

79. Bericht und Rechnung 2024

Einladung zur Generalversammlung
vom Freitag, 13. Juni 2025 um 19.30 Uhr
Restaurant «Holding», Dübendorf



Traktandenliste

Administratives

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

Traktanden

- 1. Wahl der Stimmenzähler
- 2. Protokoll GV 2024
- 3. Jahresbericht
- 4. Jahresrechnung
 - 4.1 Bericht des Kassiers
 - 4.2 Bericht und Anträge der Revision
 - 4.3 Abnahme der Jahresrechnung
- 5. Anträge
 - a) des Vorstandes
 - b) der Mitglieder
- 6. Verschiedenes

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

PROTOKOLL DER 78. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG DER SIEDLUNGS- UND BAUGENOSSENSCHAFT DÜBENDORF (SBD)

7. Juni 2024 um 19.30 Uhr im Restaurant «Sonnental» in Dübendorf

Administratives

Begrüssung
Appell
Genehmigung der Traktandenliste

Traktanden

1. Wahl der Stimmzähler
2. Protokoll GV 2023
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
(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
 - 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 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler zur 78. 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.

Entschuldigt hat sich unser Revisor Herr Patrik Näf. Ebenso entschuldigt hat sich unser Architekt Herr Marco von Rotz.

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

Stimmberechtigt sind alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler.

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

Anträge konnten gemäss Statuten bis am 31. Dezember 2023 an den Präsidenten schriftlich eingereicht werden.

Appell

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

Es sind 74 Personen anwesend, davon 49 Stimmberechtigte.

Das Einfache Mehr beträgt somit 25. Bei Stimmgleichheit hat der Präsident Stichentscheid.

Genehmigung der Traktandenliste

Der Präsident, René Leonhard, schlägt vor, Traktandum 5 vor Traktandum 4 zu stellen und zuerst die Wahlen durchzuführen. Dies, auf Grund der Neuwahl von Reto Stefanoni als Kassier der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf.

Anschliessend würde Reto Stefanoni als gewähltes Vorstandsmitglied Punkt 4.1. «Bericht des Kassiers» der GV präsentieren.

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

Marco Häni, Hermikonstrasse 29b,
8600 Dübendorf.

André Stoller, Grünenstrasse 17,
8600 Dübendorf.

2. Protokoll der Generalversammlung

Das Protokoll der Generalversammlung 2023 wird vom Präsidenten verdankt und von der Versammlung einstimmig angenommen.

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

3. Jahresbericht

Der Jahresbericht wurde allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler rechtzeitig zugestellt.

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

Der Jahresbericht wird durch den Vizepräsidenten, Jürg Schweizer, verdankt und unter Applaus einstimmig angenommen. René Leonhard bedankt sich herzlich.

5. Wahlen (vorgezogen)

a) des Präsidenten

Jürg Schweizer bittet die anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler ihre Stimme für den Präsidenten, René Leonhard, für weitere 2 Jahre abzugeben.

René Leonhard wird einstimmig für weitere 2 Jahre wiedergewählt.

b) der übrigen Vorstandsmitglieder

René Leonhard bittet die anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler ihre Stimme für die übrigen Vorstandsmitglieder für weitere 2 Jahre abzugeben.

Jürg Schweizer, Yvonne Büeler und Gabriela Merlo werden für weitere 2 Jahre einstimmig wiedergewählt.

Neuwahl von Reto Stefanoni als Kassier anstelle von Roger Koller

René Leonhard stellt der Generalversammlung Reto Stefanoni kurz vor und bittet die anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, Reto Stefanoni ihre Stim-

me für die nächsten 2 Jahre als Kassier der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf abzugeben.

Reto Stefanoni wird für die nächsten 2 Jahre als Kassier der SBD einstimmig gewählt. René Leonhard bedankt sich bei allen Anwesenden für ihr Vertrauen und heisst Reto Stefanoni herzlich Willkommen.

c) Revisionsstelle

Ebenso werden unsere Revisoren Marc Weidmann und Patrik Näf einstimmig für weitere 2 Jahre wiedergewählt.

Neuwahl von Thomas Buchenhorner anstelle von Roger Rogenmoser als Revisor

Thomas Buchenhorner wird als neuer Revisor für 2 Jahre einstimmig gewählt.

Leider ist Thomas Buchenhorner wegen eines Missverständnisses an der heutigen 78. Generalversammlung nicht anwesend.

René Leonhard stellt Thomas Buchenhorner kurz vor.

4. Jahresrechnung

4.1 Bericht des Kassiers

Die Jahresrechnung wurde allen Mitgliedern als Teil der Einladung zugestellt.

Der neu gewählte Kassier, Reto Stefanoni, erläutert und präsentiert detailliert die Jahresrechnung 2023.

Der Jahresverlust 2023 von CHF 35'292.93 wird gemäss Reto Stefanoni im nächsten Jahr wieder ausgeglichen sein. Die Liegenschaft Bergstrasse ist auf null gesetzt und wurde abgeschrieben.

Fragen und weitere Erläuterungen werden nicht gestellt und gewünscht.

Der Präsident, René Leonhard, bedankt sich bei Reto Stefanoni, sowie bei allen Revisoren und bei Herrn Andreas M. Kuhn für die gute Arbeit.

4.2 Bericht und Anträge der Revisionsstelle

Die Jahresrechnung 2023 wurde von der Revisionsstelle am 28. Februar 2024 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 2023 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. Der Präsident, René Leonhard, dankt der internen und externen Revisionsstelle sowie Reto Stefanoni, Gabriela Merlo und Anita Hoffmann für deren hervorragende Arbeit.

6. Anträge

a) des Vorstandes

Wahlen des neuen Kassiers Reto Stefanoni und des neuen Revisors Thomas Buchenhorner.

b) der Mitglieder

Es liegen keine Anträge vor.

7. Varia

Der Vorstand der SBD hat entschieden, die Fenster der Liegenschaft Bergstrasse an die Ukraine zu spenden und auch die Transportkosten von CHF 3000.00 zu übernehmen. Alle anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter begrüssen dies unter Beifall.

Monika Nef stellt die Frage, ob künftig die Möglichkeit bestünde, die Garage an der Hermikonstrasse nicht mehr an einem Montag zu reinigen. Die Mieter der Liegenschaft stellen ihre Autos am Sonntagmorgen oder bereits am Samstagabend auf die Besucherparkplätze.

Sonntagsbesucher haben so keine Möglichkeit mehr zu parken. Es gibt Besucher, die nicht mehr gut zu Fuss unterwegs seien.

Jürg Schweizer wird dies mit der Firma FB Service anschauen und abklären.

Martin Walz stellt die Frage, ob künftig ein Abbruch und Neubau in der Grütze zu erwarten sei. René Leonhard informiert die Generalversammlung, dass dies nicht vom Tisch sei, jedoch hat das Projekt Bergstrasse Vorrang. Ebenso wird in Zukunft geprüft, ob weitere Kolonien mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden.

Die nächste Generalversammlung findet am Freitag, 13. Juni 2025 statt.

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

Der Präsident schliesst die 78. Generalversammlung um 20.30 Uhr.

Dübendorf, 9. Juni 2024

Die Protokollführerin



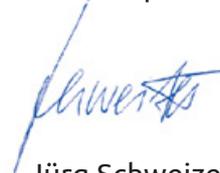
Yvonne Büeler

Der Präsident



René Leonhard

Der Vizepräsident



Jürg Schweizer

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

ENDLICH

Am 12. Dezember 2024 erhielten wir die Baufreigabe für den Abbruch und Neubau unserer Liegenschaft Bergstrasse 2 + 4. Was an der 66igsten Generalversammlung vom 23. März 2012 – mit der Zustimmung der damals anwesenden Mitgliederinnen und Mitglieder – seinen Anfang nahm, sollte sich noch sage und schreibe 13 Jahre hinziehen.

Hinter uns liegt eine wahre Odyssee durch Ämter und Behörden. Als wäre das nicht genug, durchkreuzte auch noch die Denkmalpflege unser Bauvorhaben und erwirkte einen Baustopp während fast zwei Jahren. Grund für die Intervention war ein Wandbild aus dem Jahre 1947 von Richard Paul Lohse (siehe Bild unten). Stein des Anstosses war ein Bericht in einer Herbstausgabe des Glataltalers im Jahre 2022. Damals erschien ein Artikel über die Bergstrasse mit einem Bild dieses «Kunstwerkes». Das rief die Richard Paul Lohse Stiftung auf den Plan.

Schlussendlich, und nach einem zweijährigen Hin und Her, entschied sich der Vorstand der Denkmalpflege für ein Duplikat, das später in einer Aula im Innovationspark ausgestellt werden soll.

Mittlerweile nehmen die Arbeiten Fahrt auf und laufen wie geplant. Wenn alles gut läuft, sollten die modernen Wohnungen im Sommer/Herbst 2026 bezugsbereit sein. Ich bin zuversichtlich, dass wir dieses Ziel zusammen mit unserem Architekten und Bauleiter, Marco von Rotz erreichen werden.



Wandbild Richard Paul Lohse aus dem Jahre 1947

Chronologie Abbruch/Neubau Bergstrasse

Zeitraffer einiger Zahlen seit Beginn im Jahre 2012. Die Zahlen sind nicht abschliessend!

März 2012	GV-Beschluss und Startschuss für das Projekt Abbruch- und Neubau Bergstrasse	
November 2013	Erstes Vorprojekt + Bauprojekt	CHF 30'322.00
Dezember 2013	Honorar Architekt	CHF 40'395.00
Juni 2014	- Berechnung Akustik + Bauphysik - Vermessungsarbeiten	CHF 8'100.00 CHF 3'963.50
Juli 2014 bis Januar 2019	Planungsstopp infolge diverser Bausistierungen wegen dem Innovationspark Dübendorf. Zwischendurch dringend notwendige sanfte Sanierung.	
Januar 2020	Zonenplan wurde für rechtsgültig erklärt mit höherer Ausnützung	
November 2020	Erste strategische Planung + Vorprojekt	CHF 50'691.00
Mai 2021	Anpassung strategische Planung + Vorprojekt infolge Intervention durch das Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL)	CHF 40'553.00
August 2023	Baubewilligung Stadt Dübendorf	CHF 25'734.30
März 2024	- Nachweis Minergie - Anschlussbewilligung Wasserversorgung	CHF 5'621.20 CHF 42'417.55
Mai 2024	- Abwassergebühr Stadt Dübendorf - Gebühr Baubewilligung Stadt Dübendorf	CHF 4'053.75 CHF 2'400.00
November 2024	- Duplikat Wandbild Richard Paul-Lohse - Abwasseranschlussgebühren Stadt Dübendorf	CHF 65'000.00 CHF 100'646.75
März 2025	Bewilligung Bauprovisorium Stadt Dübendorf	CHF 2'388.19
4. April 2025	Bewilligung öffentlicher Grund Stadt Dübendorf	CHF 4'596.00



JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN ZUHANDEN DER 79. GENERALVERSAMMLUNG DER SIEDLUNGS- UND BAUGENOSSENSCHAFT DÜBENDORF (SBD)



Abbruch Bergstrasse 2 + 4



Kernbohrung



Stellen des Baukrans



Gfennstrasse 24



Nasszelle an der Gfennstrasse

Kernsanierung Gfennstrasse 24

Parallel zur Bergstrasse laufen die Arbeiten für die Kernsanierung der Gfennstrasse 24. Im Einklang mit dem Heimatschutz entstehen hier drei kleine, aber schöne Wohnungen. Ebenfalls modern und, den Möglichkeiten entsprechend, nachhaltig saniert. Circa im Frühjahr 2026 dürften die drei Wohnungen bezugsbereit sein.

Unsere nächsten Projekte

An der 76. GV vom 24. Juni 2022 haben wir Ihnen eine Vorstudie für eine mögliche Überbauung «In der Grütze» anstelle der jetzigen Einfamilienhäuser präsentiert. Wenn ich jedoch an die Bergstrasse denke, dürfte sich ein solches Vorhaben in die Länge ziehen. Zudem müssen wir uns zuerst wieder konsolidieren und schauen, dass wir möglichst schnell wieder Mieteinnahmen - Bergstrasse und Gfennstrasse – generieren können. Trotzdem sollten wir dieses Projekt nicht aus den Augen verlieren.

PV-Anlagen

Seit etwas mehr als zwei Jahren sind auf den Dächern der Hermikonstrasse PV-Anlagen in Betrieb. Nun gehen wir einen Schritt weiter und nehmen die Grünenstrasse 11 bis 19,

Neuhausstrasse 7 sowie Riedweg 7, 9 und 11 und die ganze Überbauung Rotbuchstrasse ins Visier. Beginnend mit der Grünenstrasse. Ein entsprechendes «GO» haben wir an der letzten Vorstandssitzung an Marco von Rotz für Offert-Stellungen erteilt.

Schlusswort

Einmal mehr herzlichen Dank Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, für Ihr Vertrauen in uns und unsere Arbeit. Unsere Genossenschaft, unsere Liegenschaften, unsere Finanzen und nicht zuletzt unser starker Partner BVK im Rücken garantieren eine weitere innovative Zukunft der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD).

Ebenfalls danken möchte ich nicht nur meinen Vorstandsmitgliederinnen und Vorstandsmitglieder an meiner Seite, sondern auch unserem Architekten und Bauleiter Marco von Rotz für seine hervorragenden Arbeiten für und im Sinne der SBD.

Euer Präsident

René Leonhard

Energie sparen

Auch im vergangenen Winter 2024/2025 waren wir wieder mit Meldungen von GenossenschaftlerInnen konfrontiert, die über Schimmel in ihrer Wohnung und über hohe Heizkostenabrechnungen klagten. Nebst dem technischen Gebäudestandard ist es vor allem unser eigenes Verhalten, das den Energiehaushalt massgeblich beeinflusst. Wer im Winter die ganze Wohnung auf Temperaturen hält, die Behaglichkeit nur mit T-Shirt und Shorts bekleidet garantieren, wird bei der Heizkostenabrechnung tiefer ins Portemonnaie greifen müssen. Mit wenigen, gezielten Massnahmen lässt sich Energie sparen und die Heizkosten erheblich reduzieren.

Wir heizen, um nicht zu frieren. Tatsächlich heizen wir aber oft nutzlos über dieses Ziel hinaus. Jedes Grad zu viel bedeutet 6% unnötig verbrauchte Heizenergie, jedes Grad weniger senkt den Verbrauch entsprechend.

Jedes Grad zählt

Die Raumtemperatur sollte im Wohnbereich möglichst nicht mehr als 20-21° C betragen. Ein Pulli, lange Trainerhosen und ein Paar warme Socken unterstützen den Komfort. In Nebenräumen wie Küche, wo Kühlschrank, Herd und Spülmaschine mitheizen, kann die Heizung gedrosselt werden. Im Schlafzimmer reichen 17-18° C aus. Entscheidend ist hier die individuelle Behaglichkeitstemperatur. Sie hängt vor allem von der raumseitigen Oberflächentemperatur der Wände und Fenster ab.

Räume nur nach Bedarf heizen

In jeder Wohnung gibt es Räume, die stundenweise nicht genutzt werden. In diesen kann die Temperatur ein bis zwei Grad gesenkt werden. Dasselbe gilt bei längeren Abwesenheiten für die ganze Wohnung oder das ganze Haus. Während der Nachtstunden muss die Raumtemperatur in Wohnräumen ebenfalls nicht über 20° C betragen.

Regelmässig Lüften

Kippfenster sind «Dauerlüfter» und heizen buchstäblich zum Fenster hinaus. Am besten lüftet man drei bis vier Mal am Tag mit weit geöffneten Fenstern wenige Minuten lang quer durch die Wohnung. Die Luft wird schnell ausgetauscht, aber Wände und Möbel kühlen nicht aus. Regelmässiges Lüften hilft das Raumklima zu verbessern und Feuchteschäden zu verhindern. Schlägt sich die Feuchte an kühlen Stellen wie Fensterleibung oder Aussenecke nieder, kommt es zu gesundheitsschädlicher Schimmelbildung. Erhöhte Gefahr besteht, wenn während der Nutzung eines Raumes viel Feuchtigkeit freigesetzt wurde (Bad, Schlafraum, Küche, Wäsche trocknen).

Rollläden und Fensterläden schliessen

Bei tiefen Aussentemperaturen treten die höchsten Wärmeverluste über die Fenster auf. Durch konsequentes Schliessen der Rollläden lassen sich Wärmeverluste verringern. Der Spareffekt dieser Massnahme wird gesteigert, wenn man Vorhänge, die das Fenster, nicht jedoch die Heizung bedecken, zuzieht.

Tagsüber sollten auch in unbenutzten Räumen die Läden und Rollläden offen sein.

Insbesondere auf der Südfassade kann so die Sonnenwärme auch für die Raumtemperatur genutzt werden.

Wer diese Tipps beherzigt, kann ohne viel Aufwand Heizkosten und Energie sparen und einen Beitrag an die Umwelt leisten.

Warenlagerung in der Tiefgarage

In der Tiefgarage eingelagerte brennbare Waren erhöhen das Brandrisiko um ein Vielfaches. Damit keine unnötigen Brandgefahren entstehen, dürfen unsere Tiefgaragen

nicht für andere Zwecke (z.B. als Werkstätten oder Lagerräume) benützt werden.

Wir als Vermieter und Sie als Mieter sind verantwortlich dafür, dass diese Vorschriften eingehalten werden und die Sicherheit von Personen und Sachen gewährleistet ist.

Vizepräsident

Jürg Schweizer

GESTATTET

- Pneus (1 Satz Reserveräder)
- Zum Fahrzeug gehörendes Material (z.B. Dachträger)
- Sportgeräte (z.B. Ski, Surfbrett)
- Material für den Betrieb und die Pflege des Fahrzeugs in einem entsprechenden Schrank soweit vorhanden



NICHT GESTATTET

Die Aufzählung ist nicht abschliessend:

- Grösser dimensionierte Kästen und Behältnisse aller Art
- Cheminéeholz und Sperrgut
- Altpapier und Karton
- Kehrlichtcontainer und Kehrlichtsäcke
- Treibstoffe aller Art
- Gasflaschen (auch nicht leere!)
- Reparatur- und Bastelmaterial
- Getränke-Harassen usw.



Kommentar zur Jahresrechnung

Die vorliegende Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2024 gibt einen Überblick über die finanzielle Lage und die wirtschaftlichen Aktivitäten der Genossenschaft. Die Bilanz zeigt eine gesunde, stabile Finanzstruktur mit einer nachhaltigen Eigenkapitalquote. Auch die Erfolgsrechnung zeigt eine erfreuliche Entwicklung: Im Gegensatz zum Verlust aus dem Vorjahr konnte im Berichtsjahr ein kleiner Gewinn erwirtschaftet werden ... eine hoffentlich nachhaltige Trendwende.

Die Gesamteinnahmen von über CHF 2'900'000 aus Mieten und übrigen Erträgen nehmen gegenüber dem Vorjahr um 1.9% ab, hauptsächlich weil aus der Liegenschaft «Bergstrasse» keine Mieteinnahmen mehr generiert wurden.

Auch bei unserer Genossenschaft machten sich die anhaltende Inflation sowie gestiegene Energiepreise im Geschäftsjahr 2024 bemerkbar. Diese Faktoren führten zu einem allgemeinen Anstieg der Betriebskosten, insbesondere bei Reparatur- / und Unterhaltskosten sowie externen Dienstleistungen. Trotzdem wurden Investitionen in den Unterhalt und die Modernisierung des Bestandes fortgeführt, was der langfristigen Werterhaltung dient. Unverändert bleiben die Rückstellungen für Erneuerungsfonds und Amortisation.

Dank dem um CHF 214'124 reduzierten Abschreibungs-Aufwand – im Vorjahr wurde die Liegenschaft Bergstrasse vollständig abgeschrieben – konnte der Betriebserfolg um fast CHF 100'000 gesteigert werden.

Die Finanzierungskosten sind mit 1.43% im 2024 dem steigenden Zinsumfeld entspre-

chend leicht höher als im Vorjahr (1.36%), aber dank langfristigen Hypotheken profitieren wir noch von der Tiefzinsphase.

Der Jahresgewinn in Höhe von CHF 22'241 unterstreicht die wirtschaftliche Stabilität der Genossenschaft. Neben der kurzfristigen Ertragskraft sollen bei uns aber die langfristige Substanz und Nachhaltigkeit im Fokus stehen.

Eine solide Eigenkapitalbasis, genügend Liquidität und die sorgfältige Rücklagenbildung tragen dazu bei, auch in Zukunft handlungsfähig zu bleiben – sei es im Rahmen von Sanierungen, energetischen Verbesserungen des Bestands oder Investitionen in weitere Liegenschaften. Zudem verfügt die Genossenschaft mit dem Immobilienportfolio über eine werthaltige Substanz, was Spielräume zur Fremdfinanzierung zukünftiger Projekte eröffnet.

Kassier

Reto Stefanoni

Jahresrechnung 2024

Mit Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang

Umfassend das Berichtsjahr vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024
und das Vorjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023



Bilanz per 31. Dezember

2024

2023

	Referenz	CHF	CHF
Flüssige Mittel		2'840'305.07	547'548.44
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen		63'517.90	77'935.30
Übrige kurzfristige Forderungen		0.00	6'496.30
Aktive Rechnungsabgrenzung	7	9'801.55	14'020.30
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN		2'913'624.52	646'000.34
Finanzanlagen	8	0.00	0.00
Mobilien		10.00	10.00
Immobilien	20	47'059'183.86	46'365'304.83
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN		47'059'193.86	46'365'314.83
AKTIVEN		49'972'818.38	47'011'315.17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen		21'596.50	13'693.55
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		0.00	0.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		13'127.45	11'000.00
Passive Rechnungsabgrenzung	10	273'286.21	264'814.11
TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		308'010.16	289'507.66
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		34'210'000.00	32'410'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		60'940.90	60'940.90
Rückstellungen	11	14'191'886.57	13'072'626.54
TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		48'462'827.47	45'543'567.44
TOTAL FREMDKAPITAL		48'770'837.63	45'833'075.10
Genossenschafts-Kapital	12	548'500.00	547'000.00
Übrige gesetzliche Kapitalreserven		0.00	0.00
Gesetzliche Gewinnreserve		0.00	0.00
Gewinnvortrag	13	653'480.75	631'240.07
TOTAL EIGENKAPITAL		1'201'980.75	1'178'240.07
PASSIVEN		49'972'818.38	47'011'315.17



Der Präsident der Verwaltung



Der Kassier der Verwaltung

Erfolgsrechnung

2024

2023

1. Januar - 31. Dezember

	Referenz	CHF	CHF
Nettoerlös aus Vermietung	14	2'841'956.65	2'895'454.50
Übrige Erträge	15	72'680.00	75'020.00
GESAMTEINNAHMEN		2'914'636.65	2'970'474.50
Unterhalt, Energie, Gebühren und Abgaben		-601'958.98	-594'112.10
Personalaufwand		-269'896.50	-313'966.65
Übriger betrieblicher Aufwand	16	-249'832.17	-153'382.44
Abschreibungen	19/20	-1'119'260.03	-1'333'384.29
BETRIEBSERFOLG		673'688.97	575'629.02
Finanzertrag		76.25	43.90
Finanzaufwand		-639'111.20	-621'722.81
ORDENTLICHES UNTERNEHMENSERGEBNIS		34'654.02	-46'049.89
Betriebsfremder Aufwand & Ertrag	17	191.11	175.59
Ausserordentliche & periodenfremde Erlöse	18	-10'754.45	12'444.37
UNTERNEHMENSERGEBNIS VOR STEUERN		24'090.68	-33'429.93
Steuern		-1'850.00	-1'863.00
JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST (-)		22'240.68	-35'292.93

Anhang zur Jahresrechnung

2024

2023

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

Kollektivunterschrift zu zweien

Schweizer Jürg, Vizepräsident

Kollektivunterschrift zu zweien

Stefanoni Reto, Kassier

Kollektivunterschrift zu zweien

Merlo Gabriela, Buchhaltung / Administration

Kollektivunterschrift zu zweien

Büeler Yvonne, Sekretärin

Kollektivunterschrift zu zweien

Brutto-Entschädigung

223'182.19

252'055.43

Pauschalspesen

191.11

0.00

2.2. ANZAHL MITARBEITENDE

Hauswartung

10

11

Revisoren und EDV-Berater

4

4

Vorstand

5

5

TOTAL

19

20

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

TOTAL

0.00

0.00

Anhang zur Jahresrechnung	2024	2023
	CHF	CHF
7. AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG		
SVA AHV Schlussrechnung 2022	0.00	7'928.20
Heizölvorrat	6'899.40	6'092.10
Forderungen Steuern	2'499.25	0
Sonstige Transitorische Aktiven	402.90	0
AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG	9'801.55	14'020.30
8. FINANZANLAGEN		
Beteiligung an anderen Genossenschaften	keine	keine
BILANZ	0.00	0.00
9. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VORSORGE-EINRICHTUNGEN		
Vita Sammelstiftung Vorsorgeeinrichtung	2'127.45	0.00
IN ÜBRIGE KURZFRISTIGEN VERBINDLICHKEITEN	2'127.45	0.00
10. PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG		
Rückstellung für Genossenschaftsanlässe	10'392.96	10'429.61
Vorauszahlung Mieter Januar Folgejahr	228'082.70	220'541.30
VITA BVG Rest-Rechnung 2022 / Sparbeiträge Pensionierte	145.90	145.90
Novisa Revision Berichtsjahr	6'500.00	6'000.00
Steuer-Rückstellung	0.00	27'697.30
Sonstige	28'164.65	0.00
PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG	273'286.21	264'814.11
11. RÜCKSTELLUNGEN		
Amortisationsfonds, 2% vom Restwert ohne Landwert	7'821'305.65	7'369'250.15
Erneuerungsfonds, 1% vom GVZ-Wert	3'985'197.92	3'412'048.39
Heimfall-Fonds	2'385'383.00	2'291'328.00
RÜCKSTELLUNGEN	14'191'886.57	13'072'626.54
12. GENOSSENSCHAFTS-KAPITAL		
Bestand 1.1.	547'000.00	553'500.00
Erhöhung Anteilsscheine Bergstrasse	0.00	-6'500.00
Erhöhung Anteilsscheine Rotbuchstrasse	1'000.00	0.00
Erhöhung Anteilsscheine Riedweg	500.00	0.00
GENOSSENSCHAFTS-KAPITAL	548'500.00	547'000.00

Anhang zur Jahresrechnung	2024	2023
	CHF	CHF
13. GEWINNVORTRAG		
Gewinnvortrag nach Umbuchung Vorjahresergebnis	631'240.07	666'533.00
Jahresgewinn (+)/- Verlust (-)	22'240.68	-35'292.93
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	0.00	0.00
GEWINNVORTRAG	653'480.75	631'240.07
14. MIETEINNAHMEN		
Vermietung Wohnungen	2'642'066.00	2'694'663.50
Vermietung Garagen	174'165.00	173'230.00
Vermietung Parkplätze	14'560.00	15'260.00
Vermietung Bastel- & Fitnessräume	18'550.00	18'190.00
Debitorenverluste	-7'384.35	-5'889.00
MIETEINNAHMEN	2'841'956.65	2'895'454.50
15. ÜBRIGE ERTRÄGE		
Eintrittsgebühren	550.00	400.00
Kehrtour / Nebenkostenpauschalen	56'475.00	58'985.00
Heiz- & Nebenkostenpauschalen	13'920.00	13'895.00
Tiefkühlstrom	655.00	660.00
Antennengebühr pauschal	720.00	720.00
Waschküchenstrom pauschal	360.00	360.00
ÜBRIGE ERTRÄGE	72'680.00	75'020.00
16. ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND		
Entschädigung externe Dienstleistung	27'440.65	40'173.90
Mietaufwand Büro Verwaltung	3'600.00	3'600.00
Gebäudeversicherung	45'759.70	35'239.10
Unterhalt IT / Büromaschinen	19'401.80	24'155.59
Rechtsberatung	2'345.75	5'250.40
Revisionsstelle	7'040.05	6'269.25
Generalversammlung	5'886.90	5'938.80
Übriger Verwaltungsaufwand	138'357.32	32'755.40
ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND	249'832.17	153'382.44

Anhang zur Jahresrechnung		2024	2023
	Referenz	CHF	CHF
17. BETRIEBSFREMDE AUFWAND & ERTRAG			
CO2 Rückvergütung		171.40	185.20
Verzugszinsen Erbschaftssteuer		19.71	-9.61
BETRIEBSFREMDE AUFWAND & ERTRAG		191.11	175.59
18. AUSSERORDENTLICHE & PERIODENFREMDE AUFWÄNDE UND ERLÖSE			
Rückstellung Genossenschaftsanlässe		-2'000.00	0.00
Mieterträge fremde Liegenschaften		0.00	9'750.00
Einbuchung Oelbestand		0.00	5'151.00
Rückzahlung Mieterkautionskonto		-2'900.00	-2'000.00
Entschädigungen Wohnungswechsel		-4'161.40	0.00
Sonstiges (u.a. Ausbuchung Steuern 2022)		-1'693.05	-456.63
AUSSERORDENTLICHE & PERIODENFREMDE AUFWÄNDE UND ERLÖSE		-10'754.45	12'444.37
19. AUFLÖSUNG STILLER RESERVEN			
Willkürliche Nettoauflösung Amortisationsfonds	11		
Willkürliche Nettoauflösung Erneuerungsfonds	11		
Willkürliche Nettoauflösung Heimfall-Fonds	11		
AUFLÖSUNG STILLER RESERVEN		0.00	0.00
20. ABSCHREIBUNGEN			
Abschreibungen Einrichtungen & Mobilien		0.00	9'436.41
Zuweisung Amortisationsfonds		452'055.50	685'641.71
Zuweisung Erneuerungsfonds		573'149.53	544'251.17
Zuweisung Heimfallfonds		94'055.00	94'055.00
ABSCHREIBUNGEN		1'119'260.03	1'333'384.29

ZUR ERINNERUNG

Ersatzhausschlüssel können nur über Jürg Schweizer oder René Leonhard bestellt werden und gehen zu Lasten des Mieters. Wegen Einschreibegebühren 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** (siehe Seite 31).

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



Liegenschaften	In der Größe 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
Kat.-Nr.	Teil 14914	6'672	17050	Teil 13583	Teil 13583	Teil 14914	Teil 13583	HO0705	11 171	14'736	7'137	1680+1684	
Fläche	6202 m2	1667 m2	2916 m2	4000 m2	4000 m2	3500 m2	1470 m2	559 m2	900 m2	546 m2	365 m2	610 m2	25'760 m2
Landkauf	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	
Buchwert Land	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	7'518'120
Anlagewert Gebäude	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	37'549'425
Baurechnung	137'563	1'142'043	224'630			43'985				377'527	65'890		1'991'638
Total Land und Gebäude													47'059'184
Saldo Amortisationsfonds Vorjahr	-935'380	-1'314'570	-1'955'519	0	0	-1'926'369	0	-2'561'63	-295'607	0	0	0	-6'683'608
Saldo Heimfallfonds Vorjahr	0	0	0	-979'604	-845'296	0	-466'428	0	0	0	0	-60'940	-2'352'268
Buchwert Gebäude vor Abschr. und Heimfallfonds	2'619'685	1'366'710	7'481'233	1'745'316	1'922'184	5'914'616	1'633'572	2'410'001	2'299'393	1'057'527	715'890	1'339'060	30'505'187
Abschreibungen im Geschäftsjahr	-48'650	0	-142'229	0	0	-115'064	0	-47'236	-45'068	-13'328	-12'740	-27'740	-452'055
in % BW Gebäude	-1.86%	0.00%	-1.90%	0.00%	0.00%	-1.95%	0.00%	-1.96%	-1.96%	-1.26%	-1.78%	-2.07%	
Saldo Amortisationsfonds	-1'033'672	-1'539'237	-2'242'881	0	0	-2'158'846	0	-351'599	-386'663	-2'6927	-25'740	-55'740	-7'821'305
in % AW Gebäude	-30.25%	-100.00%	-24.35%	0.00%	0.00%	-27.69%	0.00%	-13.19%	-14.90%	-3.96%	-3.96%	-3.98%	
in % des GVZ-Wertes	-1.131%	-53.44%	-23.91%	0.00%	0.00%	-21.00%	0.00%	-13.39%	-18.89%	-1.45%	-2.64%	-3.04%	

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	Neuhaustr. 7	Gfennstr. 22	Gfennstr. 24	Winterthu- rerstr 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%	-2.65%	-1.88%	0.00%	-0.71%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Saldo Heimfallfonds	0	0	0	-1'025'837	-881'523		-478'023	0	0	0	0	0	-2'385'383
in % BW Gebäude	0.00%	0.00%	0.00%	-58.78%	-45.86%	0.00%	-29.26%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
in % des GVZ-Wertes	0.00%	0.00%	0.00%	-10.94%	-11.84%	0.00%	-20.32%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Buchwert Gebäude nach Abschr. und Heimfallfonds	2'383'830	0	6'969'241	1'699'083	1'885'957	5'638'154	-956'046	2'314'565	2'208'337	653'073	624'260	1'344'260	24'764'714
Zuweisungen Erneuerungsfonds	-91'425	0	-93'816	-93'783	-74'430	-102'815	-23'521	-26'261	-20'468	-18'564	-9'758	-18'308	-573'150
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	-614'729	-49'620	-773'360	-640'499	-512'321	-709'664	-323'015	-160'658	-110'422	-36'192	-19'024	-35'693	-3'985'197
in % des GVZ-Wertes	-6.72%	-1.72%	-8.24%	-6.83%	-6.88%	-6.90%	-13.73%	-6.12%	-5.39%	-1.95%	-1.95%	-1.95%	-6.62%
Gebäudeversicherungs Wert	9'142'539	2'880'356	9'381'637	9'378'278	7'443'015	10'281'512	2'352'109	2'626'128	2'046'764	1'856'374	975'796	1'830'801	60'195'309
Aufwertungen	0	0	0	0	0	0	0	0					0
Anteils-scheine	72'000	0	151'000	83'500	80'000	89'500	21'000	26'000	25'500	0	0	0	548'500
Nominalschuld Hypotheken	3'000'000	2'750'000	6'100'000	3'000'000	3'250'000	8'000'000	1'300'000	2'000'000	2'110'000	500'000	500'000	1'700'000	34'210'000
Hypothekar-Zinsen	-41'100	-12'525	-89'760	-104'660	-105'789	-104'650	-40'182	-42'211	-31'236	-12'300	-12'300	-41'820	-638'533

Liegenschaften	In der Grütze 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	324'600	12'023	621'000	360'363	341'460	446'935	111'540	114'600	114'996	35'200	16'530	102'120	2'601'366
Mieteinnahmen Garagen	0	0	46'785	57'660	0	58'680	0	6'360	4'680	0	0	0	174'165
Mieteinnahmen Parkplätze	4'140	0	0	5'160	5'760	0	0	0	0	500	0	0	15'560
Mieteinnahmen Diverse Räume	0	0	3'600	4'675	5'220	2'280	3'120	0	60	0	0	0	18'955
Diverse andere Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	1'080	0	0	0	1'080
Kehrtour	0	405	12'300	10'785	8'640	11'865	5'760	2'880	3'840	0	0	0	56'475
Unterhalt	-28'883	-13'018	-39'153	-27'839	-38'718	-49'507	-14'715	-11'011	-11'085	-24'173	-8'100	-14'712	-280'914
Umgebung	-2'530	-526	-5'205	-12'591	-9'102	-7'812	0	-2'748	-1'149	-1'884	-3'726	-408	-47'679
Wasser	-5'707	-1'628	-4'559	-5'186	-4'566	-4'072	-980	-1'026	-1'114	-901	-683	-2'413	-32'836
Entsorgung	-7'246	-2'315	-7'065	-8'646	-6'940	-5'975	-1'580	-353	-2'109	-882	-1'004	-673	-44'788
Entschädigung Hauswarte	-6'073	-3'586	-18'992	-21'423	-24'417	-19'005	-3'266	0	-8'788	0	0	0	-105'551
Gebäudeversicherung	-5'347	-8'698	-6'316	-6'019	-4'488	-6'405	-1'518	-1'674	-1'347	-1'572	-978	-1'398	-45'760
Sachversicherungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vorausbezahlte Mieten	-23'275	-1'638	-54'175	-30'446	-52'330	-39'160	-8'385	-10'580	-11'913	-5'350	-1'000	-11'371	-249'623
Heizkosten Akonti	-9'720	-1'992	0	-46'687	-41'520	-41'280	-22'790	0	-9'667	-13'500	-2'890	-13'080	-203'126

20.2. Anhang: Immobilien-Spiegel SBD 2024

Sonderabschreibung Bergstrasse 2+4

Im Jahr 2020 hat der Vorstand entschieden die Liegenschaft bis im Jahr 2023 durch Abriss und Neubau zu ersetzen. Der Rest-Buchwert der Liegenschaft war 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 m²

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 pro m²
ab 1.10.2014: CHF 500.00 pro m²
ab 1.10.2015: CHF 700.00 pro m²
ab 1.10.2016: CHF 900.00 pro m²

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 31.12.2024: CHF 2'385'383
Restheimfallfonds zu bilden: CHF 1'410'817 für 15 Jahre



Der Präsident der Verwaltung



Der Kassier der Verwaltung

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 2024** 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. wir anhand einer kritischen Durchsicht der Geldtransaktionen keinen ungerechtfertigten 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 2024 zu genehmigen;
- Dem Vorstand Décharge zu erteilen.

Dübendorf, 26. März 2025

Die Rechnungsrevisoren

Marc Weidmann

Patrik Näf

Thomas Buchenhorner



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 2024** 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, 26. März 2025

NOVISA
Wirtschaftsprüfung AG, Zürich

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

Apéro

«Fechy AOC» La Côte | Weisswein | 7.5 dl
Mineral mit und ohne Kohlensäure
Orangensaft

Knabbergebäck

Menü

Kleiner Menüsalat an Hausdressing

«Albi's Hackbraten» an einer Portosauce
Kartoffelstock und Gemüsebukett

Vegi- Menü

Falafel mit einer pikanten Tomatensauce
Mosaikreis

Weck-Gläsli-Variationen zum selber Wählen

Weine

Weisswein
«Fechy AOC» La Côte | 7.5 dl

Rotwein
«Caparzo» Toscana | 7.5 dl

VORSTAND DER SIEDLUNGS- UND BAUGENOSSENSCHAFT DÜBENDORF (SBD)



PRÄSIDENT
René Leonhard



VIZEPRÄSIDENT
Jürg Schweizer



KASSIER
Reto Stefanoni



SEKRETÄRIN
Yvonne Büeler-Baumgartner



BUCHHALTUNG / ADMINISTRATION
Gabriela Merlo

KOLONIEWARTE DÜBENDORF

- A** In der Grüze 1 bis 18 und
Grüzenstrasse 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



