



**NEUE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
RÜTI**

# **Geschäftsbericht 2024**

## **Budget 2025**



# Jahresbericht des Vorstandes 2024

## Ausgewählte Ereignisse / Projekte

März	Zustandsanalysen	Neu York und Weier
Mai	Neue Beleuchtung Keller und Garagen	Neu York
Mai - Juli	Ausführung Begegnungszone Teil 1	Weier
August	Erschliessung E-Mobilität	Weier
September	Beginn Neubau	Weier
Oktober	Installation Unterflurcontainer Begegnungszone Teil 1	Weier
November	Montage Schuhschränke für alle Wohnungen	Neu York und Weier
November	Arbeitsbeginn D. Chica Garcia und M. Lipovica	
Dezember	Pensionierung A. Schmidt und Ch. Kohlmann-Schoch	
Dezember	Neue Schliessanlage / Zylinderersatz	Weier
ganzes Jahr	Dritte Etappe Kühlschranksatz	Weier
ganzes Jahr	Elektrokontrollen und Mängelbehebung Elektrik	Neu York und Weier

---

28. Mai	Ordentliche Generalversammlung 2024	Rest. Laufenbach
06. Juli	Weier-Fest	Weier
11. September	Spatenstich Neubau	Weier
07. November	Räbeliechtli-Umzug	Weier
13. Dezember	Raclette-Essen	Neu York

## Zusammenfassender Bericht des Vorstandes:

<sup>1</sup> Während der Berichtsperiode tagte der Vorstand an sechs ordentlichen Sitzungen sowie am 15. Juni an einer ganztägigen Klausurtagung. Währenddem die ordentlichen Sitzungen den laufenden, statutarischen Geschäften des Vorstands gewidmet waren, beinhaltete die Klausurtagung eine Standortbestimmung / Erhebung der Befindlichkeit für die Genossenschaft und den Vorstand sowie die Schwerpunktthemen Massnahmen aus der veranlassten Zustandsanalyse der Häuser (Neu York und Weier) sowie Vermietungsreglement.

<sup>2</sup> Die Baukommission tagte grundsätzlich monatlich, zudem wurden diverse ausführliche Vergabegespräche mit Offertstellern / Unternehmern bezüglich mittlerweile fast allen Arbeitsgattungen des Neubaus geführt. Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Vergaben zu verschiedenen Einsparungen führten, welche sich grundsätzlich positiv auf die gesamthaften Baukosten auswirken.

<sup>3</sup> Bereits im Frühjahr wurde der Begegnungszone erster Teil (östlich der Zufahrtsbrücke) baulich realisiert. Dabei entstand wohl ein erster Geschmack, was die Bautätigkeiten für alle Mieterinnen und Mieter, teils mehr, teils weniger, bedeuten könnten. Dieser Teil, welcher insgesamt zeitgerecht erstellt werden konnte, lässt sich, zusammen mit dem neuen Unterflurcontainer- und Entsorgungsbereich durchaus sehen; erste ästhetische Verbesserungen deuten sich an.

<sup>4</sup> Der Beginn des Neubaus der MFH wurde mit dem Spatenstich am 11. September feierlich angegangen. Das überaus herzige Rahmenprogramm wurde durch die Kindergärtnerinnen unseres Quartierkindergartens, Sandra Ritter und Katja Schnyder, äusserst phantasievoll und schön gestaltet, und durch sie selber, zusammen mit den Kindergartenkindern, zur Freude der zahlreichen Teilnehmenden wunderbar umgesetzt.

<sup>5</sup> Der Kafihöck 60+ findet weiterhin grossen Anklang: Im Berichtsjahr fand dieser 11x statt (mit jeweils ca. 20 Teilnehmern) und während vielen Monaten auch der Maltreff. Erna Bocchetti bekochte zudem die Kafihöck-Teilnehmer einmal pro Quartal herzlich. Ganz herzlichen Dank für ihre Ideen und ihr Engagement an Erna Bocchetti und Levin Mechlielsen auch von Seiten des Vorstandes.

<sup>6</sup> Am 6. Juli fand sodann das grosse, sehr gelungene und ebenso gut besuchte Weierfest statt. Dieses begann mit einem Fussballturnier für den Nachwuchs, organisiert und geleitet von Claudio Giunta. Danach wurde gefestet, mit feinsten kulinarischen Verwöhnungen an verschiedenen Essens-Ständen (mit Frühlingsrollen von Familie Do, Cevapcicis von Familie Korac, frisch fritierten Chips von Familie Sonderegger - herzlichsten Dank für Euer tolles Engagement), mit Fussball-Public-Viewing EM (Schweiz verlor Viertelfinal nach spannendem Spiel gegen England im Penalty-Schiessen), grosser Tombola und Musik von unserem Mieter DJ Bronx.

<sup>7</sup> Im Berichtsjahr wurden in den Treppenhäusern für sämtliche Wohnungen neue, metallene Schuhschränke montiert; diese Massnahme drängte sich aus feuerpolizeilichen Gründen auf, die Brandlast sollte damit in den Treppenhäusern markant gesenkt werden. Der Vorstand hofft selbstverständlich, dass die Schuhschränke aber auf Gefallen finden und praktischen Nutzen leisten; die bisherigen Rückmeldungen sind positiv.

<sup>8</sup> Gegen Ende des Jahres fanden die Arbeitstätigkeiten von Christa Kohlmann-Schoch und Andreas (Schmidi) Schmidt ihr Ende: beide traten in den wohlverdienten, zudem vorzeitigen Ruhestand. Ihre Verdienste und Leistungen wurden bei verschiedenen Gelegenheiten bereits angemessen gewürdigt, deshalb hier nur ganz kurz: Mit Ihnen hat die NBR zweifellos zwei, jede auf ihre Weise prägende und verdienstvolle Persönlichkeiten verloren.

<sup>9</sup> Bereits aber Mitte November, mit dem Ziel einer rund einmonatigen Arbeitseinführung, traten Dijana Chica Garcia (Administration) und Muharrem Lipovica (Hauswartung Weier) ihren Job an. Der Vorstand freut sich, dass mit ihnen zwei gut geeignete Personen gefunden und verpflichtet werden konnten.

Und auch dieses Jahr: Herzlichen Danke an alle Mitarbeitenden, welche die NBR auch im Berichtsjahr sehr engagiert, erfolgreich und dennoch sympathisch vorwärtsgebracht haben, an alle, welche in irgendeiner Weise zur Gemeinschaft / zum Zusammenleben positiv beigetragen haben. Ohne Euch alle wäre die NBR nicht die, welche sie ist und an welcher man weiterhin mit Stolz Freude haben kann.



## **Protokoll der a.o. Generalversammlung vom 28. November 2023**

Ort und Zeit:	Genossenschaftsraum NBR / 19.00 Uhr
Anwesende Vorstandsmitglieder:	Andreas Lätsch (Präsident), Ursula Eicher (Vize-Präsidentin), Elisa Gomes, Markus Maeder, Peter Miceli
Anwesende Genos- schafter/-innen:	Gemäss Präsenzliste
Vorsitz:	Andreas Lätsch (Präsident)
Protokoll:	Irmela Kälin

---

- Traktanden:**
1. Begrüssung / Mitteilungen
  2. Antrag des Vorstandes:  
Bewilligung der Erhöhung der Kosten für das Neubauprojekt auf der  
Parzelle Weierstrasse 40 auf CHF 21'500'000.00 / (Kosten-  
Genauigkeit +/- 10%)
- 

### **1. Begrüssung / Mitteilungen**

Präsident Andreas Lätsch begrüsst die Anwesenden zur ausserordentlichen Generalversammlung.

Gemäss Präsenzlisten nehmen 38 Personen teil. Stimmberechtigt sind 35 Mitglieder, das Mehr beträgt 18 Stimmen.

Die Präsenzlisten sind dem Originalprotokoll beigelegt.

### **2. Bewilligung der Erhöhung der Kosten für das Neubauprojekt auf CHF 21'500'000.-- / Kosten-Genauigkeit +/- 10% (Antrag des Vorstandes)**

Andreas Lätsch erläutert den Antrag (gemäss Einladung zur ausserordentlichen GV) und gibt einen Abriss über den bisherigen Planungsverlauf.

Oskar Schoch greift diverse Punkte auf:

- Er fände es sinnvoll, mit dem Architekten Nachtragsverhandlungen über das Architektenhonorar zu führen, da dieses von der Bausumme abhängt.

- Auf seine Frage nach einem Finanzplan erklärt Urs Rohner, dass die Finanzierung kein Problem darstellt: auf die bestehende Siedlung Weier kann ohne Weiteres eine weitere Hypothek aufgenommen werden.
- Er fragt, warum keine Amortisation der Hypotheken mehr stattfand. Ursula Eicher erklärt, dass der jährliche Gewinn stattdessen reinvestiert wurde.
- Oskar Schoch befürwortet die Weiterführung des Projektes.

Andreas Schmidt fragt nochmals nach den Mietzinsen. Andreas Lätsch bestätigt, dass zurzeit mit einem Mietzins für eine 4.5-Zimmer-Wohnung von ca. Fr. 2'000.00 pro Monat gerechnet wird.

Anschliessend wird die Abstimmung durchgeführt.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

---

Ende der Generalversammlung: 19:45 Uhr

Rüti ZH, 28. November 2023



Andreas Lätsch

Präsident



Irmela Kälin

Protokollführerin

## **Protokoll der Generalversammlung vom 28. Mai 2024**

Ort und Zeit:	Restaurant Taverne Laufenbach, Rüti / 19.00 Uhr
Anwesende Vorstandsmitglieder:	Andreas Lätsch (Präsident), Ursula Eicher (Vize-Präsidentin) Elisa Gomes, Markus Maeder, Peter Miceli
Anwesende Genos- schafter/-innen:	Gemäss Präsenzliste
Vorsitz:	Andreas Lätsch (Präsident)
Protokoll:	Irmela Kälin

---

<b>Traktanden:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Begrüssung / Mitteilungen</li><li>2. Wahl der Stimmenzähler/-innen</li><li>3. Abnahme Protokoll der GV 2023</li><li>4. Jahresbericht des Vorstandes / Genehmigung</li><li>5. Erfolgsrechnung 2023 und Bilanz per 31.12.2023 Revisorenbericht Abnahme Jahresrechnung Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes</li><li>6. Décharge-Erteilung an den Vorstand</li><li>7. Erläuterungen zum Budget 2024</li><li>8. Festlegung Zinssatz 2024 für das Anteilschein-Kapital</li><li>9. Wahlen<ol style="list-style-type: none"><li>a) Vorstandsmitglieder</li><li>b) Präsident</li><li>c) Revisionsstelle</li></ol></li><li>10. Beschlussfassung über allfällige Anträge der Mitglieder</li><li>11. Verschiedenes</li></ol>
--------------------	--

## 1. Begrüssung / Mitteilungen

Präsident Andreas Lätsch begrüsst die Anwesenden zur diesjährigen Generalversammlung.

Die Einladung erfolgte fristgerecht. Gemäss Präsenzliste nehmen 62 Personen an der Generalversammlung teil. Stimmberechtigt sind 45 Mitglieder. Das absolute Mehr beträgt 23 Stimmen.

Per 31.12.2023 zählt die Genossenschaft 274 Mitglieder.

Seit der letzten Generalversammlung sind folgende Genossenschaftsmitglieder verstorben: Hedwig Gabathuler, Werner Ackeret (35 Jahre lang im Vorstand) und Aurelia Eigensatz. Andreas Lätsch spricht den Angehörigen im Namen der NBR sein Beileid aus.

## 2. Wahl der Stimmzähler

Beschluss: Als Stimmzähler werden einstimmig Andreas Schmidt und Werner Schwitter gewählt.

## 3. Abnahme Protokoll der GV 2023

Feststellung: Das Protokoll wurde zusammen mit der der Einladung versandt. Das Verlesen des Protokolls wird nicht gewünscht und es bestehen keine Fragen.

Beschluss: Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

## 4. Jahresbericht des Vorstandes / Genehmigung

Beschluss: Der Jahresbericht wird von der Versammlung ohne nochmaliges Verlesen zur Kenntnis genommen und einstimmig genehmigt.

## 5. Erfolgsrechnung 2023 und Bilanz per 31.12.2023

Mit der Einladung zur Generalversammlung haben alle Genossenschafter die Erfolgsrechnung 2023 und die Bilanz per 31.12.2023 erhalten.

Urs Rohner erläutert die einzelnen Positionen der Erfolgsrechnung und Bilanz 2023. Es werden keine Fragen gestellt.

### **Bericht der Revisionsstelle:**

Feststellung: Der Revisionsbericht der Ostschweizerischen Treuhand AG wurde im Jahresbericht abgedruckt. Das Verlesen des Revisionsberichts wird nicht gewünscht.

## **Abnahme Jahresrechnung / Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes**

Antrag: Genehmigung der Jahresrechnung und Verteilung des Bilanzgewinnes wie folgt:

Zuweisung an die allg. gesetzliche Gewinnreserve	CHF	10'000.00
Verzinsung der Genossenschaftsanteile zu 1.0 %	CHF	5'834.25
Vortrag auf die neue Rechnung	<u>CHF</u>	<u>148'713.54</u>
	<b>CHF</b>	<b>164'547.79</b>

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig genehmigt und die Jahresrechnung mit einem Applaus verdankt.

### **6. Décharge-Erteilung an den Vorstand**

Beschluss: Dem Vorstand der Neuen Baugenossenschaft Rüti wird ohne Gegenstimme und mit 5 Enthaltungen der Vorstandsmitglieder die Décharge erteilt.

### **7. Budget 2024**

Das Budget 2024 haben die Genossenschafter ebenfalls im Vorfeld zur Information erhalten. Urs Rohner erläutert das Budget und es werden keine Fragen gestellt.

### **8. Festlegung Zinssatz 2024 für das Anteilschein-Kapital**

Antrag: Verzinsung des Anteilscheinkapitals für das Jahr 2024 mit 1.0% p.a.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **9. Wahlen**

#### **a) Vorstandsmitglieder**

Beschluss: Die Vorstandsmitglieder werden für 2 Jahre wiedergewählt.

#### **b) Präsident**

Beschluss: Der Präsident wird für 2 Jahre wiedergewählt.

#### **c) Revisionsstelle**

Beschluss: Die Revisionsstelle wird für ein weiteres Jahr wiedergewählt.

## 10. Anträge der Mitglieder

Es sind keine Mitgliederanträge eingegangen.

## 11. Verschiedenes

Andreas Lätsch spricht den aktuellen Ausbau der hinteren Weierstrasse zur Begegnungszone an und die Tatsache, dass die Bewohner wegen der Baustelle zurzeit mit Einschränkungen leben müssen. Nach Fertigstellung der gesamten Begegnungszone wird es aber zu einer Verkehrsberuhigung kommen.

Markus Buri drückt seine Unzufriedenheit mit der Reduktion der Anzahl Parkplätze und mit der Kündigung seines zweiten Parkplatzes aus. Andreas Lätsch weist darauf hin, dass die Notwendigkeit der Kündigung einiger Parkplätze im Zusammenhang mit dem Neubau schon lange kommuniziert wurde.

Der Präsident führt aus, dass gemäss Statuten der Zweck der Genossenschaft in der Beschaffung und dem Erhalt von gutem und preisgünstigem Wohnraum besteht. Aus diesem Grund hat der Vorstand auch eine Analyse über den baulichen Zustand beider Quartiere in Auftrag gegeben. Die Analyse hat ergeben, dass die Gebäudesubstanz in einem sehr guten Zustand ist und mit regelmässiger Instandhaltung eine lange Nutzung der Gebäude während der nächsten Jahrzehnte sichergestellt ist.

Andreas Lätsch verabschiedet Hansjürg Mäder (ehemals Hauswart Neu York), Andreas Schmidt (Hauswart Weier) und Christa Kohlmann (Büro Weier) mit einem kleinen Präsent. Hansjürg Mäder hat während 10 Jahren, Andreas Schmidt während 31 Jahren und Christa Kohlmann während 29 Jahren die NBR mitgestaltet. Andreas Lätsch dankt den Verabschiedeten ganz herzlich für ihren geleisteten Einsatz. Ausserdem bedankt er sich beim Team der NBR und seinen Vorstandskollegen für die geleistete Arbeit im letzten Jahr.

Anschliessend wird zum kulinarischen Teil der Veranstaltung übergegangen.

---

Ende der Generalversammlung: 20.00 Uhr

Rüti ZH, 28. Mai 2024



Andreas Lätsch

Präsident



Irmela Kälin

Protokollführerin







**Bilanz per 31. Dezember****2024****2023**

	CHF	CHF
AKTIVEN		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel	1'743'751.71	3'269'988.23
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
- gegenüber Mietern	1'586.55	81'686.65
Übrige kurzfristige Forderungen	5'479.83	6'832.19
Heizölvorräte	114'337.50	114'337.50
Aktive Rechnungsabgrenzungen	11'455.85	5'085.35
	<hr/>	<hr/>
	1'876'611.44	3'477'929.92
	<hr/>	<hr/>
<b>Anlagevermögen</b>		
Mobilien, Geräte, Einrichtungen	7'045.00	10'045.00
Immobilien	25'138'000.00	25'520'000.00
Baukonten	3'556'386.60	1'243'302.97
Nicht einbezahlte Genossenschaftsanteile	16'300.00	12'200.00
	<hr/>	<hr/>
	28'717'731.60	26'785'547.97
	<hr/>	<hr/>
<b>Total Aktiven</b>	<b>30'594'343.04</b>	<b>30'263'477.89</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Bilanz per 31. Dezember****2024****2023**

	CHF	CHF
PASSIVEN		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Passive Rechnungsabgrenzungen	391'892.73	208'921.55
	<u>391'892.73</u>	<u>208'921.55</u>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
- gegenüber Dritten (Hypotheken)	23'300'000.00	23'300'000.00
Rückstellungen	29'065.25	29'065.25
Erneuerungsfonds	5'714'043.70	5'580'211.60
	<u>29'043'108.95</u>	<u>28'909'276.85</u>
<b>Eigenkapital</b>		
Genossenschaftsanteile Mitglieder	599'500.00	599'000.00
Allgemeine gesetzliche Gewinnreserven	305'000.00	295'000.00
Solidaritätsfonds	81'520.30	86'731.70
Bilanzgewinn		
- Gewinnvortrag	148'713.54	124'637.95
- Jahresgewinn	24'607.52	39'909.84
	<u>1'159'341.36</u>	<u>1'145'279.49</u>
<b>Total Passiven</b>	<u>30'594'343.04</u>	<u>30'263'477.89</u>

**Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember****2024****2023**

	CHF	CHF
Sollmietertrag	3'030'561.90	3'035'779.00
./. Leerstände	-11'434.40	-12'746.00
Verwaltungsertrag, Mieterverrechnungen	19'783.55	22'916.35
Übriger betrieblicher Ertrag	23'996.40	22'771.20
<b>Betrieblicher Gesamtnettoertrag</b>	<b>3'062'907.45</b>	<b>3'068'720.55</b>
Liegenschaftenerhaltung	-717'413.85	-756'871.91
Einlagen Erneuerungsfonds	-610'000.00	-610'000.00
Gebühren, Abgaben, Gebäudeversicherungen	-43'878.65	-42'883.25
<b>Betrieblicher Nettoerfolg</b>	<b>1'691'614.95</b>	<b>1'658'965.39</b>
Personalaufwand	-566'026.20	-584'628.65
Büro- und Verwaltungsaufwendungen	-129'850.95	-117'905.85
Übriger betrieblicher Aufwand	-256'548.20	-238'186.05
Abschreibungen		
- Immobilien	-382'000.00	-388'000.00
- Mobilien	-3'000.00	-4'305.00
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>354'189.60</b>	<b>325'939.84</b>
Finanzaufwand		
- Hypothekarzinsen	-327'759.70	-313'913.60
- Pachtzins Parkplätze Neu York	-6'500.00	-6'500.00
Pachtzins temporäre Parkplätze während		
- Bauphase	-5'760.00	0.00
Finanzertrag		
- Aktivzinsen	14'031.12	21'146.10
Ausserordentlicher Ertrag	4'427.50	25'015.50
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>32'628.52</b>	<b>51'687.84</b>
Direkte Steuern	-8'021.00	-11'778.00
<b>Jahresgewinn</b>	<b>24'607.52</b>	<b>39'909.84</b>

CHF

CHF

**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. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Genossenschafter) werden als "Mieter" bezeichnet, auf die Separierung der Nichtgenossenschaftermieter wurde aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet. 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.

**Angaben, Aufschlüsselungen zu Positionen der Jahresrechnung****Immobilien**

Neu York Landwert	176'000.00	176'000.00
Neu York Gebäudewert	4'414'000.00	4'414'000.00
Weier Landwert	2'377'000.00	2'377'000.00
Weier Gebäudewert	25'853'000.00	25'853'000.00
Weierstrasse 40 Landwert	600'000.00	600'000.00

	33'420'000.00	33'420'000.00
Wertberichtigungen	-8'282'000.00	-7'900'000.00

	25'138'000.00	25'520'000.00
--	---------------	---------------

**Baukonten**

Baukonto Begegnungszone		
Weierstrasse	231'137.40	0.00
Baukonto Weierstrasse 40 - 42	3'325'249.00	1'243'302.97

**Passive Rechnungsabgrenzungen**

Vorausbezahlte Mieten	227'283.20	77'827.30
Abgrenzung offene Gasrechnungen gg. Gemeindewerke Rüti	145'929.60	92'668.00
Ausstehende Handwerkerrechnungen	5'027.78	12'073.15
Diverses	13'652.15	26'353.10

	391'892.73	208'921.55
--	------------	------------

**Anhang zur Jahresrechnung****2024****2023**

CHF

CHF

**Ausserordentlicher Ertrag**

Prämienrückvergütungen von Versicherungen	3'417.50	10'015.50
Entschädigung Dienstbarkeiten Swisscom	1'010.00	0.00
Rückvergütung Strassenanpassung	0.00	15'000.00
	<hr/>	<hr/>
	4'427.50	25'015.50
	<hr/>	<hr/>

**Weitere gesetzlich/reglementarisch/statutarisch vorgeschriebene Sachverhalte****Vorstandsentschädigungen**

Sitzungsgelder Vorstand und Betriebskommission	18'300.00	18'300.00
Entschädigung für Bautätigkeiten	8'256.00	5'772.00

**Anzahl Vollzeitstellen** (im  
Jahresdurchschnitt)

unter 10

unter 10

**Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen**

Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften	25'138'000.00	25'520'000.00
darauf errichtete Grundpfandrechte - nominell hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	34'350'000.00	34'350'000.00
in Anspruch genommene Kredite	32'600'000.00	32'600'000.00
	23'300'000.00	23'300'000.00

**Wohnungsbestand nach Zimmerzahl**

2 und 2 1/2 Zimmer-Wohnungen	57	58
3 Zimmer-Wohnungen	81	80
4 Zimmer-Wohnungen	101	100
5 und 5 1/2 Zimmer-Wohnungen	18	19
Gewerberäume, Lokale, Kindergarten etc.	14	14
	271	271

**Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes****2024****2023**

	CHF	CHF
Gewinnvortrag	148'713.54	124'637.95
Jahresgewinn	24'607.52	39'909.84
	<hr/>	<hr/>
Der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	173'321.06	164'547.79
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Zuweisung an die allgemeine gesetzliche Gewinnreserven	10'000.00	10'000.00
Verzinsung der Genossenschaftsanteile	5'867.30	5'834.25
Vortrag auf neue Rechnung	157'453.76	148'713.54
	<hr/>	<hr/>
Total verfügbarer Bilanzgewinn	173'321.06	164'547.79
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## Otschweizerische Treuhand Zürich

AKTIENGESELLSCHAFT

GIESSHÜBELSTRASSE 45 · 8045 ZÜRICH · TELEFON 044 298 88 44 · FAX 044 298 88 55

### Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Neuen Baugenossenschaft Rüti, Rüti ZH

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Neuen Baugenossenschaft Rüti für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verteilung des Bilanzgewinnes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen oder aufgrund derer wir die Abnahme der Jahresrechnung nicht empfehlen könnten.

Otschweizerische Treuhand Zürich AG

M. Gmünder  
Zugelassener Revisionsexperte  
*Leitender Revisor*

M. Harsch  
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 11. März 2025

#### Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes

## Budget 2025

<b>Aufwand</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Finanzaufwand</b>		
Hypothekar- und Kreditzinsen	400'000.00	
Pachtzins Parkplätze Neu York	6'500.00	
Parkplatzmiete Dachsegg	<u>11'520.00</u>	418'020.00
<b>Steuern, Versicherungen, Abgaben</b>		
Steuern	12'500.00	
Versicherungen	<u>44'000.00</u>	56'500.00
<b>Personalaufwand, Sozialleistungen</b>		
Löhne, Sozialleistungen, Personalversicherungen		523'700.00
<b>Unterhalt und Reparaturen</b>		
Ordentlicher Unterhalt	1'027'500.00	
Entnahme aus dem Erneuerungsfonds	<u>-338'000.00</u>	689'500.00
<b>Strom, Wasser, Diverses</b>		
Elektrisch, Wasser, Kanalisationsgebühren	220'000.00	
Energiekosten Leerstände	2'000.00	
Kehrichtgrundgebühren	<u>16'000.00</u>	238'000.00
<b>Büro- und Verwaltungsaufwendungen</b>		
		116'200.00
<b>Abschreibung Mobiliar</b>		
		2'200.00
<b>Einlagen Erneuerungsfonds</b>		
		610'000.00
<b>Einlage auf Amortisationskonto Liegenschaften</b>		
		382'000.00
<b>Jahresgewinn</b>		
		<u>21'380.00</u>
		<u>3'057'500.00</u>
<b>Ertrag</b>		
<b>Betrieblicher Gesamtnettoertrag</b>		
Mietzinseinnahmen inklusive Ertragsmind. durch Leerstände		3'030'500.00
Ertragsminderungen durch Leerstände		-15'000.00
Einnahmen Waschkartengeld / Eintrittsgebühren		22'000.00
Verwaltungsertrag		<u>20'000.00</u>
		<u>3'057'500.00</u>



## Organisation

---

<b>Präsident:</b>	Lätsch Andreas
<b>Vizepräsidentin:</b>	Eicher Ursula
<b>Beisitzerin:</b>	Gomes Elisa
<b>Beisitzer:</b>	Maeder Markus Miceli Peter
<b>Geschäftsführerin:</b>	Kälin Irmela
<b>Leiter Finanzen:</b>	Rohner Urs
<b>Verwaltung:</b>	Chica Garcia Dijana
<b>Hauswart Weier:</b>	Lipovica Muharrem
<b>Hauswarte Neu York:</b>	Mäder Katharina Rindone Doris
<b>Postadresse:</b>	Neue Baugenossenschaft Rüti Weierstrasse 34 8630 Rüti ZH
<b>Telefon:</b>	+41 55 241 30 30
<b>E-Mail-Adresse:</b>	<a href="mailto:info@nbr.ch">info@nbr.ch</a>
<b>Homepage:</b>	<a href="http://www.nbr.ch">www.nbr.ch</a>
<b>Revisionsstelle:</b>	Ostschweizerische Treuhand Zürich AG



**Herzlichen Dank für Ihr Engagement.**

**Ihre NBR**