B Geschäftsbericht 2020 E

Auftritt. Ausblick. Digitalisierung. Flexibilität. GV schriftlich und ausserordentlich. Geschäftsverlauf. Projekte. Soziales. Veränderungen. Vermietung. Corona.

Inhalt

3	Editorial
4	Vorstand – was uns bewegte
6	Nachhaltigkeit
8	Rückblick Geschäftsstelle
12	Todesfälle und Geburten
14	Siedlungen
16	Liegenschaftsverzeichnis
18	Lagebericht
20	Bilanz
21	Erfolgsrechnung
22	Anhang zur Jahresrechnung
25	Gewinnverwendungsantrag
26	Bericht der Revisionsstelle
28	Erläuterung zur Jahresrechnung

Geschäftsmodell und Organigramme

Ausklapper hinten

30

32

Das Wichtigste in Kürze

Impressum

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

Abgesagt

Im März und April 2020 fielen diverse BEP-Anlässe dem Coronavirus zum Opfer. Die GV fand schriftlich statt und viele Veranstaltungen wurden verschoben, bezüglich der Teilnehmendenzahl reduziert oder abgesagt. Trotz beispielloser Innovationskraft der Bewohnenden kamen nachbarschaftliche Kontakte im Vergleich zu anderen Jahren eher zu kurz. Als Gegenmassnahme entwickelte die Geschäftsstelle Schutzkonzepte für Begegnungsräume und die Geschäftsstelle, damit alles so gut wie möglich den gewohnten Gang gehen konnte. So zum Beispiel die ausserordentliche GV, die dank dessen physisch durchgeführt werden konnte oder der Begrüssungsanlass der nun fertig bezogenen Siedlung Letten 4.

Aufgabenverteilung

Aufgrund des Rücktritts von Präsidentin Monika Voser, ihrer Vorstandskollegen Bruno Keller und Peter Krähenbühl, wählten Sie Claudia Vontobel als neue Präsidentin und Lisa Diggelmann als neues Vorstandsmitglied. Bei der konstituierenden Sitzung vom 23. Juni 2020 wurden die Aufgaben neu verteilt. Auch innerhalb der Geschäftsstelle wurde reorganisiert. So, dass die vielfältigen Aufgaben im Hinblick auf die Professionalisierung von Kommunikation, Facility Management und Digitalisierung bewältigt werden können. Dazu gehörte beispielsweise die Schaffung von neuen Funktionen (Objektverantwortung sowie Leitung Facility Management).

Auftritt

Mit Erscheinen der «BEP episode» erhielten Sie im Dezember 2020 die erste BEP-Publikation im neuen Kleid (wir berichteten in derselben Ausgabe). Die Wahl der Agentur wie auch des Designs selbst sind weitere Beispiele der Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Geschäftsstelle. Mehr Informationen dazu ab Seite 8.

Digitalisierung

Onlinemeetings, Videocalls, Homeoffice. Mit der Coronapandemie wurden Vorstand und Geschäftsstelle von einem Tag auf den anderen ins digitale Zeitalter versetzt. Es funktionierte. Ebenfalls mehr dazu ab Seite 8.

Partizipation

Wer kann wann, wo und wie partizipieren? Diesen Fragen der Mitwirkung gingen der Vorstand, die Geschäftsleitung und die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle 2020 in einem ersten Schritt nach. Auch in der Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Geschäftsleitung ist der gegenseitige «Miteinbezug» unabdingbar. So ist dieses Editorial ebenfalls in einer Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Geschäftsstelle entstanden. Mehr zur Partizipation im Rückblick des Vorstands ab nachfolgender Seite.

Claudia Vontobel Präsidentin Maria Åström Geschäftsführerin

Vorstand was uns bewegte



Georg Ständike, Fachvorstand Finanzen/Vertretung der Stadt Zürich

Marlies Zwinggi, Mitglied strategische Baukommission Patrick Schönenberger, Fachvorstand Soziales Hans Galbier, Vizepräsident, Mitglied Finanzkommission

Lisa Diggelmann, Mitglied Finanzkommission

Untere Reihe:

Noemi Kuonen, Fachvorstand Bau Claudia Vontobel, Präsidentin

Urs Loppacher, Mitglied Kommission Kultur & Soziales (KuSo)

Siedlungs- und Generalversammlungen, Partizipation, Retraite und der Umgang damit in Zusammenhang mit dem Coronavirus – das Jahr 2020 veränderte Traditionen und schuf Raum für Innovationen.

Veränderungen zum Ersten

Gleich drei Vorstandsmitglieder traten an der Generalversammlung 2020 zurück: Die Präsidentin Monika Voser, der Fachvorstand Bau Peter Krähenbühl und das Vorstandsmitglied im Fachbereich Soziales Bruno Keller. Sensationell: Die drei Vorstandskollegen brachten es auf eine Amtszeit von insgesamt 80 Jahren. Dank der BEP-Langzeitplanung konnten weit im Vorfeld neue Mitglieder gefunden und provisorisch in ihr Amt eingeführt werden: Claudia Vontobel für das Präsidium und Lisa Diggelmann als Mitglied der Finanzkommission. Im Rahmen der Siedlungsversammlungen haben die Kandidierenden üblicherweise Gelegenheit, sich den Genossenschaftsmitgliedern persönlich vorzustellen. Doch dieses Jahr war alles anders: Siedlungsversammlungen wurden abgesagt, verschoben oder fanden schriftlich statt. Dank kurzfristig produzierten Videos war es den beiden Kandidatinnen dennoch möglich, ihre Visionen einem interessierten Publikum näherzubringen.

Generalversammlung 2020 – schriftliche Durchführung

Mit Schreiben vom 8. Mai 2020 erhielten die Genossenschaftsmitglieder das erste Mal in der 110-jährigen Geschichte der BEP ein Couvert mit Stimm- und Wahlunterlagen zugestellt - die GV 2020 wurde schriftlich durchgeführt. Bis zum Stichtag am 6. Juni 2020 gingen genau 763 Stimmcouverts bei der BEP ein, was einer Wahlbeteiligung von gut 30 Prozent entspricht. Noch nie nahmen so viele Genossenschaftsmitglieder die Möglichkeit wahr, an einer GV teilzunehmen. Dennoch, bei einer schriftlichen Durchführung fehlen der direkte Austausch zwischen Genossenschaftsmitgliedern und Vorstand sowie die Möglichkeit Geschäfte zu diskutieren und Anträge zu stellen. Sobald es die Umstände erlauben und sich grosse Anlässe wie die GV wieder terminverbindlich planen lassen, findet sie wieder in ordentlicher Form statt.

Partizipation

Wie soll sie ausgestaltet werden? Wo ist sie erwünscht, sinnvoll und zielführend? Die Klärung dieser Fragen wurde an der Vorstandsklausur 2019 als Ziel für das Geschäftsiahr 2020 festgelegt. Im Sommer 2020 schliesslich tauschten sich Vorstand und Geschäftsleitung an einem Auftaktworkshop aus. Eine Arbeitsgruppe - bestehend aus Mitgliedern von Geschäftsleitung, Vorstand und externer Fachperson - hat danach ihre Arbeit aufgenommen. Zudem fand im Herbst ein Workshop zum Thema mit allen BEP-Mitarbeitenden statt. Auch wenn 2020 einige Mitwirkungsprojekte erfolgreich durchgeführt wurden, sind wir bei der Definierung der Partizipationsmöglichkeiten noch nicht am Ziel. Entsprechend setzen wir dieses vielschichtige Projekt 2021 fort. Wir bleiben dran.

Kopfstand

Auch im Sozialbereich war 2020 auf Grund der Corona-Pandemie nichts wie üblich: Zahlreiche Anlässe mussten abgesagt oder verschoben werden. Erfreulich, die Krise hat neue, kreative Ideen im nachbarschaftlichen Zusammenleben entstehen lassen: So wurde aus dem Nichts ein Einkaufsdienst für Risikogruppen ins Leben gerufen. Unvergessen bleiben auch die Hofkonzerte der Siedlung Industrie 1, womit im wahrsten Sinne des Wortes Beethovens «Freude, schöner Götterfunken» versprüht wurde.

Veränderungen zum Zweiten

Das Lettenguartier (gemeint sind hier die Siedlungen Letten 5 bis 9 sowie die beiden Wasserwerksiedlungen) steht im Fokus des Betrachtungsperimeters, für welches eine Testplanung in Auftrag gegeben wurde. Ende Juni 2020 haben Vorstand und Geschäftsleitung an einem Workshop Leitsätze für die Planung und Projektentwicklung Lettenquartier erarbeitet. Die Leitsätze beinhalten unter anderem wichtige Themen wie Soziales und Nutzung, Freiraum und Stadtklima, Verkehr und Mobilität, Finanzen, Wohnqualität sowie Nachhaltigkeit und geben den Rahmen für die weitere Planung vor.

Wachstum

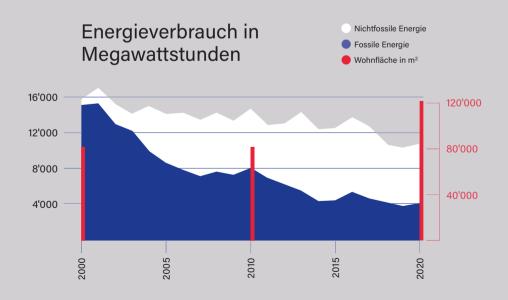
Winterthur-Neumühle, Dietikon-Limmatfeld, Manegg. Diese Siedlungen sind Meilensteine unserer Wachstumsstrategie (2000 Wohnungen bis 2025). Dies veränderte auch die Organisation unserer Geschäftsstelle. Entsprechend wurde 2020 dafür vom Vorstand ein neues Organigramm verabschiedet. Mit der Erarbeitung unserer Strategie 2025 bis 2045 starten wir übrigens im Jahr 2022.

Ausblick

Im Geschäftsjahr 2021 feiern wir 111 Jahre BEP. Wobei es - Corona bedingt - ein Jubiläum ohne Feier werden wird. 2021 soll aber auch das Jahr der Zuversicht werden: Pharmazeutische Errungenschaften und die von uns allen gesammelten Erfahrungen im Umgang mit dem Coronavirus lassen uns hoffen, möglichst bald wieder einen geordneten Weg in die Normalität zu finden, in welcher Siedlungsversammlungen und andere Begegnungsanlässe wieder möglich werden können und dürfen. Gekoppelt mit der Kreativität, welche Sie alle in dieser aussergewöhnlichen Zeit zu Tage förderten, könnte in Zukunft vielleicht alles noch viel besser werden. Wir schaffen das.

Nachhaltigkeit





Die BEP engagiert sich gesellschaftlich, ökologisch und wirtschaftlich im Sinne der Nachhaltigkeit. So hat sie es in ihrem Leitbild und in den Statuten festgehalten. Erstmals sind im Geschäftsbericht mehrere Aspekte der Nachhaltigkeit gebündelt dargestellt.

Klimafreundliche Wohnungen

Seit mehr als 40 Jahren setzt die BEP auf erneuerbare Energien. Im Jahr 2000 lag der fossile Verbrauch pro m² Wohnfläche bei 182 Kwh, 2020 nur noch bei 34 Kwh.

Die leichte Erhöhung der fossilen Energie gegenüber 2019 ist auf eine Schwankung bei einem Contracting-Partner zurückzuführen.

Da auch der Wohnflächenkonsum pro Kopf in der BEP tief ist (siehe unten), ist der vom Wohnen verursachte CO2-Ausstoss pro Kopf gering.

Bescheidene Wohnflächen

Der Wohnflächenverbrauch pro Kopf ist ein wichtiger Indikator für den mit dem Wohnen verbundenen Ressourcenverbrauch. Bewohnende der BEP konsumieren fast 30 Prozent weniger Wohnfläche als der Durchschnitt in der Schweiz (BEP 32 m², Schweiz 45 m²).

Gesundes Wohnen

Die BEP führt Schritt für Schritt – wo möglich – ein neues Instrument zur Verbesserung der Wohnqualität ein. Es nennt sich «Standard Innenraumqualität». Nebst Anforderungen an Raumklima, Akustik oder Beleuchtung adressiert der neue BEP-Standard Aspekte wie Energieverbrauch, Graue Energie, Wasser, Recycling, Mobilität und Lebenszykluskosten. Der Standard soll dort zum Tragen kommen, wo Neubauten oder tiefgreifende Erneuerungen bevorstehen.

Sozial mit Partnerschaften

Die BEP nimmt ihre gesellschaftliche Verantwortung wahr, indem sie Wohnraum sozialen Institutionen zur Verfügung stellt. Im Berichtsjahr waren 56 Wohnungen an solche vermietet, der grösste Teil an Institutionen für Jugendliche und junge Erwachsene wie das Jugendwohnnetz (JuWo) und die studentische Wohngenossenschaft WOKO. Ausserdem bietet die BEP der Stiftung Domicil Wohnraum für sozioökonomisch benachteiligte Menschen an.

Frauen in Führungspositionen

16 Jahre nach der ersten Bundesrätin wurden im Jahr 2000 mit Franziska Pidermann und Monika Voser die ersten beiden Frauen in den Vorstand gewählt. Seit 2014 stehen Frauen als Präsidentin (Monika Voser, danach Claudia Vontobel) und seit 2017 als Geschäftsführerin (Maria Åström) in der Verantwortung.

Im Berichtsjahr waren 2 von 5 Geschäftsleitungsmitgliedern Frauen. Beim Vorstand sind es 50 Prozent. Damit steht die BEP im Vergleich zum Durchschnitt der Schweizer Unternehmen (bei welchen der Frauenanteil in der Unternehmensleitung bei ca. 30 Prozent liegt) gut da.

Bei der BEP lernen

Für die Nachwuchsförderung arbeitet die BEP mit dem bvz Berufs-Lehrverbund Zürich zusammen, welcher die Betreuung und Ausbildung der Lernenden übernimmt. Die BEP vermittelt den Lernenden die Berufspraxis im Rahmen einer jeweils einjährigen Anstellung. In der BEP arbeiteten 2020 eine Büroassistentin und ein Fachmann Betriebsunterhalt EFZ mit.

Partizipation

Die BEP schafft Möglichkeiten für die Partizipation von Mitgliedern und Bewohnenden. Das ist im Leitbild, den Statuten und Reglementen festgelegt. Die Mitglieder diskutieren und bestimmen wichtige Fragen an Siedlungsund Generalversammlungen. Die Kommission Kultur und Soziales (KuSo) fördert siedlungsübergreifende Aktivitäten sowie Initiativen und setzt neue Impulse, zum Beispiel im Projekt «Willkommen in der BEP».

Die Siedlungskommissionen (SiKo) engagieren sich in ihren Siedlungen in der Ausgestaltung des genossenschaftlichen Zusammenlebens.

Beratend und unterstützend stehen die Sozialarbeitenden den Bewohnenden (gemeinsam mit Hilfe der KuSo) zur Seite, vermitteln zentrale Aspekte des Lebens in einer Genossenschaft und legen damit den Grundstein zur Bildung einer sich gegenseitig respektierenden, unterstützenden Gemeinschaft.

Der Mieterfranken

Auffallend ist der hohe Anteil der Unterhaltskosten im Vergleich zu den Vorjahren. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die BEP dank mehr Kapazität vermehrt Unterhaltsprojekte auslösen und umsetzen konnte.

Sauberes, sicheres Geld

Von wem nimmt die BEP Geld auf, wenn sie Fremdkapital für ihre Liegenschaften benötigt? Mit wie vielen Finanzierungspartnern arbeitet sie vernünftigerweise zusammen? Und wie gestaltet sie die Kredit-Laufzeiten, damit sie ihre Schulden immer bedienen kann? Die Grundsätze dazu sind im Finanzierungskonzept festgehalten. Es formuliert eine nachhaltige Strategie.

Rückblick Geschäftsstelle

36

Mitarbeitende per 31.12.2020 (Vollzeitstellen per 31.12.2020: 30,63)

4696



verbuchte Rechnungen

145



abgeschlossene Mietverträge

laufende Bauprojekte



abgeschlossene Sozialberatungen

Flexibilität und Innovation

Diese Fähigkeiten waren im Geschäftsjahr 2020 ganz besonders gefragt. Für viele Mitarbeitende der Geschäftsstelle sah der Arbeitsalltag ab Mitte März komplett anders aus. Sie arbeiteten aus dem Homeoffice, trafen sich zu Besprechungen in Videokonferenzen, arbeiteten im Turnus, konnten Beratungsgespräche nur noch telefonisch durchführen und meisterten viele Anliegen und Fragen der Bewohnenden mit beispiellosem Erfindergeist. Kurz: Die BEP-Geschäftsstelle wurde von einem Tag auf den anderen ins digitale Zeitalter katapultiert - und dies, obwohl wir uns erst auf dem Weg dorthin befinden. Schön, dass es trotz den noch vorhandenen Defiziten funktioniert. Erfreulich waren auch die spürbar gelebte Selbsthilfe und Solidarität unter den Bewohnenden: Besser hätten Sie unser Leitbild nicht umsetzen können. Ein herzliches Dankeschön Ihnen/Euch allen.

Auftritt

Ein M besser - wir alle kennen das Logo der Migros, der wohl grössten Schweizer Genossenschaft. Einheitlich strahlt es über den Eingangspforten ihrer Supermärkte der ganzen Schweiz. Zu ihrem 110-jährigen Bestehen, und nach 18 Jahren Kommunikation in schwarzweiss und türkis, wollte auch die BEP ein B besser werden und schenkte sich einen einheitlichen und prägnanten visuellen Auftritt, der 2021 nach und nach eingeführt wird: Aus Respekt vor der Natur und zur Schonung der Ressourcen werden neue Reglemente und Verordnungen erst dann ins neue Lavout gesetzt. wenn die bestehenden Auflagen vergriffen sind - schliesslich wollen wir nichts unnötig wegwerfen.

Austritt

Ende Juni 2020 trat Urs Baumann, Assistent der Geschäftsleitung und unser langjähriger Geschäftsführer seinen wohlverdienten Ruhestand an. Urs hat als erster Geschäftsführer überhaupt und später als Mitarbeiter mehr als zwei Jahrzehnte die BEP mit zu dem gemacht was sie jetzt ist eine der grössten Zürcher Baugenossenschaften. Sein beeindruckendes Abschiedsvideo finden Sie unter bep-zuerich.ch/gv2020. Besten Dank Urs.

Wachstum intern

Die BEP ist in den letzten zwei Jahren mit den Siedlungen Dietikon-Limmatfeld und Winterthur-Neumühle nochmals um 288 Wohnungen (+20%) gewachsen. Im Geschäftsjahr 2020 wurden die 100 Wohnungen unserer gesamterneuerten Siedlung Letten 4 wiedervermietet und bereits 2021 starten wir mit der Erstvermietung der Siedlung Manegg, Dieses Wachstum hatte - bezogen auf die Geschäftsstelle -Konsequenzen. So wurden beispielsweise mit dem Objektmanagement und Controlling & Prozesse neue Stellen geschaffen: Bereits im Geschäftsjahr 2019 wurden im Hinblick auf den Austritt von Urs Baumann und zur Entlastung der Geschäftsführung die Aufgaben Kommunikation und HR-/ GL-Assistenz präzisiert. Das gilt auch für die klarer definierte Verantwortung für die genossenschaftlichen Inbetriebnahmen des Bereichs Soziales unserer neuen Siedlungen. Weiter mussten 2020 aufgrund von regulatorischen Vorgaben Verantwortlichkeiten für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz zugewiesen und bearbeitet werden.

Wachstum extern

Die Geschäftsstelle verfolgte und verfolgt konsequent die Wachstumsstrategie des Vorstands (2000 Wohnungen bis 2025) und sucht/prüft daher laufend geeignete Angebote auf dem Markt (alleine im Geschäftsjahr 2020 waren dies 40 Angebote). Für das Kaufangebot einer Bauparzelle im Zürcher Unterland, welches die Genossenschaftsmitglieder an der ausserordentlichen GV vom 24. September 2020 mit grossem Mehr angenommen haben, erhielten wir Anfang Oktober 2020 leider eine Absage. Wir bleiben weiterhin am Ball und danken für Ihr reges Interesse an unseren Aktivitäten und Ihre Unterstützung. Gerade mit Ihren konstruktiven Fragen bereichern Sie die Diskussionen an solchen Anlässen enorm: Ein schönes Beispiel gelebter genossenschaftlicher Partizipation.

Finanzierung

Die BEP deckt ihren Bedarf an Fremdkapital hauptsächlich über Kredite (Hypotheken und Darlehen) und über die Depositenkasse. Auf Basis der Langzeitplanung von Bau- und Erneuerungsprojekten, erfolgt laufend die langfristige Planung der dafür benötigten Finanzierungen. Die BEP finanziert ihre Liegenschaften mehrheitlich durch die Aufnahme von Fremdkapital (Hypotheken und Depositenkasse) und erstellt dazu auf Basis der Langzeitplanung jeweils den Finanzplan.

Die Aufnahme von Krediten erfolgt unter Einhaltung der Richtlinien des Finanzierungskonzepts, welches regelmässig durch die Finanzkommission überprüft und wenn nötig angepasst wird. So wird beispielsweise das Zinsrisiko durch unterschiedliche Laufzeiten bei den aufgenommenen Krediten begrenzt. Ausserdem wird nie das gesamte Fremdkapital nur kurzfristig oder bei einem einzigen Kapitalgeber aufgenommen.

Mit dem zunehmend breiteren Kredit-Portfolio erhalten Finanzplanung und Monitoring der finanziellen Risiken einen höheren Stellenwert. Dafür wird regelmässig ein finanzieller Risikoreport zuhanden der Finanzkommission und des Vorstands erstellt.

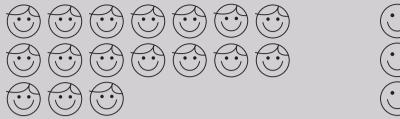


Die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle am 25. Juni 2020





Geburten (34 Total)





17 Mädchen

17 Knaben

Todesfälle

Todesdatum	Name	Vorname	Jahrgang	Ort	Siedlung
30.10.2019	Brankovic	Angelina	1959	Rousseaustrasse 73	Letten 5
03.01.2020	Bärtsch-Baumgartner	Engelbert Ernst	1926	Rousseaustrasse 32	Letten 3
04.01.2020	Traxel	Johann	1928	Imfeldstrasse 98	Letten 8
14.01.2020	Kaufmann	Irene	1949	Im Heidenkeller 40	Urdorf
09.02.2020	Vital	Enrico	1932	Röntgenstrasse 87	Industrie 4
04.03.2020	Caponio	Anna	1935	Bändlistrasse 43	Bändli
14.04.2020	Mezger	Thomas	1959	Imfeldstrasse 95	Letten 8
06.05.2020	Baumann	Irma	1948	Neumühlestrasse 69	Winterthur-Neumühle
02.06.2020	Strebel	Johanna	1950	Stüssistrasse 23	Stüssi
11.07.2020	Widmer	Urs	1937	Tiéchestrasse 57	Waid
24.07.2020	Marino	Vincenzo	1947	Hofwiesenstrasse 307	Oerlikon
30.07.2020	Vaccaro	Gaetano	1950	Birmensdorferstrasse 36	Dietikon-Hofächer
06.08.2020	Aemisegger	Pia	1936	Röntgenstrasse 87	Industrie 4
10.09.2020	Braun	Maria	1934	Vogelbuckstrasse 40	Effretikon
16.09.2020	Schläpfer	Ernst	1939	Vogelbuckstrasse 40	Effretikon
01.10.2020	Metry	Marianne	1928	Imfeldstrasse 67	WWK2
26.10.2020	Walser	Hans	1931	Rousseaustrasse 75	Letten 5
22.11.2020	Boss-Reiz	Walli Elisabeth	1924	Rousseaustrasse 77	Letten 5
24.11.2020	Feer	Peter	1937	Hofwiesenstrasse 307	Oerlikon

Unsere Siedlungen

Niederglatt



1

- 1. Manegg 1 (in Bau) und Manegg 2 2. Seebahn
- 3. Industrie 1-4
- 4. Stüssi
- 5. Bändli
- 6. Letten 1-9, Wasserwerk 1-2, Chalet, Kindergarten, Genossenschaftshaus
- 7. Waid
- 8. Oerlikon
- 9. Urdorf
- 10. Oberglatt
- 11. Wallisellen
- 12. Effretikon
- 13. Dietikon-Hofächer
- 14. Dietikon-Limmatfeld
- 15. Winterthur-Neumühle



Kloten

attbrugg Opfikon

Wallisellen

Witikon

Bassersdorf

Effretikon

Dübendorf

Volketswil

Uster

Illnau

Zumikon

Liegenschaftsverzeichnis

Kreis/Ort		Liege		Woh	nunge	en												Total
		Mehrfamilienhäuser	Einfamilienhäuser	1 Zimmer	1.5 Zimmer	2 Zimmer	2.5 Zimmer	3 Zimmer	3.5 Zimmer	4 Zimmer	4.5 Zimmer	5 Zimmer	5.5 Zimmer	6 Zimmer	7 Zimmer	8 Zimmer	Atelier Wohnen	Wohnungen
Kreis 2	Manegg 2	1									1							1
Kreis 4	Seebahn	16		3		24		62		23		3						115
Kreis 5	Industrie 1	7				6		5	11		13		11	4				50
	Industrie 2	8					20	2	20		23	1						66
	Industrie 3	11				15		66		14								95
	Industrie 4	1 -				25		45		12	8							90
Kreis 6	Stüssi	7						20		8								28
Kreis 9	Bändli	15						87		65								152
Kreis 10	Letten 1	6				2	6	4			4	3	2					32
	Letten 2	6				2		3		5								10
	Letten 3	13				7	39	23	3 4	3 34								36 100
	Letten 4 Letten 5	11				12		40		9								61
	Letten 6	7				18		27		3								48
	Letten 7	7				10		36		4								40
	Letten 8	4				31		20			20							71
	Letten 9	3		9		9												18
	Wasserwerk 1	12				16		54										70
	Wasserwerk 2	12				6		60		6								72
	Waid	8		3		26		23		17		6						75
	Chalet		1						1									1
	Geschäftsstelle	2																-
Kreis 11	Oerlikon	2				12		20		4								36
Urdorf	Urdorf	5				5		13		8								26
Oberglatt	Oberglatt	2			1		3		6		6							16
Wallisellen	Wallisellen	2			1				3		9							13
Effretikon	Effretikon	1						18		12								30
Dietikon	Hofächer	4			1		23		36									60
	Limmatfeld	8			1		20	20	25	30	30	1	15		1	2	7	152
Winterthur	Neumühle	15		5		29		36	18		40		8					136
Total		198	1	20	4	245	111	707	127	268	154	14	36	4	1	2	7	1'700

Gev	verbe	•	Beg räui	egnung ne	s-		Nel	oeno	bjekte	•				Alter und Wert			Grund- eigentum
Gewerbe	Atelier Gewerbe	Kindergarten/ Kindertagesstätten	Siedlungslokal	BEP-Atelier/ BEP-Textilatelier	Gemeinschaftsraum	BEP-Bistro	Zumietbare Zimmer	Gästewohnung	Bastel/Hobbyraum	Parkplatz, Garage	Parkplatz, Aussen	Parkplatz, Motorrad	Kühlfächer	Baujahr / Totalsanierung	Anlagenwert in CHF 1'000	Versicherungswert in CHF 1'000	Eigengrund Baurecht
														1989	13'760	18'910	Eigengrund
5														1930	9'410	26'530	Eigengrund
					1				3			8		1915 / 2006	16'120	20'029	Eigengrund
				1										1920 / 2017	26'561	25'230	Eigengrund
		1	1											1926	13'134	22'074	Eigengrund
									2	34		12	214	1967	15'865	23'810	Eigengrund
											8	4		1917	7'262	8'720	Eigengrund
									27	54	61	15		1974	25'462	34'362	Baurecht
			1				2							1923 / 2013	14'753	11'045	Eigengrund
				1				2						1923 / 2011	3'494	3'148	Eigengrund
														1923 / 2010	8'237	8'359	Eigengrund
						1			3					1925 / 2020	32'874	22'530	Eigengrund
									2	4		3		1928	6'917	14'824	Eigengrund
														1933	5'023	10'787	Eigengrund
												10		1948	4'600	10'713	Eigengrund
									1			29		1960	11'439	18'759	Eigengrund
														1974	2'179	2'765	Eigengrund
														1945	6'468	16'200	Eigengrund
														1947	6'320	17'034	Eigengrund
		1			1	1	3	1		33		7		2016	45'300	35'798	Baurecht
														1886	36	640	Eigengrund
1		1												1948	1'548	3'531	Eigengrund
									1	15	3	3		1969	8'796	9'550	Baurecht
									5	14	9	5		1969	5'013	7'122	Baurecht
									6	13		4		1973 / 2017	4'029	4'854	Baurecht
1										16		2		1974	4'322	4'666	Baurecht
										20	5	1		1966	8'662	8'700	Baurecht
	3		1			1		1		42		1		2015	24'160	19'219	Baurecht
7		1	1			1	3	2	16	109				2019	79'400	54'835	Eigengrund
									4	165				1994	71'500	39'529	Eigengrund
14	3	4	4	2	2	4	8	6	70	519	86	104	214		482'644	504'273	
		•			_												

Lagebericht 2020



Allgemeiner Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2020 war für die BEP erfolgreich - trotz Herausforderungen aufgrund der Coronapandemie. Wegen des geringen Anteils an Gewerbe- und Büroflächen im Portfolio waren finanziell gesehen keine Auswirkungen der Pandemie spürbar. Die Neubausiedlung Limmatfeld in Dietikon und die gesamterneuerte Siedlung Letten 4 liessen die Mietzinseinnahmen noch einmal markant ansteigen. Die Kosten entwickelten sich entsprechend dem Budget und bei den Finanzierungen konnten die nach wie vor sehr vorteilhaften Bedingungen am Finanzmarkt genutzt werden. Die weiterhin tiefen Zinsen für Hypotheken liessen den Referenzzinssatz nochmals um eine Stufe sinken.

Vermietungssituation

Per Ende Jahr waren alle Wohnungen vermietet. Es waren auch im bestehenden Portfolio innerhalb des Berichtsjahrs keine nennenswerten Leerstände zu verzeichnen.

Anzahl Mitarbeitende/ Vollzeitstellen

Per 31.12.2020 waren 36 Mitarbeitende mit 30,63 Vollzeitstellen bei der BEP angestellt. Zudem sind zwei Lernende für die BEP tätig.

Risikobeurteilung

Die Geschäftsleitung und der Vorstand überprüfen die wesentlichen Risiken periodisch und treffen im Bedarfsfall die notwendigen Massnahmen zur Risikominimierung. Die Risikobeurteilung ist schriftlich dokumentiert und wird vom Vorstand überwacht. Es bestehen derzeit keine wesentlichen Risiken.

Internes Kontrollsystem (IKS)

Die im Kontrollplan des IKS festgelegten Prozesse wurden überprüft. Die Prozesse sind dokumentiert und nachvollziehbar und die Kontrollen sind zweckmässig. Es bestehen keine wesentlichen Schwachstellen im Hinblick auf eine ordnungsgemässe Rechnungslegung.

Bauprojekte, Ersatzneubauten, Sanierungen

In Zürich-Leimbach entstehen mit dem Neubau der Siedlung Manegg 1 mehr als 100 neue Wohnungen. Schon in der ersten Jahreshälfte 2021 beginnt die Erstvermietung, damit bei Fertigstellung im Jahr 2022 alle Mietenden einziehen können.

Die Planung für den Ersatzneubau an der Seebahnstrasse wurde weiter vorangetrieben. Allerdings wurde im Berichtsjahr die Beurteilungspraxis der kantonalen Fachstelle Lärm massiv verschärft. Die BEP-Projektleitung ist nun im Gespräch mit den beteiligten Behörden, um Szenarien für das weitere Vorgehen in Bezug auf das Projekt Seebahn-Höfe auszugestalten.

Die Gesamterneuerung der Siedlung Letten 4 konnte abgeschlossen und die letzten Wohnungen vermietet werden.

Akquisitionen fanden keine statt. Auf das anlässlich der ausserordentlichen Generalversammlung vom 24. September 2020 mit grossem Mehr angenommene verbindliche Kaufangebot für eine Bauparzelle im Zürcher Unterland folgte seitens Verkäuferschaft eine Absage.

Sozialfonds

Das Vermögen des Sozialfonds hat im Berichtsjahr leicht abgenommen. Nebst Unterstützungsleistungen an Bewohnende in Not wurden gemeinschaftsfördernde Projekte, Aktivitäten und Organisationen gefördert.

Aussergewöhnliche Ereignisse

Aktuell sind keine aussergewöhnlichen Ereignisse bekannt.

Zukunftsaussichten

Obwohl durch die Pandemie die Nachfrage nach Liegenschaften ausserhalb der Stadt Zürich zunahm, ist der Bedarf an kostengünstigen Mietwohnungen in der Umgebung und innerhalb des Stadtgebiets weiterhin sehr hoch. Die hohe Nachfrage nach günstigem Wohnraum ist ungebrochen und eine Trendwende kann nahezu ausgeschlossen werden. Auch die Situation auf den Finanzmärkten wird für längere Zeit günstige Finanzierungen ermöglichen und so ist die Aussicht aus wirtschaftlicher Sicht für die BEP weiterhin sehr positiv.

Bilanz

Aktiven in CHF		2020		2019
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel		2'069'655.36		1'712'353.86
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		98'321.27		248'445.93
Vorräte (Heizöl- und übrige Vorräte)		125'943.20		171'285.10
Aktive Rechnungsabgrenzungen (TA)		46'702.25		206'907.20
Total Umlaufvermögen		2'340'622.08		2'338'992.09
Anlagevermögen				
Contracting Heizanlagen		1'165'924.00		1'248'394.00
Finanzanlagen		1'296'000.00		1'245'000.00
Sachanlagen:				
Mobilien		359'400.00		363'400.00
Baulandreserven		905'585.85		905'585.85
Bebautes Land		60'786'510.45		60'786'510.45
Gebäude auf Eigengrund	309'913'445.75		219'505'580.70	
./. Amortisationen	-46'750'056.80	263'163'388.95	-43'657'736.80	175'847'843.90
Gebäude auf Land im Baurecht	125'696'319.60		124'807'731.60	
./. Heimfallfonds	-19'428'486.10	106'267'833.50	-18'266'696.10	106'541'035.50
Sachanlagen im Bau		34'902'751.55		113'233'222.00
Total Sachanlagen		466'385'470.30		457'677'597.70
Total Anlagevermögen		468'847'394.30		460'170'991.70
Total Aktiven		471'188'016.38		462'509'983.79
Passiven in CHF		2020		2019
Kurzfristiges Fremdkapital				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		3'216'887.20		9'226'853.65
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		1'505'500.00		1'113'500.00
Passive Rechnungsabgrenzungen (Vorausbezahlte Mieten, Rückzahlungen aus Heizkostenabrechnung)		2'071'105.48		1'461'697.35
Total kurzfristiges Fremdkapital		6'793'492.68		11'802'051.00
Langfristiges Fremdkapital				
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Depositenkasse	68'991'133.64		64'442'040.56	
Hypotheken und Darlehen	343'751'000.00		326'648'500.00	
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		412'742'133.64		391'090'540.56
Rückstellungen				
Erneuerungsfonds	43'439'305.69		52'011'875.65	
Sozialfonds	502'550.86		503'949.11	
Total Rückstellungen		43'941'856.55		52'515'824.76
Total langfristiges Fremdkapital		456'683'990.19		443'606'365.32
Total Fremdkapital		463'477'482.87		455'408'416.32
Eigenkapital				
Genossenschaftskapital (gezeichnet)		7'436'137.30		6'835'978.15
Gesetzliche Gewinnreserven		265'000.00		263'000.00
Gewinnvortrag	589.32		131.06	
Jahresergebnis	8'806.89	9'396.21	2'458.26	2'589.32
Total Eigenkapital		7'710'533.51		7'101'567.47
Total Passiven		471'188'016.38		462'509'983.79

Erfolgsrechnung

in CHF		2020		2019
Ertrag				
Mieterträge Wohnungen ./. Leerstände	22'366'536.40		19'209'159.45	
Übrige Mieterträge	1'464'981.16		1'170'850.55	
Übrige Erträge	194'984.49		14'042.90	
Total Erlös aus Lieferungen und Leistungen		24'026'502.05		20'394'052.90
Aufwand				
Liegenschaftenaufwand				
Unterhalt und Reparaturen	-4'396'365.46		-2'498'895.15	
Baurechtszinsen	-794'518.30		-794'518.30	
Versicherungen	-217'990.75		-189'151.80	
Abgaben und Gebühren	-873'785.63		-715'659.51	
Einlage Erneuerungsfonds	-3'848'180.00	-10'130'840.14	-6'259'700.00	-10'457'924.76
Bruttoergebnis		13'895'661.91		9'936'128.14
Personalaufwand		-4'400'701.55		-3'969'959.70
Übriger betrieblicher Aufwand				
Büro- und Verwaltungsaufwand	-986'088.68		-862'848.40	
Organkosten	-208'161.41	-1'194'250.09	-167'471.90	-1'030'320.30
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen		8'300'710.27		4'935'848.14
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens				
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-138'878.85		-120'028.60	
Einlage Amortisationsfonds	-3'092'320.00		-2'191'600.00	
Einlage Heimfallfonds	-1'161'790.00	-4'392'988.85	-462'280.00	-2'773'908.60
Finanzaufwand				
Zinsaufwand Hypotheken und Darlehen	-2'568'890.11		-2'357'197.75	
Zinsaufwand Depositenkasse	-669'642.85		-630'095.20	
Übriger Finanzaufwand	-10'107.57	-3'248'640.53	-6'627.78	-2'993'920.73
Finanzertrag		23'655.65		22'280.00
Periodenfremder Aufwand/Ertrag		-651'843.45		831'751.60
Jahresergebnis vor Steuern		30'893.09		22'050.41
Direkte Steuern		-22'086.20		-19'592.15
Jahresgewinn		8'806.89		2'458.26

Anhang zur Jahresrechnung

1. Angaben zu den in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die Jahresrechnung 2019 wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts erstellt (Art. 957-660 OR).

Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Siedlung, da die einzelnen Gebäude einer Siedlung aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst werden.

Die Depositenkasse wird unter dem langfristigen Fremdkapital ausgewiesen, weil die Einlagen mittel- bis langfristig zur Verfügung stehen und die Mindestanlagedauer in jedem Fall sechs Monate beträgt. Bezüge können nur unter Berücksichtigung der Kündigungsfristen gemäss Depositenkassen-Reglement erfolgen.

2. Forderungen und Verbindlichkeiten

Die Forderungen und Verbindlichkeiten werden zum Nennwert ausgewiesen.

Sachanlagen

Die Bilanzierung der Liegenschaften erfolgt zu Anschaffungskosten, abzüglich der notwendigen Abschreibungen.

4. Erneuerungsfonds

Die Einlagen in die Erneuerungsfonds erfolgen nach den Vorgaben des Rechnungsreglements der Stadt Zürich und den aktuell geltenden steuerlichen Vorschriften.

5. Genossenschaftskapital

Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

6. Eventualverbindlichkeiten

Per Bilanzstichtag bestanden keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten.

zutreffend

zutreffend

	in CHF	31.12.20	Vorjahr
7.	Zusammensetzung der passiven Rechnungsabgrenzungen		
	Voraus bezahlte Mieten	833'206.80	855'922.90
	Mieterguthaben Heizkostenabrechnung	287'800.13	332'883.20
	Arbeitgeber-Beitragsreserve	600'000.00	0.00
	Ausstehende Strom- und Wasserrechnungen	165'800.00	118'500.00
	Diverse Abgrenzungen	184'298.55	154'391.25
	Total	2'071'105.48	1'461'697.35
8.	Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	62'619	51'825
9.	Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven:		
	Liegenschaften inkl. bebautes Land (Anschaffungswert in CHF)	496'396'276	405'099'823

Erklärung zur Anzahl Vollzeitstellen

Nicht über 50 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

11. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2020 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

12. Periodenfremde Aufwände/Erträge

Der periodenfremde Aufwand besteht einerseits aus der Nachzahlung an Baurechtszinsen für Vorperioden, da durch die definitive Festlegung des Baurechtszinses für eine Liegenschaft eine rückwirkende Zinsforderung zugunsten des Baurechtsgebers entstand. Ausserdem wurde eine Arbeitgeberbeitragsreserve für Pensionskassenprämien gebildet.

13. Langfristige Verträge Energie-Contracting

Unter der Bilanzposition «Contracting Heizanlagen» werden die voraus bezahlten Anschlussbeiträge ausgewiesen, welche über die Vertragslaufzeit amortisiert werden. Die Verträge mit Restlaufzeiten von 5 bis 30 Jahre beinhalten jährlich wiederkehrende Verpflichtungen, welche aktuell CHF 1'782'380 betragen (Vorjahr 1'844'722).

Land im Baurecht

Siedlung	Fläche [m²]	Laufzeit [j]	Ablauf	Zins p.a. [CHF]
Letten 8	418	unbefristet	-	2'507.70
Oerlikon	2'315	90	30.09.2056	15'739.20
Urdorf	5'134	90	30.06.2057	40'792.20
Oberglatt	2'928	90	31.12.2062	16'632.00
Wallisellen	3'261	85	30.06.2058	8'350.00
Bändli	11'692	60	07.02.2033	341'554.20
Effretikon	3'298	90	23.06.2055	17'400.00
Waid	17'700	62	14.12.2073	163'390.00
Dietikon-Hofächer	7'296	62	31.12.2075	105'000.00
Total	54'042			711'365.30

14. Entschädigungen20202019Reglementarische Vorstandsentschädigung102'666.25105'381.35Entschädigung Baukommission12'700.0017'550.00

Gewinnverwendungsantrag des Vorstandes

in CHF	2020	2019
Jahresergebnis		
Gewinnvortrag	589.32	131.06
Jahresergebnis (Gewinn)	8'806.89	2458.26
Zur Verfügung stehender Betrag	9'396.21	2'589.32
Vorschlag für die Gewinnverwendung		
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve	5'000.00	2'000.00
Vortrag auf die neue Rechnung	4'396.21	589.32
Zur Verfügung stehender Betrag	9'396.21	2'589.32

Bericht der Revisionsstelle



BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals BEP

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals BEP bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung der Verwaltung

Die Verwaltung ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Verwaltung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.



Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 9. März 2021

BDO AG

Andreas Blattman

Leitender Revisor Zugelassener Revisionsexperte ppa. Remo Inderpitzin

Zugelassener Revisionsexperte

Erläuterung zur Jahresrechnung 2020

	CHF 1'00
Amortisation Liegenschaften auf Eigengrund	
Stand am 1. Januar	43'658
Zuweisung	3'092
Stand am 31. Dezember	46'75
Heimfallfonds Liegenschaften im Baurecht	
Anfangsbestand 1. Januar	18'267
Zuweisung	1'161
Stand am 31. Dezember	19'42
Kumulierte Abschreibungen per 31.12.2020	66'17
Sozial-/Veranstaltungsfonds	
Anfangsbestand 1. Januar	50
Mieterbeiträge und Vergabungen	6
Aufwendungen	-6
Stand per 31. Dezember	50
Erneuerungsfonds	
Anfangsbestand 1. Januar	52'0'
Einlagen	3'84
Entnahmen	-12'4.
Stand per 31. Dezember	43'43
Depositenkasse	
Anfangsbestand 1. Januar	64'44
Einlagen inkl. Verzinsung	4'18
Rückzüge	36
Stand per 31. Dezember	68'9
Veränderungen Hypotheken im Berichtsjahr	CH
Anfangsbestand per 1. Januar	327'762'00
Zürcher Kantonalbank	17'000'00
Banque Cantonale de Genève	-1'113'50
Migrosbank	-392'00
Pensionskasse SBB	
Diverse Kreditgeber	
Schlussbestand Hypotheken per 31. Dezember	343'256'50

94'000'000

98'164'500

20'092'000

63'000'000

68'000'000

343'256'500

Hypothekarschulden nach Gläubiger per 31. Dezember

Zürcher Kantonalbank

Pensionskasse SBB

Diverse Kreditgeber

Migrosbank

Total

Banque Cantonale de Genève



Hofsingen in der Siedlung Industrie 2 am 7. Mai 2020

Geschäftsmodell und Organigramme

GV - sie wählt das Präsidium und die weiteren Vorstandsmitglieder

Vorstand - er ist für die strategische Führung der BEP verantwortlich.

Kommissionen – der Vorstand verteilt seine Aufgaben in eigener Kompetenz:

- Präsidialkommission
- Finanzkommission
- Strategische Baukommission
- Kommission Kultur und Soziales

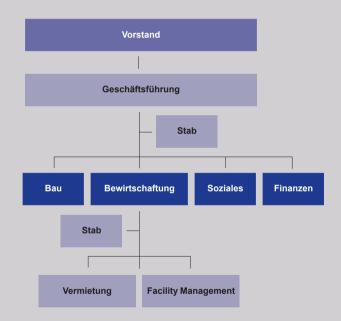
Geschäftsstelle - sie ist für die operative Führung der BEP verantwortlich

- Geschäftsführung (inklusive Stab)
- Bewirtschaftung
- Bau
- Soziales
- Finanzen

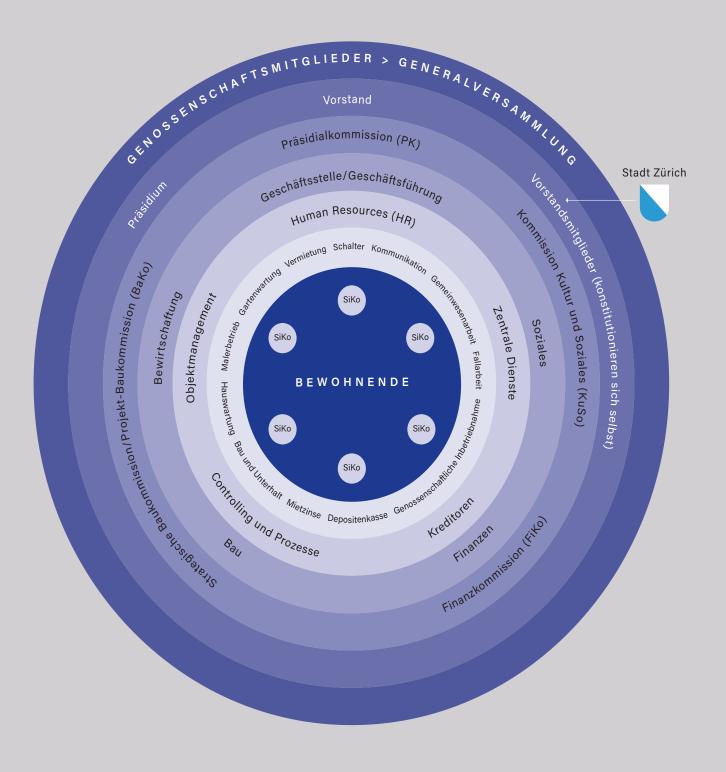
Organigramm Vorstand



Organigramm Geschäftsstelle



Damit es bei der BEP rund läuft



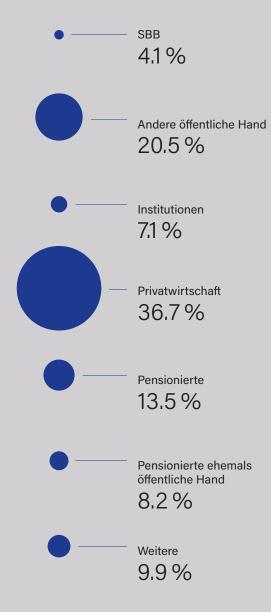


Impressum BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals Imfeldstrasse 60, 8037 Zürich Design und Realisation: Branders Genossenschaften mit über 2000 Mitgliedern sind zur ordentlichen Revision verpflichtet. Aus diesem Grund ist ein zusätzlicher Jahresabschluss nach einem anerkannten Rechnungslegungsstandard zu erstellen. Die BEP hat sich für den Standard Swiss GAAP FER entschieden. Sie finden ihn auf unserer Webseite.

Bildmaterial: Seite 4 - Tom Kawara Seite 10/11 - Tom Kawara Seite 18 - Gettylmages Seite 29 - Urs Baumann



Mietende nach Arbeitgeberbranche:



219 mal

weitergeholfen, unterstützt und begleitet (Sozial- und Konfliktberatung, Unterstützung SiKo, Arbeitsgruppen, Anlässe sowie Anliegen aus den Siedlungen)



Notfalleinsätze zum Wohlergehen unserer Bewohnenden



Soziale Institutionen



zusätzliche Wohnungen im Bau

100



Wohnungen 2019/2020 nach Totalsanierung wieder in Betrieb genommen (Letten 4)