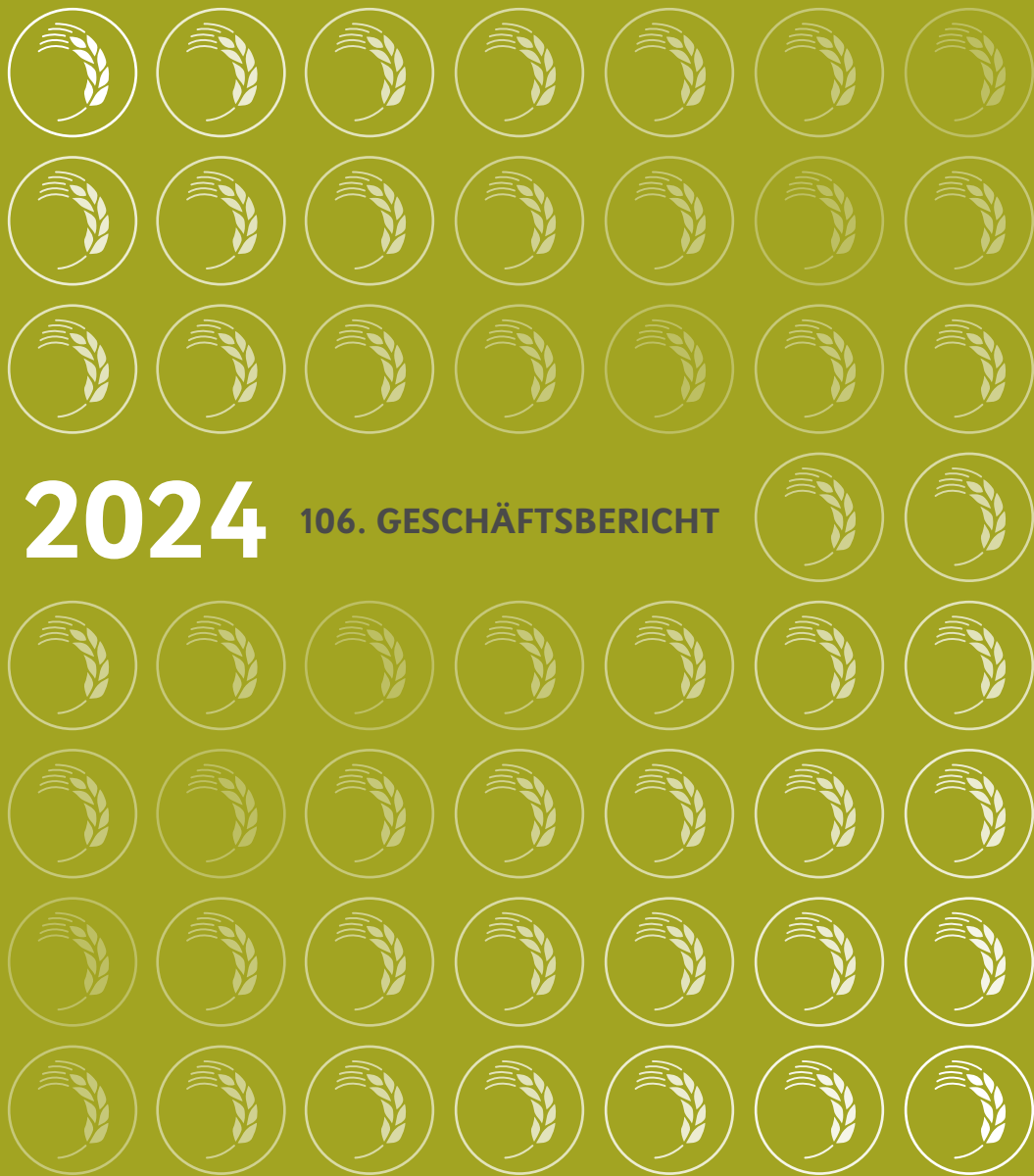




GENOSSENSCHAFT
ZUM KORN

2024

106. GESCHÄFTSBERICHT





INHALT

Einladung zur ordentliche Generalversammlung 2025	5
Entwicklung Anzahl Genossenschaftler/-innen	6
Jahresbericht	7
Aus dem Vorstand	7
Bau und Unterhalt	8
Aus der Geschäftsstelle	10
Wohnen und Zusammenleben	11
Finanzen	12
Jahresrechnung	14
Bilanz	14
Erfolgsrechnung	16
Anhang zur Jahresrechnung	18
Bericht der Revisionsstelle	20
Liegenschaftenverzeichnis	21
Vorstand, Geschäftsstelle, Kontrollstelle	22



EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

**DIENSTAG, 10. JUNI 2025
VOLKSHAUS, BLAUER SAAL, 18 UHR
AM HELVETIAPLATZ, 8004 ZÜRICH**

Tram Nr. 2, 3, 8, 9, 14 bis Stauffacher oder Bus Nr. 32 bis Helvetiaplatz

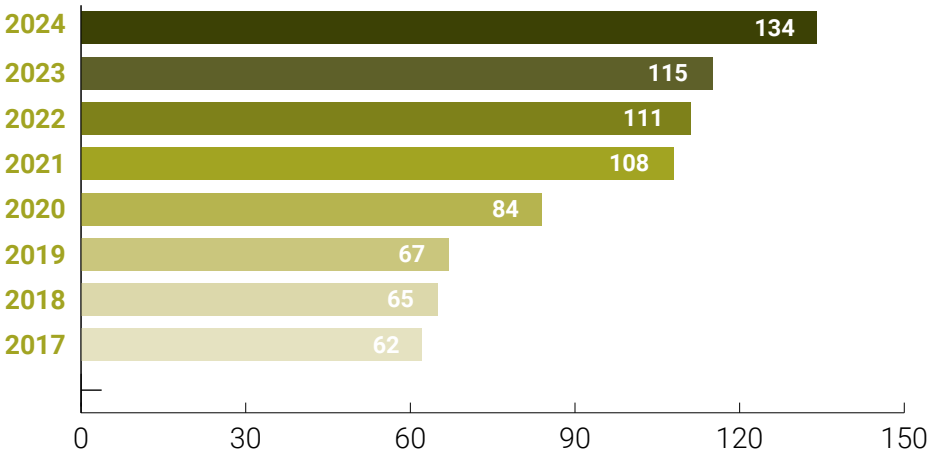
Traktanden:

- 1.** Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 11. Juni 2024
- 2.** Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2024
- 3.** Gewinnverwendung und Anteilschein-Verzinsung
- 4.** Décharge Vorstand
- 5.** Anträge der Genossenschaftsmitglieder (Art. 23 der Statuten)
- 6.** Verschiedene Fragen der Genossenschafter/-innen

Freundliche Grüsse
Vorstand der Genossenschaft zum Korn



ENTWICKLUNG ANZAHL GENOSSENSCHAFTER/-INNEN



MEILENSTEINE



JAHRESBERICHT

Aus dem Vorstand

Liebe Genossenschafter/-innen

Schon wieder ist ein Jahr vergangen, es stand ganz im Zeichen umfangreicher Sanierungsprojekte. Die Sanierung der Ämtlerstrasse konnte endlich erfolgreich abgeschlossen werden. Für die Kanalisationserneuerung gab es jedoch einige Herausforderungen. Die erste Eingabe wurde von der Stadt nicht gutgeheissen, es musste neu geplant und eine neue Eingabe gemacht werden, was alles seine Zeit brauchte. An der Birmensdorferstrasse fand eine umfassende Sanierung statt, unter anderem wurde ein neuer Lift eingebaut, was die Liegenschaft neu barrierefrei macht. Nach Abschluss der Sanierung fand ein Aperó als Dank an die Bewohner statt, mit der Gelegenheit auf das gute Ergebnis anzustossen und sich besser kennenzulernen. Ein weiteres grosses Projekt begann an der Rorschacherstrasse in St. Gallen, wo wir unter anderem auch eine Wärmepumpe und Solar auf dem Dach realisieren.

An der Dachslernstrasse wurde auf Anfrage einiger Genossenschafter ein gedeckter, und abschliessbarer Velo- und Rollerunterstand erstellt.

Im vergangenen Jahr gab es auch personelle Veränderungen. Herr Martin Smid hat die Wohngut verlassen, so konnten wir einige Korrespondenzen und Zusagen nicht nachvollziehen, was zu einigen Reklamationen und Unzufriedenheiten führte. Wir lernen aus solchen Ereignissen, so wird in Zukunft nicht nur eine Person über die Korrespondenz und Vorgänge in der GZK informiert sein.

Gemeinsam mit Maurizio Mancini haben wir sämtliche Liegenschaften besichtigt, und nutzten diese Gelegenheit, um uns mit unseren Genossenschäftern auszutauschen. Gute Nachrichten gibt es bezüglich Hofwiesenstrasse, endlich konnte der Kaufvertrag mit der Baugenossenschaft Röntgenhof abgeschlossen werden. Die Röntgenhof wird zusammen mit der Genossenschaft Letten eine grosse, gemeinsame Überbauung realisieren. Es wird ein schönes Projekt realisiert, das sehr viel mehr bezahlbaren Wohnraum schafft.

Wir haben uns entschlossen unsere Büroräume an der Birmensdorferstrasse zu räumen, und das gesamte 2.OG zu vermieten, woraus höhere Mieteinnahmen für die Genossenschaft resultieren.

Der Vorstand bedankt sich für Ihr Vertrauen und zählt auch weiterhin auf Ihr Engagement für unsere Genossenschaft.

Ihre Präsidentin
Nicole Werthmüller

Bau und Unterhalt

Ämtlerstrasse

Im Rahmen der Hofgestaltung wurden zwei Hochbeete angelegt, die von den Mietern individuell bepflanzt werden können. Zudem wurde eine Rundbank um einen neu gepflanzten Baum installiert, die den Bewohnern einen angenehmen Ort zum Verweilen und für Treffen bietet. Diese Massnahmen haben die Aufenthaltsqualität deutlich verbessert und schaffen einen zusätzlichen Mehrwert für die Liegenschaft. Mit dem Abschluss der Kanalsanierung ist die Sanierung der gesamten Liegenschaft abgeschlossen. Der Velounterstand steht noch aus und befindet sich derzeit in der Planung. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2025 vorgesehen.

Neuackerstrasse

Um die Sicherheit der Liegenschaft zu erhöhen wurden im Sommer die Erhöhung der Geländer der Balkone auf die heutigen Normen erfolgreich umgesetzt.

Waldstätterstrasse

Aufgrund von Korrosionsschäden an den Balkonen ist ein Austausch der Balkone zum Innenhof notwendig. In Zusammenarbeit mit Müller Schnöringer Architekten, dem Ingenieurbüro Büeler Fischli Bauingenieure und dem Denkmalamt Luzern wurde eine optimale Lösung erarbeitet. Die Baubewilligung wurde Anfang November erteilt. Das Projekt befindet sich momentan in der Planungs- und Ausschreibungsphase. Die Bauarbeiten sind für den Sommer/Herbst 2025 vorgesehen.

Dachslernstrasse

Es wurde ein neuer Velounterstand erstellt, der in zwei Bereiche unterteilt ist. Ein Teil ist abschliessbar und mit Steckdosen zum Laden von E-Bikes ausgestattet. Der andere Teil bleibt vorne offen und bietet Platz für weitere Velos. Diese Erweiterung sorgt für zusätzlichen Komfort und praktische Nutzungsmöglichkeiten für die Bewohner.

Rorschacherstrasse

Nach Erhalt der Baubewilligung konnte im Sommer 2024 mit den Umbauarbeiten begonnen werden, die voraussichtlich bis zum Frühjahr 2025 abgeschlossen sein werden. Im Rahmen der umfassenden Sanierung wird die gesamte Gebäudehülle sowie die Haustechnik auf den neuesten Stand gebracht. Auch die Statik, Balkone, der Waschbereich und die Lifтанlagen werden modernisiert, um die Liegenschaft für den kommenden Lebenszyklus von 50 Jahren fit zu machen. Die Küchen, Nasszellen und Bodenbeläge, die bereits 2009 saniert wurden, bleiben erhalten und werden bei Bedarf punktuell ausgetauscht. Diese Massnahmen führen nicht nur zu einer spürbaren Steigerung der Lebensqualität in den Wohnungen, sondern erhöhen auch den Gesamtwert der Liegenschaft, indem sie sie auf den neuesten technischen Stand bringen.

Birmensdorferstrasse

Die Sanierung der Liegenschaften konnte Ende 2024 erfolgreich abgeschlossen werden und der Stammsitz der Genossenschaft erstrahlt nun in neuem Glanz. Die Arbeiten umfassten eine vollständige Strangsanierung sowie die Modernisierung der Küchen und Bäder. Beide Liegenschaften wurden zudem vollständig barrierefrei erschlossen, was den Komfort für die Bewohner erheblich verbessert. Durch den Einsatz eines denkmalgerechten Dämmputzes, neuer Fenster, einer Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage wurde die Liegenschaft energetisch auf den neuesten Stand der Technik gebracht, wodurch sowohl der Energieverbrauch gesenkt als auch der ökologische Fussabdruck reduziert werden konnte. Diese Massnahmen tragen wesentlich zur langfristigen Wertsteigerung der Liegenschaften bei und verbessern die Lebensqualität der Bewohner nachhaltig.

Haus Lattenbach, Rapperswil-Jona

Momentan sind Verhandlungen und Ausarbeitung des Kaufvertrages in der Überprüfungsphase.



© Beat Bühler
Birmensdorferstrasse 65/67, Zürich

Aus der Geschäftsstelle

Das Jahr 2024 war für die Geschäftsstelle ein intensives und herausforderndes Jahr, das durch bedeutende Bauprojekte und interne Veränderungen geprägt wurde. Besonders die Liegenschaft Birmensdorferstrasse 65/67 in Zürich stand im Mittelpunkt unserer Arbeit. Die Sanierung dieser Liegenschaft und die damit verbundene Wiedervermietung freier Wohnungen stellten uns vor vielschichtige Aufgaben, die mit grossem Engagement gemeistert wurden.

Die Baustelle brachte jedoch auch Herausforderungen mit sich. Unzufriedenheit unter den Mietenden, Diebstähle, technische Ausfälle sowie Lärmimmissionen waren Themen, die uns intensiv beschäftigten. Ebenso führte die Nutzung gemeinsamer Flächen im Innenhof und Durchgang zu Konflikten. Es war für die Geschäftsstelle eine anspruchsvolle Aufgabe, die verschiedenen Interessen und Bedürfnisse aller Beteiligten in Einklang zu bringen und faire Lösungen zu finden.

Eine bedeutende personelle Veränderung ergab sich durch den Abschied von Martin Smid, der zwei Jahre lang für die Genossenschaft zum Korn tätig war. Sein Engagement und seine Arbeit wurden sehr geschätzt und wir danken ihm für seinen Einsatz. In dieser Zeit habe ich mich intensiv in die Thematik eingearbeitet und die anstehenden Arbeiten übernommen. Wir sind uns bewusst, dass gewisse Abläufe nicht immer in gewohnter Weise verliefen. Dafür danken wir unseren Genossenschafter/-innen für ihre Geduld und ihr Verständnis.

Ein erfreulicher Meilenstein war der Baustart des Projekts in St. Gallen im August 2024. Diese Baustelle verläuft bisher reibungslos und gemäss Plan. Die Erfahrungen aus dem Projekt Birmensdorferstrasse 65/67 wurden genutzt, um Optimierungen vorzunehmen und eine effizientere Abwicklung sicherzustellen. Dieses Projekt hat uns gezeigt, wie entscheidend es ist, dass alle Beteiligten Verantwortung übernehmen und gemeinsam an einem Strang ziehen.

Nach diesem turbulenten Jahr blicken wir mit Zuversicht auf 2025. Besonders freuen wir uns auf die Neubesetzung der Baukommission mit Maurizio Manchini, der mit seinem Fachwissen und seiner Erfahrung eine wertvolle Bereicherung für die Genossenschaft sein wird. Wir setzen weiterhin auf eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Mietenden und Genossenschafter/-innen und stehen jederzeit für Anregungen und Anliegen zur Verfügung. Gemeinsam wollen wir auch im kommenden Jahr unsere Werte leben und den genossenschaftlichen Gedanken stärken.

Mit genossenschaftlichen Grüssen

Jasmine Filipovic
Geschäftsführerin

Wohnen und Zusammenleben

Wir freuen uns über jeden Austausch mit unseren Genossenschaftern/-innen, und nicht nur dann, wenn es Probleme gibt. Es wäre wünschenswert, wenn sich die Genossenschafter auch mit kreativen Ideen und Anregungen melden würden. Gemeinsam können wir unser Wohnumfeld schöner und lebenswerter gestalten. Die Verwaltung Wohngut hat an der Zurlindenstrasse eine Umfrage zur Aufwertung des Innenhofs durchgeführt. Leider haben nur 2 Genossenschafter die Gelegenheit genutzt, und sich mit Anregungen zur besseren Nutzung gemeldet. Es wurde der Wunsch geäussert nach mehr grün, eine Hecke statt des Metallzauns und einer Sitzgelegenheit. Diese Wünsche werden jetzt geprüft, wie sich das umsetzen lässt, dann geht es an die Realisierung. Besten Dank für die Rückmeldungen.



Quartierfest Dachslernstrasse





Bericht Finanzressort

Neben den jährlich ordentlichen Aufgaben wie Erstellung der Jahresrechnung, Finanzplanung und Zahlungskontrolle sowie -ausführung, setzte sich das Finanzressort insbesondere mit der Organisation eines attraktiven Baukredits für die Arbeiten an der Rorschacherstrasse 41-45, St. Gallen, der Vermietung der Bürofläche im 2. Obergeschoss an der Birmensdorferstrasse 67, Zürich, sowie dem Verkauf der Liegenschaft Hofwiesenstrasse 96, Zürich, auseinander.

Durch eine ausserordentliche Kündigung eines Büromieters und dem grossen Engagements unserer Verwaltung, konnte eine ganze Bürogeschossfläche an der Birmensdorferstrasse 67, Zürich, attraktiv vermietet werden. Der Verkauf der Liegenschaft Hofwiesenstrasse 96, Zürich, konnte am 1. November 2024 erfolgreich, zum Preis von CHF 4.7 Mio., abgeschlossen werden.

Die Jahresrechnung 2024 widerspiegelt die drei Hauptereignisse im abgeschlossenen Berichtsjahr. Dazu zählt der Verkauf der Hofwiesenstrasse 97, Zürich, sowie die beiden Gesamtsanierungsprojekte Birmensdorferstrasse 65/67, Zürich, sowie Rorschacherstrasse 41 – 45, St. Gallen.

Infolge des Verkaufs Hofwiesenstrasse 96, Zürich, sind die Flüssige Mittel auf CHF 3.4 Mio. angewachsen. Die Position Sachanlagen sind aufgrund der Fertigstellung der Bautätigkeiten an der Aemtlerstrasse 92, Zürich, sowie an der Birmensdorferstrasse 65/67, Zürich, und der damit verbundenen Auflösung der Baukonti auf CHF 48.6 Mio. angestiegen. Zudem hat das Baukonto der Rorschacherstrasse aufgrund des Baustarts im Herbst 2024 auf CHF 2.1 Mio. zugenommen.

Passivseitig nahmen die Hypotheken um CHF 6.2 Mio. zu, die Gelder flossen in die Gesamtsanierungen an der Birmensdorferstrasse 65/67, Zürich, und Rorschacherstrasse 41-45, St. Gallen. Im Erneuerungsfonds wurden aufgrund der Auflösung der Baukonti Birmensdorferstrasse 65/67, Zürich, und Aemtlerstrasse 92, Zürich, die jeweiligen Unterkonti dieser Liegenschaften aufgelöst, was die Abnahme des Erneuerungsfonds von knapp CHF 4.0 Mio. erklärt.

Die Mieteinnahmen zeigen sich mit knapp CHF 3.3 Mio. stabil, sämtliche Flächen sind vermietet. Die aufgeführten Leerstände stehen im Zusammenhang mit den laufenden Bauprojekten.

Die Position Unterhalt und Reparaturen fällt mit einem Saldo von CHF 1.4 Mio. rund CHF 0.8 Mio. höher als im Vorjahr aus, es handelt sich um einen Anteil der werterhaltenen Investitionen in die Birmensdorferstrasse 65/67, Zürich, welche im Zusammenhang mit der Auflösung des Baukontos erfolgswirksam gebucht wurde.

Die Einlagen in den Erneuerungsfonds wurden wo steuerlich sinnvoll getätigt, der Saldo in der Erfolgsrechnung fällt infolge Auflösung diverser Baukonti tiefer aus, als in einem ordentlichen Berichtsjahr ohne Auflösung von Baukonti. Die steuerlich erlaubten Abschreibungen wurden im Berichtsjahr vollumfänglich getätigt.

Der Personalaufwand stieg um CHF 0.05 Mio. an, was sich auf die umfassenden Sanierungstätigkeiten im Liegenschaftenportfolio zurückzuführen lässt. Während der ausserordentliche, einmalige und periodenfremde Ertrag in der Höhe von CHF 3.9 Mio. dem Verkaufsgewinn gegenüber Buchwert der Liegenschaft Hofwiesenstrasse 96, Zürich, entspricht.

Die Jahresrechnung schliesst grundsätzlich ausgeglichen, infolge des ausserordentlichen Gewinns aus dem Verkauf der Liegenschaft Hofwiesenstrasse 96, Zürich, weist die Rechnung 2024 jedoch einen Gewinn von CHF 3.8 Mio. aus.

Peter Tschudi
Finanzen

31.12.2023
CHF

Flüssige Mittel	3 409 785.01	131 998.39
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (gegenüber MieterInnen)	27 346.65	35 800.81
Übrige kurzfristige Forderungen	58 460.53	40 856.15
Aktive Rechnungsabgrenzungen	338 357.31	291 669.94

Total Umlaufvermögen	3 833 949.50	500 325.29
-----------------------------	---------------------	-------------------

Finanzanlagen	108 500.00	108 500.00
Mobile Sachanlagen	1.00	1.00
Immobilien Sachanlagen		
Liegenschaften	48 616 934.00	42 353 532.00
Amortisationskonto	-9 576 075.50	-9 500 607.00
Baukonto Aemtlerstrasse 92	-	92 171.15
Baukonto In der Härti 5-7	-	-
Baukonto Rapperswil	218 393.33	214 987.68
Baukonto Birmensdorferstrasse 65	-	2 607 890.79
Baukonto Birmensdorferstrasse 67	-	2 175 266.22
Baukonto Rohrschacherstrasse	2 097 674.50	319 019.35
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	-	-

Total Anlagevermögen	41 465 427.33	38 370 761.19
-----------------------------	----------------------	----------------------

TOTAL AKTIVEN	45 299 376.83	38 871 086.48
----------------------	----------------------	----------------------

31.12.2023
CHF

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	831 266.49	1 029 977.63
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	147 000.00	–
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	30 640.16	7 236.80
Passive Rechnungsabgrenzungen	544 212.99	424 663.58

Total kurzfristiges Fremdkapital	1 553 119.64	1 461 878.01
---	---------------------	---------------------

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Depositenkasse	1 510 148.67	1 592 479.07
Hypotheken	26 755 750.00	20 549 750.00
langfristige unverzinsliche Verbindlichkeiten	50 162.30	–
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	300 000.00	29 117.20
Nachhaltigkeitsfonds	700 000.00	700 000.00
Erneuerungsfonds	5 155 922.00	9 116 573.00

Total langfristiges Fremdkapital	34 471 982.97	31 987 919.27
---	----------------------	----------------------

Total Fremdkapital	36 025 102.61	33 449 797.28
---------------------------	----------------------	----------------------

Genossenschaftskapital	787 600.00	759 100.00
Gesetzliche Gewinnreserven	421 000.00	420 000.00
Gewinnvortrag	4 229 976.65	4 227 358.74
Jahresergebnis	3 835 697.57	14 830.46

Total Eigenkapital	9 274 274.22	5 421 289.20
---------------------------	---------------------	---------------------

TOTAL PASSIVEN	45 299 376.83	35 325 130.72
-----------------------	----------------------	----------------------



ERFOLGSRECHNUNG

	2024 CHF	2023 CHF
Mietzinseinnahmen	3 302 405.15	3 178 795.20
Mietzins-Entschädigungen	–	–11 082.52
Leerstände und Mietzinsverluste	–176 589.65	–79 631.50
Übrige Erträge	58 949.40	87 124.65
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	3 184 764.90	3 175 205.83
Unterhalt und Reparaturen	–1 383 408.41	–576 538.02
Gebäudeversicherung	–56 274.72	–53 622.35
Nebenkosten zu Lasten Liegenschaften	–198 814.69	–275 228.88
Einlage in Erneuerungsfonds	–122 653.00	–1 138 499.00
Liegenschaftenaufwand	–1 761 150.82	–2 043 888.25
Bruttogewinn	1 423 614.08	1 131 317.58
Personalaufwand	–108 514.90	–58 785.55
Übriger betrieblicher Aufwand	–336 010.71	–398 848.57
Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern	979 088.47	673 683.46
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens	–390 381.50	–294 889.00
Finanzertrag	2 652.50	2 687.50
Zinsaufwand Hypotheken	– 365 755.70	– 273 385.45
Zinsaufwand Depositenkasse	–22 860.35	–11 506.95
Finanzaufwand	–388 616.05	–284 892.40
Betriebsergebnis vor Steuern	202 743.42	96 589.56



	2024 CHF	2023 CHF
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag	3 946 813.00	–
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand	–	–
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Erfolg	3 946 813.00	–
Jahresergebnis vor Steuern	4 149 556.42	96 589.56
Direkte Steuern	–313 858.85	–81 759.10
JAHRESERGEBNIS	3 835 697.57	14 830.46



ANHANG

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 960 OR) erstellt.

2. Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und der Erfolgsrechnung

AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	31.12.2024	31.12.2023
Vorauszahlungen für 2025	–	30 135.85
Aufgelaufene Heiz- und Nebenkosten	338 357.31	261 534.09
	338 357.31	269 430.90

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Abschreibungen der Sachanlagen erfolgen unter Berücksichtigung steuerlicher Vorschriften.

PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	31.12.2024	31.12.2023
Vorausbezahlte Mieten	285 504.34	211 707.67
Akontozahlungen Heizkosten	258 708.65	209 522.90
diverse passive Rechnungsabgrenzungen	–	3 433.01
	544 212.99	424 663.58

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Die Depositenkasse werden unter dem langfristigen Fremdkapital bilanziert, da die Gelder faktisch mittel- bis langfristig zur Verfügung stehen. Hypotheken werden auch bei einer vertraglichen Laufzeit von unter einem Jahr als langfristige Finanzierung betrachtet, da sie laufend erneuert werden.

Erneuerungsfonds

Der Erneuerungsfonds wird unter Berücksichtigung steuerlicher Vorschriften geäufnet.

Genossenschaftskapital

Gemäss Art. 17 der Statuten erfolgt die Rückzahlung von Genossenschaftsanteilen zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. In besonderen Fällen kann der Vorstand beschliessen, dass die Genossenschaftsanteile frühzeitig zurückbezahlt werden. Die Genossenschaft ist ferner berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

AUSSERORDENTLICHER, EINMALIGER, PERIODENFREMDER ERFOLG	31.12.2024	31.12.2023
--	------------	------------

3. Nettoauflösung stille Reserven

	–	–
--	---	---

4. Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven

Buchwert Liegenschaften	39 040 858.50	32 852 925.00
-------------------------	---------------	---------------

5. Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Berichtsjahr und im Vorjahr unter 10.

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

	31.12.2024	31.12.2023
Gewinnvortrag per 1.1.	4 229 976.65	4 227 358.74
Jahresergebnis	3 835 697.57	14 830.46
Bilanzgewinn per 31.12.	8 065 674.22	4 242 189.20
prov. Verzinsung des Anteilscheinkapitals	11 665.25	11 212.55
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve	1 000.00	1 000.00
Vortrag auf neue Rechnung	8 053 008.97	4 229 976.65



BERICHT DER REVISIONSSTELLE
ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION



Tel. 044 444 35 55
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Genossenschaft zum Korn, Zürich

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

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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 Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Zürich, 31. März 2025

BDO AG



Monica González del Campo
Zugelassene Revisionsexpertin



i.V. Raphael Hilbeck
Leitender Revisor
Zugelassener Revisor

LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS

LIEGENSCHAFT/SIEDLUNG	Ort	Wohneinheiten	Gewerberäume
Körnerstrasse 12	Zürich	9	3
Aemtlerstrasse 92	Zürich	12	0
Zurlindenstrasse 222	Zürich	10	0
Pflanzschulstrasse 59	Zürich	6	0
Birmensdorferstrasse 65/67	Zürich	16	13
Dennlerstrasse 26/28	Zürich	12	0
Neuackerstrasse 55	Zollikerberg	6	0
Waldstätterstrasse 29	Luzern	7	1
Dachslernstrasse 145–171	Zürich	22	0
Stationsstrasse 53	Zürich	9	0
Rietholzstrasse 52/54	Zollikerberg	10	0
Rorschacherstrasse 41–45	St. Gallen	34	5
Furttalstrasse 44/46	Zürich	12	0
In der Härti 5/7	Winterthur	24	0
Papiermühleweg 2/4,			
Wieshofstrasse 85	Winterthur	18	0
Papiermühleweg Grundstück	Winterthur		
Total Wohneinheiten/Gewerberäume		207	22



VORSTAND

Präsidentin	Nicole Werthmüller (Wohnen und Zusammenleben)
Vizepräsident	Philipp Iseli (Finanzen)
Mitglieder	Tobias Stämpfli (Bau)
	Peter Tschudi (Finanzen)
	Maurizio Mancini (Bau)

GESCHÄFTSSTELLE

Wohngut GmbH	Jasmine Filipovic info@zumkorn.ch
--------------	--------------------------------------

KONTROLLSTELLE

BDO AG Zürich
Mitglied der EXPERTsuisse

IMPRESSUM

Herausgeber:
Genossenschaft zum Korn
Birmensdorferstrasse 67
8004 Zürich

E-Mail: info@zumkorn.ch

Gestaltung/Druck:
PS Werbung AG
8184 Bachenbülach

Auflage:
150 Exemplare

Mitarbeit von:
Jasmine Filipovic
Kaspar Birchler
Maurizio Mancini
Nicole Werthmüller
Peter Tschudi
Philip Iseli
Tobias Stämpfli



