

## EDITORIAL JAHRESBERICHT 2012

Liebe Leserinnen und Leser,  
wie letztes Jahr werden wir den Jahresbericht der Kantensprung nur auf unserer neuen Homepage präsentieren. Diese wurde mit Hilfe von Maik Burckhart (direktion@musterschweizer.ch) und Laila Achterberg neu gestaltet. Sie wird jetzt auf jimdo.com programmiert, einem CMS (content management system), das sehr einfach auch von Laien zu bedienen ist. Dies in der Hoffnung, dass wir sie selbst immer topaktuell halten können!  
Der Verwaltungsrat traf sich jeden Monat zur VR Sitzung um die Geschicke des Gundeldinger Feld zu steuern. Leider mussten wir uns im Frühling entschliessen, den bisherigen Verwalter Friedel Reich zu ersetzen. Die Zwischenlösung mit Hermine Huser als Verwalterin, Irene Wigger als Verantwortliche für den Unterhalt und Pascal Biedermann als Geschäftsführer funktioniert glücklicherweise so gut, dass wir die Zwischen- als Dauerlösung beibehalten.  
Im November hielt der VR der Kantensprung inkl. Hermine Huser eine zweitägige Klausur im Bahnhof Leuzingen ab. Dort wurden wir von Sabrina und This Schwendemann wunderbar bekocht. Unser Hauptthema war die Wiederbelebung der 2000 Watt Gesellschaft. Mit dem Mietvertrag haben alle



Mieter die «Vereinbarung Nachhaltigkeit» unterschrieben. Diese zeigt den Weg auf, der Mieter und Vermieter gemeinsam zur 2000 Watt Gesellschaft führt. Die Kantensprung AG hat sich vorgenommen, mit den innert 10 Jahren gesammelten Daten eine neue Standortbestimmung vorzunehmen, und weitere Aktionen und Massnahmen zu definieren.  
Kinder und Handwerker sind nicht immer einfach zu kombinieren. Im Hof 3 kommt es immer wieder zu gegenseitigen Störungen. Das Zusammenleben auf engem Raum verlangt Toleranz und Rücksichtnahme von beiden Seiten.

Es war extrem schwierig einen Termin für die Einladung der Gundeldinger Feld Immobilien AG zu finden. Schlussendlich konnten wir die Baurechtgeber mit Felix Hauser als neuem Geschäftsführer kurz nach den Sommerferien bei IRIX willkommen heissen.

Anlässlich der Delegiertenversammlung der Stiftung Abendrot besetzten Mitglieder der Familie Schoch den Innenhof, um gegen die geplante Neuüberbauung der von ihnen besetzten Fabrik in der Binz in Zürich zu protestieren. Eigentlich müsste der Adressat des Protestes aber die Stadt Zürich sein, und nicht die Stiftung Abendrot. So verpuffte die friedliche Aktion ohne grosse Wirkung.

Nach wie vor interessieren sich viele Leute für das Gundeldinger Feld. Wir machten wieder Führungen für die verschiedensten Gruppen von Architekten, aus Spanien, Frankreich, Schweden, ...  
Und nächstes Jahr haben wir hoffentlich Fortschritte zu berichten auf dem Gebiet der Nachhaltigkeit!

BARBARA BUSER  
PRÄSIDENTIN DES VERWALTUNGSRATES

## PROJEKTE: AUSBAU SILO

Schon lange inspiriert das ehemalige Kohlesilo die Fantasie: der letzte ungenutzte Raum auf dem Gundeldinger Feld könnte zur Kletterhalle werden, auf der höchsten Etage könnte eine Bar eingerichtet werden oder die Traumwohnung könnte da oben entstehen...und wie gestalten wir das Silo, dass es zu einem Leuchtturm des Gundeldinger Feld wird? Welche alternativen Ideen könnten an Beispiel des Siloausbaus entwickelt werden? Braucht es wirklich einen Lift?

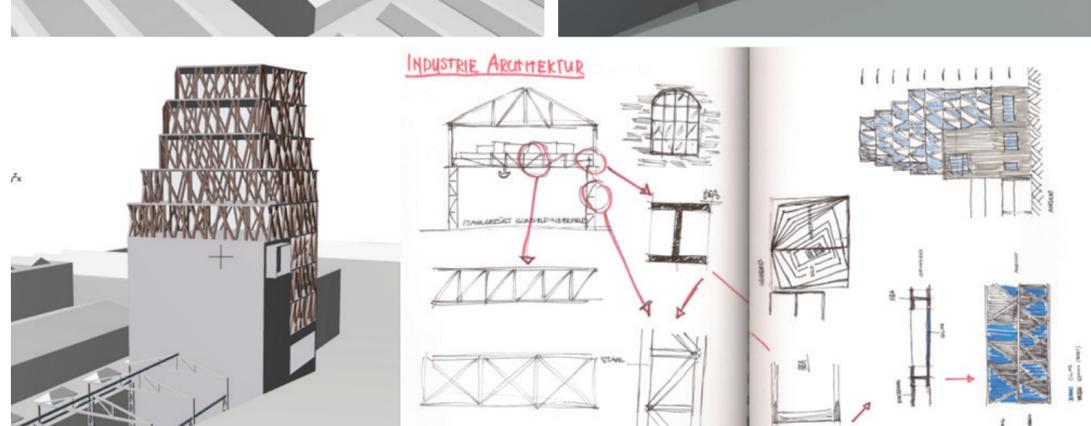
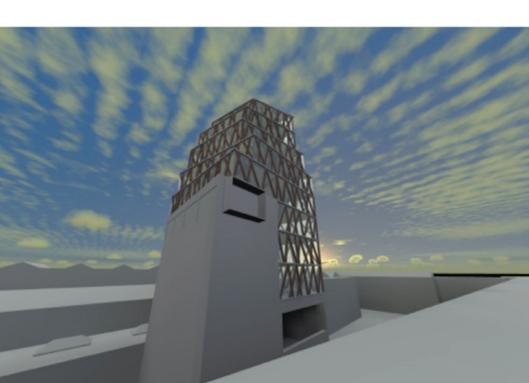
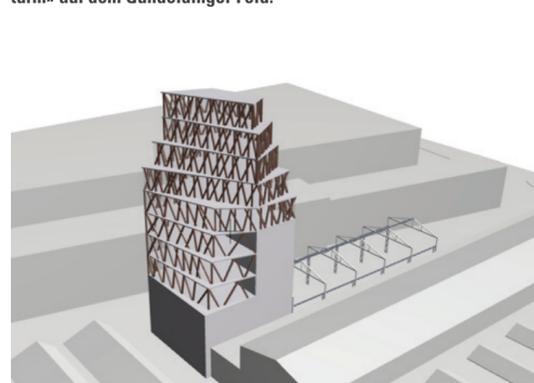
Aufgrund der Ideenskizzen und Pläne des baubüro in situ wurde schliesslich die Baueingabe ausgearbeitet:  
Im den Silokammern werden drei Böden eingezogen, es entstehen drei Stockwerke mit je 70 m<sup>2</sup>. Fenster und Türen werden mit Diamantbohrmaschinen aus dem Beton gesägt. Die Erschliessung inklusive Panorama Lift wird nach aussen gelegt, damit kein Platz verloren geht.

Anstelle der alten Metalltreppe wird eine neue Treppe angebaut, die den heutigen Sicherheitsanforderungen genügt. Diese endet in einer Aussichtsplattform hoch über den Dächern des Areals.  
Die Südfassade wird mit Photovoltaik Elementen gestaltet. Die Nord und Westfassaden werden begrünt.  
Einer der Trichter dient als Regenwasserspeicher für die Bewässerung der Fassaden und die WC Spülung. Durch den Glasboden sieht man das Wasser. Wir haben uns für eine Büro- / Ateliernutzung entschieden, getreu unserer Ideen und Grundsätze, dass das Wohnen nicht die gewerbliche und kindergemässe Nutzung des ganzen Areals in Frage stellen darf. Die beiden unteren Stockwerke können zusammen oder individuell vermietet werden. Das oberste Stockwerk, von dem man das ganze Quartier überblicken kann, soll eine öffentliche Nutzung bekommen. Auch hier geht die Diskussion vom öffentlichen Waschsalon über die Bar bis zur Nähstube ...  
Entschieden ist es noch nicht, weitere Ideen sind willkommen!

Der Baubeginn ist für Frühling 2014 geplant.

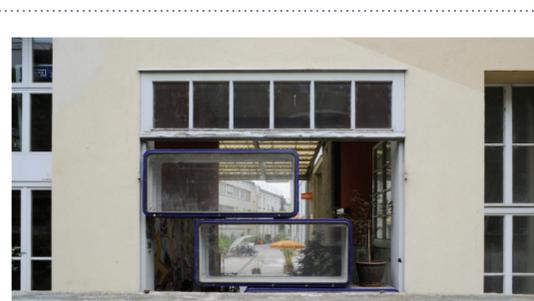


**Als Alternative gestaltet Noah Ulrich, ehem. Hochbauzeichnerlehrling im baubüro, einen fantastischen Entwurf für einen richtigen «Leuchtturm» auf dem Gundeldinger Feld.**



## PROJEKTE: ERWEITERUNG BIO BISTRO

Das Biobistro ist das einzige knospen zertifizierte Restaurant weit und breit. Es ist so beliebt, dass die Gäste kaum mehr Platz haben. Im Sommer gibt es zwar draussen genügend Sitzgelegenheiten, im Winter müssen manche ihr Essen mit ins Büro nehmen. Nach langem Variantenstudium und Abwägen haben wir uns entschlossen, den Essraum in den Bau 7 zu verlegen, wo bis zu 60 Gäste Platz haben, und die Küche so zu belassen wie sie ist. Im neuen Essraum gibt es nur eine Anrichte. Die Speisen müssen durch den Durchgang getragen werden, dafür bleiben die Gerüche und Geräusche in der Küche im Bau 6. Es können dreimal mehr Gäste kommen. Der Umbau beginnt im März und soll auf den Herbst fertig gestellt werden.



## PROJEKTE: ERWEITERUNG BACK PACKER

Auch das Backpacker Hotel hegt schon lange Ausbaubabsichten: der Durchgang vom Hof zur Gundeldingerstrasse sollte aus energetischen Gründen geschlossen werden.

Dadurch entsteht ein geschlossener Durchgang von der Réception zu den Zimmern. Und durch den Einbau einer Zwischendecke können sogar noch zwei zusätzliche Zimmer geschaffen werden. Nachdem das Konzept in vielen Varianten durchdacht und endlich festgelegt werden konnte, wurde das Baugesuch gestellt.

Der Umbau soll 2013 in Etappen stattfinden, um den Hotelbetrieb nicht allzu sehr zu stören.

## FINANZEN JAHRESBERICHT 2012

### Bilanz per 31.12.12

Aktiven		Passiven	
Flüssige Mittel	107'303	Verbindlichkeiten	82'451
Forderungen	68'661	Transitorische Passiven	43'078
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>188'639</b>	<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>125'529</b>
kurzfristige Finanzanlagen	300'657	Rückstellungen	308'650
Mobile Sachanlagen	3	Mietzinsausfallreserve	60'000
Verrechnungskonto Mieter (aus HK NK, Aktioni, Debi, Ausstände)	4'939	Projektfonds	122'256
<b>Total mittelfristiges Vermögen</b>	<b>305'599</b>	<b>Total mittelfristiges Fremdkapital</b>	<b>490'906</b>
Immobilien Sachanlagen	15'403'587	Hypotheken & Darlehen	14'634'286
<b>Total Immobilien</b>	<b>15'403'587</b>	<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>14'634'286</b>
		<b>Total Fremdkapital</b>	<b>15'250'721</b>
		Aktienkapital	100'000
		Aufwertungsreserve	750'000
		Verlustvortrag	-235'682
		Gewinn	32'787
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>15'897'825</b>	<b>Total Eigenkapital</b>	<b>6 47'105</b>
		<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>15'897'825</b>

## ERFOLGSRECHNUNG

ERTRAG		AUFWAND	
Mieteinnahmen / Übrige Einnahmen	2'265'928	Kapital- & Baurechtszinsen	1'117'761
Schenkungen	33'274	Unterhalt & Energie	223'248
<b>Total Einnahmen</b>	<b>2'299'202</b>	<b>Total Liegenschaftsaufwand</b>	<b>1'341'009</b>
		Personalaufwand	218'932
		Verwaltungs- und Betriebsaufwand	238'598
		Projektfonds	50'000
		Unterhaltsfonds	28'000
		Arealfonds-fonds	14'657
		Ausserordentl./Unhalt-/Betriebsaufwand	23'939
		Steuern	42'280
		<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>616'407</b>
		Abschreibungen	309'000
<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>2'299'202</b>	<b>TOTAL AUFWAND</b>	<b>2'266'416</b>
		<b>Gewinn</b>	<b>32'787</b>
		Total	2'299'202

## KOMMENTARE ZUR JAHRESRECHNUNG

### JAHRESBERICHT 2012

**Umlaufvermögen**  
Das Umlaufvermögen setzt sich aus den Flüssigen Mitteln und den kurzfristigen Forderungen zusammen. Sie decken die kurzfristigen Verbindlichkeiten (Kreditoren).  
**Mittelfristiges Vermögen**  
Beim Mittelfristigen Vermögen handelt es sich um die Deckung unserer Rückstellungen. Diese sind über den mittelfristigen Verbindlichkeiten aufgeführt und decken diese zu 60%.  
**Immobilien Sachanlagen**  
Das sind die Gebäude auf dem Gundeldinger Feld. Diese werden jährlich mit 2% auf den jeweiligen Restwert abgeschrieben.  
**Verbindlichkeiten**  
Dies sind ausstehende Rechnungen auf Ende des Jahres, sie sind durch das Umlaufvermögen gedeckt.  
**Mittelfristiges Fremdkapital**  
Hier handelt es sich um unsere Rückstellungen auf Unterhaltskosten, Mietzinsausfallreserven sowie eine Rückstellung auf den Anschlag von Projekten ausserhalb des Gundeldinger Feldes, dem Projektfonds.  
**Langfristiges Fremdkapital**  
Dies sind all unsere Darlehen zur Finanzierung der Gebäude auf dem Gundeldinger Feld. Dieser Betrag sollte immer höher sein, als der abgeschriebene Wert der Immobilien in unseren Büchern. Wichtiger ist, dass der Wert nicht über dem Schätzungswert der Gebäude liegt. Wir haben im 2012 eine unabhängige Schätzung erstellen lassen, die dies bestätigt.

**Eigenkapital**  
Unser Aktienkapital liegt bei 100'000. Dieses ist zu gleichen Teilen auf fünf Personen verteilt. Im 2012 kam es zum Übertrag der Aktien von Matthias Scheurer auf Thierry Bosshart, der auch neu anstelle von Matthias Scheurer im Verwaltungsrat vertreten ist.  
Der Gewinn reduziert unseren Verlustvortrag aus den Vorjahren. Aufgefangen wird der Bilanzverlust durch die Aufwertungsreserve auf den Gebäuden. Diese Aufwertungsreserve legitimiert sich durch den höheren Marktwert der Gebäude zum Buchwert.  
**Gewinn**  
Wir schliessen im 2012 mit einem Gewinn von CHF 32'787. Aufgrund von ausserordentlichen Kosten aus den Vorjahren sowie einem erhöhten Verwalteraufwand liegt der Gewinn unter den Erwartungen, was aber durch unsere Reserven gut aufgefangen werden kann.

PASCAL BIEDERMANN,  
FINANZEN, MITGLIED DER GESCHÄFTSLEITUNG