



# Budget 2024

## **Selbständige öffentlich-rechtliche Anstalten**

Vorlage des Stadtrats vom 13. September 2023

**Herausgeberin**

Stadt Zürich  
Stadtrat  
Postfach, 8022 Zürich

T +41 44 412 31 01

[stadt-zuerich.ch/budget](http://stadt-zuerich.ch/budget)

September, 2023

**Auflage**

85 Exemplare

BalancePure® (Blauer Engel und FSC), Offsetpapier, weiss, ungestrichen, matte Oberfläche, hergestellt aus 100% Recyclingfasern, Umschlag 250 g/m<sup>2</sup> und Inhalt 100 g/m<sup>2</sup>

## Inhaltsverzeichnis

1 Anträge und Beschlüsse	3
1.1 Antrag des Stadtrats	5
2 Detailbudgets der selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalten	7
2.1 9501 Asyl-Organisation Zürich (AOZ)	8
2.2 9701 Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien	9
2.3 9702 Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich	13
2.4 9703 Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich	17
2.5 9704 Stiftung Einfach Wohnen	20



# **1 Anträge und Beschlüsse**



# 1 Anträge des Stadtrats

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Unter Ausschluss des Referendums

1. Das Globalbudget der Asyl-Organisation Zürich (AOZ) für das Jahr 2024 wird zur Kenntnis genommen und damit der Betriebsbeitrag 2024 der Stadt für den städtischen Leistungsbereich beschlossen.
2. Das Budget der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF) für das Jahr 2024 wird zur Kenntnis genommen.
3. Das Budget der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) für das Jahr 2024 wird zur Kenntnis genommen.
4. Das Budget der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) für das Jahr 2024 wird genehmigt.
5. Das Budget der Stiftung Einfach Wohnen (SEW) für das Jahr 2024 wird zur Kenntnis genommen.

Zürich, 13. September 2023

Im Namen des Stadtrats:

Die Stadtpräsidentin:

Corine Mauch

Die Stadtschreiberin:

Dr. Claudia Cuche-Curti





## **2 Detailbudgets der selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalten**

Mit GR Nr. 2016/59 hat der Stadtrat den Gemeinderat darüber in Kenntnis gesetzt, dass der Verwaltungsrat auch das Detailbudget im Bereich Drittaufträge zeitlich so verabschiedet, dass das Produktgruppen-Globalbudget der AOZ dem Gemeinderat jeweils mit dem Nachtrag zum städtischen Budget (Novemberbrief) zur Kenntnisnahme vorgelegt werden kann.

Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
		<b>9701</b>	<b>Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien</b>			
			<b>Erfolgsrechnung</b>			
9 236 866.30	9 523 000	3	Aufwand	9 806 500	- 283 500	
-9 588 153.90	-9 643 000	4	Ertrag	-9 829 500	+ 186 500	
- 351 287.60	- 120 000		Saldo (+ Aufwandüberschuss / - Ertragsüberschuss)	- 23 000	- 97 000	
			<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>			
4 632 188.10	5 862 000	5	Investitionsausgaben	9 167 000	-3 305 000	
		6	Investitionseinnahmen			
+4 632 188.10	+5 862 000		Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen (+ Nettoinvestitionen / - = Einnahmenüberschuss)	+9 167 000	-3 305 000	
			<b>Aufwand</b>			
51 022.51	40 000	3000 00 000	Entschädigungen, Tag- und Sitzungsgelder an Behörden und Kommissionen	70 000	- 30 000	* Mehrbedarf Neuregelung SR-Präsidium, Erweiterungen/Neugründungen Kommissionen sowie Mehrbedarf innerhalb Kommissionen aufgrund von Projektfortschritten.
910 246.40	945 000	3010 00 000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	1 143 000	- 198 000	* Mehrbedarf aufgrund von Projektfortschritten respektive Wachstum der Stiftung.
- 16 736.55	- 1 000	3010 00 900	Erstattung von Lohn des Verwaltungs- und Betriebspersonals	- 1 000		
11 436.00	12 000	3042 00 000	Verpflegungszulagen	12 000		
67 998.85	69 000	3050 00 000	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	85 000	- 16 000	
105 796.60	120 500	3052 00 000	AG-Beiträge an Pensionskassen	133 000	- 12 500	
3 881.85	2 500	3053 00 000	AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Haftpflichtversicherungen	4 000	- 1 500	
4 461.20	5 000	3055 00 000	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	6 000	- 1 000	
9 402.90	14 000	3090 00 000	Aus- und Weiterbildung des eigenen Personals	12 000	+ 2 000	
296.20	1 000	3091 00 000	Personalwerbung	1 000		

## 9701 Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien

## Öffentlich-rechtliche Anstalten

Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
3 852.35	10 000	3099 00 000	Übriger Personalaufwand	10 000		
7 713.53	15 000	3100 00 000	Büromaterial	10 000	+ 5 000	
95 847.20	100 000	3101 00 000	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	80 000	+ 20 000	
1 119.90		3102 00 000	Drucksachen, Publikationen	5 000	- 5 000	
1 771.90		3103 00 000	Fachliteratur, Zeitschriften	3 000	- 3 000	
2 057.95	5 000	3110 00 000	Anschaffung Büromöbel und -geräte	2 000	+ 3 000	
317 875.65	270 000	3111 00 000	Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	10 000	+ 260 000	* Minderbedarf infolge Umgliederung festverbundene Geräte Liegenschaften VV neu in 3144 00 000 Unterhalt Hochbauten Gebäude.
5 685.30		3113 00 000	Anschaffung Hardware			
27 629.95		3118 00 000	Anschaffung immaterielle Anlagen	10 000	- 10 000	* Mehrbedarf allfällige Modulerweiterungen Abacus und/oder allfälliger Ausbau Softwareinfrastruktur.
12 214.00	1 000	3119 00 000	Anschaffung übrige nicht aktivierbare Anlagen	5 000	- 4 000	
462 847.49	790 000	3120 00 000	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	600 000	+ 190 000	* Minderbedarf Einführung Termin-Jahresrechnung gegenüber bisheriger Abgrenzungspraxis bei gleichzeitiger Berücksichtigung Kostensteigerungen Energieversorgung.
103 690.48	55 000	3130 00 000	Dienstleistungen Dritter	260 000	- 205 000	* Vorübergehender Mehrbedarf aufgrund kapazitätsbedingtem Outsourcing inkl. Dienstleistungen im Zusammenhang mit 100jährigem Stiftungsjubiläum und teilweise Umgliederung aus 3636 00 000.
190 438.99	50 000	3131 00 000	Planungen und Projektierungen Dritter	100 000	- 50 000	* Mehrbedarf nicht aktivierbarer Planungen und Projektierungen Dritter.
195 186.90	138 000	3132 00 000	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten usw.	107 000	+ 31 000	
2 738.90	20 000	3133 00 000	Informatik-Nutzungsaufwand	3 000	+ 17 000	* Minderaufwand infolge Umgliederung der ICT Kosten neu differenziert Konten-Nrn. 3118 00 000, 3130 00 000, 3158 00 000, 3161 00 000 etc.
105 066.65	98 000	3134 00 000	Sachversicherungsprämien	115 000	- 17 000	
156.60		3137 00 000	Steuern und Abgaben			
		3140 00 000	Unterhalt an Grundstücken	150 000	- 150 000	* Mehrbedarf Unterhalt an Grundstücken infolge Umgliederung aus 3144 00 000 Unterhalt Hochbauten Gebäude.
1 655 377.37	1 605 000	3144 00 000	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	2 000 000	- 395 000	* Mehrbedarf aufgrund Umgliederung festverbundener Geräte aus 3111 00 000 sowie grössere nicht aktivierbare Unterhaltsarbeiten.

Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
330.85	1 000	3150 00 000	Unterhalt Büromöbel und -geräte	2 000	- 1 000	
		3151 00 000	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	20 000	- 20 000	* Mehrbedarf Unterhalt infolge Umgliederung aus 3111 00 000 Anschaffungen Apparate, Maschinen Geräte
3 994.85	10 000	3158 00 000	Unterhalt immaterielle Anlagen	10 000		
53 310.10	50 000	3160 00 000	Miete und Pacht Liegenschaften	53 500	- 3 500	
4 809.55		3161 00 000	Mieten, Benützungskosten Mobilien	12 000	- 12 000	* Mehrbedarf Miete Benützungskosten Mobilien infolge Umgliederung aus 3160 000 00 Miete und Pacht Liegenschaften.
8 875.28	10 000	3170 00 000	Reisekosten und Spesen	10 000		
1 572.70	15 000	3181 00 000	Tatsächliche Forderungsverluste	15 000		
15 365.80	6 000	3199 00 000	Übriger Betriebsaufwand	25 000	- 19 000	* Mehrbedarf im Zusammenhang mit 100jährigem Stiftungsjubiläum.
1 577 985.00	1 578 000	3300 40 000	Planmässige Abschreibungen Hochbauten VV	1 578 000		
476 775.00	520 000	3401 00 000	Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	520 000		
163.25		3499 00 000	Übriger Finanzaufwand			
2 643 192.00	2 785 000	3511 00 000	Einlagen in Fonds des Eigenkapitals	2 487 000	+ 298 000	
7 766.00	9 000	3612 00 000	Entschädigungen an Gemeinden und Zweckverbände	9 000		
4 700.00	54 000	3636 00 000	Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck	10 000	+ 44 000	* Minderbedarf sowie teilweise Umgliederung nach 3130 00 000 Dienstleistungen Dritter.
98 948.85	120 000	3637 00 000	Beiträge an private Haushalte	120 000		
			<b>Ertrag</b>			
- 5 227.50	- 3 000	4210 00 000	Gebühren für Amtshandlungen	- 3 000		
- 183 438.35	- 115 000	4260 00 000	Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	- 415 000	+ 300 000	* .Mehrertrag aufgrund Umgliederung Raumnebenkosten aus 4470 00 000 Pacht- und Mietzinse Liegenschaften VV.
- 394.10	- 500	4390 00 000	Übriger Ertrag	- 500		
-9 302 773.30	-9 314 000	4470 00 000	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften VV	-9 300 000	- 14 000	
- 7 181.90		4479 00 000	Übrige Erträge Liegenschaften VV			
- 135.00		4480 00 000	Mietzinse von gemieteten Liegenschaften	- 500	+ 500	
	- 130 000	4511 00 000	Entnahmen aus Fonds Eigenkapitals	- 100 000	- 30 000	
- 79 440.00	- 75 000	4630 00 000	Beiträge vom Bund		- 75 000	* Wegfall Ertrag infolge Auslauf Zusatzverbilligung durch BWO per 31.12.2023.

9701 Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien

Öffentlich-rechtliche Anstalten

Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
- 9 000.00	- 5 000	4632 00 000	Beiträge von Gemeinden und Zweckverbänden	- 10 000	+ 5 000	
- 563.75	- 500	4699 10 000	Rückverteilung CO2-Abgabe	- 500		
			<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>			
4 632 188.10	5 862 000	5040 00 000	Hochbauten	9 167 000	-3 305 000	* Fortschritt in diversen Bauprojekten - Hauptsächlich Neubau Letzi.

Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
<b>9702 Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich</b>						
<b>Erfolgsrechnung</b>						
42 093 798.89	39 732 600	3	Aufwand	39 073 100	+ 659 500	
-42 105 938.91	-38 533 000	4	Ertrag	-38 075 900	- 457 100	
- 12 140.02	+1 199 600		Saldo (+ Aufwandüberschuss / - Ertragsüberschuss)	+ 997 200	+ 202 400	
<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>						
4 097 146.64	18 900 000	5	Investitionsausgaben	37 400 000	-18 500 000	
+4 097 146.64	+18 900 000	6	Investitionseinnahmen Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen (+ Nettoinvestitionen / - = Einnahmenüberschuss)	+37 400 000	-18 500 000	
<b>Aufwand</b>						
38 260.00	40 000	3000 00 000	Entschädigungen, Tag- und Sitzungsgelder an Behörden und Kommissionen	40 000		
10 779 806.85	10 665 700	3010 00 000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	11 208 200	- 542 500	* Erhöhung des Personalbestandes zur Umsetzung der Wachstumsstrategie sowie Mehraufwand aufgrund der Teuerung und der Lohnmassnahme "Stärkung der Pflege".
- 252 930.30	- 105 000	3010 00 900	Erstattung von Lohn des Verwaltungs- und Betriebspersonals	- 210 000	+ 105 000	
7 600.80	10 000	3030 00 000	Temporäre Arbeitskräfte	20 000	- 10 000	* Erhöhung zur Abfederung von Langzeitausfällen.
114 876.00	146 200	3042 00 000	Verpflegungszulagen	152 900	- 6 700	
53 575.00	73 000	3049 00 000	Übrige Zulagen	4 000	+ 69 000	* Weniger Zulagen geplant.
681 456.75	668 900	3050 00 000	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	718 400	- 49 500	
1 291 627.60	1 376 500	3052 00 000	AG-Beiträge an Pensionskassen	1 435 400	- 58 900	
48 653.45	47 400	3053 00 000	AG-Beiträge an Unfall- und Personal- Haftpflichtversicherungen	49 300	- 1 900	
118 933.10	116 300	3054 00 000	AG-Beiträge an Familienausgleichskasse	121 000	- 4 700	
198 249.65	250 000	3055 00 000	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	280 000	- 30 000	
98 366.65	135 000	3090 00 000	Aus- und Weiterbildung des eigenen Personals	108 000	+ 27 000	
25 491.10	18 000	3091 00 000	Personalwerbung	18 000		

Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
63 062.70	27 400	3099 00 000	Übriger Personalaufwand	60 000	- 32 600	* Mehr übriger Personalaufwand budgetiert.
13 436.85	19 000	3100 00 000	Büromaterial	16 000	+ 3 000	
106 288.05	169 500	3101 00 000	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	103 000	+ 66 500	* Weniger Betriebs- und Verbrauchsmaterial da mehrere Siedlungen erneuert oder saniert werden.
96 999.75	120 000	3102 00 000	Drucksachen, Publikationen	106 000	+ 14 000	
3 038.43	9 200	3103 00 000	Fachliteratur, Zeitschriften	5 000	+ 4 200	
28 049.80	60 000	3106 00 000	Medizinisches Material	30 000	+ 30 000	
69 868.70	15 000	3110 00 000	Anschaffung Büromöbel und -geräte	30 000	- 15 000	* Für Budget 2024 sind weniger Anschaffungen von Büromöbel geplant.
41 141.35	98 000	3111 00 000	Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	15 800	+ 82 200	* Für Budget 2024 sind weniger Anschaffungen von Transportmitteln oder Geräte/Maschinenersatz für den Betrieb geplant.
46 631.40	4 500	3112 00 000	Anschaffung Kleider, Wäsche, Vorhänge	3 500	+ 1 000	
2 413.60	1 000	3113 00 000	Anschaffung Hardware	15 000	- 14 000	* Für Budget 2024 sind Anschaffungen im Bereich Hauswartung für die Digitalisierung der Prozesse geplant.
17 803.90	12 000	3118 00 000	Anschaffung immaterielle Anlagen	120 000	- 108 000	* Für Budget 2024 sind Softwareanschaffungen im Bereich Vermietung und Infrastruktur & Unterhalt geplant.
3 991 163.95	4 161 300	3120 00 000	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	3 752 900	+ 408 400	* Weniger Ver- und Entsorgungskosten durch Leerzug für Sanierung und Umbau von vier Siedlungen.
1 787 325.85	1 789 700	3130 00 000	Dienstleistungen Dritter	2 468 300	- 678 600	* Mehr Dienstleistungen Dritte für die Umsetzung neuer Vermietungsprozesse sowie die Prüfung von Bau- und Entwicklungsprojekten.
17 899.65	176 000	3132 00 000	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten usw.	95 000	+ 81 000	* Für Budget 2024 sind weniger Honorare für Gutachter und Fachexperten geplant.
269 127.30	505 000	3133 00 000	Informatik-Nutzungsaufwand	436 000	+ 69 000	
251 264.73	305 700	3134 00 000	Sachversicherungsprämien	248 200	+ 57 500	
774.40	500	3137 00 000	Steuern und Abgaben	1 100	- 600	
9 292 917.60	5 574 600	3144 00 000	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	3 722 000	+1 852 600	* Der Unterhaltsrückstau der Vorjahre wurde abgebaut, für das Budget 2024 werden die ordentlichen Unterhaltskosten geplant.
3 771.25	2 900	3150 00 000	Unterhalt Büromöbel und -geräte	3 000	- 100	
61 007.20	56 300	3151 00 000	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	49 500	+ 6 800	
21 646.75	17 500	3153 00 000	Informatik-Unterhalt (Hardware)	9 000	+ 8 500	
21 723.65	35 000	3158 00 000	Unterhalt immaterielle Anlagen	20 000	+ 15 000	
380 221.15	466 400	3160 00 000	Miete und Pacht Liegenschaften	380 600	+ 85 800	* Tiefere Baurechtszinsen aufgrund der Anpassung des Referenzzinssatzes auf den Durchschnitt der letzten fünf Jahre.



Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
6 358.30	7 000	3162 00 000	Raten für operatives Leasing	7 000		
121 518.10	123 200	3170 00 000	Reisekosten und Spesen	115 700	+ 7 500	
23 825.30		3180 00 000	Wertberichtigungen auf Forderungen			
161 876.34	105 000	3181 00 000	Tatsächliche Forderungsverluste	125 000	- 20 000	
168 393.74	113 000	3199 00 000	Übriger Betriebsaufwand	179 200	- 66 200	* Für Budget 2024 sind Mehraufwände für Informations- und Siedlungsveranstaltungen geplant.
3 666 888.96	3 813 700	3300 40 000	Planmässige Abschreibungen Hochbauten VV	3 800 100	+ 13 600	
30 480.00	30 500	3320 00 000	Planmässige Abschreibungen Software	30 500		
1 676 683.89	1 803 600	3401 00 000	Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	2 300 000	- 496 400	* Für Budget 2024 werden höhere Finanzierungskosten geplant.
12 138.50		3502 00 000	Einlagen in Legate und Stiftungen des Fremdkapitals			
5 160 840.00	5 191 000	3511 00 000	Einlagen in Fonds des Eigenkapitals	5 561 300	- 370 300	
89 750.50		3602 00 000	Ertragsanteile an Gemeinden und Zweckverbände			
20 543.00		3630 00 000	Beiträge an den Bund			
1 162 957.60	1 477 100	3910 00 000	Interne Verrechnung von Dienstleistungen	1 319 200	+ 157 900	* Weniger Interne Leistungsverrechnung für Budget 2024 geplant.
			<b>Ertrag</b>			
-3 419 365.72	-3 200 800	4240 00 000	Benützungsgebühren und Dienstleistungen	-3 181 400	- 19 400	
-5 903 406.12	-5 885 900	4260 00 000	Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	-5 761 700	- 124 200	* Weniger Einnahmen aus dem Dienstleistungspaket aufgrund von Leerzug von vier Siedlungen.
- 1 019.68		4309 00 000	Übriger betrieblicher Ertrag			
- 127 764.00	- 400 000	4312 00 000	Aktivierbare Projektierungskosten	-1 261 300	+ 861 300	* Mehr aktivierbare Eigenleistung aus Bauprojekten.
- 20 684.73		4390 00 000	Übriger Ertrag	- 3 100	+ 3 100	
- 65.00		4400 00 000	Zinsen flüssige Mittel			
-22 835 659.65	-22 457 900	4470 00 000	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften VV	-21 599 400	- 858 500	* Weniger Mietzinseinnahmen aufgrund von Leerzug von vier Siedlungen.
- 19 043.00		4502 00 000	Entnahmen aus Legaten und Stiftungen des Fremdkapitals			
-4 516 709.22	-1 000 000	4511 00 000	Entnahmen aus Fonds Eigenkapitals	- 815 000	- 185 000	
- 72 794.00	- 72 900	4630 00 000	Beiträge vom Bund	- 35 300	- 37 600	* Wegfall der Bundessubvention für die Siedlung Letten.
-4 015 173.14	-4 033 400	4632 00 000	Beiträge von Gemeinden und Zweckverbänden	-4 089 500	+ 56 100	
- 11 297.05	- 5 000	4699 10 000	Rückverteilung CO2-Abgabe	- 10 000	+ 5 000	
-1 162 957.60	-1 477 100	4910 00 000	Interne Verrechnung von Dienstleistungen	-1 319 200	- 157 900	

Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
4 097 146.64	18 900 000	5040 00 000	Investitionen Verwaltungsvermögen Hochbauten	37 400 000	-18 500 000	* Für Budget 2024 höhere Investitionen in Neubau-und Sanierungsprojekte geplant.

Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
		<b>9703</b>	<b>Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich</b>			
			<b>Erfolgsrechnung</b>			
34 786 059.57	35 293 300	3	Aufwand	39 836 000	-4 542 700	
-44 614 422.54	-45 599 100	4	Ertrag	-49 872 000	+4 272 900	
-9 828 362.97	-10 305 800		Saldo (+ Aufwandüberschuss / - Ertragsüberschuss)	-10 036 000	- 269 800	
			<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>			
95 408 208.99	80 062 300	5	Investitionsausgaben	123 941 000	-43 878 700	
-9 469 870.00	- 20 000	6	Investitionseinnahmen		- 20 000	
+85 938 338.99	+80 042 300		Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen (+ Nettoinvestitionen / - = Einnahmenüberschuss)	+123 941 000	-43 898 700	
			<b>Aufwand</b>			
188 648.69	250 000	3000 00 000	Entschädigungen, Tag- und Sitzungsgelder an Behörden und Kommissionen	250 000		
2 860 836.00	3 276 600	3010 00 000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	3 652 000	- 375 400	* Zusätzliche Stellen und Lohnanpassungen.
	20 000	3030 00 000	Entschädigungen für temporäre Arbeitskräfte	20 000		
215 137.45	238 000	3050 00 000	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	250 300	- 12 300	
385 824.85	484 000	3052 00 000	AG-Beiträge an Pensionskassen	500 000	- 16 000	
66 654.61	30 000	3053 00 000	AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Haftpflichtversicherungen	32 000	- 2 000	
24 897.43	16 000	3055 00 000	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	18 100	- 2 100	
		3059 00 000	Übrige AG-Beiträge	600	- 600	
23 888.94	24 000	3090 00 000	Aus- und Weiterbildung des eigenen Personals	27 000	- 3 000	
85 098.17	30 200	3099 00 000	Übriger Personalaufwand	37 000	- 6 800	
21 429.20	23 200	3100 00 000	Büromaterial	21 600	+ 1 600	
21 222.40	16 000	3102 00 000	Drucksachen, Publikationen	17 000	- 1 000	

Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
4 568.97	5 900	3103 00 000	Fachliteratur, Zeitschriften	4 400	+ 1 500	
16 448.27		3110 00 000	Anschaffung Büromöbel und -geräte	19 200	- 19 200	* Periodische Anschaffungen.
4 559.94	50 000	3111 00 000	Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	15 000	+ 35 000	* Periodische Anschaffungen.
53 099.83	45 000	3113 00 000	Anschaffung Hardware	32 000	+ 13 000	
20 713.32	34 800	3118 00 000	Anschaffung immaterielle Anlagen	19 800	+ 15 000	
835 447.21	821 900	3120 00 000	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	610 700	+ 211 200	* Teilweise Auslagerung der Eigentümerkosten.
543 000.40	528 700	3130 00 000	Dienstleistungen Dritter	808 300	- 279 600	* Periodische Portfolio-Schätzung.
102 199.41	322 900	3132 00 000	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten usw.	406 000	- 83 100	* Erhöhter Bedarf an Fach- und Rechtsgutachten.
176 155.79	132 600	3133 00 000	Informatik-Nutzungsaufwand	157 200	- 24 600	
395 309.19	368 900	3134 00 000	Sachversicherungsprämien	430 500	- 61 600	* Infolge Wachstum aus Erwerb und Fertigstellung von Liegenschaften.
12 905.00	9 000	3137 00 000	Steuern und Abgaben	13 000	- 4 000	
332 653.82	312 600	3140 00 000	Unterhalt an Grundstücken	218 200	+ 94 400	
8 084 141.94	6 758 400	3144 00 000	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	6 953 100	- 194 700	* Saisonale und/oder projektbezogene Verschiebungen der Ausgaben.
16 882.86	19 200	3151 00 000	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	17 000	+ 2 200	
513 306.31	553 200	3160 00 000	Miete und Pacht Liegenschaften	508 000	+ 45 200	
45 158.21	27 500	3170 00 000	Reisekosten und Spesen	31 000	- 3 500	
36 000.00	40 000	3180 00 000	Wertberichtigungen auf Forderungen	40 000		
9 688.05	30 000	3181 00 000	Tatsächliche Forderungsverluste	32 000	- 2 000	
6 179.10	11 000	3199 00 000	Übriger Betriebsaufwand	9 000	+ 2 000	
4 257 401.00	4 418 600	3300 40 000	Planmässige Abschreibungen Hochbauten VV	5 134 500	- 715 900	* Infolge Wachstum aus Erwerb und Fertigstellung von Liegenschaften.
17 671.00	12 800	3300 60 000	Planmässige Abschreibungen Mobilien VV	10 500	+ 2 300	
4 902.00		3320 00 000	Planmässige Abschreibungen Software			
6 992 349.05	7 780 000	3401 00 000	Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	9 449 000	-1 669 000	* Steigende Finanzierungszinsen.
212 836.16	60 000	3420 00 000	Kapitalbeschaffung und -verwaltung	138 000	- 78 000	* Steigender Finanzierungsbedarf.
8 198 845.00	8 542 300	3511 00 000	Einlagen in Fonds des Eigenkapitals	9 954 000	-1 411 700	

Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
			<b>Ertrag</b>			
- 181 051.45	- 174 600	4240 00 000	Benützungsgebühren und Dienstleistungen	- 191 000	+ 16 400	
- 54 230.77	- 33 000	4260 00 000	Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	- 75 000	+ 42 000	* Im Rahmen der pauschalen Budgetierung.
- 18.55		4309 00 000	Übriger betrieblicher Ertrag			
-1 248 349.00	-1 269 300	4310 00 000	Aktivierbare Eigenleistungen auf Sachanlagen	-1 969 000	+ 699 700	* Saisonale und/oder projektbezogene Verschiebungen der Eigenleistungen.
- 11.80		4400 00 000	Zinsen flüssige Mittel			
- 600.00		4450 00 000	Erträge aus Darlehen VV			
-40 737 226.32	-42 054 200	4470 00 000	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften VV	-45 882 000	+3 827 800	* Infolge Wachstum aus Erwerb und Fertigstellung von Liegenschaften.
- 107 550.00	- 185 000	4479 00 000	Übrige Erträge Liegenschaften VV	- 162 000	- 23 000	
-2 283 115.95	-1 880 000	4511 00 000	Entnahmen aus Fonds des Eigenkapitals	-1 590 000	- 290 000	
- 2 268.70	- 3 000	4699 10 000	Rückverteilung CO2-Abgabe	- 3 000		
			<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>			
95 408 208.99	80 062 300	5040 00 000	Hochbauten	123 041 000	-42 978 700	* Marktbedingte und/oder projektbezogene Erwerbs- und/oder Bauprojektausgaben.
		5060 00 000	Mobilien	900 000	- 900 000	* Innenausbau neuer Geschäftssitz und neue IKT-Umgebung.
-9 449 870.00		6320 00 000	Investitionsbeiträge von Gemeinden und Zweckverbänden			
- 20 000.00	- 20 000	6450 00 000	Rückzahlung von Darlehen an private Unternehmungen		- 20 000	* Gemäss Rückzahlungsplan im 2022 vollständig rückbezahlt.

Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
<b>9704 Stiftung Einfach Wohnen</b>						
<b>Erfolgsrechnung</b>						
7 010 177.86	2 480 800	3	Aufwand	3 355 900	- 875 100	
-7 614 356.16	-2 551 900	4	Ertrag	-3 411 000	+ 859 100	
- 604 178.30	- 71 100		Saldo (+ Aufwandüberschuss / - Ertragsüberschuss)	- 55 100	- 16 000	
<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>						
39 941 970.57	20 000 000	5	Investitionsausgaben	36 000 000	-16 000 000	
-2 000 000.00		6	Investitionseinnahmen	-2 000 000	+2 000 000	
+37 941 970.57	+20 000 000		Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen (+ Nettoinvestitionen / - = Einnahmenüberschuss)	+34 000 000	-14 000 000	
<b>Aufwand</b>						
89 848.65	120 000	3000 00 000	Entschädigungen, Tag- und Sitzungsgelder an Behörden und Kommissionen	90 000	+ 30 000	
269 618.74	340 000	3010 00 000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	527 800	- 187 800	* Höhere Lohnkosten infolge Zunahme der Geschäftstätigkeit: neue Anstellungen 2023/24 80% Leitung Finanzen und 60% Liegenschaftsverwaltung.
2 099.00	3 200	3042 00 000	Verpflegungszulagen	5 200	- 2 000	
24 370.72	24 400	3050 00 000	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	40 200	- 15 800	
42 032.45	50 200	3052 00 000	AG-Beiträge an Pensionskassen	75 300	- 25 100	
674.54	900	3053 00 000	AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Haftpflichtversicherungen	1 300	- 400	
2 675.75	5 000	3054 00 000	AG-Beiträge an Familienausgleichskasse	5 300	- 300	
5 194.20	6 300	3055 00 000	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	9 800	- 3 500	
2 350.00	8 000	3090 00 000	Aus- und Weiterbildung des eigenen Personals	4 000	+ 4 000	
	4 000	3091 00 000	Personalwerbung	4 000		
3 797.70	4 000	3099 00 000	Übriger Personalaufwand	5 000	- 1 000	
2 077.47	5 000	3100 00 000	Büromaterial	5 000		

Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
14 943.95	6 000	3102 00 000	Drucksachen, Publikationen	7 000	- 1 000	
253.15	1 000	3103 00 000	Fachliteratur, Zeitschriften	1 000		
1 653.70	2 000	3110 00 000	Anschaffung Büromöbel und -geräte	2 000		
2 101.50	500	3111 00 000	Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	1 000	- 500	
1 329.35	1 500	3113 00 000	Anschaffung Hardware	1 000	+ 500	
	2 200	3118 00 000	Anschaffung immaterielle Anlagen	2 000	+ 200	
37 803.85	35 000	3120 00 000	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	46 000	- 11 000 *	Höhere Kosten infolge Erstvermietung Neubau Guggach (Herbst 2024) und Kauf der Liegenschaft Kalchbühlstr. 92 (Herbst 2023).
203 057.05	160 000	3130 00 000	Dienstleistungen Dritter	115 000	+ 45 000	
49 530.61	23 200	3132 00 000	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten usw.	23 200		
2 287.80	2 000	3133 00 000	Informatik-Nutzungsaufwand	1 000	+ 1 000	
19 364.60	15 000	3134 00 000	Sachversicherungsprämien	27 300	- 12 300 *	Höhere Versicherungskosten infolge Erstvermietung Neubau Guggach (Herbst 2024) und Kauf der Liegenschaft Kalchbühlstr. 92 (Herbst 2023).
15 147.26	18 000	3140 00 000	Unterhalt an Grundstücken	20 000	- 2 000	
202 003.82	200 000	3144 00 000	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	526 100	- 326 100 *	Höhere Kosten infolge Erstvermietung Neubau Guggach (Herbst 2024) und Kauf der Liegenschaft Kalchbühlstr. 92 (Herbst 2023); sowie Fr. 230'000.- für werterhaltende Kosten (Heizungersatz Riedenhalde; Fassaden Sanierung und Heizungersatz Wiesliacher).
	1 000	3150 00 000	Unterhalt Büromöbel und -geräte	1 000		
1 358.55		3158 00 000	Unterhalt immaterielle Anlagen	1 500	- 1 500	
144 000.00	144 000	3160 00 000	Miete und Pacht Liegenschaften	150 800	- 6 800	
4 231.50	5 000	3161 00 000	Mieten, Benützungskosten Mobilien	8 000	- 3 000	
6 852.15	7 000	3170 00 000	Reisekosten und Spesen	7 000		
	5 000	3181 00 000	Tatsächliche Forderungsverluste	5 000		
127.10	200	3192 00 000	Abgeltung von Rechten	200		
1 208.20	1 000	3199 00 000	Übriger Betriebsaufwand	1 000		
468 158.64	834 300	3300 40 000	Planmässige Abschreibungen Hochbauten VV	484 400	+ 349 900 *	Tiefere Abschreibungen infolge Reduktion der Abschreibungssätze auf 0,5 % des Anschaffungswertes. Ausgenommen von dieser Regel ist die temporäre Siedlung Fogo, für die ein Abschreibungssatz von 3% gilt.

Rechnung 2022	Budget 2023	Konto	Bezeichnung	Budget 2024	Abweichung zum Vorjahr	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 18 FHVO erforderlich)
8 433.78	8 400	3300 60 000	Planmässige Abschreibungen Mobilien VV	8 400		
62 561.10	59 100	3401 00 000	Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	669 800	- 610 700	* Höherer Zinsaufwand infolge Zunahme der Fremdgelder zur Finanzierung der Bauvorhaben und der Liegenschaftskäufe.
191.00		3420 00 000	Kapitalbeschaffung und -verwaltung			
39.98	600	3499 00 000	Übriger Finanzaufwand	600		
5 000 000.00		3502 00 000	Einlagen in Legate und Stiftungen des Fremdkapitals			
318 800.00	377 800	3511 00 000	Einlagen in Fonds des Eigenkapitals	472 700	- 94 900	
			<b>Ertrag</b>			
- 400.00		4240 00 000	Benützungsgebühren und Dienstleistungen			
- 256 773.38	- 143 100	4312 00 000	Aktivierbare Projektierungskosten	- 260 000	+ 116 900	* Höhere aktivierbare Leistungen der Geschäftsstelle für Bauprojekte (siehe auch Konto 3010 00 000) infolge Zunahme der Planungs- und Bautätigkeit der Stiftung.
-5 000 000.00		4390 00 000	Übriger Ertrag			
- 40 194.42	- 40 000	4402 00 000	Zinsen Finanzanlagen	- 8 800	- 31 200	* Tiefere Zinseneinnahmen, da im April 10 Mio. Festgelder zurückbezahlt werden.
-2 298 636.65	-2 360 700	4470 00 000	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften VV	-3 137 000	+ 776 300	* Höhere Mieterträge infolge Erstvermietung Neubau Guggach (Herbst 2024) und Kauf der Liegenschaft Kalchbühlstr. 92 (Herbst 2023).
- 18 261.96	- 7 900	4479 00 000	Übrige Erträge Liegenschaften VV	- 5 000	- 2 900	
- 89.75	- 200	4699 10 000	Rückverteilung CO2-Abgabe	- 200		
			<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>			
19 088 830.00		5000 00 000	Grundstücke	8 000 000	-8 000 000	* Geplanter Kauf von zwei Grundstücken.
20 853 140.57	20 000 000	5040 00 000	Hochbauten	28 000 000	-8 000 000	* Geplante Baukosten im Fortschritt der verschiedenen Bauprojekte, sowie Kauf von zwei Gebäuden.
-2 000 000.00		6320 00 000	Investitionsbeiträge von Gemeinden und Zweckverbänden	-2 000 000	+2 000 000	* Abschreibungsbeiträge Stadt Zürich für den geplanten Kauf von zwei Liegenschaften (Grundstücke und Gebäude).