



Wohnbau-Genossenschaft Waldheim
Winterthur

Jahresbericht 2016



Einladung zur 96. ordentlichen Generalversammlung	4–5
Jahresbericht 2016 des Präsidenten:	6
• Vorwort	6
• Generalversammlung 2016	6
• Vorstand	6
• Liegenschaften-Unterhalt	6
• Bollstrasse	7
• Eckwiesenstrasse	7
• Grüzefeld	8
• Weberstrasse	8
• Wohnungswechsel 2016	9
• Beschwerdekommision	10
• Schlussbemerkung	11
Bilanz per 31. Dezember 2016	12–14
Erfolgsrechnung 2016	15–16
Anhang zur Jahresrechnung	17–19
Verwendungsantrag von Vorstand und Revisionsstelle	19
Anlage-/Versicherungswerte per 31. Dezember 2016	20
Bericht der Revisionsstelle	21
10 Grundsätze unserer Genossenschaft	22–23
Koordinaten unserer Genossenschaft	24
Ihre Verwalter/in	25

Inhalt



Einladung zur 96. ordentlichen Generalversammlung
der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim, Winterthur

am Freitag, 9. Juni 2017

19.00 Uhr

im Hotel «Römertor», Oberwinterthur

mit den Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Generalversammlung vom 3. Juni 2016
3. Jahresbericht 2016
4. Jahresrechnung 2016
5. Wahlen
6. Anträge
7. Verschiedenes





Sehr geehrte/r Genossenschafter/in

Wir laden Sie und ein weiteres Mitglied Ihrer Familie herzlich zur Generalversammlung und zum anschliessenden Nachtessen ein.

Die Stimmabgabe erfolgt mit dem beigelegten Stimmausweis. Gemäss Artikel 27 unserer Statuten hat jedes Mitglied 1 Stimme; die Stellvertretung durch ein volljähriges Mitglied der Familie ist möglich.

Der Vorstand freut sich, Sie an diesem Anlass persönlich zu begrüssen und hofft auf rege Beteiligung.

Wohnbau-Genossenschaft Waldheim

Die Zinsen auf den Anteilscheinen «B» werden von uns direkt überwiesen, sie werden bis 31. Juli 2017 ausbezahlt. Bitte bewahren Sie die Zinsausweise, welche Sie von uns erhalten, für Ihre Steuererklärung auf.



Jahresbericht 2016 *des Präsidenten der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim, Winterthur*

Vorwort Die Bau- und Planungstätigkeit hat uns auch im abgelaufenen Geschäftsjahr stark in Anspruch genommen. Zudem mussten wir im Berichtsjahr 2016 eine Zunahme an Wohnungskündigungen verzeichnen. Hauptgründe dafür waren steigende Platzansprüche und Familienzuwachs, der leider nicht immer in unserer Genossenschaft untergebracht werden konnte. Es ist aufgrund des nach wie vor tiefen Zinsniveaus immer noch schwierig, geeignete Liegenschaften zu vernünftigen Konditionen zu erwerben. Wir bleiben aber am Ball und versuchen, bei anstehenden Sanierungen mehr Wohnraum zu schaffen.

Generalversammlung 2016 Rund 175 Genossenschafterinnen und Genossenschafter, Gäste und Vorstandsmitglieder genossen am 3. Juni wie jedes Jahr im Restaurant Römertor einen gemütlichen Abend bei gutem Essen und ebensolcher Unterhaltung.

Vorstand Der Vorstand hat sich im Jahr 2016 zu sieben Sitzungen getroffen. Laufende Sanierungs- und Umbauprojekte wurden an den jeweiligen Baukommissionssitzungen besprochen; zudem fanden Besprechungen im Rahmen der aktuellen Projekte jeweils auch in der Überbauung Grüzefeld statt. Der Vorstand stellte damit sicher, dass laufende Prozesse eingehend diskutiert und effiziente Lösungen gefunden werden konnten.

Liegenschaften-Unterhalt Nebst den laufenden Projekten haben wir uns wie immer auch der anstehenden Reparaturen und Erneuerungen angenommen – und stellten damit sicher, dass sich auch ältere Liegenschaften in möglichst zeitgemäsem Zustand präsentieren.



Bis auf wenige Abschlussarbeiten und die Gestaltung der Umgebung konnte die Sanierung dieses Objekts zu allseitiger Zufriedenheit abgeschlossen werden. Wir sprechen den betroffenen Mietern an dieser Stelle nochmals unseren Dank aus; selbstverständlich wurden sie – nebst schönerer, erneuerter Wohnung – für entstandene Umtriebe auch entsprechend entschädigt.

Bollstrasse

Die Sanierungsarbeiten der 2. Etappe sind in vollem Gange – ein Teil der Wohnungen ist fertig saniert und kann bereits wieder bewohnt werden. Ende September 2017 sollten die Bauarbeiten abgeschlossen werden können und sämtliche Wohnungen – inklusive der neuen Dachwohnungen – bezugsbereit sein.

Eckwiesenstrasse

Grüzefeld

Obwohl diese Siedlung in die Jahre gekommen ist und eine Sanierung ansteht, braucht's hier noch etwas Geduld: Bei Stadtplanung und Denkmalpflege steht eine Gesamtsanierung der Siedlung im Fokus. Zur Zeit laufen Gespräche mit der Stadt, wie eine umfassende Sanierung aussehen könnte. Gemeinsam mit den Miteigentümerinnen GWG und HGW sind wir bestrebt, eine für Siedlung und Quartier überzeugende Lösung zu erhalten. Zwischenzeitlich werden wir dafür besorgt sein, dass laufender Unterhalt wie die Sanierung der Dächer kontinuierlich bewerkstelligt wird.

Per Anfang 2016 wurde von den beteiligten Genossenschaften die «Anlaufstelle Grüzefeld» ins Leben gerufen, welche – wie vielen von Ihnen bereits bekannt – von Frau Sonja Bolla geführt wird; auch hierzu werden Sie laufend über die weitere Entwicklung informiert.

Weberstrasse

Laufende Projektanpassungen haben dazu geführt, dass sich der Beginn der Sanierungsarbeiten ins Jahr 2018 verschieben wird. Die definitive Planung wird in den nächsten Wochen abgeschlossen, die entsprechenden Baugesuche können eingereicht werden. Überzeugt, gute Lösungen gefunden zu haben, konnten Bewohnerinnen und Bewohner im April 2017 über die angestrebten Sanierungsmassnahmen informiert werden.





Wohnungswechsel 2016

Liegenschaft	1-Z-Wohnungen	2-Z-Wohnungen	3-Z-Wohnungen	4-Z-Wohnungen	5-Z-Wohnungen	Total Wechsel
Auf Pünten	–	–	–	–	–	–
Bollstrasse	1	–	–	–	–	1
Eckwiesenstrasse	–	–	1	–	–	1
Grüzelfeld	–	–	2	–	–	2
Haspelstrasse	–	–	1	1	–	2
Hegistrasse	–	–	–	–	–	–
Hörnlistrasse	–	1	1	–	–	2
Im Grüntal	–	–	–	–	–	–
Ruchwiesenstrasse	–	–	1	1	–	2
Tösstalstrasse	–	–	2	–	–	2
Wässerwiesenstrasse	–	–	–	–	–	–
Weberstrasse	–	–	3	2	–	5
Total Wechsel	1	1	11	4	–	17

Beschwerdekommission

Nach einer etwas ruhigeren Zeit scheint sich die Grosswetterlage an der Reklamationsfront wieder einzutrüben – die Gründe dafür sind leider immer die gleichen. Dabei wäre es für alle relativ einfach, ihren Beitrag zum friedlichen Zusammenleben zu leisten:

Mit jedem Mietvertrag versenden wir eine Hausordnung; und die kann man nicht nur – die sollte man lesen...! Denn darin sind die Regeln für ein stressfreies Miteinander niedergeschrieben. Und wenn sich alle daran hielten, hätten wir kaum Probleme mit Lärmbelästigungen, Waschküchenordnung, Unordnung in allgemeinen Räumen etc.

Ich möchte aber betonen, dass nach wie vor der überwiegende Teil unserer Bewohnerinnen und Bewohner diese Regeln einhält. Und ich danke deshalb all jenen, die sich täglich für ein friedliches Miteinander einsetzen.

Für die Beschwerdekommission

Roger Lörtscher



Jüngste Analysen unseres grössten Finanzpartners zeigen, wie sehr unsere Genossenschaft auf soliden Beinen steht – wir werden unsere Liegenschaften auch künftig den in Bezug auf Wohnqualität stetig steigenden Bedürfnissen laufend anpassen können. Ob all dieser Bemühungen wollen wir aber auch die Genossenschafterinnen und Genossenschafter nicht vergessen – wir werden künftig vermehrt auch soziale Aspekte unserer Genossenschaft ins Tagwerk einfliessen lassen.

Mit der Generalversammlung 2017 endet eine jahrzehntelange Tradition: Zum letzten Mal dürfen wir Gäste im Hotel Römertor sein. Per Mitte 2017 wird der Betrieb geschlossen. Wir danken der Familie Peter heute schon für die jahrelange, stets perfekte Bewirtung in angenehmer Atmosphäre.

Mein Dank geht auch an die Kollegen vom Vorstand und an unsere Damen der Geschäftsstelle, die mir auch in schwierigen Zeiten zur Seite gestanden haben. Nicht vergessen aber möchte ich selbstverständlich auch Sie, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, alle Hauswartinnen und Hauswarte sowie unserer Revisionsstelle: Das Mitwirken aller ist notwendig, damit unsere Genossenschaft auch in Zukunft die gesetzten Ziele zum Wohle aller erreichen kann.

Urs Leu, Präsident



Schlussbemerkung und Ausblick

Bilanz per 31. Dezember 2016

Aktiven	2016	Vorjahr
Umlaufvermögen	1'649'273.56	1'643'239.75
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	1'548'848.70	1'514'037.21
· Kasse	3'354.50	851.05
· Postcheck	344'996.07	199'744.75
· Banken	1'200'498.13	1'313'441.41
· Wertschriften mit Börsenkurs	0.00	0.00
Forderungen bei Mietern	2'714.70	6'885.80
Kontokorrent Miteigentümergeinschaft Grüzefeld	7'602.26	0.00
Übrige kurzfristige Forderungen	0.00	14.59
Heiz- und Nebenkosten laufende Rechnung	87'843.60	116'794.90
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2'264.30	5'507.25
Anlagevermögen	54'593'465.85	52'423'543.15
Finanzanlagen	1'000.00	1'000.00
Sachanlagen	54'592'465.85	52'422'543.15
· Mobilier	12'000.00	13'000.00
· Liegenschaften	63'419'113.70	63'419'113.70
· Wertberichtigung Liegenschaften	-12'147'613.00	-11'825'152.00
· Offene Baurechnungen	2'895'648.35	402'264.65
· Grundstücke	413'316.80	413'316.80
Total Aktiven	56'242'739.41	54'066'782.90

Passiven	2016	Vorjahr
Fremdkapital	53'929'364.78	51'817'628.12
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	1'529'491.91	1'278'910.25
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	738'231.40	167'054.25
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	275'000.00	293'000.00
· Bankkontokorrente	0.00	0.00
· Grundpfandschulden (innert eines Jahres fällige Amortisationsraten)	275'000.00	293'000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	7'306.76	251'138.90
· Anteilscheinzinsen	7'306.76	7'506.66
· Kontokorrent Miteigentümergeinschaft Grüzefeld	0.00	243'632.24
Passive Rechnungsabgrenzungen	508'953.75	567'717.10
· Vorausbezahlte Mietzinsen	220'499.15	278'354.65
· Aufwand laufende Heizabrechnung	202'548.90	222'759.50
· Übrige passive Rechnungsabgrenzungen	85'905.70	66'602.95
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>	52'399'872.87	50'538'717.87
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	44'560'000.00	42'701'000.00
· Darlehen	1'000.00	1'000.00
· Grundpfandschulden	44'559'000.00	42'700'000.00
Rückstellungen und zweckgebundene Fonds	7'839'872.87	7'837'717.87
· Rückstellungen	184'916.47	182'761.47
· Erneuerungsfonds	7'649'956.40	7'649'956.40
· Mieterhilfsfonds	5'000.00	5'000.00



Bilanz per 31. Dezember 2016

Passiven	2016	Vorjahr
Eigenkapital	2'313'374.63	2'249'154.78
Genossenschaftskapital, unverzinsliche Anteile	820'000.00	818'200.00
Genossenschaftskapital, verzinsliche Anteile	411'950.00	393'800.00
Gesetzliche Gewinnreserve	510'000.00	500'000.00
Spezieller Reservefonds	50'000.00	50'000.00
Bilanzgewinn	521'424.63	487'154.78
· <i>Vortrag vom Vorjahr</i>	471'247.78	411'702.48
· <i>Jahresgewinn</i>	50'176.85	75'452.30
Total Passiven	56'242'739.41	54'066'782.90

Ertrag	2016	Vorjahr	Erfolgsrechnung 2016
--------	------	---------	----------------------

Nettoerlös aus Mieten und Pachtzinsen	4'133'699.50	4'156'804.05	
· <i>Miet- und Pachtzinsen</i>	3'978'847.95	4'027'789.55	
· <i>Mieterverrechnungen, übrige Einnahmen</i>	154'851.55	129'014.50	
Finanzertrag	33.45	12'519.27	

Total Ertrag	4'133'732.95	4'169'323.32	
---------------------	---------------------	---------------------	--



Erfolgsrechnung 2016

Aufwand	2016	Vorjahr
Finanzaufwand	639'261.65	702'160.05
Personalaufwand	380'607.75	364'000.90
· Hauswarte	162'013.70	167'213.00
· Entschädigung Vorstand und Verwaltung	180'432.15	165'081.95
· Sozialversicherungsaufwand	38'161.90	31'705.95
Übriger betrieblicher Aufwand	2'711'307.65	2'369'700.22
· Unterhalt und Reparaturen	2'200'160.40	1'460'789.00
· Einlagen Erneuerungsfonds Miteigentümergeinschaft Grüzefeld		20'000.00
· Einlagen Erneuerungsfonds		444'566.00
· Abgaben (Energie, Wasser, Versicherungen etc.)	351'470.67	318'736.70
· Sonstiger betrieblicher Aufwand	159'676.58	125'608.52
Abschreibungen/Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	327'498.20	630'648.00
· Abschreibungen Liegenschaften	322'461.00	626'648.00
· Abschreibung Mobilien	5'037.20	4'000.00
Direkte Steuern	24'880.85	27'361.85
Total Aufwand	4'083'556.10	4'093'871.02
Jahresgewinn	50'176.85	75'452.30

Allgemeines

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis Art. 962), erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Vorstand Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Vorstand entscheidet dabei jeweils in eigenem Ermessen über die Ausnutzung bestehender gesetzlicher Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Genossenschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Genossenschaf tern werden als «Mieter» bezeichnet. Auf eine Separierung der Nichtgenossenschaftsmieter wurde aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

Die immobilien Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen und abzüglich Wertberichtigungen bewertet.

Grundpfandschulden werden – selbst wenn die vertragliche Laufzeit weniger als ein Jahr beträgt – als langfristige Finanzierung betrachtet, da sie laufend erneuert werden. Entsprechend sind sie als langfristige Verbindlichkeiten ausgewiesen. Im Folgejahr zu leistende Amortisationen werden hingegen als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten dargestellt.

Anhang zur Jahresrechnung 2016

Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung

Von den aufgelaufenen Baukosten der Liegenschaft Bollstrasse 19/21 (CHF 2'812'513.55 gemäss Baurechnung per 31.12.2016) wurde per Bilanzstichtag ein erster Anteil von 40% (CHF 1'125'000.00) als werterhaltender Aufwand dem Liegenschaftsunterhalt zugewiesen. Die definitive Abrechnung/Verteilung erfolgt im Geschäftsjahr 2017.

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10 Mitarbeitenden.

Wesentliche Beteiligungen / Miteigentümergeinschaft Grüzelfeld, Winterthur

Der Anteil an der Miteigentümergeinschaft Grüzelfeld in Winterthur beträgt wie im Vorjahr 32.5%. Die anteiligen Buchwerte an den Liegenschaften und Grundpfandschulden sind in der Bilanz in den immobilien Sachanlagen bzw. Grundpfandschulden enthalten. Die übrigen Aktiven und Passiven werden in der Bilanz in einem Betrag als übrige kurzfristige Verbindlichkeiten dargestellt. Die Aufgliederung in anteilige Aktiven und Passiven ergibt Folgendes:

	2016	Vorjahr
Flüssige Mittel	323'197.39	62'073.40
Kurzfristige Forderungen	94'455.43	68'845.93
Mobile Sachanlagen	0.33	0.33
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungen	– 61'535.64	– 36'956.65
Rückstellungen und zweckgebundene Fonds	–348'515.25	–337'595.25
<i>Verbindlichkeit gegenüber der Miteigentümergeinschaft</i>	<i>7'602.26</i>	<i>–243'632.24</i>

<i>Total der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven</i>	2016	Vorjahr
Bilanzwert der verpfändeten Aktiven	54'167'149.05	51'996'226.35
Pfandbelastung nominal	52'877'657.00	50'680'657.00
· hievon beansprucht	44'834'000.00	42'993'000.00

Eventualverbindlichkeiten

Solidarhaftung für Schulden der übrigen Gesellschafter der Miteigentümerschaft Grüzefeld	23'990'000.00	23'990'000.00
---	---------------	---------------

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes (in CHF)	2016	Vorjahr
Vortrag vom Vorjahr	471'247.78	411'702.48
Jahresgewinn	50'176.85	75'452.30
<i>Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</i>	<i>521'424.63</i>	<i>487'154.78</i>
Einlage in Reservefonds	– 10'000.00	– 10'000.00
1.50 % Zins Anteilscheine «B»	– 7'306.76	– 5'907.00
<i>Vortrag auf neue Rechnung</i>	<i>504'117.87</i>	<i>471'247.78</i>

Winterthur, 24. März 2017 Urs Leu / Dino Wehrli

Anlage-/Versicherungswerte
per 31. Dezember 2016



Liegenschaft	Wohnungszahl	Anlagewert	Versicherungswert
Hegistrasse 43	9	1'347'229.30	2'478'000.00
Weberstrasse 72–76	22	2'536'191.30	4'995'000.00
Weberstrasse 71–77	24	2'768'680.85	5'400'000.00
Hörnlistrasse 46–50	30	4'254'319.05	6'480'300.00
Auf Pünten 19/21	18	3'376'691.95	4'889'900.00
Im Grüntal 22/24	12	2'649'793.80	3'540'000.00
Ruchwiesenstrasse 45/47	14	4'467'844.35	5'179'167.00
Wässerwiesenstrasse 78	24	3'126'000.00	5'375'000.00
Tösstalstrasse 286/288	14	3'287'044.50	3'166'100.00
Haspelstrasse 3–9, Kollbrunn	24	11'874'007.10	9'486'900.00
Tösstalstrasse 290	6	2'429'000.00	2'710'000.00
Grüzefeld	95	14'430'833.90	30'810'582.50
Bollstrasse 19/21	15	4'114'463.85	3'540'000.00
Eckwiesenstrasse 12–14	8	2'757'013.75	2'050'000.00
offene Bauabrechnung		2'895'648.35	
Total	315	66'314'762.05	90'100'949.50

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Prüfung 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 Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Winterthur, 18. April 2017 Eisele & Partner Treuhand AG

Peter Eisele, zugelassener Revisionsexperte/leitender Revisor

10 Grundsätze unserer Genossenschaft

- 1** Erteilen Sie Handwerkern niemals Aufträge, ohne sich zuvor mit dem Verwalter abgesprochen zu haben: Wenn der Auftrag nicht von uns erteilt wurde, begleichen wir die Rechnung nicht.
- 2** Waschküchen- und Trockenraum-Reinigungen sind, wenn und wo nötig, jedermanns/-fraus Sache – alle haben gleiche Pflichten und Rechte.
- 3** Bitte lüften Sie Wohnräume mehrmals täglich mit Durchzug. Nur so lässt sich vermeiden, dass die Luftfeuchtigkeit übermässig ansteigt und sich dadurch Schimmelpilz bildet oder schwarze und feuchte Ecken entstehen. In der Heizperiode ist es nicht gestattet, Fenster tagelang schräg zu stellen.
- 4** Gemäss Hausordnung und Vorschriften der Feuerpolizei ist das Abstellen jeglicher Gegenstände im Treppenhaus strikt verboten. Das Treppenhaus gehört nicht zur gemieteten Wohnung.
- 5** Haus- und Kellertüren müssen – auch tagsüber – in allen Liegenschaften geschlossen bleiben. Bei Gegensprechanlagen erkundigt man sich jeweils vor dem Öffnen der Türe/n, wer zu Besuch kommt... so gelingt es, ungebetenen «Gästen» den Zutritt zur Liegenschaft zu verwehren.





6 Ein Washtag beginnt um 6.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr; an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen darf grundsätzlich nicht gewaschen werden.

7 Auf anonyme Schreiben oder Anrufe reagieren wir prinzipiell nicht – alle in dieser Art geäußerten Ansinnen oder Forderungen werden von uns niemals bearbeitet: Solches Gebahren widerspricht unseren Gepflogenheiten und vergiftet das Klima innerhalb der Gemeinschaft unnötig.

8 Für die Haltung von Haustieren – egal, welcher Art, Grösse (bzw. Kleine) oder Rasse – bedarf es in jedem Fall einer schriftlichen Bewilligung.

9 Bitte entsorgen Sie Fahrräder, die Sie nicht mehr benötigen; in den Veloräumen dürfen nur Velos abgestellt werden, die auch tatsächlich gefahren werden

10 Um Wasserschäden zu vermeiden, bitten wir Sie, die Ablaufrohre – speziell jene innerhalb der Küchenkombination – regelmässig zu kontrollieren. Sollten Sie dabei Feuchtigkeit feststellen, bitten wir Sie, dies dem/der für Sie zuständigen Verwalter/in umgehend zu melden.

Koordinaten unserer Genossenschaft



Geschäftsadresse	Wohnbau-Genossenschaft Waldheim		
	Wartstrasse 27	052 213 49 39	
	Postfach 1985	info@wgw-waldheim.ch	
	8401 Winterthur	wgw-waldheim.ch	
Vorstand	Präsident	Urs Leu	052 212 81 39
	Vizepräsident	André Liggerstorfer	052 238 16 16
	Kassier	Dino Wehrli	052 212 26 27
	Aktuarin	Asiye Suter	076 434 31 44
	Mitglieder	Wolfgang Bauer	052 242 97 90
		Roger Lörtscher	079 638 30 59
Revisionsstelle	Eisele & Partner Treuhand AG, Peter Eisele		052 245 11 88
Vermietung	aller Liegenschaften	Geschäftsstelle	052 213 49 39
Beschwerden	Kommissions-Obmann	Roger Lörtscher roger.loertscher@gmx.ch	079 638 30 59

Ihre Verwalter/in

Urs Leu	052 212 81 39 079 617 42 67 leu@wgv-waldheim.ch	betreut	Weberstrasse 71–77 Weberstrasse 72–76 Hulfteggstrasse 35–47 Strahleggweg 28/30 Bollstrasse 19/21
Asiye Suter	076 434 31 44 a.suter@karasut.ch	betreut	Hegistrasse 43 Wässerwiesenstrasse 78 Haspelstrasse 3–9 Eckwiesenstrasse 12/14
Dino Wehrli	052 212 26 27 wehrli@wgv-waldheim.ch	betreut	Auf Pünten 19/21 Hörnlistrasse 46–50 Im Grüntal 22/24 Tösstalstrasse 286/288 Tösstalstrasse 290
Wolfgang Bauer	052 242 97 90 wo.bauer@bluewin.ch	betreut	Ruchwiesenstrasse 45/47





...schön, dass Sie bei uns «heimisch» sind!



