



Wohnbau-Genossenschaft Waldheim  
Winterthur

Jahresbericht 2017





## Inhalt

Einladung zur 97. ordentlichen Generalversammlung	4–5
Jahresbericht 2017 des Präsidenten:	6
• Vorwort	6
• Generalversammlung 2017	6
• Vorstand	6
• Liegenschaften-Unterhalt	6
• Bollstrasse	7
• Eckwiesenstrasse	7
• Grüzefeld	8
• Weberstrasse	8
• Wohnungswechsel 2017	9
• Beschwerdekommision	10
• Schlussbemerkung	11
Bilanz per 31. Dezember 2017	12–14
Erfolgsrechnung 2017	15–16
Anhang zur Jahresrechnung	17–19
Verwendungsantrag von Vorstand und Revisionsstelle	19
Anlage-/Versicherungswerte per 31. Dezember 2017	20
Bericht der Revisionsstelle	21
10 Grundsätze unserer Genossenschaft	22–23
Koordinaten unserer Genossenschaft	24
Ihre Verwalter/innen	25



## Einladung

zur 97. ordentlichen Generalversammlung  
der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim, Winterthur

am Freitag, 8. Juni 2018

19.00 Uhr

im Casinotheater Winterthur

mit den Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Generalversammlung vom 9. Juni 2017
3. Jahresbericht 2017
4. Jahresrechnung 2017
5. Wahlen
6. Anträge
7. Verschiedenes





Sehr geehrte/r Genossenschaftler/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 hofft auf rege Beteiligung – würde sich freuen, Sie an diesem Anlass persönlich begrüßen zu dürfen.

Wohnbau-Genossenschaft Waldheim

Die Zinsen auf den Anteilscheinen «B» werden von uns direkt überwiesen, sie werden bis 31. Juli 2018 ausbezahlt. Bitte bewahren Sie die Zinsausweise, welche Sie von uns erhalten, für Ihre Steuererklärung auf.

## Geschäftsbericht 2017 des Präsidenten der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim, Winterthur

### Vorwort

Unsere Genossenschaft kann auf ein weiteres erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Die immer wieder prophezeite Trendwende in der Entwicklung der Zinsen hat auch im Jahr 2017 nicht stattgefunden. Dies führte einerseits dazu, dass die Preise für Bauland und Liegenschaften – insbesondere für uns interessierende Mehrfamilienhäuser – sich nach wie vor auf sehr hohem Niveau bewegen. Andererseits konnten Sie als mietende Genossenschafter/innen ein weiteres Mal von einer Mietzins-Senkung profitieren. Und da möchte ich – wo die Medien doch stets lieber von den schlechten Beispielen berichten – an dieser prominenten Stelle gerne auch einmal festhalten, dass wir als Genossenschaft die gesetzlichen Bestimmungen jederzeit einhalten und die Referenz-Zinssatz-Senkungen der letzten Jahre jeweils umgehend an unsere Bewohner weitergegeben haben. Wir sind weiterhin auf der Suche nach geeigneten Liegenschaften oder Bauland, wo wir uns aktuell gezielt mit interessanten Einzelobjekten befassen und Sie zu gegebener Zeit gerne über den weiteren Verlauf orientieren werden.

### Generalversammlung 2017

Am 9. Juni 2017 fand unsere 96. Generalversammlung statt – total 168 Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie etliche Gäste folgten unserer Einladung ins Restaurant Hotel Römertor, wo der wie immer gemütliche und unterhaltsame Anlass leider letztmals über die Bühne ging: Wir wünschen unseren langjährigen Gastgebern alles Gute für die Zukunft.

Somit wird die nächste Generalversammlung erstmals im Casinotheater Winterthur stattfinden – schenken Sie der Einladung dazu deshalb bitte besondere Beachtung.



Anlässlich der Generalversammlung wurden die Herren Matthias Egg und Roland Süsstrunk von Ihnen einstimmig in den Vorstand gewählt – womit dieser mit sieben Mitgliedern nun wieder vollständig ist. Die beiden Neuen haben sich übers Jahr bestens eingearbeitet und an sieben Vorstandssitzungen ihre Beiträge zur weiteren positiven Entwicklung unserer Genossenschaft eingebracht. Daneben wurden in den einzelnen Baukommissionen die notwendigen Entscheide getroffen.

#### Vorstand

Nebst laufenden Unterhaltsarbeiten und Reparaturen, welche primär bei Mieterwechseln anfallen, konnten wir per Ende des Geschäftsjahres eine kleinere Liegenschaft an der Haldenstrasse in Winterthur erwerben; sie wird unser Angebot an grösseren Familienwohnungen abrunden. Daneben wurden die laufenden Sanierungsprojekte weiter vorangetrieben.

#### Liegenschaften-Unterhalt



**Eckwiesenstrasse** Abgesehen von den noch zu erledigenden Umgebungsarbeiten konnte dieses Projekt abgeschlossen und sämtliche Wohnungen – auch die beiden neuen, komfortableren Dachwohnungen – vermietet werden.

**Grüzefeld** Von der in Auftrag gegebenen Studie liegen erste Resultate vor – wir werden demnächst darüber informieren.

Daneben befassen wir uns laufend mit notwendigen Unterhalts- und Renovationsarbeiten (Badezimmer), wo Dringliches kontinuierlich erledigt wird; die generelle Sanierung sämtlicher Badezimmer aber kann derzeit nicht in Angriff genommen werden.

Bezüglich Sonja Bollas «Siedlungsarbeit» werden Sie laufend mit Informationen an den Hauseingängen bedient; ein Jahresprogramm haben Sie ebenfalls erhalten. Und es würde uns freuen, wenn diese Angebote noch reger genutzt würden – bisherige Erfahrungen bestätigen unsere diesbezüglichen Erwartungen.

**Weberstrasse** Die geplanten Sanierungsarbeiten konnten kürzlich in Angriff genommen werden. Wir bemühen uns sehr, temporär notwendige Umquartierungen von Betroffenen so unkompliziert wie möglich zu gestalten. Die ersten sanierten Wohnungen konnten Mitte Mai bereits wieder bezogen werden – die gesamte Mieterschaft wird laufend und möglichst zeitnah über den weiteren Verlauf informiert.

Zudem konnten wir bei der Liegenschaft 75/77 in Zusammenarbeit mit der HGW einen zeitgemäss modernen Spielplatz für unsere Kinder realisieren – die Mieterschaft wurde mit separatem Schreiben darüber informiert. Und Ende 2018 sollte die Sanierung abgeschlossen werden können.





## Wohnungswechsel 2017

Liegenschaft	1-Z-Wohnungen	2-Z-Wohnungen	3-Z-Wohnungen	4-Z-Wohnungen	5-Z-Wohnungen	Total Wechsel
Auf Pünten	–	–	–	–	–	–
Bollstrasse	2	–	–	–	–	2
Eckwiesenstrasse	–	–	7	2	–	9
Grüzefeld	–	–	4	4	2	10
Haspelstrasse	–	–	3	1	–	4
Hegistrasse	–	–	–	1	–	1
Hörnlistrasse	–	–	2	1	1	4
Im Grüntal	–	–	–	1	–	1
Ruchwiesenstrasse	–	–	1	–	–	1
Tösstalstrasse	–	–	–	–	–	–
Wässerwiesenstrasse	–	2	1	–	–	3
Weberstrasse	–	–	6	7	–	13
Haldenstrasse	–	–	–	–	–	–
<b>Total Wechsel</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>24</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>48</b>

## Beschwerdekommision

Alle Jahre wieder machen wir auf die gleichen Probleme aufmerksam. Allerdings beschränkt sich dies auf eine überschaubare Anzahl von Fällen – leider aber immer bei den gleichen, unverbesserlichen Mietern.

Zudem mussten wir feststellen, dass teilweise versucht wird, andere Mieter für eigene Zwecke einzuspannen und gegen Mitbewohner aufzubringen: Solch intrigantes Verhalten wollen und können wir nicht tolerieren und werden Personen, welche den Hausfrieden bewusst stören, nicht länger in unserer Genossenschaft dulden – auch wenn wir seit Jahren keine Kündigung mehr auszusprechen hatten.

Dem überwiegenden Teil unser Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler aber danken wir an dieser Stelle herzlich für ihr loyales Verhalten.

Für die Beschwerdekommision

Roger Lörtscher



Unsere Genossenschaft steht nach wie vor auf sehr solidem Fundament. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum bleibt unvermindert hoch, Leerstände verzeichnet unsere Genossenschaft – ausser bei Wohnungswechseln oder Sanierungen – seit Jahren keine mehr.

Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, sind wir stetig auf der Suche nach geeigneten Objekten. Derzeit befassen wir uns verstärkt mit allfälligen Baulandparzellenkäufen, wobei bereits erste kleine Erfolge erzielt werden konnten; und sobald sich diese Geschäfte weiter konkretisieren, werden wir Sie umfassend informieren.

Abschliessend danke ich allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für die angenehme Zusammenarbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Mein Dank geht aber auch an meine Kollegin und die Kollegen im Vorstand, an unsere Mitarbeiterinnen in der Geschäftsstelle und an unsere Hauswarte in den Liegenschaften, deren Aufgaben immer komplexer werden. Und zu guter Letzt danke ich auch der Revisionsstelle, die darüber wacht, dass der Vorstand seinen Auftrag im Sinne unserer Genossenschaft erfüllt.

Urs Leu, Präsident



## Schlussbemerkung und Ausblick

Bilanz per 31. Dezember 2017

Aktiven	2017	Vorjahr
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1'251'767.35</b>	<b>1'649'273.56</b>
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	1'057'085.15	1'548'848.70
· Kasse	841.50	3'354.50
· Postcheck	728'561.67	344'996.07
· Banken	327'681.98	1'200'498.13
Forderungen	29'500.75	2'174.70
· bei Mietern und Genossenschaftlern	2'178.55	2'714.70
· bei Dritten	27'322.20	0.00
Kontokorrent Miteigentümergeinschaft Grüzefeld	16'251.16	7'602.26
Heiz- und Nebenkosten laufende Rechnung	98'465.59	87'843.60
Aktive Rechnungsabgrenzungen	50'464.70	2'264.30
<b>Anlagevermögen</b>	<b>58'127'872.14</b>	<b>54'593'465.85</b>
Finanzanlagen	0.00	1'000.00
Sachanlagen	58'127'872.14	54'592'465.85
· Mobilier	10'000.00	12'000.00
· Liegenschaften	68'233'103.95	63'419'113.70
· Wertberichtigung Liegenschaften	-12'315'868.00	-12'147'613.00
· Offene Baurechnungen	1'787'319.39	2'895'648.35
· Grundstücke	413'316.80	413'316.80
<b>Total Aktiven</b>	<b>59'379'639.49</b>	<b>56'242'739.41</b>

Passiven	2017	Vorjahr
<b>Fremdkapital</b>	<b>56'960'546.74</b>	<b>53'929'364.78</b>
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	1'348'996.87	1'529'491.91
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	577'868.74	738'231.40
· gegenüber Dritten	544'827.24	738'231.40
· gegenüber Organen und Genossenschaftern	33'041.50	0.00
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	275'000.00	275'000.00
· Grundpfandschulden (innert eines Jahres fällige Amortisationsraten)	275'000.00	275'000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	8'208.40	7'306.76
· Anteilscheinzinsen	8'208.40	7'306.76
Passive Rechnungsabgrenzungen	487'919.73	508'953.75
· Vorausbezahlte Mietzinsen	249'303.70	220'499.15
· Aufwand laufende Heizabrechnung	204'514.80	202'548.90
· Übrige passive Rechnungsabgrenzungen	34'101.23	85'905.70
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>	55'611'549.87	52'399'872.87
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	47'584'000.00	44'560'000.00
· Darlehen	0.00	1'000.00
· Grundpfandschulden	47'584'000.00	44'559'000.00
Rückstellungen und zweckgebundene Fonds	8'027'549.87	7'839'872.87
· Rückstellungen	187'071.47	184'916.47
· Erneuerungsfonds	7'835'478.40	7'649'956.40
· Mieterhilfsfonds	5'000.00	5'000.00



## Bilanz per 31. Dezember 2017

Passiven	2017	Vorjahr
<b>Eigenkapital</b>	<b>2'419'092.75</b>	<b>2'313'374.63</b>
Genossenschaftskapital, unverzinsliche Anteile	870'600.00	820'000.00
Genossenschaftskapital, verzinsliche Anteile	414'000.00	411'950.00
Gesetzliche Gewinnreserve	520'000.00	510'000.00
Spezieller Reservefonds	50'000.00	50'000.00
Bilanzgewinn	564'492.75	521'424.63
· <i>Vortrag vom Vorjahr</i>	<i>504'117.87</i>	<i>471'247.78</i>
· <i>Jahresgewinn</i>	<i>60'374.88</i>	<i>50'176.85</i>
<b>Total Passiven</b>	<b>59'379'639.49</b>	<b>56'242'739.41</b>

Ertrag	2017	Vorjahr
--------	------	---------

Erfolgsrechnung 2017

Nettoerlös aus Mieten und Pachtzinsen	4'046'394.95	4'133'699.50
· <i>Miet- und Pachtzinsen</i>	3'992'678.30	3'978'847.95
· <i>Mieterverrechnungen, übrige Einnahmen</i>	53'716.65	154'851.55
Finanzertrag	229.15	33.45

Total Ertrag	4'046'624.10	4'133'732.95
--------------	--------------	--------------



## Erfolgsrechnung 2017

Aufwand	2017	Vorjahr
Finanzaufwand	587'527.35	639'261.65
Personalaufwand	431'412.10	380'607.75
· Hauswarte	187'000.20	162'013.70
· Entschädigung Vorstand und Verwaltung	203'744.90	180'432.15
· Sozialversicherungsaufwand	40'667.00	38'161.90
Übriger betrieblicher Aufwand	2'773'388.17	2'711'307.65
· Unterhalt und Reparaturen	2'272'191.55	2'200'160.40
· Einlagen Erneuerungsfonds Miteigentümergeinschaft Grüzefeld		
· Einlagen Erneuerungsfonds	185'522.00	
· Abgaben (Energie, Wasser, Versicherungen etc.)	183'998.25	351'470.67
· Sonstiger betrieblicher Aufwand	131'676.37	159'676.58
Abschreibungen/Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	171'895.65	327'498.20
· Abschreibungen Liegenschaften	168'255.00	322'461.00
· Abschreibung Mobiliar	3'640.65	5'037.20
Direkte Steuern	22'025.95	24'880.85
<b>Total Aufwand</b>	<b>3'986'249.22</b>	<b>4'083'556.10</b>
<b>Jahresgewinn</b>	<b>60'374.88</b>	<b>50'176.85</b>



### *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 Genossenschaftlern 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.

*Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung*

Von den aufgelaufenen Baukosten der Liegenschaft Eckwiesenstrasse 12/14 (gemäss Bau-rechnung per 31.12.2017 CHF 2'684'564.14) wurde per Bilanzstichtag ein erster Anteil von 40% (CHF 1'073'000.00) als werterhaltender Aufwand dem Liegenschaftsunterhalt zugewiesen. Die definitive Abrechnung/Verteilung erfolgt im Geschäftsjahr 2018.

*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 Vor-jahr 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:

	2017	Vorjahr
Flüssige Mittel	268'060.04	323'197.39
Kurzfristige Forderungen und Rechnungsabgrenzungen	127'931.41	94'455.43
Mobile Sachanlagen	0.33	0.33
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungen	– 42'145.37	– 61'535.64
Rückstellungen und zweckgebundene Fonds	–337'595.25	–348'515.25
<b>Verbindlichkeit gegenüber der Miteigentümergeinschaft</b>	<b>16'251.16</b>	<b>7'602.26</b>



<i>Total der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven</i>	2017	Vorjahr
Bilanzwert der verpfändeten Aktiven	57'704'555.34	54'167'149.05
Pfandbelastung nominal	54'877'657.00	52'877'657.00
· hievon beansprucht	47'859'000.00	44'834'000.00

#### *Eventualverbindlichkeiten*

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

<b>Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes (in CHF)</b>	2017	Vorjahr
Vortrag vom Vorjahr	504'117.87	471'247.78
Jahresgewinn	60'374.88	50'176.85
<b>Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>564'492.75</b>	<b>521'424.63</b>
Einlage in Reservefonds	-10'000.00	- 10'000.00
1.25% Zins Anteilscheine «B» (Vorjahr 1.5%)	-5'135.25	- 7'306.76
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>549'357.50</b>	<b>504'117.87</b>

Winterthur, 26. März 2018      Urs Leu / Dino Wehrli

Anlage-/Versicherungswerte  
per 31. Dezember 2017



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	3'380'000.00
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	5'927'903.10	3'540'000.00
Eckwiesenstrasse 12–14	10	2'757'013.75	2'050'000.00
Haldenstrasse 32–40	5	3'000'551.00	2'635'400.00
offene Bauabrechnung		1'787'319.39	
<b>Total</b>	<b>322</b>	<b>70'020'423.34</b>	<b>92'950'249.50</b>

## Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

### Wohnbau-Genossenschaft Waldheim, Winterthur

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim für das am 31. Dezember 2017 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 Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Winterthur, 28. März 2018

eisele & partner treuhand ag



Peter Eisele  
zugelassener Revisionsexperte/  
leitender Revisor



Michael Luther  
zugelassener Revisionsexperte

Beilage: Jahresrechnung und Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Bericht der Revisionsstelle  
zur eingeschränkten Revision

## 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



---

<b>Geschäftsadresse</b>	Wohnbau-Genossenschaft Waldheim Wartstrasse 27 Postfach 1985 8401 Winterthur	052 213 49 39 info@wgv-waldheim.ch wgv-waldheim.ch	
<b>Vorstand</b>	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	Matthias Egg	079 201 50 20
		Roger Lörtscher	079 638 30 59
		Roland Süsstrunk	079 352 27 21
<b>Revisionsstelle</b>	Eisele & Partner Treuhand AG, Peter Eisele		052 245 11 88
<b>Vermietung</b>	aller Liegenschaften	Geschäftsstelle	052 213 49 39
<b>Beschwerden</b>	Kommissions-Obmann	Roger Lörtscher roger.loertscher@gmx.ch	079 638 30 59



## Ihre Verwalter/innen

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
Regina Rechberger	052 213 49 39 rechberger@wgv-waldheim.ch	betreut	Ruchwiesenstrasse 45/47 Haldenstrasse 32–40





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



