



Wohnbau-Genossenschaft Waldheim  
Winterthur

Jahresbericht 2018



Einladung zur 98. ordentlichen Generalversammlung	4–5
Jahresbericht 2018 des Präsidenten:	6
• Vorwort	6
• Generalversammlung 2018	6
• Vorstand	6
• Liegenschaften-Unterhalt	6
• Grüzefeld	7
• Weberstrasse	8
• Haldenstrasse	8
• Wohnungswechsel 2018	9
• Bericht der Beschwerdekommision	10
• Schlussbemerkung	11
Bilanz per 31. Dezember 2018	12–14
Erfolgsrechnung 2018	15–16
Anhang zur Jahresrechnung	17–19
Verwendungsantrag von Vorstand und Revisionsstelle	19
Anlage-/Versicherungswerte per 31. Dezember 2018	20
Bericht der Revisionsstelle	21
10 Grundsätze unserer Genossenschaft	22–23
Koordinaten unserer Genossenschaft	24
Ihre Verwalter/innen	25

## Inhalt



## Einladung

zur 98. ordentlichen Generalversammlung  
der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim, Winterthur

am Freitag, 26. April 2019

19.00 Uhr

im Casinotheater Winterthur

mit den Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Generalversammlung vom 8. Juni 2018
3. Jahresbericht 2018
4. Jahresrechnung 2018
5. Wahlen
6. Information & Konsultativabstimmung bezüglich Fusion
7. Anträge
8. Verschiedenes





Sehr geehrte/r Genossenschaftler/in

Wir laden Sie und ein weiteres Mitglied Ihrer Familie herzlich zur Generalversammlung und zum anschliessenden Nachtessen ins Casinotheater Winterthur 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 – er freut sich darauf, Sie an diesem Anlass persönlich zu begrüßen.

Wohnbau-Genossenschaft Waldheim

Die Zinsen auf den Anteilscheinen «B» werden von uns direkt überwiesen, sie werden bis 30. Juni 2019 ausbezahlt. Bitte bewahren Sie die Zinsausweise, welche Sie von uns erhalten, für Ihre Steuererklärung auf.



## Geschäftsbericht 2018 des Präsidenten der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim, Winterthur

**Vorwort** Auch das Geschäftsjahr 2018 darf als «erfolgreich gelungen» bezeichnet werden – nebst üblichem Unterhalt und Reparaturen konnte auch eine der umfassendsten Sanierungen der letzten Jahre abgeschlossen werden. Daneben befassten wir uns laufend mit der Umsetzung weiterer Projekte, um unseren Auftrag zur Bereitstellung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum auch künftig erfüllen zu können. Der Geschäftsgang der letzten Jahre zeigt uns, dass wir auf dem richtigen Weg sind – wir wollen diesen Weg weiterhin beschreiten.

**Generalversammlung 2018** Eine rekordverdächtig hohe Zahl von fast 200 Genossenschaftsmitgliedern und Gästen folgte der Einladung zur Generalversammlung, erstmals im Casinotheater Winterthur. Dabei informierte der Vorstand auch kurz über die geplante Fusion mit der Wohnbaugenossenschaft Etzberg; die dafür notwendigen Vorarbeiten laufen, und an der Generalversammlung 2019 werden wir – speziell über das weitere Vorgehen und Ihre Mitwirkung – detaillierter informieren.

**Vorstand** Der Vorstand hat sich übers Jahr 2018 zu insgesamt sieben Vorstands-, diversen Bau- und etlichen Projektsitzungen getroffen. Dabei wurde der Gesamtvorstand von den jeweils Verantwortlichen über die aktuelle Situation informiert.

**Liegenschaften-Unterhalt** Wie immer wurden Unterhaltsarbeiten und Reparaturen laufend erledigt; die Kosten dafür übernimmt jeweils die Genossenschaft – mit Ausnahme selbstverschuldeter Schäden, die auf mangelnde Sorgfalt zurückzuführen sind. Wir danken an dieser Stelle allen Genossenschaftlern/-innen für den sachgemässen Umgang mit ihrer Wohnung.

Der Studienauftrag wurde abgeschlossen und ein Gewinner des Wettbewerbes ermittelt. Derzeit ist man gemeinsam mit HGW und GWG mit der weiteren Bearbeitung der Ergebnisse beschäftigt. Die Bewohner/-innen werden, wenn nötig, über die neuen Entwicklungen informiert. In den nächsten Jahren sind jedoch noch keine bahnbrechenden Neuerungen zu erwarten. Zudem möchten wir festhalten, dass per Ende 2018 das Heizsystem auf Fernwärme umgestellt werden konnte. Damit haben wir einen weiteren Beitrag zu umweltfreundlicher Energienutzung geleistet.

Grüezefeld



## Weberstrasse

Das umfassende Sanierungsprojekt, das total 40 Wohnungen tangiert hat, konnte bis auf ein paar wenige Restarbeiten kurz vor Jahresende abgeschlossen werden. Fast allen Bewohnern/-innen konnte während der Sanierungsphase temporär eine Ersatzwohnung innerhalb der Überbauung bereitgestellt werden.

Somit ist es uns ein weiteres Mal gelungen, ein umfassendes Projekt zu realisieren, ohne der Mieterschaft kündigen zu müssen; wir werden bestrebt sein, wenn und wo immer möglich auch künftig so vorzugehen.

Für die kleinere Liegenschaft an der Weberstrasse, Nr. 72, haben wir von der zuständigen Behörde die Bewilligung für einen Ersatzneubau erhalten – ein Novum in der Geschichte unserer Genossenschaft, denn es wird dies das erste Mal sein, dass wir eine Liegenschaft von Grund auf neu erstellen.

Mit diesem Ersatz des Altbaus durch eine neue Liegenschaft mit höherer Wohnungszahl leisten wir einen Beitrag zur besseren Ausnützung des vorhandenen Geländes. Der Bezug der neuen Liegenschaft ist auf Spätsommer/Herbst 2020 geplant.

## Haldenstrasse

Zum Jahreswechsel 2017/2018 konnten wir in Zentrumsnähe unserer Stadt eine Liegenschaft mit 5 Wohneinheiten erwerben – für einmal ist dies nun aber nicht eine Liegenschaft mit klassischen Mietwohnungen, sondern eine Liegenschaft mit 5 aneinandergebauten Hausteilen.

Diese Form wird es uns ermöglichen, das traditionell eher ungenügende Wohnraumangebot für grössere Familien etwas zu erweitern. Die Planung der Sanierung ist im Gang, das Baugesuch wurde Ende Jahr eingereicht.



Wohnungswechsel 2018

Liegenschaft	1-Z-Wohnungen	2-Z-Wohnungen	3-Z-Wohnungen	4-Z-Wohnungen	5-Z-Wohnungen	Total Wechsel
Auf Pünten	–	–	–	–	–	–
Bollstrasse	–	–	–	–	–	–
Eckwiesenstrasse	–	–	2	–	–	2
Grüzefeld	–	–	4	–	–	4
Haspelstrasse	–	–	2	–	–	2
Hegistrasse	–	–	–	–	–	–
Hörnlistrasse	–	–	–	–	–	–
Im Grüntal	–	–	–	1	–	1
Ruchwiesenstrasse	–	–	1	–	–	1
Tösstalstrasse	–	–	–	–	–	–
Wässerwiesenstrasse	–	1	–	–	–	1
Weberstrasse	–	6	1	4	–	11
Haldenstrasse	–	–	–	–	2	2
<b>Total Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>24</b>

## Bericht der Beschwerdekommision

In diesem Geschäftsbericht möchte ich einmal mit dem Positiven beginnen und der grossen Mehrheit unserer Bewohnerinnen und Bewohner für ihr genossenschaftliches, im zwischenmenschlichen Bereich vorbildliches Verhalten danken.

Leider aber sind mit diesem Lob auch dieses Jahr nicht alle gemeint: Es sind immer wieder die gleichen Personen, welche Unruhe stiften und sich lieber um das Verhalten anderer kümmern, als vor der eigenen Tür zu wischen. Solche Mieter haben auch wir, obwohl wir sie auf Dauer gar nicht mehr möchten...

Ich schreibe das hier, obwohl mir durchaus bewusst ist, dass es die besagte Klientel mit dem Geschäftsbericht gleich hält wie mit der Hausordnung – solche Publikationen gehen sie nichts an, die liest sie einfach nicht.

Roger Lörtscher, Beschwerdeobmann



Die anlässlich der letzten Generalversammlung erwähnte Neuorganisation der Geschäftsstelle mit der entsprechenden Aufgabenteilung hat sich bestens bewährt. Genauere Angaben dazu finden sich im hinteren Teil des Geschäftsberichtes, unter «Koordinaten unserer Genossenschaft».

Die laufenden, auch organisatorischen Anpassungen erlauben es uns, anstehende Herausforderungen auch in Zukunft möglichst effizient, zweckmässig und vor allem kundennah zu erfüllen. Die anstehenden Projekte werden wir auch im neuen Geschäftsjahr mit Elan angehen.

Abschliessend geht mein Dank – wie jedes Jahr – an dieser Stelle an meine Kollegen/-in vom Vorstand und an unsere Damen in der Geschäftsstelle, sowie selbstverständlich an Sie, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, alle Hauswartinnen und Hauswarte sowie an unsere Revisionsstelle. Ich freue mich auf weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit mit allen.

Urs Leu, Präsident



## Schlussbemerkung und Ausblick

Bilanz per 31. Dezember 2018

Aktiven	2018	Vorjahr
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1'087'266.95</b>	<b>1'251'767.35</b>
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	973'351.14	1'057'085.15
· Kasse	551.75	841.50
· Postcheck	214'048.38	728'561.67
· Banken	758'751.01	327'681.98
Forderungen	19'618.10	29'500.75
· bei Mietern und Genossenschaftlern	0.00	2'178.55
· bei Dritten	19'618.10	27'322.20
Kontokorrent Miteigentümergeinschaft Grüzefeld	0.00	16'251.16
Heiz- und Nebenkosten laufende Rechnung	94'297.71	98'465.59
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0.00	50'464.70
<b>Anlagevermögen</b>	<b>60'042'794.64</b>	<b>58'127'872.14</b>
Sachanlagen	60'042'794.64	58'127'872.14
· Mobilier	7'500.00	10'000.00
· Liegenschaften	68'233'103.95	68'233'103.95
· Wertberichtigung Liegenschaften	- 12'735'247.00	- 12'315'868.00
· Offene Baurechnungen	4'124'120.89	1'787'319.39
· Grundstücke	413'316.80	413'316.80
<b>Total Aktiven</b>	<b>61'130'061.59</b>	<b>59'379'639.49</b>

Passiven	2018	Vorjahr
<b>Fremdkapital</b>	<b>58'659'541.51</b>	<b>56'960'546.74</b>
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	995'242.64	1'348'996.87
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73'700.56	577'868.74
· gegenüber Dritten	73'700.56	544'827.24
· gegenüber Organen und Genossenschaftern	0.00	33'041.50
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	275'000.00	275'000.00
· Grundpfandschulden (innert eines Jahres fällige Amortisationsraten)	275'000.00	275'000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	132'587.73	8'208.40
Kontokorrent Miteigentümergeinschaft Grüzefeld	132'587.73	0.00
· Anteilscheinzinsen	0.00	8'208.40
Passive Rechnungsabgrenzungen	513'954.35	487'919.73
· Vorausbezahlte Mietzinsen	268'712.30	249'303.70
· Aufwand laufende Heizabrechnung	206'313.65	204'514.80
· Übrige passive Rechnungsabgrenzungen	38'928.40	34'101.23
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>	57'664'298.87	55'611'549.87
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	50'209'000.00	47'584'000.00
· Grundpfandschulden	50'209'000.00	47'584'000.00
Rückstellungen und zweckgebundene Fonds	7'455'298.87	8'027'549.87
· Rückstellungen	186'756.47	187'071.47
· Erneuerungsfonds	7'263'542.40	7'835'478.40
· Mieterhilfsfonds	5'000.00	5'000.00



## Bilanz per 31. Dezember 2018

Passiven	2018	Vorjahr
<b>Eigenkapital</b>	<b>2'470'520.08</b>	<b>2'419'092.75</b>
Genossenschaftskapital, unverzinsliche Anteile	863'300.00	870'600.00
Genossenschaftskapital, verzinsliche Anteile	412'000.00	414'000.00
Gesetzliche Gewinnreserve	530'000.00	520'000.00
Spezieller Reservefonds	50'000.00	50'000.00
Bilanzgewinn	615'220.08	564'492.75
· <i>Vortrag vom Vorjahr</i>	<i>549'357.50</i>	<i>504'117.87</i>
· <i>Jahresgewinn</i>	<i>65'862.58</i>	<i>60'374.88</i>
<b>Total Passiven</b>	<b>61'130'061.59</b>	<b>59'379'639.49</b>

Ertrag	2018	Vorjahr
--------	------	---------

Erfolgsrechnung 2018

Nettoerlös aus Mieten und Pachtzinsen	4'110'801.80	4'046'394.95
· <i>Miet- und Pachtzinsen</i>	4'054'387.00	3'992'678.30
· <i>Mieterverrechnungen, übrige Einnahmen</i>	56'414.80	53'716.65
Finanzertrag	16.25	229.15

<b>Total Ertrag</b>	<b>4'110'818.05</b>	<b>4'046'624.10</b>
---------------------	---------------------	---------------------



## Erfolgsrechnung 2018

Aufwand	2018	Vorjahr
Finanzaufwand	600'719.45	587'527.35
Personalaufwand	440'770.90	431'412.10
· Hauswarte	194'067.45	187'000.20
· Entschädigung Vorstand und Verwaltung	202'647.55	203'744.90
· Sozialversicherungsaufwand	44'055.90	40'667.00
Übriger betrieblicher Aufwand	2'562'638.52	2'773'388.17
· Unterhalt und Reparaturen	2'772'161.92	2'272'191.55
· Einlagen Erneuerungsfonds Miteigentümergeinschaft Grüzefeld		
· Einlagen Erneuerungsfonds	- 571'936.00	185'522.00
· Abgaben (Energie, Wasser, Versicherungen etc.)	220'525.56	183'998.25
· Sonstiger betrieblicher Aufwand	141'887.04	131'676.37
Abschreibungen/Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	421'879.00	171'895.65
· Abschreibungen Liegenschaften	419'379.00	168'255.00
· Abschreibung Mobilien	2'500.00	3'640.65
Direkte Steuern	18'947.60	22'025.95
<b>Total Aufwand</b>	<b>4'044'955.47</b>	<b>3'986'249.22</b>
<b>Jahresgewinn</b>	<b>65'862.58</b>	<b>60'374.88</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 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.

*Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung*

Von den aufgelaufenen Baukosten der Liegenschaft Eckwiesenstrasse 12/14 wurde ein zweiter Anteil (CHF 232'000.00) als werterhaltender Aufwand dem Liegenschaftsunterhalt zugewiesen. Die definitive Abrechnung/Verteilung erfolgt im Geschäftsjahr 2019.

Von den aufgelaufenen Baukosten der Liegenschaft Weberstrasse 71–77/74–76 (gemäss Baurechnung per 31.12.2018 CHF 3'130'084.20 ) wurde per Bilanzstichtag ein erster Anteil von 50 % (CHF 1'565'000.00) als werterhaltender Aufwand dem Liegenschaftsunterhalt zugewiesen. Die definitive Abrechnung/Verteilung erfolgt im Geschäftsjahr 2019.

*Wesentliche Beteiligungen / Miteigentümergeinschaft Grüzefeld, Winterthur*

Der Anteil an der Miteigentümergeinschaft Grüzefeld 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:

	2018	Vorjahr
Flüssige Mittel	59'467.50	268'060.04
Kurzfristige Forderungen und Rechnungsabgrenzungen	68'243.21	127'931.41
Mobile Sachanlagen	0.33	0.33
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungen	– 86'036.84	– 42'145.37
Rückstellungen und zweckgebundene Fonds	– 174'261.92	– 337'595.25
<i>Verbindlichkeit gegenüber der Miteigentümergeinschaft</i>	<i>– 132'587.73</i>	<i>16'251.16</i>

<i>Total der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven</i>	2018	Vorjahr
Bilanzwert der verpfändeten Aktiven	59'621'977.84	57'704'555.34
Pfandbelastung nominal	54'877'657.00	54'877'657.00
· hievon beansprucht	50'484'000.00	47'859'000.00

#### *Eventualverbindlichkeiten*

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

#### *Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt*

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

<b>Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes (in CHF)</b>	2018	Vorjahr
Vortrag vom Vorjahr	549'357.50	504'117.87
Jahresgewinn	65'862.58	60'374.88
<i>Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</i>	<i>615'220.08</i>	<i>564'492.75</i>
Einlage in Reservefonds	– 10'000.00	– 10'000.00
1.25% Zins Anteilscheine «B»	– 5'135.05	– 5'135.25
<i>Vortrag auf neue Rechnung</i>	<i>600'085.03</i>	<i>549'357.50</i>

Winterthur, 26. März 2019

Urs Leu / Dino Wehrli

Anlage-/Versicherungswerte  
per 31. Dezember 2018



Liegenschaft	Wohnungszahl	Anlagewert	Versicherungswert
Hegistrasse 43	9	1'347'229.30	2'478'000.00
Weberstrasse 72–76	22	2'536'191.30	5'535'000.00
Weberstrasse 71–77	24	2'768'680.85	6'590'000.00
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	5'216'667.00
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	4'750'000.00
Haldenstrasse 32–40	5	3'000'551.00	2'635'400.00
offene Bauabrechnung		4'124'120.89	
<b>Total</b>	<b>322</b>	<b>72'357'224.84</b>	<b>97'417'749.50</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 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

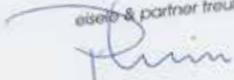
Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

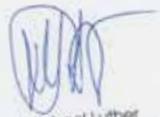
Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlurteile in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen 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, 07. Februar 2019

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	052 213 49 39	
	Postfach 1985	info@wgw-waldheim.ch	
	8401 Winterthur	wgw-waldheim.ch	
<b>Vorstand</b>	Präsident	Urs Leu	052 212 81 39
	Vizepräsident	André Liggenstorfer	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	Regina Rechberger	052 213 49 39
<b>Finanzen</b>	aller Liegenschaften	Barbara Schwengeler	052 212 27 12
<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!