



Wohnbau-Genossenschaft Waldheim
Winterthur

Jahresbericht 2019



Bekanntmachung zur 99. Generalversammlung	4–5
Jahresbericht 2019 des Präsidenten:	6
· Vorwort	6
· Generalversammlung 2019	6
· Vorstand	6
· Liegenschaften-Unterhalt	6
· Weberstrasse	7
· Grüzefeld	8
· Haldenstrasse	8
· Im Grüntal	8
· Rütistrasse	8
· Wohnungswechsel 2019	9
· Bericht der Beschwerdekommision	10
· Schlussbemerkung und Ausblick	11
Bilanz per 31. Dezember 2019	12–14
Erfolgsrechnung 2019	15–16
Anhang zur Jahresrechnung	17–19
Antrag von Vorstand und Revisionsstelle über die Verwendung des Bilanzgewinns	19
Anlage-/Versicherungswerte per 31. Dezember 2019	20
Bericht der Revisionsstelle	21
10 Grundsätze unserer Genossenschaft	22–23
Koordinaten unserer Genossenschaft	24
Ihre Verwalter/innen	25

Inhalt



Bekanntmachung

Sehr geehrte/r Genossenschafter/in

Die 99. Generalversammlung der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim kann in diesem Jahr aus hinlänglich bekannten Gründen bzw. wegen entsprechender Verordnungen des Bundesrates nicht in der üblichen Form stattfinden.

Deshalb haben wir uns Mitte Mai 2020 dazu entschlossen, die schwer abschätzbare weitere Entwicklung nicht mehr abzuwarten und die Generalversammlung auf dem Korrespondenzweg abzuhalten.

Alle dafür notwendigen Unterlagen erhalten Sie zusammen mit dem hier vorliegenden Geschäftsbericht 2019.

Im Vertrauen auf Ihr Verständnis freut sich der Vorstand auf regen Rücklauf an Stimmen; und er freut sich heute schon darauf, Sie im nächsten Jahr – zur 100. Generalversammlung! – wieder persönlich begrüßen zu dürfen.

Wohnbau-Genossenschaft Waldheim





Die Zinsen auf den Anteilscheinen «B» werden von uns direkt überwiesen, sie werden bis 31. August 2020 ausbezahlt. Bitte bewahren Sie die Zinsausweise, welche Sie von uns erhalten, für Ihre Steuererklärung auf.

Geschäftsbericht 2019 des Präsidenten der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim, Winterthur

Vorwort Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist es wiederum gelungen, auf dem eingeschlagenen, erfolgversprechenden Pfad weiterzukommen. Mit dem Kauf einer Parzelle in Oberohringen sowie der Verdichtung von Liegenschaften an der Weberstrasse haben wir einen Beitrag zur massvollen Erweiterung unseres Wohnungsangebotes geleistet. Darüber hinaus konnten sämtliche notwendigen Instandhaltungsarbeiten und Reparaturen routinemässig getätigt werden; und wir sind bereits mit der Planung weiterer Sanierungen befasst.

Generalversammlung 2018 Die wiederum sehr gut besuchte Generalversammlung im Casinotheater Winterthur war sowohl bezüglich Kulinarik als auch Unterhaltung ein Erfolg. Leider musste der Präsident die Anwesenden vom Nichtzustandekommen der geplanten Fusion mit der Wohnbaugenossenschaft Etzberg informieren: Hauptsächlich scheiterte dieses Vorhaben, weil unsere Genossenschaft einen zu grossen Teil ihrer Selbstbestimmung hätte aufgeben und sich vermehrt Bestimmungen der öffentlichen Hand hätte unterwerfen müssen.

Vorstand Der Vorstand konnte die ihm übertragenen Arbeiten in sieben Vorstandssitzungen sowie in einer wachsenden Zahl von Baukommissions- und Planungssitzungen erledigen.

Liegenschaften-Unterhalt Unterhalt und Reparaturen wurden laufend erledigt – vor allem waren Geräte in Küchen und Waschküchen zu ersetzen: Es zeigt sich, dass leider nicht überall mit der angezeigten Sorgfalt zu Werke gegangen wird – wir bitten drum alle, ihr Augenmerk darauf zu richten und danken jener Mehrzahl von Mieterinnen und Mietern, die sich daran hält.

Weberstrasse



Erstmals in der bald 100-jährigen Geschichte unserer Genossenschaft haben wir – an der Weberstrasse 72 – im Frühjahr 2019 mit dem Abbruch einer Liegenschaft begonnen. Sie wird durch einen Neubau mit 12 behindertengerechten Wohnungen und einer Tiefgarage ersetzt; die Arbeiten gehen planmässig voran, die Fertigstellung ist auf Spätherbst 2020 geplant.



Grüzelfeld Basierend auf Studien-Erkenntnissen wurden Fachexperten mit der Aufgabe betraut, anhand eines Gebäudekomplexes eine detaillierte Planung in Angriff zu nehmen, welche für die beteiligten Eigentümer, die städtischen Stellen und die Denkmalpflege Entscheidungsgrundlagen schaffen und dahingehend Klarheit bringen soll, wie die Gebäude nach einer Sanierung – unter Einhaltung bzw. Erfüllung einer immensen Zahl an Vorgaben – dereinst aussehen sollen.

Haldenstrasse Die umfassenden Sanierungsarbeiten an allen fünf Hausteilen konnten in Angriff genommen werden. Sofern alle Termine eingehalten werden, sollte die Liegenschaft im Herbst 2020 bezogen werden können – was unser derzeit (noch) eher bescheidenes Angebot an grösseren Wohnungen etwas verbessern wird. Allerdings dürften sich aufgrund der sehr guten Lage auch die Mietzinsen am oberen Ende des für Genossenschaftswohnungen Üblichen bewegen...

Im Grüntal An einer seiner letzten Sitzungen im Berichtsjahr hat der Vorstand beschlossen, die anstehende Sanierung der Liegenschaften Im Grüntal 22/24 in diesem Jahr in Angriff zu nehmen: Nebst der Sanierung des bestehenden Wohnraums ist ein Teilausbau des Dachgeschosses geplant.

Rütistrasse Wie bereits eingangs erwähnt, konnten wir an der Rütistrasse in Oberohringen von Privatpersonen eine baureife Parzelle erwerben. Der entsprechende Vertrag wurde im August des Geschäftsjahres unterzeichnet, diesbezügliche Planungsarbeiten sind angelaufen. Wir werden Sie zu gegebener Zeit detaillierter darüber informieren.



Wohnungswechsel 2019

Liegenschaft	1-Z-Wohnungen	2-Z-Wohnungen	3-Z-Wohnungen	4-Z-Wohnungen	5-Z-Wohnungen	6-Z-Wohnungen	Total Wechsel
Auf Pünten	-	-	-	-	-	-	-
Bollstrasse	-	-	-	1	-	-	1
Eckwiesenstrasse	-	-	-	-	-	-	-
Grüzefeld	-	-	1	-	-	-	1
Haspelstrasse	-	-	2	3	-	-	5
Hegistrasse	-	-	-	-	-	-	-
Hörnlistrasse	-	-	1	-	-	-	1
Im Grüntal	-	-	-	-	-	-	-
Ruchwiesenstrasse	-	-	-	-	-	-	-
Tösstalstrasse	-	-	-	1	-	-	1
Wässerwiesenstrasse	-	-	-	1	-	-	1
Weberstrasse	-	-	1	1	-	-	2
Haldenstrasse	-	-	-	1	-	1	2
Total Wechsel	0	0	5	8	0	1	14

Bericht der Beschwerdekommision

Alle Jahre wieder das gleiche, leidige Thema. Auch wenn wir der Meinung sind, es sei ein Privileg, in einer preisgünstigen, gut unterhaltenen Wohnung zuhause sein zu können, so reicht das einigen offenbar nicht.

Über die ständigen Waschküchen-Streitereien wollen wir uns an dieser Stelle gar nicht mehr auslassen; doch werden wir die diesbezüglich Unbelehrbaren inskünftig konsequent härter angehen.

Dem überwiegenden Teil unserer Bewohnerinnen und Bewohner aber dürfen wir ein sehr gutes Zeugnis ausstellen und für deren solidarisch rücksichtsvolles Verhalten danken.

Roger Lörtscher, Beschwerdeobmann



Unsere Geschäftsstelle hat zur Jahresmitte einen Personalwechsel erfahren: Anstelle von Barbara Schwengeler, die etwas kürzertreten wollte, ist neu Mariana Hartmann für finanzielle und administrative Belange zuständig. Wir heissen sie herzlich willkommen im Team und sind überzeugt, dass sie Gewähr für reibungslose Abläufe in unserer Administration bietet.

Im nächsten Jahr steht unser 100-Jahr-Jubiläum an – was mit einem Fest für alle gefeiert werden soll; entsprechende Vorbereitungen sind vor geraumer Zeit angelaufen, Sie werden rechtzeitig eingeladen.

Zu guter Letzt sei allen gedankt, die sich Jahr um Jahr für die Belange unserer Genossenschaft engagieren – insbesondere Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, der Kollegin und den Kollegen im Vorstand, allen Hauswartinnen und Hauswarten, unserer Revisionsstelle sowie jenen Firmen, welche jeweils notwendige Arbeiten möglichst rasch erledigen.

Urs Leu, Präsident



Schlussbemerkung und Ausblick

Aktiven	2019	Vorjahr
Umlaufvermögen	692'743.19	1'087'266.95
Flüssige Mittel	476'428.05	973'351.14
· Kasse	924.15	551.75
· Postcheck	154'384.08	214'048.38
· Banken	321'119.82	758'751.01
Forderungen	62'766.98	19'618.10
· bei Dritten	62'766.98	19'618.10
Kontokorrent Miteigentümergeinschaft Grüzefeld	14'183.43	0.00
Heiz- und Nebenkosten laufende Rechnung	139'364.73	94'297.71
Anlagevermögen	64'149'864.79	60'042'794.64
Sachanlagen	64'149'864.79	60'042'794.64
· Mobilier und IT	36'600.00	7'500.00
· Liegenschaften	72'286'146.44	68'233'103.95
· Wertberichtigung Liegenschaften	-13'330'755.00	-12'735'247.00
· Offene Baurechnungen	4'744'556.55	4'124'120.89
· Grundstücke	413'316.80	413'316.80
Total Aktiven	64'842'607.98	61'130'061.59



Passiven	2019	Vorjahr
Fremdkapital	62'217'295.43	58'659'541.51
Kurzfristiges Fremdkapital	1'224'355.56	995'242.64
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	415'905.85	73'700.56
· <i>gegenüber Dritten</i>	341'693.00	73'700.56
· <i>gegenüber Organen und Genossenschaftern</i>	74'212.85	0.00
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	275'000.00	275'000.00
· <i>Grundpfandschulden (innert eines Jahres fällige Amortisationsraten)</i>	275'000.00	275'000.00
Kontokorrent Miteigentümergeinschaft Grüzefeld	0.00	132'587.73
Passive Rechnungsabgrenzungen	533'449.71	513'954.35
· <i>Vorausbezahlte Mietzinsen</i>	267'964.55	268'712.30
· <i>Aufwand laufende Heizabrechnung</i>	207'081.50	206'313.65
· <i>Übrige passive Rechnungsabgrenzungen</i>	58'403.66	38'928.40
Langfristiges Fremdkapital	60'992'939.87	57'664'298.87
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	52'934'000.00	50'209'000.00
· <i>Grundpfandschulden</i>	52'934'000.00	50'209'000.00
Rückstellungen und zweckgebundene Fonds	8'058'939.87	7'455'298.87
· <i>Rückstellungen</i>	187'656.47	186'756.47
· <i>Erneuerungsfonds</i>	7'866'283.40	7'263'542.40
· <i>Mieterhilfsfonds</i>	5'000.00	5'000.00



Bilanz per 31. Dezember 2019

Passiven	2019	Vorjahr
Eigenkapital	2'625'312.55	2'470'520.08
Genossenschaftskapital, unverzinsliche Anteile	874'800.00	863'300.00
Genossenschaftskapital, verzinsliche Anteile	509'250.00	412'000.00
Gesetzliche Gewinnreserve	540'000.00	530'000.00
Spezieller Reservefonds	50'000.00	50'000.00
Bilanzgewinn	651'262.55	615'220.08
· <i>Vortrag vom Vorjahr</i>	<i>600'085.03</i>	<i>549'357.50</i>
· <i>Jahresgewinn</i>	<i>51'177.52</i>	<i>65'862.58</i>
Total Passiven	64'842'607.98	61'130'061.59

Ertrag	2019	Vorjahr
--------	------	---------

Erfolgsrechnung 2019

Nettoerlös aus Mieten und Pachtzinsen	4'163'992.05	4'110'801.80
· <i>Miet- und Pachtzinsen</i>	4'068'397.10	4'054'387.00
· <i>Mieterverrechnungen, übrige Einnahmen</i>	95'594.95	56'414.80
Finanzertrag	16.25	16.25

Total Ertrag	4'164'008.30	4'110'818.05
---------------------	---------------------	---------------------



Erfolgsrechnung 2019

Aufwand	2019	Vorjahr
Finanzaufwand	622'162.75	600'719.45
Personalaufwand	482'277.80	440'770.90
· Hauswarte	201'908.15	194'067.45
· Entschädigung Vorstand und Verwaltung	223'872.70	202'647.55
· Sozialversicherungsaufwand	56'496.95	44'055.90
Übriger betrieblicher Aufwand	2'385'199.58	2'562'638.52
· Unterhalt und Reparaturen	1'436'275.01	2'772'161.92
· Einlagen Erneuerungsfonds Miteigentümergeinschaft Grüzefeld	0.00	0.00
· Einlagen Erneuerungsfonds	602'741.00	- 571'936.00
· Abgaben (Energie, Wasser, Versicherungen etc.)	211'902.55	220'525.56
· Sonstiger betrieblicher Aufwand	134'281.02	141'887.04
Abschreibungen/Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	605'217.70	421'879.00
· Abschreibungen Liegenschaften	595'508.00	419'379.00
· Abschreibung Mobiliar	9'709.70	2'500.00
Direkte Steuern	17'972.95	18'947.60
Total Aufwand	4'112'830.78	4'044'955.47
Jahresgewinn	51'177.52	65'862.58

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 6'700.00) als werterhaltender Aufwand dem Liegenschaftsunterhalt zugewiesen. Danach wurde dieses Baukonto per 31. Dezember 2019 aufgelöst und der verbleibende wertvermehrende Anteil (CHF 1'970'519.04) auf das entsprechende Liegenschaftskonto übertragen.

Von den aufgelaufenen Baukosten der Liegenschaften Weberstrasse 71–77 und 74/76 (gemäss Baurechnung per 31.12.2019 CHF 2'599'962.75) wurde per Bilanzstichtag ein zweiter Anteil von 50% der aktivierten Buchungen 2019 (CHF 517'439.30) als werterhaltender Aufwand dem Liegenschaftsunterhalt zugewiesen. Danach wurde dieses Baukonto per 31. Dezember 2019 aufgelöst und der verbleibende wertvermehrende Anteil auf die entsprechenden Liegenschaftskonti übertragen (Anteil von CHF 694'174.60 der Liegenschaft Weberstrasse 74/76; Anteil von CHF 1'388'348.95 Weberstrasse 71–77).

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

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

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 «Kontokorrent Miteigentümerschaft Grüzefeld» dargestellt.

<i>Total der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven</i>	2019	Vorjahr
Bilanzwert der verpfändeten Aktiven	63'699'947.99	59'621'977.84
Pfandbelastung nominal	65'677'657.00	58'877'657.00
· hievon beansprucht	53'209'000.00	50'484'000.00

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)	2019	Vorjahr
Vortrag vom Vorjahr	600'085.03	549'357.50
Jahresgewinn	51'177.52	65'862.58
Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung	651'262.55	615'220.08
Einlage in Reservefonds	– 10'000.00	– 10'000.00
1.25% Zins Anteilscheine «B»	– 5'080.20	– 5'135.05
Vortrag auf neue Rechnung	636'182.35	600'085.03

Winterthur, 15. Mai 2020 Urs Leu / Dino Wehrli



Anlage-/Versicherungswerte
per 31. Dezember 2019



Liegenschaft	Wohnungszahl	Anlagewert	Versicherungswert
Hegistrasse 43	9	1'347'229.00	2'478'000.00
Weberstrasse 72–76	22	2'536'191.00	8'125'000.00
Weberstrasse 71–77	24	2'768'681.00	5'855'000.00
Hörnlistrasse 46–50	30	4'254'319.00	6'480'300.00
Auf Pünten 19/21	18	3'376'692.00	4'889'900.00
Im Grüntal 22/24	12	2'649'794.00	3'540'000.00
Ruchwiesenstrasse 45/47	14	4'467'844.00	6'350'000.00
Wässerwiesenstrasse 78	24	3'126'000.00	5'375'000.00
Tösstalstrasse 286/288	14	3'287'044.00	3'380'000.00
Haspelstrasse 3–9, Kollbrunn	24	11'874'007.00	9'486'900.00
Tösstalstrasse 290	6	2'429'000.00	2'710'000.00
Grüzelfeld	95	14'430'834.00	30'565'650.00
Bollstrasse 19/21	15	5'927'903.00	3'540'000.00
Eckwiesenstrasse 12–14	10	2'757'014.00	3'400'000.00
Haldenstrasse 32–40	5	3'000'551.00	2'635'400.00
Rütistrasse			98'000.00
offene Bauabrechnung		4'744'556.55	
Total	322	72'977'659.55	98'909'150.00

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 2019 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 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, 14. Mai 2020

eisele & partner treuhand ag

Peter Eisele
zugelassener Revisionspartner/
kollektiver Revisor



Michael Luthler
zugelassener Revisionspartner

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



Geschäftsadresse	Wohnbau-Genossenschaft Waldheim		
	Wartstrasse 27	052 213 49 39	
	Postfach 1985	info@wgv-waldheim.ch	
	8401 Winterthur	wgv-waldheim.ch	
Vorstand	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
Revisionsstelle	Eisele & Partner Treuhand AG, Peter Eisele		052 245 11 88
Vermietung	aller Liegenschaften	Regina Rechberger	052 213 49 39
Finanzen	aller Liegenschaften	Mariana Hartmann	052 212 27 12
Beschwerden	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!

