



Wohnbau-Genossenschaft Waldheim
Winterthur

Jahresbericht 2020



Bekanntmachung zur 100. Generalversammlung	4–5
Jahresbericht 2020 des Präsidenten:	6
· Vorwort	6
· Generalversammlung 2020	6
· Vorstand	6
· Liegenschaften-Unterhalt	6
· Weberstrasse	7
· Grüzefeld	7
· Im Grüntal	7
· Rütistrasse	7
· Haldenstrasse	8
· Wohnungswechsel 2020	9
· Bericht der Beschwerdekommision	10
· Schlussbemerkung und Ausblick	11
Bilanz per 31. Dezember 2020	12–14
Erfolgsrechnung 2020	15–16
Anhang zur Jahresrechnung	17–19
Antrag von Vorstand und Revisionsstelle über die Verwendung des Bilanzgewinns	19
Anlage-/Versicherungswerte per 31. Dezember 2020	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

Im letzten Jahresbericht zur 2020 schriftlich durchgeführten Generalversammlung haben wir uns darauf gefreut, Sie in diesem Jahr wieder persönlich zu unserer 100. Generalversammlung begrüßen zu dürfen.

Doch da haben wir uns ganz offensichtlich zu früh gefreut... leider hat sich die pandemische Situation seither noch nicht in dem von uns erhofften und allseits gewünschten Masse verbessert; deshalb sehen wir uns gezwungen, auch die 100. Generalversammlung nochmals in schriftlicher Form abzuhalten.

In diesem Zusammenhang möchten wir auch darauf hinweisen, dass wir nicht umhinkommen, das zum 100-Jahr-Jubiläum unserer Genossenschaft geplante Fest aufs Jahr 2022 zu verschieben.

Im Vertrauen auf Ihr Verständnis hoffen wir mit Ihnen auf baldige Entspannung der Lage an der Pandemie-Front und freuen uns heute schon aufs Jubiläumsfest im kommenden Jahr.

Wohnbau-Genossenschaft Waldheim





Die Zinsen auf den Anteilscheinen «B» werden von uns direkt überwiesen, sie werden bis 31. August 2021 ausbezahlt. Bitte bewahren Sie die Zinsausweise, welche Sie von uns erhalten, für Ihre Steuererklärung auf.

Geschäftsbericht 2020 des Präsidenten der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim, Winterthur

Vorwort Im Geschäftsjahr 2020 konnten wir – trotz der aufgrund der Pandemie erfolgten Einschränkungen und allgemein unsicherer wirtschaftlicher Entwicklung – die uns gestellten Aufgaben erfolgreich bewältigen; gesteckte Ziele konnten, wenn auch mit kleineren Verzögerungen, erreicht werden. Dies ist (abgesehen von einigen Ausnahmen) vor allem auch Ihrem vorbildlichen, von gegenseitiger Rücksichtnahme geprägten Verhalten zu verdanken. Notwendige Unterhalts- und Reparaturarbeiten konnten trotz behördlicher Einschränkungen erledigt werden, auch dank grossen Einsatzes jeweils beteiligter Handwerker und Lieferanten.

Generalversammlung 2019 Diese fand auf schriftlichem Weg statt. Wir danken für den regen Rücklauf von Abstimmungszetteln, die an einer Sondersitzung ausgewertet wurden; das Protokoll finden Sie beiliegend.

Vorstand Der Vorstand konnte notwendige Arbeiten an sechs Sitzungen, die teilweise über Videokonferenz oder an räumlich geeigneten Orten stattfanden, erledigen bzw. besprechen. Zudem wurden laufende Bau- und Sanierungsvorhaben in Bau- und Planungssitzungen behandelt.

Liegenschaften-Unterhalt Trotz teilweiser Lieferschwierigkeiten und Einschränkungen bei Reparaturarbeiten konnten notwendige Verbesserungen und Erneuerungen vorgenommen werden. Weniger dringende Arbeiten wurden und werden auf später verschoben. Der Vorstand hat bei den betroffenen Liegenschaften besonderes Augenmerk auf die Waschküchen-Situation gelegt und diese, wo möglich, optimiert: Wir hoffen, damit zur Entspannung an der «Waschküchenfront» beigetragen zu haben – und dass unser Alltag bald wieder ohne Einschränkungen vonstatten gehen könne!

Der Ersatzneubau an der Weberstrasse konnte mit leichter Verzögerung per Anfang Dezember 2020 fertiggestellt werden; mittlerweile sind alle Wohnungen dieses sehr gelungenen Neubaus bezogen: Wir begrüßen alle neuen Genossenschafterinnen und Genossenschafter aufs Herzlichste und hoffen, dass sie sich bei uns wohlfühlen.

Weberstrasse

Die Weiterentwicklung der Überbauung stockt – konkrete, realistische Sanierungsschritte sind nach wie vor nicht in Sicht. Insbesondere die hohen Kosten, die sich vor allem auch durch gewünschte Anpassungen seitens Denkmalpflege ergäben, erschweren und verzögern die Sanierung dieser unter Schutz stehenden Siedlung weiterhin. Reparaturen und Unterhalt können jedoch in bisherigem Umfang jeweils vorgenommen werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner wurden dieses Frühjahr wieder über den aktuellen Stand informiert.

Grüzefeld

Die Sanierung verläuft trotz Pandemie und schlechtem Wetter im Frühjahr sehr gut. Die erste Etappe mit zwei neuen Dachwohnungen konnte termingerecht abgeschlossen werden. Alle Wohnungen, von denen insbesondere die besagten Dachwohnungen das Prädikat «überaus gelungen» verdienen, sind bereits wieder vermietet.

Im Grüntal

Die Planung dieser neuen Überbauung in Oberohringen läuft termingerecht. Ein Grossteil der Arbeiten wurde an die Handwerker vergeben, die Bauarbeiten sollten nach den diesjährigen Sommerferien aufgenommen werden können.

Rütistrasse Ohringen



Haldenstrasse Die Sanierung konnte termingerecht abgeschlossen werden. Alle Hausteile konnten an teilweise kinderreiche Familien vermietet werden. Wir möchten auch sie alle herzliche willkommen heissen. Die Vermietung hat gezeigt, dass wir aber nach wie vor einen Bedarf an grösseren Wohnungen haben – ein Umstand, dem wir bei künftigen Projekten weiter Rechnung zu tragen beabsichtigen.





Wohnungswechsel 2020 (inkl. Neuvermietungen)

Liegenschaft	1-Z-Wohnungen	2-Z-Wohnungen	3-Z-Wohnungen	4-Z-Wohnungen	5-Z-Wohnungen	6-Z-Wohnungen	Total Wechsel
Auf Pünten	–	–	–	–	–	–	–
Bollstrasse	2	–	–	1	–	–	3
Eckwiesenstrasse	–	–	1	2	–	–	3
Grüzefeld	–	1	4	1	1	–	7
Haldenstrasse	–	–	–	2	1	2	5
Haspelstrasse	–	–	–	1	–	–	1
Hegistrasse	–	–	1	1	–	–	2
Hörnlistrasse	–	–	–	2	1	–	3
Im Grüntal	–	–	–	–	1	–	1
Ruchwiesenstrasse	–	–	1	1	–	–	2
Tösstalstrasse	–	1	–	–	–	–	1
Wässerwiesenstrasse	–	–	–	–	–	–	–
Weberstrasse	–	4	5	1	4	–	14
Total Wechsel	2	6	12	12	8	2	42

Bericht der Beschwerdekommision

Durch die vom Bund verordneten Einschränkungen mussten wir uns vermehrt Zuhause aufhalten; viele arbeiteten im Homeoffice und verbrachten so viel mehr Zeit in ihren vier Wänden. Erfreulicherweise hat das, abgesehen von einigen Ausnahmen, zu keiner grossen Zunahme der Beschwerden geführt.

Wie bereits erwähnt, hat die Verbesserung der Kapazitäten in den Waschküchen weiterhin Priorität; wir hoffen, damit einen Teil der Streitpunkte zu entschärfen. Ausbau der Kapazitäten bedeutet aber nicht Abbau bei der Reinigung – wie wir feststellen mussten, lässt diese je länger je mehr zu wünschen übrig.

Zu guter Letzt erwarten wir von einer zunehmenden Anzahl «Kiffer» mehr Rücksichtnahme auf ihre Mitbewohner – ansonsten wir uns Gedanken über ein Verbot machen müssten.

Wir möchten es aber auch diesmal nicht versäumen, der grossen Mehrheit unserer Bewohnerinnen und Bewohner fürs vorbildliche Verhalten zu danken.

Roger Lörtscher, Beschwerdeobmann



2021 wird unsere Genossenschaft 100-jährig – ein Jubiläum, das wir gebührend feiern wollen bzw. wollten... Leider ist das in diesem Jahr aber nicht möglich, weshalb wir uns bereits vor einiger Zeit dazu entschlossen haben, diese Feier um ein Jahr zu verschieben.

Wir hoffen, dass dies für lange Zeit die letzte Pandemie gewesen sein möge und wir uns inskünftig wieder auf ein barrierefreies, normales Zusammenleben freuen können.

Selbstverständlich wird sich die «Waldheim» auch im zweiten Jahrhundert ihres Bestehens «in alter Frische» für den Erhalt und Ausbau ihrer Liegenschaften einsetzen – und zählt dabei gerne auf Ihre Mitarbeit.

Wir danken allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern für ihren Beitrag, den sie zum Wohle unserer Genossenschaft leisten. Und natürlich gebührt dieser Dank auch all jenen, die sich Jahr für Jahr aktiv in der Entwicklung unserer Wohnbau-Genossenschaft Waldheim engagieren.

Urs Leu, Präsident



Schlussbemerkung und Ausblick

Aktiven	2020	Vorjahr
Umlaufvermögen	845'854.38	692'743.19
Flüssige Mittel	517'263.78	476'428.05
· Kasse	231.10	924.15
· Postcheck	198'953.81	154'384.08
· Banken	318'078.87	321'119.82
Forderungen	1'167.10	62'766.98
· bei Dritten	1'167.10	62'766.98
Kontokorrent Miteigentümergeinschaft Grüzefeld	191'072.95	14'183.43
Heiz- und Nebenkosten laufende Rechnung	123'815.70	139'364.73
Aktive Rechnungsabgrenzungen	12'534.85	0.00
Anlagevermögen	68'747'244.86	64'149'864.79
Sachanlagen	68'747'244.86	64'149'864.79
· Mobilier und IT	25'700.00	36'600.00
· Liegenschaften	72'286'146.44	72'286'146.44
· Wertberichtigung Liegenschaften	- 13'330'755.00	- 13'330'755.00
· Offene Baurechnungen	9'593'861.42	4'744'556.55
· Grundstücke	172'292.00	413'316.80
Total Aktiven	69'593'099.24	64'842'607.98

Passiven	2020	Vorjahr
Fremdkapital	67'005'508.75	62'217'295.43
Kurzfristiges Fremdkapital	1'367'517.88	1'224'355.56
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	509'781.75	415'905.85
· <i>gegenüber Dritten</i>	452'453.60	341'693.00
· <i>gegenüber Organen und Genossenschaftern</i>	57'328.15	74'212.85
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	295'000.00	275'000.00
· <i>Grundpfandschulden (innert eines Jahres fällige Amortisationsraten)</i>	295'000.00	275'000.00
Kontokorrent Miteigentümergeinschaft Grüzefeld	0.00	0.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	562'736.13	533'449.71
· <i>Vorausbezahlte Mietzinsen</i>	291'111.40	267'964.55
· <i>Aufwand laufende Heizabrechnung</i>	205'836.80	207'081.50
· <i>Übrige passive Rechnungsabgrenzungen</i>	65'787.93	58'403.66
Langfristiges Fremdkapital	65'637'990.87	60'992'939.87
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	57'619'000.00	52'934'000.00
· <i>Grundpfandschulden</i>	57'619'000.00	52'934'000.00
Rückstellungen und zweckgebundene Fonds	8'018'990.87	8'058'939.87
· <i>Rückstellungen</i>	188'556.47	187'656.47
· <i>Erneuerungsfonds</i>	7'825'434.40	7'866'283.40
· <i>Mieterhilfsfonds</i>	5'000.00	5'000.00



Bilanz per 31. Dezember 2020

Passiven	2020	Vorjahr
Eigenkapital	2'587'590.49	2'625'312.55
Genossenschaftskapital, unverzinsliche Anteile	904'500.00	874'800.00
Genossenschaftskapital, verzinsliche Anteile	419'800.00	509'250.00
Gesetzliche Gewinnreserve	550'000.00	540'000.00
Spezieller Reservefonds	50'000.00	50'000.00
Bilanzgewinn	663'290.49	651'262.55
· <i>Vortrag vom Vorjahr</i>	636'182.35	600'085.03
· <i>Jahresgewinn</i>	27'108.14	51'177.52
Total Passiven	69'593'099.24	64'842'607.98

Ertrag	2020	Vorjahr
--------	------	---------

Erfolgsrechnung 2020

Nettoerlös aus Mieten und Pachtzinsen	4'075'227.15	4'163'992.05
· <i>Miet- und Pachtzinsen</i>	4'026'095.10	4'068'397.10
· <i>Mieterverrechnungen, übrige Einnahmen</i>	49'132.05	95'594.95
Finanzertrag	16.25	16.25

Total Ertrag	4'075'243.40	4'164'008.30
---------------------	---------------------	---------------------



Erfolgsrechnung 2020

Aufwand	2020	Vorjahr
Finanzaufwand	635'502.70	622'162.75
Personalaufwand	459'549.55	482'277.80
· Hauswarte	204'825.35	201'908.15
· Entschädigung Vorstand und Verwaltung	201'594.25	223'872.70
· Sozialversicherungsaufwand	53'129.95	56'496.95
Übriger betrieblicher Aufwand	2'684'706.36	2'385'199.58
· Unterhalt und Reparaturen	2'410'540.23	1'436'275.01
· Einlagen Erneuerungsfonds	– 40'849.00	602'741.00
· Abgaben (Energie, Wasser, Versicherungen etc.)	201'225.55	211'902.55
· Sonstiger betrieblicher Aufwand	113'789.58	134'281.02
Abschreibungen/Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	256'811.15	605'217.70
· Abschreibungen Liegenschaften	241'024.80	595'508.00
· Abschreibung Mobilien	15'786.35	9'709.70
Direkte Steuern	11'565.50	17'972.95
Total Aufwand	4'048'135.26	4'112'830.78
Jahresgewinn	27'108.14	51'177.52



Allgemeines

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere dem 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 ausgewiesener Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Vorstand entscheidet dabei jeweils im eigenen 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. Immobile Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen und abzüglich Wertberichtigungen bewertet. Die 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 2020

Im Berichtsjahr wurden infolge hoher Investitionen keine regulären Abschreibungen der Liegenschaften und auch keine Zuweisungen an den Erneuerungsfonds vorgenommen.

Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung

Von den aufgelaufenen Baukosten der Liegenschaft Haldenstrasse 32-40 (gemäss Baurechnung per 31.12.2020 CHF 2'514'038.28) wurde per Bilanzstichtag ein erster Anteil von 50% der aktivierten und bis und mit 31.12.2020 kumulierten Buchungen (CHF 1'257'019.28) als werterhaltender Aufwand dem Liegenschaftsunterhalt zugewiesen. Die Auflösung von Konto 1320 «Baukonto Haldenstrasse» und der Übertrag des wertvermehrenden Anteils auf das entsprechende Liegenschaftskonto erfolgt nach Abschluss des Umbaus im Jahr 2021.

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 Miteigentümergeinschaft Grüzefeld dargestellt.

<i>Total der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven</i>	2020	Vorjahr
Bilanzwert der verpfändeten Aktiven	68'549'252.86	63'699'947.99
Pfandbelastung nominal	65'677'657.00	65'677'657.00
· hievon beansprucht	57'914'000.00	53'209'000.00

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)	2020	Vorjahr
Vortrag vom Vorjahr	636'182.35	600'085.03
Jahresgewinn	27'108.14	51'177.52
Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung	663'290.49	651'262.55
Einlage in Reservefonds	– 10'000.00	– 10'000.00
1.00 % (Vorjahr 1.25 %) Zins Anteilscheine «B»	– 4'571.85	– 5'080.20
Vortrag auf neue Rechnung	648'718.64	636'182.35

Winterthur, 18. Mai 2021 Urs Leu / Dino Wehrli

Anlage-/Versicherungswerte
per 31. Dezember 2020



Liegenschaft	Wohnungszahl	Anlagewert	Versicherungswert
Hegistrasse 43	9	1'347'229.00	2'477'963.00
Weberstrasse 72–76	28	3'230'366.00	8'294'980.00
Weberstrasse 71–77	24	4'157'030.00	5'855'040.00
Hörnlistrasse 46–50	30	4'254'319.00	6'480'278.00
Auf Pünten 19/21	18	3'376'692.00	4'889'859.00
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	9'486'977.00
Tösstalstrasse 290	6	2'429'000.00	2'710'000.00
Grüzelfeld	95	14'430'834.00	31'053'172.00
Bollstrasse 19/21	15	5'927'903.00	3'540'000.00
Eckwiesenstrasse 12–14	10	4'727'533.00	3'399'900.00
Haldenstrasse 32–40	5	3'000'551.00	2'635'260.00
Rütistrasse			98'040.00
offene Bauabrechnung		9'593'861.55	
Total	328	81'880'007.55	99'566'469.00

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 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

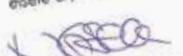
Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

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, 17. Mai 2021

eisele & partner treuhand ag


Nadine Eisele
zugelassene Revisionsexpertin/
leitende Revisorin


Peter Eisele
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



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!