



Wohnbau-Genossenschaft Waldheim  
Winterthur

Jahresbericht 2021





## Inhalt

Einladung zur 101. Generalversammlung	4–5
Jahresbericht 2021 des Präsidenten:	6
· Vorwort	6
· Generalversammlung 2021	6
· Vorstand	6
· Liegenschaften-Unterhalt	7
· Grüzefeld	7
· Im Grüntal	7
· Rütistrasse Ohringen	8
· Wohnungswechsel 2021	9
· Bericht der Beschwerdekommision	10
· Schlussbemerkung und Ausblick	11
Bilanz per 31. Dezember 2021	12–14
Erfolgsrechnung 2021	15–16
Anhang zur Jahresrechnung	17–19
Antrag von Vorstand und Revisionsstelle über die Verwendung des Bilanzgewinns	19
Anlage-/Versicherungswerte per 31. Dezember 2021	20
Bericht der Revisionsstelle	21
10 Grundsätze unserer Genossenschaft	22–23
Koordinaten unserer Genossenschaft	24
Ihre Verwalter/innen	25



**Einladung** zur 101. ordentlichen Generalversammlung  
der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim, Winterthur

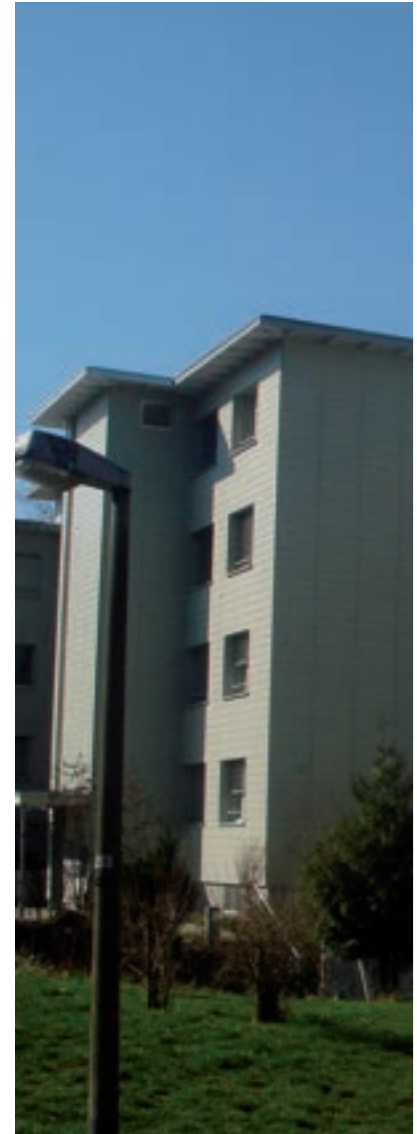
am Freitag, 17. Juni 2022

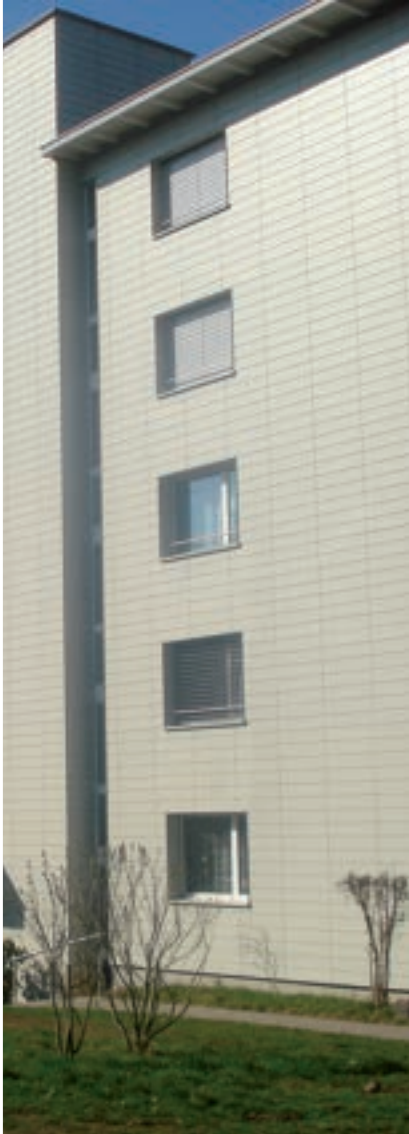
19.00 Uhr

im Casinotheater Winterthur

mit den Traktanden

1. Wahl der Stimmezähler/-innen
2. Protokoll der schriftlichen Generalversammlung  
vom 10. September 2021
3. Jahresbericht 2021
4. Jahresrechnung 2021
5. Wahlen
6. Anträge
7. Verschiedenes





Sehr geehrte/r Genossenschafter/in

Nachdem die letzten beiden Generalversammlungen in schriftlicher Form abgehalten werden mussten, freuen wir uns umso mehr, Sie und ein weiteres Mitglied Ihrer Familie nun wieder herzlich zur traditionellen Generalversammlung mit anschliessendem Nachtessen ins Casinotheater Winterthur einladen zu dürfen.

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 31. Juli 2022 ausbezahlt. Bitte bewahren Sie die Zinsausweise, welche Sie von uns erhalten, für Ihre Steuererklärung auf.

## Geschäftsbericht 2021 des Präsidenten der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim, Winterthur

### Vorwort

Kaum ist die Pandemie überstanden bzw. aktuell unter Kontrolle, belastet schon die nächste Tragödie unser tägliches Leben. Wohl ist unsere Genossenschaft politisch und konfessionell neutral. Im Falle des Krieges in der Ukraine bin ich aber der Meinung, dass gegen diese Art Verbrechen mit aller Härte vorgegangen werden soll.

Diese beklemmende Zeit führt uns aber auch vor Augen, in welchen behüteten und geordneten Verhältnissen wir leben – ein Umstand, den wir im täglichen Leben und im Verhalten gegenüber unseren Mitmenschen wieder vermehrt und bewusst schätzen sollten.

Trotz etlicher pandemie-bedingter Restriktionen konnten wir sämtliche gesteckten Ziele erreichen und das abgelaufene Geschäftsjahr erfolgreich abschliessen. Wir gehen den eingeschlagenen Weg weiter und haben die Qualität unserer Liegenschaften auch 2021 weiterentwickelt.

### Generalversammlung 2021

Diese erneut in Schriftform abgehaltene Versammlung erfreute sich regen Rücklaufs – herzlichen Dank. Über die Ergebnisse haben wir Sie bereits informiert bzw. liegen sie bei.

### Vorstand

Mit Ausnahme der ersten Sitzung im Jahr 2021 konnte sich der Vorstand wieder persönlich treffen, was die Zusammenarbeit erheblich einfacher und effizienter gestaltet hat. An sechs Sitzungen wurden anstehende Geschäfte und Probleme behandelt. Zudem fanden verschiedene Baukommissionssitzungen zu laufenden Sanierungs- und Neubauarbeiten statt. An dieser Stelle möchte ich mich bei den beteiligten Architekten, Handwerkern und Unternehmen für die stets angenehme und zielgerichtete Zusammenarbeit bedanken – ein wichtiger Aspekt im Gesamtkonzept unserer Genossenschaft.

Anfallende Unterhalts- und Reparaturarbeiten wurden laufend erledigt. In diesem Zusammenhang möchte ich einmal festhalten, dass die Arbeiten möglichst sinnvoll und auch ökologisch vertretbar vergeben werden – das heisst, dass nicht für jedes kleine Problem sofort ein Handwerker «Gewehr bei Fuss» vor Ihrer Türe steht.

Zudem haben in letzter Zeit die Fälle von Reparaturen zugenommen, die auf unsachgemäsem Gebrauch zurückzuführen sind – wir bitten Sie deshalb, wieder etwas sorgfältiger mit der Sache umzugehen.

Des weitern sind wir dabei, unsere Liegenschaften auf mögliche Anpassungen bezüglich bestehender Heizsysteme, Ausbau alternativer Energiequellen und Installation von Ladestationen für E-Fahrzeuge zu überprüfen.

Hier herrscht nach wie vor Status quo: Wir können auch zum heutigen Zeitpunkt noch keine konkreten Angaben darüber machen, wie es in nächster Zeit weitergehen wird. Fakt ist, dass dringend notwendige Sanierungen von Heizungs- und Sanitärleitungen baldmöglichst vorgenommen werden können sollten... Sie werden auf jeden Fall rechtzeitig darüber informiert.

Auch die zweite Sanierungsetappe konnte termingerecht abgeschlossen und alle Wohnungen zeitnah wieder vermietet werden. Die Liegenschaft präsentiert sich nun wieder in zeitgemäsem Kleid. Und dank verschiedener energetischer Massnahmen sollten sich künftig auch die Energiekosten deutlich reduzieren lassen.

## Liegenschaften-Unterhalt

## Grüefeld

## Im Grüntal



## Rütistrasse Ohringen



Am 3. September 2021 startete der Bau unserer neuen Überbauung in Ohringen-Seuzach mit dem traditionellen Spatenstich. Die im Minergie-P-Standard zu errichtende Überbauung umfasst drei Wohnblöcke mit total 20 Wohnungen, die den heute üblichen Komfort bieten.

Wenn alle gesetzten Termine eingehalten werden können, sollten diese Wohnungen im Frühling/Frühsummer 2023 bezugsbereit sein.





## Wohnungswechsel 2021 (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	–	–	–	–	–	–	–
Eckwiesenstrasse	–	–	1	–	–	–	1
Grüzefeld	–	–	1	1	1	–	3
Haldenstrasse	–	–	–	–	–	–	–
Haspelstrasse	–	–	3	2	–	–	5
Hegistrasse	–	–	–	2	–	–	2
Hörnlistrasse	–	1	–	1	–	–	2
Im Grüntal	–	1	4	3	6	–	14
Ruchwiesenstrasse	–	–	–	1	–	–	1
Tösstalstrasse	–	1	1	–	–	–	2
Wässerwiesenstrasse	–	2	2	–	–	–	4
Weberstrasse	–	–	–	1	–	–	1
<b>Total Wechsel</b>	–	5	12	11	7	–	35

## Bericht der Beschwerdekommision

Die in der zweiten Hälfte des Jahres wiedergewonnenen Freiheiten des täglichen Lebens haben wohl dazu geführt, dass weniger Zeit da war, um sich um nachbarschaftliches Fehlverhalten zu kümmern... wodurch die Zahl der eingegangenen Beschwerden (erfreulich) gering ausgefallen ist.

Doch ist uns in letzter Zeit sehr unangenehm aufgefallen, dass mutwillige Sachbeschädigungen zugenommen haben; wir können nicht verstehen, dass teilweise neu erstellte Objekte oder Bauten «aus Spass» kaputt gemacht werden – und werden in solchen Fällen deshalb künftig unverzüglich die Polizei einschalten. Und sollte derlei Zerstörungswut von eigenen Mieterinnen oder Mietern ausgehen, werden wir nicht zögern, solche Genossenschafts-Mitglieder umgehend auszuschliessen und die Wohnung zu kündigen.

Umso mehr danken wir all jenen, für die das angenehme Wohnen und Zusammenleben im Vordergrund steht.

*Roger Lörtscher, Beschwerdeobmann*



Ich danke allen von Herzen, die sich für friedliches gemeinnütziges Zusammenleben einsetzen: Wir wollen gemeinsam dafür sorgen, dass sich unsere Genossenschaft auch künftig im gewünschten Sinne weiterentwickeln kann. Mein besonderer Dank gilt auch den Vorstandsmitgliedern, welche mit sehr viel Herzblut bei der Sache sind – ebenso, wie den Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle.

Und zu guter Letzt hoffe ich, dass wir am Samstag, 20. August 2022, endlich unser grosses Jubiläumsfest feiern können. In diesem Sinne wünsche Ihnen alle eine gute Zeit – bleiben Sie gesund!

*Urs Leu, Präsident*



## Schlussbemerkung und Ausblick

## Bilanz per 31. Dezember 2021

Aktiven	2021	Vorjahr
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1'687'461.26</b>	<b>845'854.38</b>
Flüssige Mittel	1'068'360.41	517'263.78
· Kasse	477.95	231.10
· Postcheck	213'091.06	198'953.81
· Banken	854'791.40	318'078.87
Forderungen	930.50	1'167.10
· bei Dritten	930.50	1'167.10
Kontokorrent Miteigentümergeinschaft Grüzefeld	481'421.80	191'072.95
Heiz- und Nebenkosten laufende Rechnung	116'930.40	123'815.70
Aktive Rechnungsabgrenzungen	19'818.15	12'534.85
<b>Anlagevermögen</b>	<b>72'323'831.61</b>	<b>68'747'244.86</b>
Sachanlagen	72'323'831.61	68'747'244.86
· Mobilier und IT	16'050.00	25'700.00
· Liegenschaften	78'824'478.41	72'286'146.44
· Wertberichtigung Liegenschaften	-13'723'719.00	-13'330'755.00
· Offene Baurechnungen	7'034'730.20	9'593'861.42
· Grundstücke	172'292.00	172'292.00
<b>Total Aktiven</b>	<b>74'011'292.87</b>	<b>69'593'099.24</b>

<b>Fremdkapital</b>	<b>71'371'329.85</b>	<b>67'005'508.75</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'552'445.80</b>	<b>1'367'517.88</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	675'378.25	509'781.75
· <i>gegenüber Dritten</i>	661'446.75	452'453.60
· <i>gegenüber Organen und Genossenschaftern</i>	13'931.50	57'328.15
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	295'000.00	295'000.00
· <i>Grundpfandschulden (innert eines Jahres fällige Amortisationsraten)</i>	295'000.00	295'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	582'067.55	562'736.13
· <i>Vorausbezahlte Mietzinsen</i>	314'760.85	291'111.40
· <i>Aufwand laufende Heizabrechnung</i>	219'350.00	205'836.80
· <i>Übrige passive Rechnungsabgrenzungen</i>	47'956.70	65'787.93
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>69'818'884.05</b>	<b>65'637'990.87</b>
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	61'299'000.00	57'619'000.00
· <i>Grundpfandschulden</i>	61'299'000.00	57'619'000.00
Rückstellungen und zweckgebundene Fonds	8'519'884.05	8'018'990.87
· <i>Rückstellungen</i>	190'758.65	188'556.47
· <i>Erneuerungsfonds</i>	8'324'125.40	7'825'434.40
· <i>Mieterhilfsfonds</i>	5'000.00	5'000.00



## Bilanz per 31. Dezember 2021

Passiven	2021	Vorjahr
<b>Eigenkapital</b>	<b>2'639'963.02</b>	<b>2'587'590.49</b>
Genossenschaftskapital, unverzinsliche Anteile	963'900.00	904'500.00
Genossenschaftskapital, verzinsliche Anteile	393'600.00	419'800.00
Gesetzliche Gewinnreserve	560'000.00	550'000.00
Spezieller Reservefonds	50'000.00	50'000.00
Bilanzgewinn	672'463.02	663'290.49
· <i>Vortrag vom Vorjahr</i>	648'718.64	636'182.35
· <i>Jahresgewinn</i>	23'744.38	27'108.14
<b>Total Passiven</b>	<b>74'011'292.87</b>	<b>69'593'099.24</b>

Ertrag	2021	Vorjahr
--------	------	---------

Erfolgsrechnung 2021

Nettoerlös aus Mieten und Pachtzinsen	4'442'318.55	4'075'227.15
· <i>Miet- und Pachtzinsen</i>	4'393'470.85	4'026'095.10
· <i>Mieterverrechnungen, übrige Einnahmen</i>	48'847.70	49'132.05
Finanzertrag	16.25	16.25

<b>Total Ertrag</b>	<b>4'442'334.80</b>	<b>4'075'243.40</b>
---------------------	---------------------	---------------------



Erfolgsrechnung 2021

Aufwand	2021	Vorjahr
Finanzaufwand	624'573.37	635'502.70
Personalaufwand	470'644.25	459'549.55
· Hauswarte	210'659.70	204'825.35
· Entschädigung Vorstand und Verwaltung	204'950.00	201'594.25
· Sozialversicherungsaufwand	55'034.55	53'129.95
Übriger betrieblicher Aufwand	2'907'646.35	2'684'706.36
· Unterhalt und Reparaturen	1'929'531.00	2'410'540.23
· Einlagen Erneuerungsfonds	498'691.00	– 40'849.00
· Abgaben (Energie, Wasser, Versicherungen etc.)	213'109.50	201'225.55
· Sonstiger betrieblicher Aufwand	266'314.85	113'789.58
Abschreibungen/Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	402'614.00	256'811.15
· Abschreibungen Liegenschaften	392'964.00	241'024.80
· Abschreibung Mobiliar und IT	9'650.00	15'786.35
Direkte Steuern	13'112.45	11'565.50
<b>Total Aufwand</b>	<b>4'418'590.42</b>	<b>4'048'135.26</b>
<b>Jahresgewinn</b>	<b>23'744.38</b>	<b>27'108.14</b>



### *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. Immoblie 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 2021

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*

Das Baukonto Haldenstrasse wurde per 31.12.2021 aufgehoben und (nach einem vorherigen Übertrag von CHF 47'332.85 als Liegenschaftsaufwand) auf das entsprechende Liegenschaftskonto übertragen.

Die Sanierung der Liegenschaft Im Grüntal 22/24 war per 31.12.2021 noch nicht vollständig abgeschlossen. Per Bilanzstichtag wurde ein erster Anteil von CHF 875'000 dem Liegenschaftsunterhalt zugewiesen,

Die letzten Arbeiten am Neubau Weberstrasse 72 konnten anfangs 2021 vollendet werden. Danach kam es auch hier zum Übertrag des Baukontos auf das vorhandene Aktivkonto dieser Liegenschaft.

### *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>	2021	Vorjahr
Bilanzwert der verpfändeten Aktiven	72'135'489.61	68'549'252.86
Pfandbelastung nominal	69'377'657.00	65'677'657.00
· hievon beansprucht	61'594'000.00	57'914'000.00

*Eventualverbindlichkeiten*

Solidarhaftung für Schulden der übrigen Gesellschafter der Miteigentümerschaft Grüzefeld	6'615'000.00	23'990'000.00
---	--------------	---------------

<b>Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes (in CHF)</b>	2021	Vorjahr
Vortrag vom Vorjahr	648'718.64	636'182.35
Jahresgewinn	23'744.38	27'108.14
<b>Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>672'463.02</b>	<b>663'290.49</b>
Einlage in Reservefonds	– 10'000.00	– 10'000.00
1.00 % (Vorjahr 1.25 %) Zins Anteilscheine «B»	– 4'155.05	– 4'571.85
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>658'307.97</b>	<b>648'718.64</b>

Winterthur, 25. April 2022      Urs Leu / Dino Wehrli

Anlage-/Versicherungswerte  
per 31. Dezember 2021



Liegenschaft	Wohnungszahl	Anlagewert	Versicherungswert
Hegistrasse 43	9	1'347'229.00	2'477'963.00
Weberstrasse 72–76	28	8'464'345.00	8'294'980.00
Weberstrasse 71–77	24	4'157'030.00	5'855'040.00
Hörnlistrasse 46–50	30	4'254'319.00	6'750'000.00
Auf Pünten 19/21	18	3'376'692.00	4'889'859.00
Im Grüntal 22/24	16	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	4'304'902.00	2'635'260.00
Rütistrasse			8'590'000.00
offene Bauabrechnung		7'034'730.20	
<b>Total</b>	<b>332</b>	<b>85'859'206.20</b>	<b>108'328'151.00</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 2021 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.

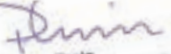
Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich angemessene Detailprüfungen der beim geprüften 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 müsstem, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Winterthur, 27. April 2022

eisele & partner treuhand ag

  
Nadine Eisele  
zugelassene Revisionspartnerin  
leitende Kontrollistin

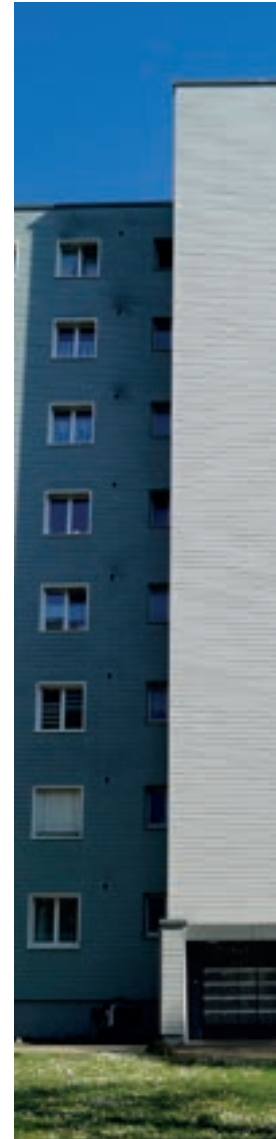
  
Peter Eisele  
zugelassener Revisionspartner

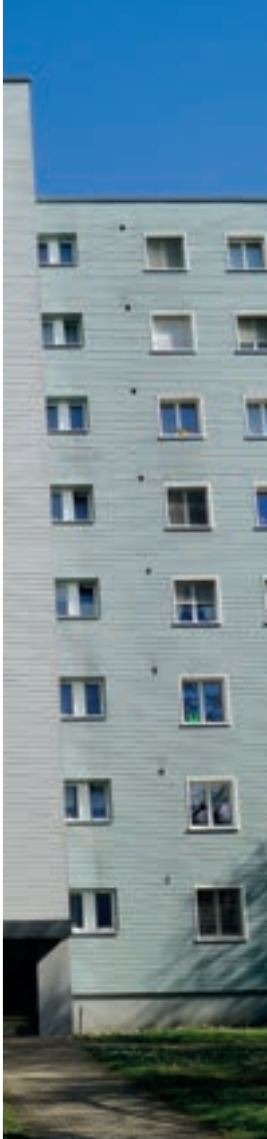
Beilage: Jahresrechnung und Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

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

076 434 31 44



---

<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 Liggenstorfer	052 238 16 16
	Kassier	Dino Wehrli	052 212 26 27
	Aktuar	Roger Lörtscher	079 638 30 59
	Mitglieder	Matthias Egg	079 201 50 20
		Roland Süsstrunk	079 352 27 21
		Asiye Suter	076 434 31 44
<b>Revisionsstelle</b>	Eisele & Partner Treuhand AG, Nadine Eisele		052 245 11 88
<b>Vermietung</b>	aller Liegenschaften	Regina Rechberger	052 213 49 39
<b>Finanzen</b>	aller Liegenschaften	Mariana Hartmann	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!



