



Wohnbau-Genossenschaft Waldheim  
Winterthur

Jahresbericht 2023





Einladung zur 103. Generalversammlung	4–5
Jahresbericht 2023 des Präsidenten:	6
· Vorwort	6
· Generalversammlung 2023	6
· Vorstand	7
· Liegenschaften-Unterhalt	7
· Grüzefeld	7
· Hörnlistrasse	7–8
· Rütistrasse Oberohringen	8
· Wohnungswechsel 2023	9
· Bericht der Beschwerdekommision	10
· Schlussbemerkung und Ausblick	11
Bilanz per 31. Dezember 2023	12–14
Erfolgsrechnung 2023	15–16
Anhang zur Jahresrechnung	17–19
Antrag von Vorstand und Revisionsstelle über die Verwendung des Bilanzgewinns	19
Anlage-/Versicherungswerte per 31. Dezember 2023	20
Bericht der Revisionsstelle	21
10 Grundsätze unserer Genossenschaft	22–23
Koordinaten unserer Genossenschaft	24
Ihre Verwalter/innen	25

## Inhalt



**Einladung** zur 103. ordentlichen Generalversammlung  
der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim, Winterthur

am Freitag, 7. Juni 2024

19.00 Uhr

im Casinotheater Winterthur

mit den Traktanden

1. Wahl der Stimmezähler/-innen
2. Protokoll der Generalversammlung vom 9. Juni 2023
3. Jahresbericht 2023
4. Jahresrechnung 2023
5. Generelle Statuten-Revision
6. Verabschiedung und Wahlen
7. Anträge
8. Verschiedenes





Sehr geehrte/r Genossenschafter/in

Wir laden Sie und ein weiteres Mitglied Ihrer Familie herzlich zur Generalversammlung mit anschliessendem Nachtessen ins Casinotheater Winterthur ein.

Die Stimmabgabe erfolgt mit dem Stimmausweis. Gemäss Artikel 27 unserer Statuten hat jedes Mitglied 1 Stimme. Die Stellvertretung durch ein volljähriges Familienmitglied ist möglich. Aufgrund der geplanten Abstimmung über die Statutenänderung erhalten Sie den Stimmausweis erst anlässlich der Generalversammlung, nach erfolgter Zutrittskontrolle.

Der Vorstand hofft auf rege Beteiligung und würde sich freuen, 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 2024 ausbezahlt. Bitte bewahren Sie die Zinsausweise, welche Sie von uns erhalten, für Ihre Steuererklärung auf.

## Jahresbericht 2023 des Präsidenten der Wohnbau-Genossenschaft Waldheim, Winterthur

### Vorwort

Das abgelaufene Geschäftsjahr war zum einen geprägt durch Aufgaben, die wir uns im Vorstand bezüglich Zukunft, Strategie und Organisation gestellt hatten, und zum anderen durch eine seit Jahren bzw. Jahrzehnten nicht mehr erlebte Entwicklung: Die Zinsen für fremdes Geld, sprich Hypotheken, sind gestiegen; seit Einführung 2008 ist der für die Mietzinsgestaltung gesetzlich vorgegebene Referenzzinssatz 2023 erstmals gestiegen. Und das nicht nur ein-, sondern innert kurzer Zeit gleich zweimal. Diese Entwicklung hat die Verantwortlichen herausgefordert und viele Fragen aufgeworfen – der Vorstand hat die neue Sachlage intensiv diskutiert. Dabei waren sowohl die Interessen der Genossenschaftsmitglieder als auch die finanziell gesunde Zukunft der Genossenschaft zu berücksichtigen und zu gewichten – zumal auch in vielen anderen Bereichen des täglichen Bedarfs die Preise zum Teil massiv anstiegen. Und so haben uns all diese Aspekte genötigt, per 1. Februar 2024 eine Mietzinserhöhung zu beschliessen – wobei festzuhalten ist, dass nicht die maximal mögliche Erhöhung weitergegeben wurde. Und natürlich hoffen wir mit Ihnen, dass sich die Situation bezüglich Zinsentwicklung in diesem Geschäftsjahr wieder entspannen möge.

### Generalversammlung 2023

Die von zahlreichen Genossenschaftsmitgliedern und etlichen Gästen gut besuchte Versammlung fand wiederum im Casinotheater Winterthur statt, wo wir unseren langjährig verdienten Vorstandskollegen Dino Wehrli, zuletzt amtierte er als Kassier, verabschieden mussten; nach 24 Jahren im Vorstand wollte er etwas kürzer treten. Wir konnten ihn gebührend verabschieden und es sei ihm hier für seinen grossen Einsatz nochmals herzlich gedankt. Sein Nachfolger, Christian Furrer, wird dieses Amt würdig führen – wir begrüssen ihn nochmals herzlich.

Der Vorstand hat alle anstehenden Geschäfte und die sich selbst gestellten Aufgaben anlässlich der einberufenen Vorstands-, Kommissions- und Planungssitzungen erledigt bzw. behandelt. Wir sind überzeugt, den laufenden Herausforderungen und der Entwicklung unserer Genossenschaft damit Rechnung getragen zu haben.

## Vorstand

Die notwendigen Unterhalts- und Reparaturarbeiten wurden laufend erledigt. Nebst Verbesserungen in den Waschküchen sind wir auch daran, abzuklären, wo und in welchem Umfang sich die Sonne als Energielieferantin neu oder besser nutzen liesse. Darüber hinaus möchten wir unser Augenmerk künftig vermehrt auf nachhaltiges Bauen und Unterhalten unserer Liegenschaften richten.

## Liegenschaften-Unterhalt

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist endlich wieder Bewegung in die Weiterentwicklung bzw. Sanierung unserer Wohnungen in diesem geschützten Gebäudekomplex gekommen. So haben im letzten Quartal Sitzungen stattgefunden, an denen mögliche Sanierungsmassnahmen besprochen wurden. Ziel ist es, eine zeitnahe Sanierung durchzuführen, ohne dabei die Vorgaben der kantonalen Denkmalpflege bezüglich Schutz der Überbauung zu verletzen. Wir haben die Betroffenen in einem separaten Schreiben kürzlich darüber informiert.

## Grüzelfeld

In der Tiefgarage an der Hörnlistrasse ist es in den vergangenen Jahren bei starken oder anhaltenden Niederschlägen immer wieder zu Wassereintritten gekommen. Um dieses Problem hoffentlich ein für alle Mal zu beheben, haben wir uns dazu entschlossen, den gesamten Deckenbereich der Tiefgarage abzudecken und neu abzudichten.

## Hörnlistrasse



Dafür musste das gesamte Erdreich abgetragen werden. Zudem wurden im Zuge dieser Arbeiten auch gleich die Sitzplätze und der Spielplatzbereich neu gestaltet. Die gesamte Sanierung konnte unlängst erfolgreich beendet werden.

### Rütistrasse Oberohringen

Die Arbeiten an den Neubauten konnten im Lauf des vergangenen Jahres abgeschlossen und alle Wohnungen sehr gut vermietet werden: Ich gratuliere allen Beteiligten zum guten Gelingen dieser neuen Überbauung.







## Wohnungswechsel 2023

(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	–	–	–	1	–	–	1
Bollstrasse	–	–	–	1	–	–	1
Eckwiesenstrasse	–	–	1	–	–	–	1
Grüzelfeld	–	2	3	1	1	–	7
Haldenstrasse	–	–	–	–	–	–	–
Haspelstrasse	–	–	–	–	–	–	–
Hegistrasse	–	–	1	–	–	–	1
Hörnlistrasse	–	–	1	1	–	–	2
Im Grüntal	–	1	1	–	–	–	2
Ruchwiesenstrasse	–	–	–	–	–	–	–
Rütistrasse	–	4	7	6	3	–	20
Tösstalstrasse	–	–	–	–	–	–	–
Wasserfurristrasse	–	1	–	–	–	–	1
Wässerwiesenstrasse	–	–	–	–	–	–	–
Weberstrasse	–	4	–	3	–	–	7
<b>Total Wechsel</b>	–	12	14	13	4	–	43

## Bericht der Beschwerdekommision

Im Westen nichts Neues, könnte man diesen Abschnitt auch betiteln – immerhin war im vergangenen Jahr keine Zunahme an Beschwerden zu verzeichnen. Vielleicht haben das Problem überall steigender Preise und andere Veränderungen dazu geführt, dass man sich vermehrt wieder um seine eigenen Angelegenheiten statt um jene der Nachbarschaft kümmert. Solche Zeiten steigender Mieten und Kosten dürften wohl das Bewusstsein schärfen, kaum sonstwo besser aufgehoben zu sein, als in einer Wohnbau-Genossenschaft....

Ein grosser Dank geht wie immer an jene überwiegende Mehrzahl unserer Bewohnerinnen und Bewohner, welche um angenehmes Zusammenleben und Wohnklima besorgt ist.

*Roger Lörtscher, Beschwerdeobmann*



Die sich laufend verändernden Rahmenbedingungen, sei es aufgrund stärker schwankender Zinsen oder Veränderungen in unserer Gesellschaft, werden uns auch in Zukunft auf Trab halten. Wir sind laufend bestrebt, notwendige Abläufe sowohl innerhalb der Genossenschaft als auch in deren Umfeld zu optimieren und – wo nötig – an die Bedürfnisse unserer Genossenschafterinnen und Genossenschafter anzupassen.

Mein spezieller Dank gilt all unseren Genossenschafts-Mitgliedern, meiner Vorstandskollegin und den -kollegen sowie ganz speziell auch den beiden Mitarbeiterinnen unserer Geschäftsstelle, deren tägliche Leistungen massgeblichen Anteil am erfolgreichen Funktionieren unserer Organisation haben.

*Urs Leu, Präsident*



## Schlussbemerkung und Ausblick

Bilanz per 31. Dezember 2023

Aktiven	2023	Vorjahr
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1'048'229.35</b>	<b>1'244'045.40</b>
Flüssige Mittel	539'949.89	381'310.35
· Kasse	313.00	753.90
· Postcheck	96'147.11	89'513.11
· Banken	443'489.78	291'043.34
Kontokorrent Miteigentümergeinschaft Grüzefeld	252'293.91	428'103.25
Heiz- und Nebenkosten laufende Rechnung	112'268.60	190'544.15
Aktive Rechnungsabgrenzungen	143'716.95	244'087.65
<b>Anlagevermögen</b>	<b>85'707'435.98</b>	<b>82'453'142.08</b>
Sachanlagen	85'707'435.98	82'453'142.08
· Mobilier und IT	6'400.00	10'100.00
· Liegenschaften	100'954'029.98	88'232'478.11
· Wertberichtigung Liegenschaften	-15'425'286.00	-14'692'333.00
· Offene Baurechnungen	0.00	8'730'604.97
· Grundstücke	172'292.00	172'292.00
<b>Total Aktiven</b>	<b>86'755'665.33</b>	<b>83'697'187.48</b>

<b>Fremdkapital</b>	<b>83'928'450.95</b>	<b>81'020'179.95</b>
---------------------	----------------------	----------------------

<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'283'147.90</b>	<b>1'405'960.90</b>
-----------------------------------	---------------------	---------------------

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	163'498.30	328'142.85
· <i>gegenüber Dritten</i>	152'313.65	307'787.55
· <i>gegenüber Organen und Genossenschaftern</i>	11'184.65	20'355.30
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	271'500.00	395'000.00
· <i>Grundpfandschulden (innert eines Jahres fällige Amortisationsraten)</i>	271'500.00	395'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	848'149.60	682'818.05
· <i>Vorausbezahlte Mietzinsen</i>	305'574.05	314'287.25
· <i>Aufwand laufende Heizabrechnung</i>	239'971.90	306'502.00
· <i>Übrige passive Rechnungsabgrenzungen</i>	302'603.65	62'028.80

<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>82'645'303.05</b>	<b>79'614'219.05</b>
-----------------------------------	----------------------	----------------------

Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	72'811'250.00	70'286'500.00
· <i>Grundpfandschulden</i>	72'811'250.00	70'286'500.00
Rückstellungen und zweckgebundene Fonds	9'834'053.05	9'327'719 .05
· <i>Rückstellungen</i>	192'751.65	192'351.65
· <i>Erneuerungsfonds</i>	9'636'301.40	9'130'367.40
· <i>Mieterhilfsfonds</i>	5'000.00	5'000.00

## Bilanz per 31. Dezember 2023

Passiven	2023	Vorjahr
<b>Eigenkapital</b>	<b>2'827'214.38</b>	<b>2'677'007.83</b>
Genossenschaftskapital, unverzinsliche Anteile	1'080'700.00	979'700.00
Genossenschaftskapital, verzinsliche Anteile	399'150.00	383'100.00
Gesetzliche Gewinnreserve	580'000.00	570'000.00
Spezieller Reservefonds	50'000.00	50'000.00
Bilanzgewinn	717'364.38	694'207.83
· <i>Vortrag vom Vorjahr</i>	680'336.88	658'307.97
· <i>Jahresgewinn</i>	37'027.50	35'899.86
<b>Total Passiven</b>	<b>86'755'665.33</b>	<b>83'697'187.48</b>





Ertrag	2023	Vorjahr
--------	------	---------

Erfolgsrechnung 2023

Nettoerlös aus Mieten und Pachtzinsen	5'014'909.30	4'771'347.00
- <i>Miet- und Pachtzinsen</i>	4'931'962.15	4'677'366.85
- <i>Mieterverrechnungen, übrige Einnahmen</i>	82'947.15	93'980.15
Finanzertrag	16.25	16.25
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	51'000.00

<b>Total Ertrag</b>	<b>5'014'925.55</b>	<b>4'822'363.25</b>
---------------------	---------------------	---------------------

## Erfolgsrechnung 2023

Aufwand	2023	Vorjahr
Personalaufwand	541'441.60	512'371.66
· Hauswarte	265'835.20	235'163.31
· Entschädigung Vorstand und Verwaltung	217'390.05	222'537.75
· Sozialversicherungsaufwand	58'216.35	54'670.60
Übriger betrieblicher Aufwand	2'703'809.13	2'658'844.56
· Unterhalt und Reparaturen	1'720'635.80	1'104'549.96
· Einlagen Erneuerungsfonds	505'934.00	806'242.00
· Abgaben (Energie, Wasser, Versicherungen etc.)	298'678.55	226'459.00
· Sonstiger betrieblicher Aufwand	178'560.78	521'593.60
Abschreibungen/Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	736'653.00	974'564.00
· Abschreibungen Liegenschaften	732'953.00	968'614.00
· Abschreibung Mobiliar und IT	3'700.00	5'950.00
Finanzaufwand	980'904.67	628'825.52
Direkte Steuern	15'089.65	11'857.65
<b>Total Aufwand</b>	<b>4'977'898.05</b>	<b>4'786'463.39</b>
<b>Jahresgewinn</b>	<b>37'027.50</b>	<b>35'899.86</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. 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 2023

### *Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung*

Das Konto Land Oberohringen wurde per 31. Dezember 2023 aufgehoben und (mit Rückstellungen von letzten noch nicht verrechneten Arbeiten über Fr. 210'000.-) auf das Konto LS Rütistrasse übertragen.

Das Baukonto Tiefgarage Hörnlistrasse wurde per 31. Dezember 2023 aufgehoben und auf den Liegenschaftenunterhalt übertragen. Die Kosten betrugen Fr. 546'753.05. Davon wurden Fr. 200'000.- über Entnahmen aus dem Erneuerungsfonds finanziert.

### *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.

### *Erläuterung zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung*

Im Vorjahr wurden Versicherungsentschädigungen aus dem Wasserschaden LS Auf Pünten 19/21 aus dem Jahr 2021 verbucht.

<i>Total der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven</i>	2023	Vorjahr
Bilanzwert der verpfändeten Aktiven	85'528'743.98	82'270'750.38
Pfandbelastung nominal	82'097'657.00	82'097'657.00
· hievon beansprucht	73'082'750.00	70'681'500.00

*Eventualverbindlichkeiten*

Solidarhaftung für Schulden der übrigen Gesellschafter der Miteigentümerschaft Grüzefeld	1'890'000.00	1'890'000.00
---	--------------	--------------

<b>Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes (in CHF)</b>	2023	Vorjahr
Vortrag vom Vorjahr	680'336.88	658'307.97
Jahresgewinn	37'027.50	35'899.86
<b>Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>717'364.38</b>	<b>694'207.83</b>
Einlage in Reservefonds	– 10'000.00	– 10'000.00
1.25 % (Vorjahr 1.00 %) Zins Anteilscheine «B»	– 4'870.30	– 3'870.95
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>702'494.08</b>	<b>680'336.88</b>

Winterthur, 15. April 2024      Urs Leu / Christian Furrer

Anlage-/Versicherungswerte  
per 31. Dezember 2023



Liegenschaft	Wohnungszahl	Anlagewert	Versicherungswert
Hegistrasse 43	9	1'347'229.30	2'731'804.00
Weberstrasse 72–76	28	8'464'345.92	9'144'711.00
Weberstrasse 71–77	24	4'157'029.80	6'454'825.00
Hörnlistrasse 46–50	30	4'254'319.05	7'441'463.00
Auf Pünten 19/21	18	3'376'691.95	5'390'772.00
Im Grüntal 22/24	16	5'557'793.80	6'283'904.00
Ruchwiesenstrasse 45/47	14	4'467'844.35	7'000'488.00
Wässerwiesenstrasse 78	24	3'126'000.00	5'925'610.00
Tösstalstrasse 286/288	14	3'287'044.50	3'726'244.00
Haspelstrasse 3–9, Kollbrunn	24	11'874'007.10	13'050'000.00
Tösstalstrasse 290	6	2'429'000.00	2'987'610.00
Grüzefeld	95	14'430'833.90	34'234'229.00
Bollstrasse 19/21	15	5'927'903.10	3'902'634.00
Eckwiesenstrasse 12/14	10	4'727'532.79	3'748'182.00
Haldenstrasse 32–40	5	4'304'902.85	3'643'563.00
Rütistrasse 4–8, Oberohringen	20	12'702'860.37	10'194'155.00
Wasserfurristrasse 43	12	6'500'000.00	2'491'512.00
<b>Total</b>	<b>364</b>	<b>100'935'338.78</b>	<b>128'351'706.00</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 2023 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 Verteilung des Reinertrags nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Winterthur, 18. April 2024

eisele & partner treuhand ag



Nadine Eisele  
zugelassene Revisionsexpertin/  
leitende Revisorin



Michael Luther  
zugelassener Revisionsexperte

Beilage: Jahresrechnung und Antrag über die Verteilung des Reinertrages

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, melden Sie dies bitte umgehend dem/der für Sie zuständigen Verwalter/in.

## Koordinaten unserer Genossenschaft



<b>Geschäftsadresse</b>	Wohnbau-Genossenschaft Waldheim		
	Wartstrasse 27	052 213 49 39	
	Postfach 1985	info@wgv-waldheim.ch	
	8401 Winterthur	wgv-waldheim.ch	
<b>Vorstand</b>	Präsident	Urs Leu	052 213 49 39
	Vizepräsident	André Liggenstorfer	052 238 16 16
	Kassier	Christian Furrer	052 212 85 54
	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	Helga Vegetti	052 212 27 12
<b>Beschwerden</b>	Kommissions-Obmann	Roger Lörtscher roger.loertscher@gmx.ch	079 638 30 59



## Ihre Verwalter/innen

Urs Leu	052 213 49 39 079 617 42 67 leu@wgv-waldheim.ch	betreut	Weberstrasse 71–77 Weberstrasse 72–76 Hulfteggstrasse 35–47 Strahleggweg 28/30
Asiye Suter	076 434 31 44 a.suter@karasut.ch	betreut	Hegistrasse 43 Wässerwiesenstrasse 78 Haspelstrasse 3–9 Eckwiesenstrasse 12/14
Helga Vegetti	052 212 27 12 vegetti@wgv-waldheim.ch	betreut	Im Grüntal 22/24 Tösstalstrasse 286/288 Tösstalstrasse 290
Regina Rechberger	052 213 49 39 rechberger@wgv-waldheim.ch	betreut	Auf Pünten 19/21 Bollstrasse 19/21 Haldenstrasse 32–40 Hörnlistrasse 46–50 Rütistrasse 4–8 Ruchwiesenstrasse 45/47 Wasserfurristrasse 43





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





