



INHALT

JAHRESBERICHT	4
BERICHTE DER KOMMISSIONEN	29
KURZ ERKLÄRT	30
JAHRESRECHNUNG	32
BERICHT DER REVISIONSSTELLE	43
SIEDLUNGEN DER GWG	44
KONTAKTE	47

JAHRESBERICHT

Die beiden Pandemiejahre haben uns gelehrt, flexibel zu sein und die Dinge zu nehmen, wie sie kommen. Auf Phasen der Hoffnung, dass der Spuk bald vorbei sei, folgten Phasen der Ernüchterung, die mit erneuten Einschränkungen verbunden waren. Obwohl die Pandemie auch im zweiten Jahr nur wenig Einfluss auf die Geschäfte der GWG hatte, gibt es in diesem Jahresbericht kaum ein Kapitel, in dem sie nicht angesprochen wird.

MEILENSTEIN VOGELSANG

In die lange Geschichte der GWG wird das Jahr 2021 als das Jahr eingehen, in dem die neue Siedlung Vogelsang bezogen wurde. Jetzt steht sie da, über den Geleisen am Stadteingang von Winterthur – lang, neapelgelb und verwinkelt. Sie ist das Zuhause von fast 400 Menschen geworden, die sich in den kommenden Monaten dort einleben und die verschiedenen Angebote nutzen und mitgestalten werden. Die rund hundert Kinder werden die Durchgänge und Höfe erobern, die Bewohnerinnen und Bewohner werden auf ihren Balkonen sitzen und in die untergehende Sonne blinzeln, andere den Pizzaofen einfeuern oder sich auf einen Schwatz im Siedungslokal treffen.

ANSTOSS FÜR VIEL NEUES

Der Vogelsang hat die GWG einen grossen Schritt weitergebracht. Verschiedene Angebote, die wir für den Vogelsang angedacht hatten, konnten wir vorgängig bereits in anderen GWG-Siedlungen einführen. So zum Beispiel den Leihraum im Eisweiher, den Recyclingraum im Niederfeld und das Elektroauto zum Ausleihen in der Siedlung Orenberg in Ossingen. Die Online-Plattform «Meine GWG» wurde hingegen zuerst im Vogelsang eingeführt und dann auf alle anderen GWG-Siedlungen übertragen.

Wir sind gespannt, wie sich die verschiedenen Angebote im Vogelsang und in den anderen Siedlungen entwickeln werden. Bei allem, was sich langfristig bewährt, werden wir schauen, ob es auf weitere Siedlungen übertragen werden kann. Und wir werden daraus auch wichtige Erkenntnisse für die kommenden Neubauprojekte gewinnen können.

DIE ENTWICKLUNG GEHT WEITER

Im September ist mit dem Landkauf in Fischenthal ein weiteres Grundstück hinzugekommen, das die GWG bebauen kann. Zusammen mit dem Depot Deutweg und dem Regi-Areal in Eschlikon stehen somit drei Bauprojekte bevor. Weil die GWG nicht alle drei Projekte parallel verfolgen will, werden wir in Fischenthal vorerst noch nicht aktiv. Das bevorstehende Wachstum ist sehr erfreulich und knüpft an die Tradition vorhergehender Generationen an, die mit ihrem Tatendrang die Grundlage für diese erfreuliche Entwicklung der GWG gelegt hatten.

GENERALVERSAMMLUNG

2021 konnte die Generalversammlung aufgrund der Pandemiesituation zum zweiten Mal in Folge nicht wie geplant vor Ort stattfinden. Da keine besonderen Traktanden anstanden, entschied der Vorstand, wie im Vorjahr eine schriftliche Abstimmung durchzuführen.

«DIE GWG WÄCHST WEITER»

ERNEUT HOHE STIMMBETEILIGUNG

Am 20. Mai wurden die 390 gültig eingereichten Stimmzettel im Beisein von zwei unabhängigen Genossenschäftern auf der Geschäftsstelle der GWG ausgezählt. Anschliessend hielt der Vorstand die sogenannte Restversammlung ab, bei der die Ergebnisse der Auszählung protokolliert wurden. Alle Anträge waren mit grosser Mehrheit angenommen worden. Wie bereits im Jahr zuvor war die Stimmbeteiligung deutlich höher als bei Generalversammlungen, die vor Ort stattfinden. Es nahmen fast doppelt so viele Stimmberechtigte wie in anderen Jahren teil. Auch zeigte sich, dass man schriftlich – anders als bei der Beteiligung in einem Saal – eher Nein stimmt oder sich der Stimme enthält.



390 Genossenschafterinnen und Genossenschafter stimmten schriftlich ab und nahmen die Anträge mit grosser Mehrheit an. In zwei Stunden waren die Stimmzettel ausgezählt.

ABSTIMMEN, INFORMIEREN, SICH TREFFEN

An einer Generalversammlung geht es nicht nur darum, über die Anträge abzustimmen. Der Anlass bietet auch einmal im Jahr die Möglichkeit, die Genossenschafterinnen und Genossenschafter mündlich über verschiedene Themen zu informieren. Damit dieser Teil nicht erneut ausfallen musste, führte der Vorstand am 28. Mai einen Online-Anlass durch, an dem er über Vergangenes und Kommendes bei der GWG berichtete.

Auch die vielen Begegnungen und das anschliessende gemütliche Nachtessen sind wichtig. Darauf, und auf die Kinderbetreuung durch den Circolino Pipistrello, musste leider erneut verzichtet werden. Umso mehr freuen wir uns, wenn die Generalversammlung 2022 wieder im gewohnten Rahmen stattfinden kann.

FÜR DIE BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER

Auch wenn man sich nicht daran gewöhnen kann und möchte: Im zweiten Pandemiejahr hatte sich vieles eingespielt. Bei der GWG konnten verschiedene Projekte und Anlässe unter den jeweils geltenden Schutzmassnahmen des Bundesamtes für Gesundheit durchgeführt werden.

NEUE SACHEN FÜR SIEDLUNGSFESTE

Aufgrund der Einschränkungen und der geringen Planungssicherheit fanden nur wenige Siedlungsfeste statt. Damit die Bewohnerinnen und Bewohner auch bei kühleren Temperaturen gemütlich beisammensitzen können, schaffte die GWG verschiedene zusätzliche Gegenstände an, zum Beispiel einen mobilen Pizzaofen oder einen grossen Raclette-Ofen zum Abstreichen. Diese Gegenstände können jederzeit für Siedlungsfeste ausgeliehen werden.

Auch die Regelungen für die Nutzung der Siedlungsräume und Stuben änderten mehrfach. Zum Teil konnten die Räume nur durch Personen des gleichen Haushalts genutzt werden und dienten so als Ausweichmöglichkeit, wenn es zuhause eng wurde. In der zweiten Jahreshälfte konnten auch Anlässe durchgeführt und – wenn auch meist in beschränkter Zahl – Gäste eingeladen werden.



Am 25. September wurde in der Siedlung Orenberg in Ossingen der mobile Pizzaofen eingeweiht.

NEU-ZUGEZOGENE WURDEN BEGRÜSST...

Am 28. September begrüßten wir rund 30 Personen, die neu zur GWG gezogen waren, zum Willkommensapéro mit Stadtführung. Während des Anlasses gab es die Möglichkeit, die GWG besser kennenzulernen, Fragen zu stellen und mit anderen neuen GWG-Bewohnerinnen und -Bewohnern in geselliger Atmosphäre ins Gespräch zu kommen. Weil der Anlass im Jahr zuvor ausgefallen war, wurden auch die Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger des Vorjahres eingeladen.

...UND DEN JUBILARINNEN UND JUBILAREN GEDANKT

Auch zur Jubilarenfeier vom 23. November wurden die Jubilارين und Jubilare zweier Jahre eingeladen. Sie alle wohnen schon seit 30, 40, 50 oder gar 60 Jahren bei der GWG. Zwischen den Gängen des feinen Abendessens im Casinotheater Winterthur gab es ein Quiz, bei dem das GWG-Wissen der langjährigen Bewohnerinnen und Bewohner auf Herz und Nieren geprüft wurde.

Aus einigen Siedlungen waren gleich mehrere Haushalte an die Jubilarenfeier gekommen. Bei so vielen Jahren guter Nachbarschaft gab es natürlich viel Gesprächsstoff.





26 Jubilarinnen und Jubilare und ihre Begleiterinnen und Begleiter nahmen an der Jubilarenfeier im Casinotheater teil.



Die Überreichung der Treueurkunde und des Geschenks – eine Monatsmiete – gehörte ebenfalls zum Abendprogramm.



ERSTER BRING- UND HOLTAG

Am 18. September fand in der Siedlung Oberfeldweg / Im Feldtal der erste Bring- und Hologtag der GWG statt. Das Konzept ist einfach: Funktionsfähige Sachen können gebracht und geholt werden. Was keinen neuen Besitzer oder keine neue Besitzerin findet, wird am Ende entsorgt. Was nicht mehr funktioniert, kommt von Anfang an in die Mulde. Das Bringen und Holen fand im erwarteten Rahmen statt. Das Entsorgungsbedürfnis unterschätzte die GWG jedoch bei Weitem. Das Konzept wird daher optimiert und in einer anderen Siedlung ausgetestet.



Bei schönstem Sonnenschein fand der erste Bring- und Hologtag der GWG statt.



Die Bewohnerinnen und Bewohner haben die Gelegenheit genutzt und ihre Wohnung nach nicht mehr gebrauchten Sachen durchforstet.

MOBILITÄT BEI DER GWG

Das Velo ist das Fortbewegungsmittel der Zukunft. Das merkt man auch daran, dass in den Siedlungen der GWG immer mehr Veloabstellplätze benötigt werden. Die GWG erstellte deshalb in den vergangenen Jahren in verschiedenen Siedlungen zusätzliche Velounterstände. Noch praktischer ist ein Velo, wenn man damit gleich den ganzen Einkauf oder sperrige Sachen transportieren kann. Deshalb stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern im Vogelsang 14 Veloanhänger zur spontanen Ausleihe zur Verfügung.

VERKUPPLUNGSTAGE FÜR VELOANHÄNGER

Auch alle anderen Siedlungen konnten bei der GWG Veloanhänger bestellen: Wenn sich zehn Haushalte in einer Siedlung einen Anhänger wünschen, liefert die GWG einen solchen. Aufgrund dieser Aktion werden ab Frühling 2022 in vier weiteren Siedlungen Veloanhänger zur Verfügung stehen. Weil es für die Anhänger eine passende Kupplung braucht, werden im Vogelsang «Verkupplungstage» durchgeführt. Die Kupplungen können zu einem Vorzugspreis von 20 Franken gekauft werden und werden direkt montiert.



Die Veloanhänger für die GWG werden von der Winterthurer Firma Polyroly produziert und sind mit unverkennbaren Deckblachen im GWG-Design ausgestattet.



Das GWG-Auto bietet mit fünf Sitzen genug Platz und alles, was es für einen Familien-Tagesausflug braucht. Nachts wird es in der Garage für den nächsten Einsatz aufgeladen.

«NEUE LADE-PLÄTZE IN DEN SIEDLUNGEN»

TEILEN UND ELEKTROAUTOS: ZWEI GUTE IDEEN

Damit es leichter fällt, ohne eigenes Auto auszukommen, rüstet die GWG auch bei den Autos auf. 2021 wurden drei Elektroautos gekauft: Eines steht in der Siedlung Orenberg in Ossingen und zwei stehen im Vogelsang. Die Autos können von den Bewohnerinnen und Bewohnern einfach reserviert und ausgeliehen werden. Wenn sich das System bewährt und die Autos gut genutzt werden, sollen in Zukunft in weiteren Siedlungen gemeinsam genutzte Elektroautos zur Verfügung stehen. Auch im Ausbau ist die Infrastruktur für private Elektroautos. In den kommenden Monaten werden in verschiedenen Siedlungen Ladeparkplätze eingerichtet, auf denen die Elektroautos von GWG-Bewohnerinnen und -Bewohnern aufgeladen werden können. Wenn das Auto aufgeladen ist, wird es wieder auf den eigenen Parkplatz zurückgestellt.



Wohngemeinschaft an der Eichliackerstrasse: viel Flexibilität bei minimalem Risiko dank dem neuen WG-Konzept.

WOHNGEMEINSCHAFT LEICHT GEMACHT

In einer Wohngemeinschaft (WG) zu wohnen, schont das Portemonnaie und ist durch den tieferen Flächenverbrauch erst noch ökologisch. Weil WGs gut zur GWG passen, soll es möglichst einfach sein, als WG bei der GWG zu wohnen. Die GWG hat deshalb ein neues Konzept eingeführt: Jede WG-Bewohnerin und jeder WG-Bewohner hat einen eigenen Mietvertrag. Und mit der Zeichnung von 500 Franken Anteilscheinkapital wird er oder sie Mitglied der GWG. Das bietet viel Flexibilität bei minimalem Risiko.

EIGENE GWG-ONLINE-PLATTFORM

Zwischen Sommer 2020 und Sommer 2021 war in drei GWG-Siedlungen die Standard-Mieter-App eines Softwareanbieters getestet worden. Die Erkenntnisse aus dem Versuch: Viele der Funktionen wurden weder von den Bewohnerinnen und Bewohnern noch von der Geschäftsstelle häufig genutzt. Andere wichtige Funktionen fehlten hingegen. Die GWG entschied deshalb, eine eigene Online-Plattform zu entwickeln, die genau ihren Bedürfnissen entspricht, und dazu mit einer Winterthurer IT-Firma zusammenzuarbeiten.

«MEINE GWG» BIETET VIELE MÖGLICHKEITEN

Nach einer mehrmonatigen Testphase wurde die «Meine GWG»-Plattform Ende 2021 für alle Siedlungen eingeführt. Auf der neuen Plattform können einfach Siedlungsräume und Autos reserviert und die Nutzungen verrechnet werden. Im Bereich «Suche & Biete» können Gegenstände, aber auch Aktivitäten ausgeschrieben und gefunden werden. Nebst allen wichtigen Infos zur Siedlung ist auf der Plattform auch der neue Leihraum der GWG zu finden. Ausserdem kann einfach mit der GWG Kontakt aufgenommen werden. Der Betrieb der Plattform wird in den kommenden Monaten perfektioniert und ausgewertet.



Die GWG konnte den linken Teil des Backsteinhauses an der Wasserfurristrasse kaufen.

SIEDLUNGEN

Die GWG möchte wachsen, damit sie noch mehr Menschen ein gutes und preiswertes Zuhause bieten kann. Wachstum ist durch Neubauprojekte, aber auch durch den Kauf von bestehenden Häusern möglich. In den letzten Jahren sind die Preise auf dem offenen Markt in für Wohnbaugenossenschaften unerschwingliche Höhen geklettert. Doch zum Glück gibt es Ausnahmen: private Eigentümerinnen und Eigentümer, die auf den maximalen finanziellen Profit verzichten, weil es ihnen wichtig ist, dass ihr Eigentum langfristig in guten Händen ist. So konnte die GWG 2021 zwei Brüdern einen Hausteil abkaufen.

NEUES ALTES HAUS IN TÖSS

Mit drei Wohnungen ist der neu gekaufte Hausteil an der Wasserfurristrasse 17 in Töss die kleinste «Siedlung» der GWG. Das im 19. Jahrhundert erbaute Haus ist zugleich das älteste Haus der GWG und hat mittelfristig Erneuerungsbedarf. Mit der schönen Sichtbacksteinfassade und dem grossen Garten hat es aber einen besonderen Charme. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses wurden Mitglieder der GWG.

BADEZIMMERSANIERUNG IM EISWEIHER ABGESCHLOSSEN

2021 konnte die Sanierung der Badezimmer und Duschen in der Siedlung Eisweiher abgeschlossen werden. Noch offen sind hingegen die Erstellung von gedeckten Velounterständen und die Aufwertung des Aussenraums. Nachdem Rekurs gegen die geplanten Velounterstände an der Eisweiherstrasse eingegangen waren, entschied die GWG, auf die Ausführung des bisher geplanten Bauvorhabens zu verzichten.

VELOUNTERSTÄNDE AM OPTIMALEN ORT MÖGLICH

Die Abklärungen zu den Rekursen ergaben, dass es, entgegen vorgängiger Auskünfte der Stadt Winterthur, rechtlich doch möglich ist, die Velounterstände dort zu bauen, wo sie am meisten Sinn machen und ursprünglich angedacht waren: bei den Eingängen der Reihenhäuser. 2021 wurde deshalb unter Einbezug der Denkmalpflege eine neue Planung für Velounterstände direkt vor den Reihenhäusern gemacht. Ende 2021 konnte die Baueingabe eingereicht werden. Zusammen mit dem Bau der Unterstände sollen auch die Gärten und Gassen in der Siedlung wieder in einen guten, dem ursprünglichen Konzept entsprechenden Zustand gebracht werden.

SIEDLUNGSRaum UND GEMEINSCHAFTSGARTEN ERÖFFNET

2020 wurde der Aussenraum der Siedlung Niederfeld aufgewertet und die Fassaden aufgefrischt. In diesem Zusammenhang entstand auch ein neuer Siedlungsraum, der im Sommer 2021 endlich eingeweiht werden konnte. Zwischen dem neuen Siedlungsraum und der bestehenden Cheminéeehalle lädt ein gemütlicher Platz mit Gartenstühlen und Ping-Pong-Tisch zum Verweilen ein. Gleich daneben ist das Gemeinschaftsgartenbeet. Dort können die Kinder Beeren naschen und Köchinnen und Köche Kräuter für das Abendessen pflücken.

LANGE PLANUNG IM GRÜZEFELD

Für die langfristige Entwicklung der Siedlung Grüzefeld soll ein Gestaltungsplan die passenden Rahmenbedingungen schaffen. Seit einem Studienauftrag 2018 ist die Planung im Gang. Das 2020 ausgearbeitete Vorprojekt zeigte weiteren Abklärungsbedarf. Vor 2024 wird deshalb bei keiner der vier beteiligten Genossenschaften im Grüzefeld etwas gebaut.



Entlang den Häusern wurden die Blumenrabatten neu bepflanzt. Um die überfüllten Veloräume an der Euelstrasse zu entlasten, wurden zwei neue Holz-Velohäuschen gebaut.



Durch geschicktes Umorganisieren der Waschküchen entstanden zwei Räume mit einer kleinen Küchenzeile und ein WC.



Mitte August wurde der neue Siedlungsraum im Niederfeld mit einem Einweihungsfest eröffnet.

AUWIESENSTRASSE: WECHSEL VON ÖL ZU HOLZSCHNITZELN

Die Ölheizung im Haus der GWG-Siedlung Auwiesenstrasse in Elsau beheizte auch den nebenan liegenden Werkhof der Gemeinde. Weil die Heizung in die Jahre gekommen war, suchten und fanden die GWG und die Gemeinde Elsau gemeinsam eine zukunftstaugliche Lösung: Die Gemeinde baute 2021 auf ihrem Grundstück eine Holzschnittelheizung und einen Nahwärmeverbund. Nebst dem Werkhof der Gemeinde und dem Haus der GWG können so noch weitere Nachbarhäuser mit Holz aus den Wäldern der Region beheizt werden.

GROSSTEIL DER GWG-SIEDLUNGEN ERNEUERBAR BEHEIZT

Seit Ende 2021 werden 70 Prozent der GWG-Wohnungen mit erneuerbaren Energien beheizt. Dazu zählen Holzschnittel- und Pellets-Heizungen, Erdsonden- und Luftwasser-Wärmepumpenheizungen sowie der Anschluss ans Fernwärmenetz der Stadt Winterthur, das durch die Kehr-richtverbrennungsanlage gespeisen wird. In 15 Siedlungen wird zudem ein Teil des Warmwassers durch Sonnenkollek-

toren erzeugt. Die Siedlungsübersicht auf den Seiten 44 und 45 zeigt, wie die GWG-Siedlungen heute beheizt werden. Ziel ist es, bis 2027 alle Heizungen auf erneuerbare Energieträger umzustellen.

DAS GROSSE BLUMENWIESEN-MÄHEN

2020 wurden in 19 GWG-Siedlungen auf einer Fläche von 27 000 Quadratmetern Blumenwiesen angesät. Im Berichtsjahr wurden die Wiesen erstmals richtig geschnitten und das Heu abtransportiert. Bis die Wiesen richtig entwickelt sind und schön blühen, braucht es noch zwei bis drei Jahre Geduld. Weil die Rasenmäher der Hauswartinnen und Hauswarte für das Mähen der hohen Wiesen ungeeignet sind, kommt ein Balkenmäher zum Einsatz, der von Siedlung zu Siedlung transportiert wird.

«70 PROZENT DER WOHNUNGEN MIT ERNEUERBAREN ENERGIEN BEHEIZT»

Balkenmäher schneiden die Gräser und Blumen, statt sie abzuschlagen. Dass dabei im Gegensatz zu Rotationsmähern kein Sog entsteht, kommt den Krabbeltieren in der Wiese zugute.





Zwei bis drei Tage nach dem Mähen wird das Heu zusammengenommen. Ein Team der Brühlgutstiftung unterstützte unsere Hauswartinnen und Hauswarte dabei.



Durch den Abtransport des Heus werden der Wiese Nährstoffe entzogen, was den Boden mager macht. Dies sorgt für Artenvielfalt bei den Pflanzen – und dadurch auch bei den Insekten.

VERMIETUNG UND FINANZIERUNG

Im Gegensatz zum Vorjahr hat die Pandemie die Vermietung nicht mehr gross eingeschränkt. So fanden 670 Menschen in 274 Wohnungen und Reihenhäusern ein neues Zuhause. Die 156 Wohnungen der neuen Siedlung Vogelsang konnten von den Einziehenden übernommen werden. Auch 16 Haushalte, die schon davor bei der GWG gewohnt haben, kamen in den Vogelsang. In weitere 118 Wohnungen und Reihenhäuser sind 280 Bewohnerinnen und Bewohner eingezogen. Fünfzig Mal ist eine Wohnung frei geworden, weil ein Haushalt von einer GWG-Wohnung in eine andere GWG-Wohnung gezügelt ist. Auf den Seiten 30 und 31 gibt es weitere Informationen zur Vermietung.

WOHNUNGSNEWSLETTER SEHR BELIEBT

Im Dezember 2018 schaffte die GWG die Warteliste ab. Seit da schreibt sie alle frei werdenden Wohnungen für alle Interessierten sichtbar auf der Webseite aus. Interessierte können sich mit wenigen Klicks für einen Besichtigungstermin anmelden. Wenn einem die Wohnung bei der Besichtigung gefällt, kann man sich dafür bewerben. Bewohnerinnen und Bewohner der GWG werden bei der Vermietung grundsätzlich bevorzugt. Der Wohnungsnewsletter informiert laufend über 6000 Abonentinnen und Abonnenten über die frei werdenden Wohnungen.

ZUFALLSPRINZIP STATT GESCHWINDIGKEIT

Mit derart vielen Abonentinnen und Abonnenten und teilweise Hunderten, die gerne an eine Besichtigung kommen würden, war die beschränkte Anzahl Besichtigungstermine oft atemberaubend schnell ausgebucht. Das hat viele Interessierte enttäuscht. Aufgrund der guten Erfahrungen, die im Vogelsang mit dem Zufallsprinzip gemacht wurden, wird im Laufe des Jahres 2022 der Wohnungsfinder neu programmiert. Wenn Interessierten eine Wohnung auf der Webseite gefällt und auch sonst alles passt, können sie sich für die Teilnahme an einer Besichtigung bewerben. Das Los entscheidet dann, wer zusätzlich zu den interessierten GWG-Haushalten dabei ist.

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR FINANZIERUNGEN STABIL

Aufgrund der nach wie vor tiefen Hypothekarzinsen konnten auch 2021 Hypotheken zu vorteilhaften Konditionen abgeschlossen oder abgelöst werden. Die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler erhöhten ihre Darlehen an die GWG im Laufe des Jahres um rund 2 Millionen Franken auf 11,7 Millionen Franken. Der Vorstand beschloss Ende Jahr, den Zinssatz der Darlehenskasse für das Jahr 2022 bei 1 Prozent zu belassen.

Die Leerwohnungsziffer in der Stadt Winterthur sank im Vergleich zum Vorjahr von 0,56 auf 0,41 Prozent. Das ist der tiefste Stand seit sechs Jahren.





Bild vom September 2021: Kurz danach wurden die ersten Wohnungen bezogen – aufgrund des Verzugs einer Firma später als geplant.

NEUBAUPROJEKTE

VOGELSANG

In den ersten beiden Jahren schritten die Bauarbeiten an der Siedlung Vogelsang plangemäss voran. Für 2021 war die Fertigstellung der Siedlung geplant. Aufgrund eines Unternehmens kam es aber zu erheblichen Verzögerungen, welche schlussendlich einen verspäteten Bezug und zum Teil grosse Mehraufwände der weiteren beteiligten Baufirmen zur Folge hatten.

WENN EINER NICHT MITSPIELT...

Die verschiedenen Bauunternehmen auf einer Baustelle arbeiten Hand in Hand zusammen. Sie halten sich an den Bauablauf und sind darauf angewiesen, dass auch die Firmen, die vorhergehende Arbeiten ausführen, ihre Termine einhalten. Von den rund 80 Firmen, die auf der Vogelsangbaustelle gearbeitet haben, hielten sich 79 Firmen an ihre Termine. Ein Bauunternehmen im Bereich Metallbau bereitete aber Probleme. Es hielt die GWG über Monate hin und die Bauarbeiten auf. Als vereinbarte Termine mehrfach nicht eingehalten wurden und sich abzeichnete, dass eine termingerechte Fertigstellung der Siedlung unmöglich war, entschied die GWG, die Zusammenarbeit mit dieser Firma zu beenden – ein in der Baubranche und für die GWG aussergewöhnlicher Schritt.

MAXIMALER EINSATZ ALLER BETEILIGTEN

Die Firma Schneebeli Metallbau AG konnte zum Glück schnell und kompetent einspringen und die betreffenden Metallbauarbeiten übernehmen. Dadurch und dank dem riesigen Einsatz aller weiteren beteiligten Bauunternehmen konnte viel von der Verspätung aufgeholt werden. Trotzdem entstand eine mehrmonatige Verzögerung. Der Aussenraum und der Anstrich von Teilen der Fassade können sogar erst 2022 fertiggestellt werden.

ÄRGER UND FINANZIELLER SCHADEN

Für die Bewohnerinnen und Bewohner, die sich auf einen früheren Bezugstermin eingestellt hatten, war das ärgerlich. Auch ärgerlich war, dass beim Einzug einige Teile der Siedlung noch nicht fertig waren und dass bei einigen Wohnungen die Gartensitzplätze fehlten. Für die GWG entstand zusätzlich zum Ärger auch ein grosser finanzieller Schaden.



Die GWG produzierte drei Kurzfilme, um den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern die Materialien vorzustellen. Wer wollte, konnte auch auf der Geschäftsstelle vorbeikommen und die Materialmuster in einer Ausstellung anschauen und berühren.

EIN ERFREULICHES RESULTAT

Die neue Siedlung macht grosse Freude. Das Gebaute übertrifft die Erwartungen der GWG – auch wenn die Farbgebung in der Öffentlichkeit polarisierte. In den Wohnhöfen ist eine gute Stimmung entstanden. Die Siedlung fördert Begegnungen und ein gutes Zusammenleben, bietet aber auch viel Privatsphäre. Eingerahmt werden die Höfe unterhalb durch den Strassenraum mit grosszügiger Zugangssituation zu den Häusern und oberhalb durch die ruhige und später grüne Allmend.

ERFOLGREICHE VERMIETUNG

Anfang des Jahres gingen die letzten noch verfügbaren Wohnungen in die Vermietung. Für die 17 Wohnungen hatten sich über 500 Haushalte interessiert. Sie konnten für eine oder mehrere Wohnungen an einer Verlosung teilnehmen. Anschliessend fanden mit den ausgelosten Haushalten Beratungsgespräche statt.

Dass sich so viele Haushalte für eine Wohnung im Vorgeläng interessiert, ist erfreulich. Insgesamt hätte die Siedlung wohl mehrfach vermietet werden können. Von so einem grossen Ansturm war die GWG zu Beginn der Ver-



Die einen bestaunen die Aussicht, andere nutzen die Gelegenheit für Gespräche und lernten dabei die neuen Nachbarinnen und Nachbarn kennen.

mietung nicht ausgegangen. Das zeigt, dass Genossenschaftswohnungen in Winterthur beliebt und gefragt sind und dass weitere Genossenschaftsprojekte sehr willkommen wären.

HERANTASTEN AN DAS NEUE ZUHAUSE

Als die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner die Mietverträge unterschrieben, wussten sie noch nicht im Detail, in welchen Farben und mit welchen Materialien ihre Wohnung ausgestattet sein wird. Damit sie sich trotz Pandemieeinschränkungen ein Bild machen konnten, produzierte die GWG drei kurze Filme, in denen Mitglieder der Baukommission die verschiedenen Materialien vorstellten und Interessantes über die Hintergründe erzählten. Ende August, wenige Wochen vor dem Einzug, konnten die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner an einem Tag der offenen Tür erstmals einzelne Wohnungen auf der Baustelle anschauen.



Ob alles passt? Der Tag der offenen Tür war auch für praktische Abklärungen hilfreich. Schliesslich war der Zügeltag in nicht mehr allzu weiter Ferne.



Die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner nutzten den Tag der offenen Tür im August, um in verschiedene Wohnungen hineinzuschauen – eine Gelegenheit, die es später nicht mehr so einfach geben wird.

EINZUG DURCH PLATTFORM UNTERSTÜTZT

Am 24. September 2021 war es so weit: Die ersten beiden Haushalte zogen in den Vogelsang. Bis Weihnachten wohnten dann die allermeisten Bewohnerinnen und Bewohner in ihrer neuen Wohnung. Ein paar wenige ziehen noch im Januar 2022 ein. Damit das Zügeln und die Vorbereitungen gut gelangen, hatten die neuen Bewohnerinnen und Bewohner Zugang zu einer Online-Plattform, auf der alle wichtigen Informationen zum Umzug ersichtlich waren. Dabei handelte es sich um einen Vorgänger der «Meine GWG»-Plattform, die seit Dezember allen GWG-Haushalten zur Verfügung steht. Ausserdem informierte die GWG per Newsletter und stand an Online-Anlässen bei Fragen zur Verfügung.

«ONLINE-PLATTFORM HILFT BEIM ZÜGELN UND EINLEBEN»

ERSCHWERTES KENNENLERNEN

Bei den vergangenen Erstbezügen hatte es sich bewährt, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner jeweils schon vor den Einzug kennengelernt hatten. Im Vogelsang wurde das aufgrund der Pandemiesituation erschwert. Der auf den Frühling geplante Willkommensanlass mit Brunch musste online stattfinden – ohne Brunch und mit einem Kennenlerteil am Computerbildschirm. Nach dem Einzug fanden dann für kurze Zeit Willkommenstreffen draussen am Feuer statt. Diese mussten gegen Ende Jahr jedoch wieder eingestellt werden.

ZUSATZANGEBOTE GEHEN IN BETRIEB

Ab Oktober gingen nach und nach die verschiedenen Zusatzangebote in Betrieb. Die beiden Autos zum Ausleihen konnten von Anfang an genutzt werden. Dann wurden das Fitness, die Siedlungsküche, das Musikzimmer und der erste Recyclingraum eröffnet. Später kamen das Gemeinschaftsbüro, die Gästezimmer, die Dreckschleuse, der zweite Recyclingraum und der virtuelle Leihraum hinzu. Noch ausstehend ist die Fertigstellung und Einrichtung des Siedlungslokals und der Werkstatt. Auch einige Nutzungen im Aussenraum stehen erst ab Frühling oder Sommer 2022 zur Verfügung.



An Einführungsnachmittagen konnten sich die Bewohnerinnen und Bewohner ein Bild von den neu eröffneten Zusatzangeboten machen. Hier: das Musikzimmer.



Auch das neue Fitness wurde neugierig begutachtet und einzelne Geräte wurden spontan ausgetestet. Die ersten Wochen im Betrieb zeigen: Das Angebot ist äusserst beliebt.



Das geplante grosse Aufrichtefest konnte aufgrund der Pandemie leider nicht durchgeführt werden. Stattdessen brachte das GWG-Team den Handwerkerinnen und Planern als Dankeschön für die grosse und gute Arbeit eine Aufrichte-Kiste vorbei.



Arbeiten an der Heizung: Im Vogelsang sorgen im Winter 41 Erdsonden für Wärme. Im Sommer kann mit dem gleichen System sogar ein bisschen gekühlt werden. Die Photovoltaikanlage erzeugt einen Teil des Stroms für die sechs Wärmepumpen.



Massarbeit bei der Geländermontage. Die letzten Details der Gestaltung, wie zum Beispiel die Farbgebung der Treppenhauswände, waren in den letzten vier Baukommissionssitzungen 2021 festgelegt worden.



Einige Fenster im Vogelsang können mit Rollläden verdunkelt werden. Bei anderen sorgen grüne Klappläden für Sicht- und Sonnenschutz.





Im September fand in einer der Hallen im Depot Deutweg die Jurierung statt, bei der das Siegerprojekt gewählt wurde.

DEPOT DEUTWEG

Im Januar 2021 erlangte der Gestaltungsplan für das Areal Depot Deutweg endlich Rechtskraft. Der 2020 gestartete Architekturwettbewerb konnte somit fortgesetzt werden. Im Oktober 2020 waren aus 75 Bewerbungen zwölf Architekturbüros ausgewählt worden. Diese zwölf Teams starteten im Frühling 2021 mit der Projekterarbeitung.

KOMPLEXE UND SPANNENDE AUFGABENSTELLUNG

Die drei Genossenschaften Gaiwo, Talgut und GWG werden auf dem Areal Depot Deutweg, das sie im Baurecht von der Stadt Winterthur übernehmen, rund 130 Wohnungen bauen. Darüber hinaus soll dort für das ganze Quartier ein belebter Treffpunkt mit Gewerbenutzungen entstehen. Die bestehende Urhalle sowie das ehemalige Verwaltungsgelände von Stadtbuss Winterthur sind geschützt. Im Rahmen

der Aufgabenstellung des Architekturwettbewerbs war der Erhalt weiterer Hallen möglich. Unter Berücksichtigung all dieser Vorgaben eine gut funktionierende und lebendige Siedlung zu entwerfen, war eine herausfordernde Aufgabe.

EIN WICHTIGER ENTSCHEID

Die Jury vertiefte sich im September während eineinhalb Tagen in die abgegebenen Modelle und Pläne und begutachtete und wertete die sehr unterschiedlichen Lösungsansätze der Wettbewerbsteams. Der Entscheid für ein Projekt will reiflich überlegt sein. Schliesslich bleiben die Gebäude, die danach gebaut werden, für Jahrzehnte bestehen. Sie sollen heutigen, aber auch zukünftigen Generationen ein gutes Zuhause bieten und für das Quartier und die Stadt einen stimmigen Ort bilden.



Modell mit Blick über die Tösstalstrasse und den Platz. Links das neue Haus der Gaiwo, rechts vorne das bestehende Bürogebäude und dahinter das Haus, in dem vor allem die Wohnbaugenossenschaft Talgut Wohnungen haben wird. In der Mitte, über den bestehenden Hallen, ist der Teil der GWG.

ALTES BLEIBT BESTEHEN, NEUES KOMMT HINZU

Das Beurteilungsgremium entschied sich schliesslich einstimmig für das Projekt von Conen Sigl Architekt:innen. Der vorgesehene Erhalt eines Grossteils der heutigen Gebäude macht ökologisch Sinn und wahrt die Identität des Ortes. Viel Neues kommt hingegen bei der Nutzung hinzu. Der grosse Vorplatz entlang der Tösstalstrasse soll zu einem vielseitigen Platz mit Quartiertreff für alle werden. Auf der Ostseite des Areals, entlang der Talgutstrasse, ist der Neubau der Genossenschaft Gaiwo mit einer neuen Tiefgarage geplant. Die Genossenschaft Talgut, die in direkter Nachbarschaft bereits Häuser besitzt, wird auf der Westseite zuhause sein. Und die GWG wird mehrheitlich dazwischen, über den bestehenden Bushallen, ihre Wohnungen haben. Ein Teil der Hallen soll weiterhin gewerblich genutzt werden. Im Süden sind Gemeinschaftsgärten vorgesehen. Der städtische Kindergarten wird im ehemaligen Verwaltungsgebäude sein.

Das Projekt wird nun weiter ausgearbeitet und im Detail geplant. Etwa ab 2028 sollen die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in die neue Siedlung einziehen.



Etwa so wird eine der beiden Gassen aussehen, die vom Platz an der Tösstalstrasse hinein ins Quartier führen.

REGI-AREAL IN ESCHLIKON

Auf dem Regi-Areal in Eschlikon wird die GWG zusammen mit der jetzigen Besitzerin, der TheraSpring GmbH, ein Projekt planen und realisieren. Die GWG wird den grösseren Teil des Grundstückes kaufen und darauf rund 50 Wohnungen und weitere Nutzungen bauen. Die Besitzerin behält einen Teil des Grundstückes und erstellt darauf ein eigenes, innerhalb des gemeinsamen Projektes geplantes Mehrfamilienhaus.

ARCHITEKTURWETTBEWERB GESTARTET

Im Spätsommer 2021 wurde der Architekturwettbewerb für das Regi-Areal unter sechs Architekturbüros ausgeschrieben. Das Programm für den Wettbewerb war zuvor in Zusammenarbeit mit der Grundstücksbesitzerin und der Gemeinde ausgearbeitet worden. Nebst dem Wohnen soll der Ort auch öffentliche Nutzungen bieten und so ein Treffpunkt für die Einwohnerinnen und Einwohner von Eschlikon werden. Vorgesehen sind eine Migros-Filiale sowie Nutzungen der Gemeinde. Die Jurierung des Wettbewerbs findet im Januar 2022 statt.

LANDKAUF IN FISCHENTHAL

Ende September konnte die GWG in Fischenthal im Tösstal ein 12 000 Quadratmeter grosses Grundstück kaufen. Die Erbengemeinschaft, der das Grundstück gehörte, wollte es erfreulicherweise explizit zum Schätzpreis an eine Genossenschaft verkaufen. Die grosse Wiese, auf der heute eine alte Scheune steht, ist rund 100 Meter von der S-Bahnstation entfernt.

IM GRÜNEN UND ÜBER DEM NEBEL

Dort, gut 700 Meter über dem Meeresspiegel, neben einem kleinen Weiher und nahe dem 43 Meter hohen Greiselgubel-Wasserfall, dem höchsten Wasserfall im Kanton Zürich, soll in einigen Jahren eine weitere GWG-Siedlung entstehen. Bis es so weit ist, wird es aber noch etwas dauern. Zuerst sollen die Bauprojekte Depot Deutweg und Regi-Areal abgeschlossen werden.



Auf dem Regi-Areal stehen heute verschiedene Wohn- und Gewerbebauten. Ein Teil davon soll nach Möglichkeit erhalten werden.



Das neue GWG-Grundstück in Fischenthal ist 100 Meter vom S-Bahnhof entfernt. Hier der Blick zum Wald, links im Bild ein Teil der alten Scheune.



Im Wald hinter dem Grundstück liegt der Greiselgubel-Wasserfall – mit 43 Metern Höhe der höchste im Kanton Zürich.



Katja Zimmermann aus dem Bereich Zusammenleben und Anlässe erklärt in einem Film, wie das Ausleihen und das Fahren mit den GWG-Autos funktioniert.

DAS GWG-TEAM

Je grösser und komplexer ein Projekt ist, desto wichtiger ist eine gute Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten. Am einfachsten geht das, wenn alle an einem Tisch zusammenkommen, um Ideen und Informationen auszutauschen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

INGESPIELTE ZUSAMMENARBEIT

Bei den internen Sitzungen für den Vogelsang leistete der grosse Tisch im Sitzungszimmer gute Dienste. Es kamen jeweils Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den Bereichen Bau, Hauswartung, Bewirtschaftung, Vermietung, Kommunikation, Zusammenleben und Geschäftsleitung zusammen, um den Stand der Dinge und die nächsten Schritte zu besprechen.

Auch in die Optimierung des Vermietungsablaufs waren die verschiedensten Bereiche involviert. Vom Eingang einer Wohnungskündigung bis zum Einzug der neuen Bewohnerinnen und Bewohner braucht nämlich es ein perfektes Zusammenspiel zwischen Vermietung, Bewirtschaftung, Empfang, Buchhaltung und Hauswartung.

Weil die Zusammenarbeit im GWG-Team grossgeschrieben wird, geht trotz der vielen und komplexen Aufgaben und Abläufe nur selten etwas vergessen oder schief. Und wenn doch einmal ein Fehler passiert, heisst die Frage nicht «Wer war es?», sondern «Wie machen wir es nächstes Mal besser?».



Hauswart Simon Staub zeigt im Film, wie der neue Recyclingraum in der Siedlung Niederfeld funktioniert.



Bewirtschafter Martin Sommer stellt sich den Bewohnerinnen und Bewohnern im Vogelsang vor. Passend zu seiner Leidenschaft für Velos lässt er sich mit einem Polyroly-Veloanhänger filmen.

WECHSEL IN DER BUCHHALTUNG

Den einzigen personellen Wechsel im Geschäftsstellen-team gab es in der Buchhaltung: Am 28. Mai wurde Gaby Rüger pensioniert. Als Dienstälteste brachte sie viel Erfahrung und Routine mit. Das Team verabschiedete sie mit einem Überraschungsbrunch bei schönstem Sonnenschein im Rosengarten. Wir danken Gaby Rüger für den immer zuverlässigen Einsatz und die freundschaftliche Zusammenarbeit und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute!

Um eine nahtlose Übergabe zu gewährleisten, fing ihre Nachfolgerin Olivia Kienast Anfang April bei der GWG an. Sie ist neu zusammen mit Fabienne Odermatt für die Buchhaltung bei der GWG zuständig. Damit ist weiterhin gewährleistet, dass das für die Buchhaltung notwendige Fachwissen durch zwei Personen abgedeckt ist. Wir freuen uns, dass sich Olivia Kienast bestens eingelebt hat und zählen gerne auf ihren Einsatz.



Trotz frühem Aufstehen: Das Schneeräumen mit dem Schneepflug scheint Hauswart Naser Shaqiri Freude zu machen.

FILMSTARS IM GWG-TEAM?

Bei der GWG gibt es immer wieder Neues, das wir den Bewohnerinnen und Bewohnern so einfach wie möglich erklären möchten. Die schriftliche Form ist aber nicht für alle gleich gut zugänglich und geeignet. Deshalb fing die GWG 2021 an, Erklärfilmchen zu machen. In den Hauptrollen: die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GWG. Auch in Zukunft sollen so wichtige Informationen einfach und unkompliziert weitergegeben werden.

«NEUES WIRD EINFACH IM FILM ERKLÄRT»

VIEL SCHNEE IM JANUAR

Im Hauswartsteam der GWG gab es 2021 keinen einzigen Wechsel. Diese Konstanz ist sehr erfreulich. Im Januar machte der viele Schnee viel Arbeit und liess die Wecker der Hauswartinnen und Hauswarte früher als üblich klingeln. An der Hauswartsweiterbildung im September standen dann der Austausch und die Information zu verschiedenen wichtigen Themen im Vordergrund.



Auch in den Tiefgaragen kommt eine besondere Maschine zum Einsatz. Hauswart René Tschanz hat sich auf die Reinigung von Tiefgaragen spezialisiert und macht in allen Siedlungen den Frühlingsputz.

HILFREICHES FACHWISSEN IM VORSTAND

Von den neun Vorstandssitzungen führte der Vorstand drei per Videoübertragung durch. Aufgrund der gut eingespielten Zusammenarbeit ergaben sich daraus keine Nachteile. An einer zusätzlichen Sitzung befasste sich der Vorstand zudem ausführlich mit dem Architekturwettbewerb Depot Deutweg.

Für die Vorstandssitzungen sowie für die Arbeit in verschiedenen Projekten und Kommissionen wendete der Vorstand 2021 rund 1300 Stunden auf. Die Vorstandsmitglieder brachten Ihr Fachwissen und Ihre Erfahrung in die verschiedenen Bauprojekte und im Bereich Kommunikation ein. Auch die eingebrachte Expertise im Bereich Finanzen erwies sich als sehr hilfreich.

WARUM IN DIE FERNE SCHWEIFEN?

Damit der Ausflug von Geschäftsstelle und Vorstand trotz der Pandemiemassnahmen unkompliziert durchgeführt werden konnte, fand das ganze Programm in Gehdistanz zur Geschäftsstelle statt. Zum Aufwärmen wurde mit einem Minigolf-Turnier gestartet. Dann folgte eine Besichtigung des Projektes K118 auf dem Lagerplatzareal. Für die Aufstockung einer Lagerhalle waren dort bestehende Bauteile, die nicht mehr gebraucht wurden, verwendet worden – unter anderem Böden und Radiatoren aus der GWG-Gründersiedlung Vogelsang. Der Ausflug endete mit einem gemütlichen Abendessen in einem nahegelegenen Restaurant.



Teamausflug 2021 in Winterthur: Den Auftakt machte ein Minigolfturnier in der Breite.

DANK

Dass sich die GWG auch in diesem Jahr so positiv entwickeln konnte, ist dem Umstand zu verdanken, dass wir schon seit Langem alle unsere Wohnungen problemlos vermieten können und dass die allermeisten Bewohnerinnen und Bewohner zuverlässig und pünktlich ihre Miete bezahlen.

Die Einnahmen der GWG sind dadurch gesichert. Sie sollen im Sinne der heutigen Genossenschafter und Genossenschafterinnen, aber auch im Hinblick auf zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner und Generationen eingesetzt werden. Dazu braucht es die richtigen Entscheidungen zum richtigen Zeitpunkt. Und es braucht gute Gelegenheiten. Erneut konnte die GWG von privaten Eigentümern und Eigentümerinnen zu fairen Preisen Grundstücke oder Häuser kaufen. Wir danken ihnen vielmals für ihr umsichtiges und uneigennütziges Handeln!

Für die Umsetzung der verschiedenen Projekte braucht es gute Ideen und Bestellkompetenz auf Seiten der GWG. Es braucht aber auch unzählige externe Partnerinnen und Partner, welche die Arbeiten mit grossem Fachwissen und viel Geschick in die Hand nehmen. Im Bau und im Unterhalt reicht die Palette vom Sanitär, der eine kaputte WC-Spülung repariert über die Malerin, welche nach einem Auszug eine Wohnung streicht, bis hin zum Baumeister, der ganze Siedlungen errichtet. Auch die gute Zusammenarbeit mit den Architektinnen und Planern unserer Bauprojekte und mit unseren Finanzierungspartnerinnen ist uns sehr wichtig. Für die Entwicklung unserer Online-Plattform konnten wir gemeinsam mit zuverlässigen und kreativen Partnern neue Lösungen entwickeln. Nicht zuletzt freuen wir uns auch über den guten Austausch und die bewährte Zusammenarbeit mit den Vertreterinnen unserer Standortgemeinden und den Kollegen aus anderen Genossenschaften. Ihnen allen danken wir herzlich!

Liebes Team, egal was ihr macht, ihr macht es mit Verstand, Freude, Herz und Humor. Und ihr setzt euch mit grosser Erfahrung und Überzeugung und mit viel Ausdauer und Freundlichkeit für das Wohlergehen der GWG und der Bewohnerinnen und Bewohner ein. Danke für alles!

Winterthur im Januar 2022
Doris Sutter Gresia, Präsidentin





BERICHT DER SCHLICHTUNGSKOMMISSION

Das zweite Jahr in Folge hatte die Pandemie Auswirkungen auf die Arbeit der Schlichtungskommission.

Im Corona-Alltag führten wiederum Einschränkungen zu erhöhtem Stress zuhause. Es wurde von der eigenen Wohnung aus gearbeitet. Manche mussten unüblich lange in der Wohnung bleiben, weil sie in Isolation oder in Quarantäne waren. In manchen Situationen entlud sich der Stress in nachbarschaftlichen Konflikten. Doch bei weitem nicht jeder Konflikt lässt sich auf die Pandemie zurückführen.

Durch Corona bedingt war für die Schlichtungskommission der Spielraum für direkte Gespräche während Teilen des Jahres stark eingeschränkt.

Sechzehn nachbarschaftlichen Konfliktsituationen nahm sich die Schlichtungskommission an. Vor allem in Telefongesprächen mit den Betroffenen konnte zur Lösungsfindung beigetragen werden.

Der Grossteil der Zusammenarbeit innerhalb der Schlichtungskommission lief über Mail. Erfreulicherweise konnten sich die Kommissionsmitglieder auch fünfmal zu Sitzungen treffen.

Hans Brauchli
Präsident Schlichtungskommission

BERICHT DER SOLIDARITÄTSFONDSKOMMISSION

Mit Beiträgen aus dem Solidaritätsfonds konnte die GWG 2021 mehreren Haushalten helfen, eine finanzielle Durststrecke zu überbrücken. Über das ganze Jahr hinweg war die Solidaritätsfondskommission mit rund zehn Haushalten in engem Austausch, um die jeweils passende Unterstützungsform zu finden.

Siebenmal wurden Teilzahlungsvereinbarungen getroffen, an drei Haushalte wurden nicht rückzahlbare Unterstützungsbeiträge in der Höhe von insgesamt knapp 11 000 Franken ausbezahlt. Dazu kommt ein zinsloses Darlehen in der Höhe von 6000 Franken. Darlehen aus dem Fonds müssen innerhalb von zwei Jahren zurückbezahlt werden.

Ergänzend hat die Kommission einer GWG-Familie mit einem Förderbeitrag in Höhe von 5000 Franken ermöglicht, am Frühförderprogramm «schrittweise» des Vereins «Familien stärken» teilzunehmen. Der Verein setzt sich für die Chancengerechtigkeit von sozioökonomisch benachteiligten Kindern und ihren Familien ein.

Weiter erliess die GWG in zwei Fällen Geschäftsmieten in der Höhe von insgesamt knapp 3300 Franken, um

dem unter den Folgen von Corona leidenden Gewerbe in GWG-Liegenschaften unter die Arme zu greifen.

Allgemein ist zu sagen, dass sich die während der Coronakrise umgestellten Prozesse bewähren. Durch die frühzeitige Kontaktaufnahme mit Haushalten, die mit dem Mietzins in Verzug geraten, können früher passende Lösungen gefunden und die verschiedenen Unterstützungsmöglichkeiten erklärt werden.

Insgesamt konnte im Jahr zwei nach Ausbruch der Pandemie wie bereits 2020 kein Anstieg der Anträge festgestellt werden. Die letztjährige Annahme der Kommission, dass die Folgen einer Krise erst nachgelagert spürbar sein werden, hat sich zumindest 2021 noch nicht bestätigt.

Per Ende Jahr wies der Fonds einen Bestand von knapp 290 000 Franken auf, was für die kommenden Jahre ausreichen wird. Der Vorstand hat daher im November 2021 entschieden, keine Einlage zu tätigen.

Katja Zimmermann
Leiterin Solidaritätsfondskommission

VERMIETUNG 2021 KURZ ERKLÄRT

ZUHAUSE BEI DER GWG

- 2021 war ein Rekordjahr für die Vermietung. Insgesamt haben rund 670 Menschen, davon 194 Kinder und 30 Pensionäre in 274 Wohnungen der GWG ein neues Zuhause gefunden.
- 118 Wohnungen wurden durch einen Wohnungswechsel frei, 156 durch die Fertigstellung der neuen Siedlung Vogelsang.
- In 1146 Wohnungen wurde nicht gezügelt und in 6 Siedlungen gab es gar keine Umzüge.

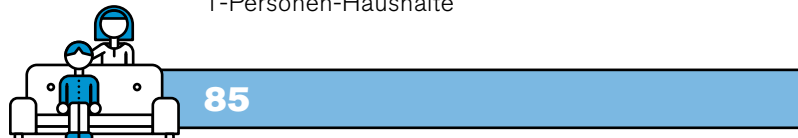
DIE NEUZUZÜGERINNEN UND NEUZUZÜGER

Auch im Jahr 2021 sind die unterschiedlichsten Menschen und Haushalte in eine GWG-Wohnung gezügelt:

GRÖSSE UND ANZAHL DER 2021 ZUGEZOGENEN HAUSHALTE



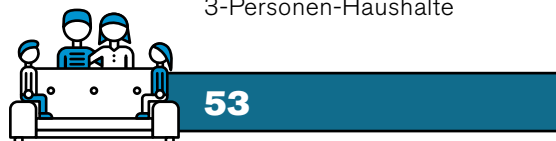
1-Personen-Haushalte



2-Personen-Haushalte



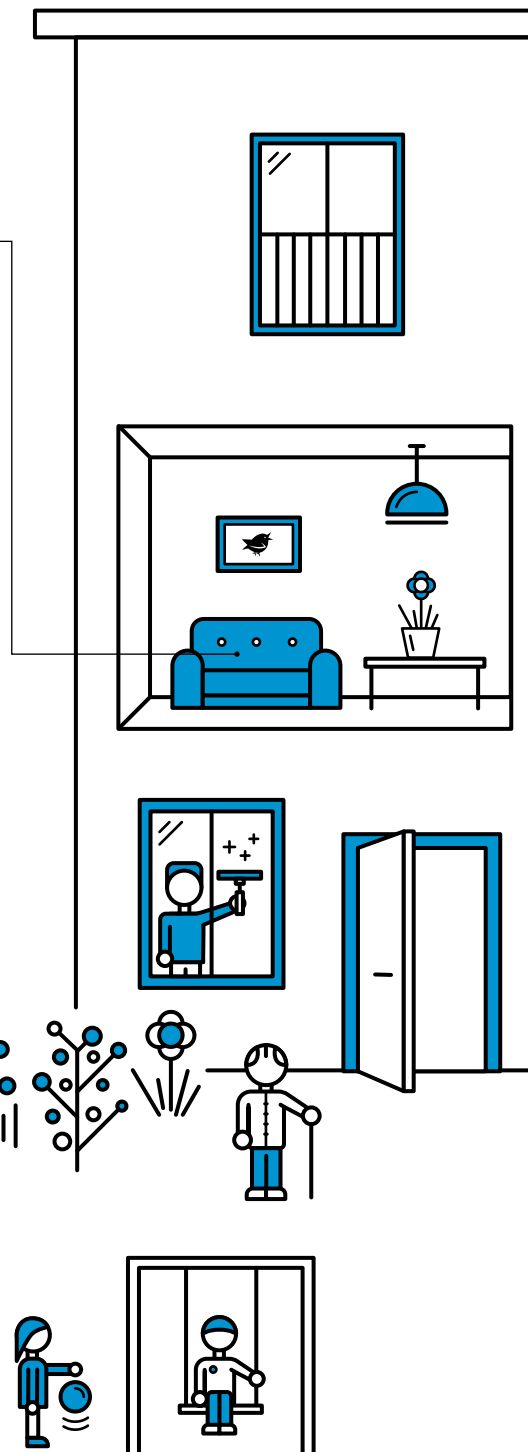
3-Personen-Haushalte

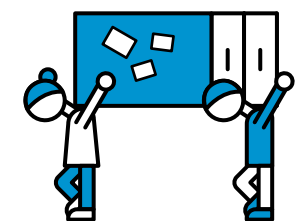
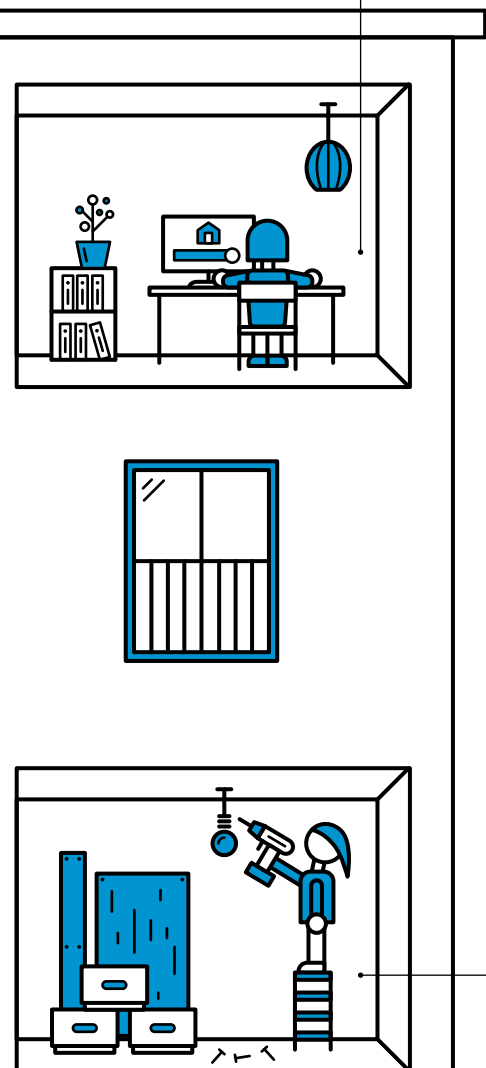
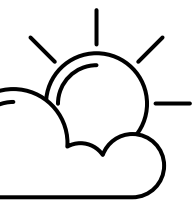


4-Personen-Haushalte



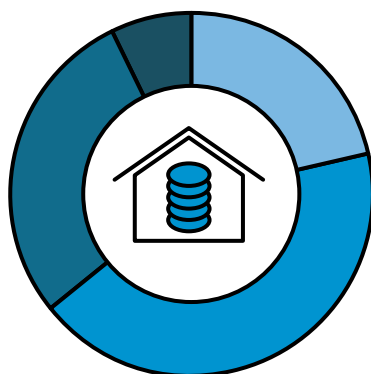
5-/6-Personen-Haushalte





MIETEN

- Bei der GWG bekommt man ein sicheres Zuhause zu einem guten Mietzins. Das liegt daran, dass die GWG nicht gewinnorientiert arbeitet und den Ertrag in fairen Wohnraum reinvestiert.
- Bei den aktuell rund 1400 Wohnungen ist für alle Lebenslagen und für jedes Portemonnaie die passende Wohnung dabei:

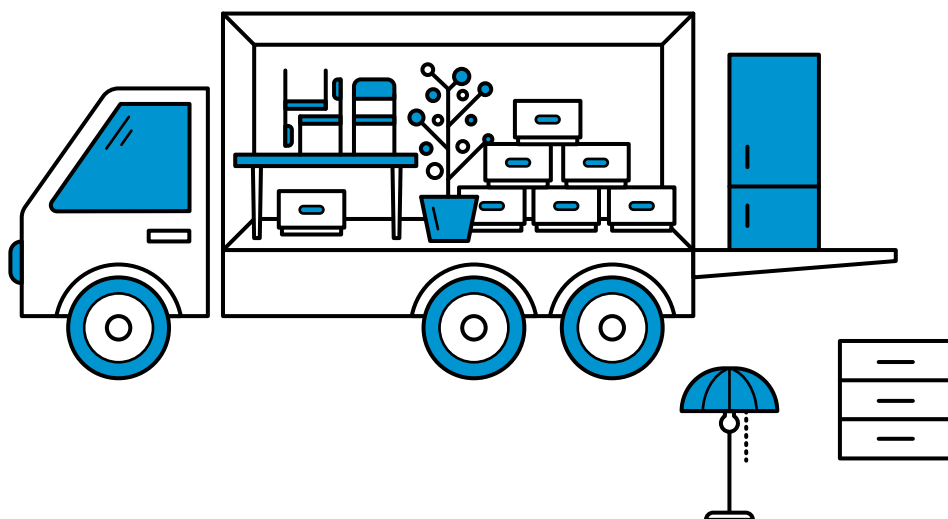


500 – 1000 FRANKEN	Etwa 300 Wohnungen
1000 – 1500 FRANKEN	Etwa 600 Wohnungen
1500 – 2000 FRANKEN	Etwa 400 Wohnungen
2000 – 3035 FRANKEN	Etwa 100 Wohnungen

- Die Menschen, die im Jahr 2021 in eine GWG-Wohnung gezügelt sind, wohnen im Durchschnitt auf 36 Quadratmetern. Der Schweizer Durchschnitt liegt bei 46 Quadratmetern.
- Pro Monat zahlen sie pro Person im Durchschnitt eine Bruttomiete von 684 Franken inklusive Nebenkosten. Die Nettomiete der neubezogenen Wohnungen ist im Durchschnitt 208 Franken pro Quadratmeter und Jahr.

ZÜGELBEWEGUNGEN

- Der Grossteil der neu bezogenen Wohnungen (90 %) ist in Winterthur. Rund 75 % der neuen Haushalte haben davor auch schon in Winterthur gewohnt.
- 57 GWG-Haushalte zügeln innerhalb der GWG.
- 16 davon sind in die neue Siedlung Vogelsang gezogen.



BILANZ

	ANHANG	31.12.2021 CHF	31.12.2020 CHF
AKTIVEN PER 31.12.			
Flüssige Mittel		4 276 307	2 756 406
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.1	727 562	271 155
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1.2	668 536	651 000
Umlaufvermögen		5 672 405	3 678 561
Finanzanlagen	1.3	200 008	200 007
Mobile Sachanlagen		349 545	119 054
Immobilien Sachanlagen	1.4	328 634 134	299 414 392
Anlagevermögen		329 183 687	299 733 453
TOTAL AKTIVEN		334 856 092	303 412 014
	ANHANG	31.12.2021 CHF	31.12.2020 CHF
PASSIVEN PER 31.12.			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		3 162 683	1 856 316
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		185 000	427 413
Kurzfristige zinslose Verbindlichkeiten		141 120	142 200
Passive Rechnungsabgrenzungen	1.5	2 390 796	2 587 137
Kurzfristige Verbindlichkeiten		5 879 599	5 013 066
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1.6	260 895 652	233 222 760
Langfristige zinslose Verbindlichkeiten	1.7	–	141 120
Langfristige Rückstellungen	1.8	50 804 075	49 538 182
Langfristige Verbindlichkeiten		311 699 727	282 902 062
Total Fremdkapital		317 579 326	287 915 128
Anteilscheinkapital	1.9	5 109 100	4 303 550
Gesetzliche Gewinnreserven		4 000 000	4 000 000
Freiwillige Gewinnreserven		6 815 000	5 815 000
Gewinnvortrag		378 336	150 007
Jahresgewinn		974 330	1 228 329
Total Eigenkapital		17 276 766	15 496 886
TOTAL PASSIVEN		334 856 092	303 412 014

ERFOLGSRECHNUNG

	ANHANG	2021 CHF	2020 CHF
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	2.1	19 212 598	18 902 137
Andere betriebliche Erträge		38 281	47 759
BETRIEBSERTRAG		19 250 879	18 949 896
Liegenschaftenaufwand	2.2	-7 450 153	-7 563 775
Personalaufwand	2.3	-2 564 392	-2 274 300
Übriger betrieblicher Aufwand	2.4	-895 616	-851 638
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern		8 340 718	8 260 183
Abschreibungen auf Anlagevermögen	2.5	-4 137 138	-3 888 143
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		4 203 580	4 372 040
Finanzaufwand	2.6	-2 961 675	-2 804 147
Finanzertrag		5 378	5 703
Jahresgewinn vor Steuern		1 247 283	1 573 596
Direkte Steuern		-272 953	-345 267
JAHRESGEWINN		974 330	1 228 329

GELDFLUSSRECHNUNG

	2021 CHF	2020 CHF
Jahresgewinn	974 330	1 228 329
+ Abschreibungen auf Anlagevermögen	4 137 138	3 888 143
+ Einlage in Erneuerungsfonds	2 354 000	2 682 700
+ Zinsen Darlehenskasse	68 952	65 524
+ Wertberichtigungen Finanzanlagen	499	–
+/- Veränderung übrige Fonds / Rückstellungen	-20 272	-74 474
= Cash flow vor Veränderung Nettoumlaufvermögen	7 514 647	7 790 222
+ Abnahme / - Zunahme der Forderungen aus Lief. und Leist.	-456 407	-171 237
+ Abnahme / - Zunahme der aktiven Rechnungsabgrenzungen	-17 536	530 427
+ Zunahme / - Abnahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten	1 261 865	1 436 152
+ Zunahme / - Abnahme der passiven Rechnungsabgrenzungen	-196 341	-1 313 396
Geldfluss aus Betriebstätigkeit (operativer Cash flow)	8 106 228	8 272 168
- Investitionen in Liegenschaften	-33 363 214	-22 702 950
- Verwendung Erneuerungsfonds	-1 067 835	-1 589 000
- Investitionen in mobile Sachanlagen	-450 278	-111 346
- Investitionen in Finanzanlagen	-500	–
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-34 881 827	-24 403 296
+ Zunahme / - Abnahme Darlehenskasse	1 902 940	272 839
+ Aufnahme / - Rückzahlung Hypotheken	25 684 710	16 797 000
+ Aufnahme / - Rückzahlung Anleihen EGW	–	-2 700 000
+ Aufnahme / - Rückzahlung Darlehen Stadt / Kanton	-97 700	-686 480
+ Einzahlungen / - Rückzahlungen Anteilscheinkapital	805 550	-13 912
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	28 295 500	13 669 447
Netto-Veränderung flüssige Mittel	1 519 901	-2 461 681
Nachweis Bestandesveränderung der flüssigen Mittel		
Bestand flüssige Mittel am 1. Januar	2 756 406	5 218 087
Bestand flüssige Mittel am 31. Dezember	4 276 307	2 756 406
NETTO-VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	1 519 901	-2 461 681



ANHANG

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben. Alle Werte sind in Schweizer Franken (CHF).

FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen. Gefährdete Forderungen werden wertberichtigt.

FINANZANLAGEN

Die Finanzanlagen werden zu Nominalwerten bilanziert, beziehungsweise je zu einem Merkfranken bei den Anteilsscheinen.

SACHANLAGEN

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen. Die Abschreibungssätze ergeben sich aufgrund der Nutzungsdauer und sie sind wie folgt:

Immobilien Sachanlagen

Gebäude auf eigenem Land	1,5 % vom Anschaffungswert pro Jahr
Gebäude auf Land im Baurecht	2,0 % vom Anschaffungswert pro Jahr
Landwirtschaftliche Grundstücke	keine Abschreibungen
Baulandreserven	keine Abschreibungen
Baukonti	keine Abschreibungen

Gebäude, welche sich am Bilanzstichtag noch in Bau befinden, werden zu aufgelaufenen Baukosten unter Berücksichtigung verlustfreier Bewertung bilanziert. Unter dieser Position werden zudem Planungskosten für Bau- und Umbauprojekte sowie die aufgelaufenen Kosten für noch nicht abgeschlossene, werterhaltende bzw. wertvermehrnde Grossrenovierungen bilanziert.

Die Bewertung der Gebäude erfolgt als Gruppe auf der Stufe der Siedlung. Die einzelnen Gebäude einer Siedlung werden aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst.

Mobile Sachanlagen

Die Abschreibung der mobilen Sachanlagen erfolgt degressiv über die voraussichtliche Nutzungsdauer von 3 bis 8 Jahren. Anlagegüter unter CHF 10 000 werden grundsätzlich nicht aktiviert.

VERBINDLICHKEITEN (KURZ- UND LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL)

Die Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert bilanziert.

DARLEHENSKASSE

Die Genossenschaft führt für Genossenschafterinnen und Genossenschafter eine Darlehenskasse. Sie wird unter den langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten bilanziert, da die Gelder faktisch mittel- bis langfristig zur Verfügung stehen. Für den Rückzug der Gelder gelten betraglich abgestufte reglementarische Kündigungsfristen, wobei die Minimalanlagefrist in jedem Fall sechs Monate beträgt.

VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN

Die innerhalb von zwölf Monaten fälligen Amortisationsraten von Hypotheken und Darlehen werden als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten ausgewiesen. Im Folgejahr auslaufende Hypotheken werden weiterhin als langfristig bilanziert, soweit ihre Verlängerung beabsichtigt und wahrscheinlich ist.

ERNEUERUNGSFONDS

Dem Erneuerungsfonds werden jährlich 1 % des Gebäudeversicherungswert eingelegt. Sobald der Bestand des Erneuerungsfonds den steuerbefreiten Betrag von 15 % des Gebäudeversicherungswerts erreicht hat, wird grundsätzlich auf weitere Zuweisungen verzichtet. Dem Erneuerungsfonds werden nur die Kosten für werterhaltende Erneuerungen belastet. Wertvermehrende Erneuerungen werden aktiviert. Die laufenden Kosten für Unterhalt und Reparaturen werden direkt über die Erfolgsrechnung verbucht.

SOLIDARITÄTSFONDS

Die GWG führt einen Solidaritätsfonds. Hauptzweck ist die vorübergehende Unterstützung und Entlastung von Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern in schwierigen finanziellen Verhältnissen. Die Einlagen und die Verwendung der Gelder erfolgen gemäss den Bestimmungen des Reglements Solidaritätsfonds.

ANTEILSCHEINKAPITAL

Das Anteilscheinkapital besteht aus der Summe der einbezahlten Genossenschaftsanteile. Ausscheidende Mitglieder haben keine Ansprüche auf das Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile. Die Rückzahlung erfolgt höchstens zum Nennwert.

ERLÖSE AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN

Die Nettoerlöse bestehen grösstenteils aus Mietzinseinnahmen, welche mittels monatlicher Sollstellung der Mieten periodengerecht erfasst werden.

1. ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSITIONEN DER BILANZ

	31.12.2021 CHF	31.12.2020 CHF
1.1 FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN		
Mietausstände	162 006	80 112
Forderungen gegenüber MEG Grüzefeld	452 197	175 068
Forderungen gegenüber Dritten	113 359	15 976
Total	727 562	271 155
1.2 AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN		
Abzurechnende Nebenkosten	575 109	612 719
Diverse Abgrenzungen	93 427	38 281
Total	668 536	651 000
1.3 FINANZANLAGEN		
Darlehen an Wohnbaugenossenschaften	200 000	200 000
Anteilscheine von Genossenschaften	8	7
Total	200 008	200 007

	31.12.2021 CHF	31.12.2020 CHF
1.4 IMMOBILE SACHANLAGEN		
Gebäude auf eigenem Land	392 737 991	320 448 200
Abzüglich Amortisationskonto	-77 238 525	-73 494 575
Gebäude auf Land im Baurecht	15 474 052	15 450 000
Abzüglich Heimfallfonds	-6 976 900	-6 803 500
Landwirtschaftliche Grundstücke	245 000	245 000
Baulandreserven	4 025 699	–
Baukonti	366 817	43 569 267
Total	328 634 134	299 414 392

Der Gebäudeversicherungswert betrug per 31. Dezember 2021 CHF 464 Mio. (Vorjahr CHF 398 Mio.).

1.5 PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN

Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten Mieter	1 033 041	1 012 513
Vorausbezahlte Miete	1 221 191	1 094 286
Ausstehende Rechnungen	124 889	159 858
Hypothekarzinsen	11 675	10 480
Steuerabgrenzung	–	310 000
Total	2 390 796	2 587 137

1.6 LANGFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN

Hypothesen	247 197 800	221 496 800
Anleihen Emissionszentrale EGW	2 000 000	2 000 000
Darlehenskasse	11 697 852	9 725 960
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	260 895 652	233 222 760

1.7 LANGFRISTIGE ZINSLOSE VERBINDLICHKEITEN

Darlehen Stadt und Kanton zinslos	–	141 120
Total	–	141 120

1.8 LANGFRISTIGE RÜCKSTELLUNGEN

	Erneuerungsfonds	Solidaritätsfonds		
Stand per 1.1.	49 231 100	307 082	49 538 182	48 518 956
Einlagen	2 354 000	4 600	2 356 600	2 683 600
Verwendung	-1 067 835	-24 872	-1 092 707	-1 664 374
Total	50 517 265	286 810	50 804 075	49 538 182

1.9 ANTEILSCHEINKAPITAL

Anzahl Mitglieder per 1.1.	1 308	1 303
Eintritte	283	82
Austritte	-119	-77
Anzahl Mitglieder per 31.12.	1 472	1 308
Anteilscheinkapital per 1.1.	4 303 550	4 317 462
Abnahme / Zunahme	805 550	-13 912
Anteilscheinkapital per 31.12.	5 109 100	4 303 550

2. ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSITIONEN DER ERFOLGSRECHNUNG

	2021 CHF	2020 CHF
2.1 NETTOERLÖSE AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN		
Mietzinseinnahmen	19 211 900	18 878 371
Nebenkosten-Pauschalen	698	23 766
Total	19 212 598	18 902 137

2.2 LIEGENSCHAFTENAUFWAND

Unterhalt / Grossreparaturen / Sanierungen	-4 505 144	-4 269 511
Baurechtszinsen	-70 824	-70 824
Versicherungen	-139 789	-140 341
Gebühren und Abgaben	-380 396	-400 399
Einlage in Erneuerungsfonds	-2 354 000	-2 682 700
Total	-7 450 153	-7 563 775

2.3 PERSONALAUFWAND

Hauswartung	-1 041 262	-709 299
Verwaltung	-1 523 130	-1 565 001
Total	-2 564 392	-2 274 300

Bis Mitte 2020 wurde die Hauswartung in der Hälfte der Wohnungen als Teil der Nebenkosten refinanziert. Der Personalaufwand für die Hauswartung steigt, weil diese Kosten seit dem 1. Juli 2020 neu in allen Siedlungen durch die Nettomiete refinanziert werden. Über die Nebenkostenabrechnungen werden seit dem 1. Juli 2020 in allen Siedlungen nur noch Wärme- und Wasserkosten abgerechnet.

2.4 ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND

Büro- und Verwaltungsaufwand	-744 771	-684 196
Entschädigung Vorstand	-103 044	-119 247
Entschädigung Revisionsstelle	-16 909	-16 909
Entschädigung Schlichtungskommission	-14 900	-18 925
Generalversammlung	-15 992	-12 361
Total	-895 616	-851 638

2.5 ABSCHREIBUNGEN AUF ANLAGEVERMÖGEN

Einlage in Amortisationskonto	-3 743 950	-3 659 500
Einlage in Heimfallfonds	-173 400	-180 100
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-219 788	-48 543
Total	-4 137 138	-3 888 143

2.6 FINANZAUFWAND

Zinsaufwand Hypotheken	-2 785 837	-2 610 505
Zinsaufwand Anleihe EGW	-35 000	-59 750
Zinsaufwand Darlehenskasse	-104 958	-99 559
Zinsaufwand Darlehen Stadt und Kanton	-61	-366
Bankzinsen und Spesen	-35 819	-33 967
Total	-2 961 675	-2 804 147

3. ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSITIONEN DER ERFOLGSRECHNUNG

	2021 CHF	2020 CHF
3.1 ERKLÄRUNG ZUR ANZAHL VOLLZEITSTELLEN		
Weniger als 50 Vollzeitstellen	zutreffend	zutreffend

3.2 LANGFRISTIGE VERTRÄGE

Baurechtsvertrag Pünten, Laufzeit bis 2036, Baurechtszins pro Jahr CHF 10 212

Baurechtsvertrag Laubegg, Laufzeit bis 2052, Baurechtszins pro Jahr CHF 60 612

3.3 GESAMTBETRAG DER ZUR SICHERUNG EIGENER VERBINDLICHKEITEN VERWENDETEN AKTIVEN

Belastete Immobilien zum Buchwert	323 996 617	255 600 125
-----------------------------------	-------------	-------------

3.4 EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

346 / 1000 Anteil an Miteigentumsgemeinschaft Grüzefeld (einfache Gesellschaft)

3.5 GESAMTENTSCHÄDIGUNG VORSTAND

Sitzungsgelder	17 414	22 921
Kommissionen	61 427	70 820
Sozialleistungen	11 982	13 152
MEG VS-Sitzungen	12 221	12 354
Total	103 044	119 247

3.6 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Nach dem Bilanzstichtag vom 31. Dezember 2021 sind keine Ereignisse eingetreten, die erwähnenswert sind. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag wurden bis zum 8. Februar 2022 berücksichtigt. An diesem Datum wurde die Jahresrechnung für die Bilanzerstellung vom Vorstand der GWG genehmigt.

ANTRAG

ANTRAG DES VORSTANDES ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

	2021 CHF	2020 CHF
Gewinnvortrag Vorjahr	378 336	150 007
Jahresgewinn	974 330	1 228 329
Total	1 352 666	1 378 336
Zuweisung an die freiwilligen Gewinnreserven	1 000 000	1 000 000
Vortrag auf neue Rechnung	352 666	378 336
Total	1 352 666	1 378 336





BERICHT DER REVISIONSSTELLE



Tel. 044 444 35 55
Fax 044 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur 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 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 Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 8. Februar 2022

BDO AG

Andreas Blattmann

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Remo Inderbitzin

Zugelassener Revisionsexperte

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.

SIEDLUNGEN DER GWG

QUARTIER / ADRESSE	BAUJAHR	WOHNUNGSGRÖSSEN				
		1+1.5	2+2.5	3+3.5	4+4.5	5+5.5+
Töss						
Eichliackerstrasse 49–51	1984		1	11	8	
Hündlerstrasse 18a, 20a–c, 22a–b	1994		2	14	18	6
Klosterstrasse 58–62	1955/56	4	3	19	5	
Krummackerstrasse 19–29, Eichliackerstrasse 80–82	1942			24	24	
Wasserfurrstrasse 17	1895		2		1	
Oberwinterthur						
Rümikerstrasse 46–60, Im oberen Gern 2–4	2003/04		5	23	42	9
Stadlerstrasse 166	1970	4	3		6	
Rychenbergstrasse 216–218	1964	1		5	2	1
Dorfstrasse 3a–c	1960	3	3	9	3	1
Römerstrasse 147–151	1962/63		2		21	
Römerstrasse 200–202	1963			10	2	
Ruchwiesenstrasse 53–55	1989		3	5	6	
Frauenfelderstrasse 99–101	1944			8	8	
Winterthur-Stadt						
Rychenbergstrasse 36–36a	1961	8	8	4	2	2
Untere Vogelsangstrasse 177–209	2021		47	47	30	32
Mattenbach						
Zwinglistrasse 37–43	2003		3		18	12
Hulfteggstrasse 36–46	1966/67		12	28	21	3
Strahleggweg 26	1966/67		19	9	22	
Hörnlistrasse 40–44	1960		3	12	12	3
Mattenbachstr. 45–49, Salomon-Bleuler-Weg 15, 18–26, Talgutstrasse 44–46, Weberstrasse 62–66	1948/49			29	36	4
Weberstrasse 68–70	1957			8	8	
Eisweiherstrasse 2–120	1944/45			8	52	
Langgasse 4–10	1999		8	8		
Unterer Deutweg 93–95, Langgasse 38	1953			4	5	
Veltheim						
Flüelistrasse 4–10, Bürglistrasse 61–63	1947/48			18	18	
Wülflingen						
Euelstrasse 19–21	1999			7	7	
Euelstrasse 23–35, Wydenstrasse 24–28	1977/79		8	50	34	8
Wässerwiesenstrasse 88	1970		8	8	8	
Eichenweg 5–7, Burgstrasse 113–115	1953/54		9	10	5	
Oberfeldweg 16–18, 28, Im Feldtal 1–8	1949		12	12	30	
Seen						
Etzbergstrasse 8–10	1969			14	14	
Landvogt-Waser-Strasse 6–8	1982		7	12	9	
Büelhofstrasse 6–8	1978		2	4	6	2
Auf Pünten 17, 23	1978			3	10	5
Elsau						
Wiesendangerstrasse 9a–9b, Dorfstrasse 8, 8352 Elsau	2016/17	2	9	5	8	9
Schottikerstrasse 6–8, 8352 Elsau	1972			6	6	
Auwiesenstrasse 13, 8352 Elsau	1972		3		6	
Kollbrunn						
Haspelstrasse 1, 2–6, 8483 Kollbrunn	2006		2	8	8	6
Turbenthal						
Zihlackerring 2–6, 8488 Turbenthal	1995			8	14	8
St. Gallerstrasse 20–22, 8488 Turbenthal	1986			9	7	
Henggart						
Im Hofacker 1, 3a–3b, Hiltistrasse 15, Bahnstrasse 10, 8444 Henggart	2009			25	15	
Ossingen						
Orenbergstrasse 15–25, 8475 Ossingen	2017/18		8	21	26	7
TOTAL		22	192	507	580	128

	ANZAHL WOHNUNGEN	GEWERBE	ART DER WÄRMEERZEUGUNG	HAUSWARTUNG	TELEFON
	20		Gas	Lirim Sulaj	079 123 77 46
	40		Öl/Gas	Naser Shaqiri	078 740 42 10
	31		Gas	Stefanie Yigitel	079 123 64 19
	48		Öl	Makfire Shaqiri	079 123 69 65
	3		Gas	Thomas Golser	079 259 68 13
	79		Fernwärme (Holzschnitzel)	Naser Shaqiri	078 740 42 10
	13		Holzpellets	Christian Bader	079 123 88 59
	9		Öl	Naser Shaqiri	078 740 42 10
	19		Gas	Slavica Grmaca	079 123 64 20
	23	2	Gas	Radica Biscioni	079 123 69 67
	12		Gas	Slavica Grmaca	079 123 64 20
	14		Fernwärme (Holzschnitzel)	Natascha Gamper	079 123 69 68
	16		Gas	Radica Biscioni	079 123 69 67
	24		Öl	Fisnik Jakupi	079 123 85 46
	156	2	Erdsonden + Wärmepumpen	Simon Staub	079 942 21 02
	33		Fernwärme (KVA)	Naser Shaqiri	078 740 42 10
	64	1	Fernwärme (KVA)	Zeljka Babic	079 104 37 21
	50		Fernwärme (KVA)	Margrith Polat	079 123 77 44
	30		Fernwärme (KVA)	Zeljka Babic	079 104 37 21
	69		Fernwärme (KVA)	Monika Böckli	079 123 77 43
	16		Fernwärme (KVA)	Fernando Jose Mesa	079 123 85 47
	60		Gas	Naser Shaqiri	079 123 64 18
	16		Gas	Naser Shaqiri	079 123 64 18
	9	1	Öl	Naser Shaqiri	079 123 64 18
	36		Holzpellets	Esad Morina	079 123 85 48
	14		Fernwärme (Holzschnitzel)	Stojan Stojanovic	079 900 38 46
	100		Fernwärme (Holzschnitzel)	Stojan Stojanovic	079 900 38 46
	24		Holzpellets	Stojan Stojanovic	079 900 38 46
	24		Öl	Stojan Stojanovic	079 900 38 46
	54		Gas	Violeta Stojanovic	079 104 37 22
	28	1	Holzpellets	Margrith Polat	079 123 77 44
	28	2	Holzpellets	Fisnik Jakupi	079 123 85 46
	14		Holzpellets	Raffaele Urbano	079 123 69 66
	18		Fernwärme (Holzschnitzel)	Adrian Steiner	079 123 88 61
	33		Erdsonden + Wärmepumpen	Simon Staub	079 942 21 02
	12		Öl	Thomas Lüthi	079 123 64 17
	9	1	Fernwärme (Holzschnitzel)	Thomas Lüthi	079 123 64 17
	24		Holzpellets	Ilenia Brönnimann	079 123 85 45
	30		Fernwärme (Holzschnitzel)	Carmela Scotellaro	079 123 88 60
	16		Fernwärme (Holzschnitzel)	Ljubomir Buncic	079 123 77 45
	40		Luft-Wasser-Wärmepumpe	Michael Gottet	079 638 15 39
	62		Fernwärme (Holzschnitzel)	Brigitte Tschanz	079 123 88 61
	1429	10	70% MIT ERNEUERBAREN ENERGIEN BEHEIZT		

BILDNACHWEISE

UMSCHLAG	Lea Reutimann
SEITE 5	GWG
SEITE 6	links: Yves Trostel, rechts: Paul Boekhout
SEITE 7	2 x links: Paul Boekhout, 2 x rechts: Nick Eichmann
SEITE 8	oben: Nick Eichmann, unten: GWG
SEITE 9	Lea Reutimann
SEITE 10	Alessandro Della Bella
SEITE 11	Nick Eichmann
SEITE 12	Paul Boekhout
SEITE 13	Paul Boekhout
SEITE 14	Lea Reutimann
SEITE 15	Nick Eichmann
SEITE 16	Alessandro Della Bella
SEITE 17	Alessandro Della Bella
SEITE 18	Alessandro Della Bella
SEITE 19	oben: Alessandro Della Bella, Mitte links: GWG, Mitte rechts: Markus Ritzmann, unten: Paul Boekhout
SEITE 20	Lea Reutimann
SEITE 21	Andreas Wirz
SEITE 22	Michael Egloff
SEITE 23	oben: Alessandro Della Bella, 2 x unten: GWG
SEITE 24	links: Nick Eichmann, rechts: Ronja Zeller
SEITE 25	Markus Ritzmann
SEITE 26	GWG
SEITE 27	Lea Reutimann
SEITE 28	Lea Reutimann
SEITE 35	Lea Reutimann
SEITE 41	Lea Reutimann
SEITE 42	Lea Reutimann

Die Portraits sind von Bewohnerinnen und Bewohnern der folgenden Siedlungen:
Eichenweg / Burgstrasse, Grüzefeld, Haspel, Im Hofacker, Oberfeldweg / Im Feldtal, Ruchwiesenstrasse,
Wässerwiesenstrasse

KONTAKTE

ADRESSE

Technikumstrasse 81, 8400 Winterthur
052 245 13 60, info@gwg.ch, www.gwg.ch

ÖFFNUNGSZEITEN

Montag – Freitag

8 – 12 Uhr und 13 – 16 Uhr

GESCHÄFTSSTELLE

Geschäftsführer	Andreas Siegenthaler	052 245 13 62
Bewirtschaftung	Ralph Kägi	052 245 13 67
Bewirtschaftung	Martin Sommer	052 245 13 61
Buchhaltung	Olivia Kienast	052 245 13 63
Buchhaltung	Fabienne Odermatt	052 245 13 79
Empfang	Ilenia Brönnimann	052 245 13 66
Empfang	Nadin Wild	052 245 13 66
Zusammenleben / Anlässe	Christa Haltinner	052 245 13 70
Zusammenleben / Anlässe	Katja Zimmermann	052 245 13 71
Technik und Zusammenleben	Michael Gottet	052 245 13 72
Kommunikation	Anne Boekhout	052 245 13 75
Projektverantwortlicher Bauherr	Giuseppe Venturini	052 245 13 64
Vermietung	Sina Brandenberger	052 245 13 68
Vermietung	Martina Mazzucotelli	052 245 13 68
Vermietung	Rossella Schiavano	052 245 13 73

VORSTAND

Präsidentin, Zusammenleben	Doris Sutter Gresia	079 677 23 00
Vizepräsident, Bau	Jann Wäckerli	052 245 13 60
Bau	Philipp Brunnschweiler	052 245 13 60
Finanzen	Martin Graf	052 245 13 60
Kommunikation	Laura Bösiger	052 245 13 60
Kommunikation	Thomas Grenacher	052 245 13 60

SCHLICHTUNGSKOMMISSION

Präsident	Hans Brauchli	079 610 02 19
	hans.brauchli@gwg.ch	
Mitglieder	Christina Barby	052 245 13 60
	Rudolf Ernst	052 245 13 60
	Katharina Gander	052 245 13 60
	Olivier Margraf	052 245 13 60

Sämtliche Beschwerden sind schriftlich begründet an den Präsidenten der Schlichtungskommission zu richten.

