



JAHRESBERICHT 2019

INHALT

4
**JAHRESBERICHT
2019**

23
**BERICHTE DER
KOMMISSIONEN**

24
JAHRESRECHNUNG

31
**BERICHT DER
REVISIONSSTELLE**

32
**SIEDLUNGEN
DER GWG**

34
BILDNACHWEISE

35
KONTAKTE

JAHRESBERICHT 2019

Der gelungene Start der Erstvermietung im Vogelsang war wichtig und sehr erfreulich. Wie andere Beispiele aus Winterthur zeigen, ist das nicht selbstverständlich: Bei einigen Projekten stehen lange nach Fertigstellung noch Wohnungen leer. Nebst der zentralen Lage des Vogelsangs, den fairen Mieten und der bemerkenswerten Architektur war sicherlich auch das Konzept mit den Zusatzangeboten für die grosse Nachfrage verantwortlich. Dank Siedlungsküche, Gästezimmer, Fitness, Musikzimmer, Recyclingraum und Leihraum gehören graue Zimmer der Vergangenheit an. Graue Zimmer sind solche, in denen nur selten gelebt wird und in denen zum Beispiel ein Gästebett, das Bügelbrett, der Hometrainer und weitere wenig genutzte Sachen stehen. Wer auf das graue Zimmer verzichtet, spart Miete und leistet erst noch einen ökologischen Beitrag.

Die Ausarbeitung des Konzepts für den Vogelsang führte zu vielen Ideen und Projekten, die in Zukunft auch in anderen GWG-Siedlungen eingeführt werden könnten. Unterdessen werden die bestehenden Siedlungen laufend weiterentwickelt. Dies auch mit dem Ziel, ökologische Fortschritte zu machen. Zum Beispiel in der Siedlung Zwinglistrasse, wo seit dem Frühling eine Solarstromanlage in Betrieb ist. Oder durch das Verwandeln von ungenutzten Rasenflächen in Blumenwiesen in rund der Hälfte der GWG-Siedlungen.

EIN GUTER AUSTAUSCH IST WICHTIG

Am wichtigsten ist, dass die Bewohnerinnen und Bewohner gerne bei der GWG zuhause sind. Um das zu erreichen, ist der Austausch zwischen dem GWG-Team und den Bewohnerinnen und Bewohnern wichtig. Auch Umfragen helfen, herauszufinden, was noch besser gemacht oder zusätzlich angeboten werden kann. Daraus ergeben sich manchmal kleine Massnahmen wie zum Beispiel das Aufstellen von 150 Wäscheständern in den Trocknungsräumen. Wenn dies dazu beiträgt, den Alltag einfacher und angenehmer zu machen, ist das gut.



Bühne frei an der Generalversammlung: Stolz und konzentriert präsentierte der GWG-Nachwuchs nach dem Abendessen die vorher einstudierten Kunststücke.

GENERALVERSAMMLUNG

Die Zirkusaufführung der GWG-Kinder war der krönende Abschluss der Generalversammlung 2019. Das Publikum applaudierte begeistert. Während die Erwachsenen mit der Generalversammlung beschäftigt waren und das feine Abendessen genossen, hatten die kleinen und grösseren Artistinnen und Artisten zusammen mit dem Team des Circolino Pipistrello eifrig die verschiedenen Kunststücke eingeübt.

Mit 381 anwesenden Genossenschafterinnen, Bewohnern und Gästen sowie 63 Kindern war die Generalversammlung wie jedes Jahr der wichtigste Anlass und gleichzeitig das grösste Fest der GWG. Die 80. Generalversammlung fand am 17. Mai im JJ's Restaurant auf dem Rieter-Areal statt. Alle Anträge des Vorstandes wurden von den 255 anwesenden Stimmberechtigten einstimmig gutgeheissen. Nebst den üblichen Traktanden wählte die Versammlung Martin Graf neu in den Vorstand der GWG. Als diplomierter Wirtschaftsprüfer und Finanzanalyst übernimmt er im Vorstand das Ressort Finanzen. Dort bestand seit dem Rücktritt von Peter Strassmann an der GV 2018 eine Vakanz.



Die GWG gehört den Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern, die bei ihr wohnen. An der Generalversammlung können sie deshalb über die Geschicke der GWG mitentscheiden.



Fotograf Simon Brühlmann fing die fröhlichen Gesichter der grossen und kleinen Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Flarzett in Elsau ein.



JAHRESBERICHT 2019

FÜR DIE BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER

Um von allen Bewohnerinnen und Bewohnern aktuelle Daten zu haben, führte die Geschäftsstelle im Februar 2019 eine Datenaktualisierung durch. Ein Drittel der Haushalte füllte das Formular online aus. Davon nutzten rund 400 Personen die Gelegenheit, weitere Fragen zur GWG zu beantworten und Anliegen einzubringen.

WÄSCHESTÄNDER ERLEICHTERN DAS WÄSCHE- TROCKNEN

Verschiedene Fragen zum Thema Waschen zeigten, dass zwischen 66 und 90 Prozent mit der Waschsituation in ihrer Siedlung zufrieden bis sehr zufrieden sind. Anregungen aus der Umfrage führten dazu, dass neu in den Trocknungsräumen Wäscheständer stehen. So können besonders ältere Menschen auf bequemer Höhe Wäsche aufhängen. Wo nötig wurden zudem neue Putzutensilien zur Verfügung gestellt.

Aus den Umfrageergebnissen heraus sind auch neue Projekte entstanden. Rund 100 Haushalte gaben an, dass sie gerne ein Gartenbeet in ihrer Siedlung hätten. Die beiden Bewirtschafter der GWG, Ralph Kägi und Martin Sommer, machten sich daraufhin sofort an die Planung: In 22 Siedlungen werden im Frühling 2020 über 100 Pflanzbeete entstehen.

Im Bereich Mobilität zeigten die Bewohnerinnen und Bewohner eine grosse Offenheit. Ein Viertel kann sich vorstellen, das Auto von Nachbarinnen und Nachbarn zu mieten. Ein Fünftel wäre bereit, das eigene Auto in der Nachbarschaft zu vermieten. Die GWG plant, in diesem Bereich ein Angebot aufzubauen. Um Erfahrungen zu sammeln, läuft in den Siedlungen Flarzett und Schottikerstrasse in Elsau ein Versuch mit einem GWG-Auto, das die Bewohnerinnen und Bewohner über eine Internetplattform mieten können.

Auf die Frage, was bei der GWG besonders gut gefällt, haben 220 Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum Teil viel geschrieben. Besonders oft genannt wurden die Nachbarschaft, die Ruhe oder die vielen Kinder, das Preis-Leistungs-Verhältnis, die eigene Wohnung, die Umgebung, die Dienstleistungen und vieles mehr. Die positiven Rückmeldungen sind erfreulich.



Die Umfrage brachte viele gute Anregungen. Zum Beispiel, dass die Wäscheleinen in den Trocknungsräumen nicht für alle gleich gut erreichbar sind. Neu gibt es deshalb auch Wäscheständer.

JAHRESBERICHT 2019



2019 lud die GWG 18 Haushalte, die seit 30, 40, 50 oder sogar 60 Jahren bei der GWG wohnen, zur Jubiläumsfeier ein. Die treuen Genossenschafterinnen und Genossenschafter liessen sich ein feines Abendessen im Casinotheater schmecken.

Und die vielen Anregungen und Verbesserungsvorschläge helfen dem GWG-Team, die GWG weiterzuentwickeln. Vielen Dank dafür!

Anhand der Angaben aus der Datenaktualisierung zeigte sich auch, dass in etwa drei Prozent der GWG-Wohnungen zu wenige Menschen leben. Gemäss den Statuten soll eine Wohnung höchstens zwei Zimmer mehr haben, als Personen darin wohnen. Von mehreren Haushalten war bereits vor der Datenaktualisierung bekannt, dass Wohnungsgrösse und Personenzahl nicht den Statuten entsprechen. Dies war akzeptiert worden, weil Härtefälle vorliegen. Von den neu dazugekommenen Haushalten stufte das GWG-Team rund ein Dutzend weitere als Härtefälle ein. Für die anderen Haushalte wurde oder wird eine kleinere, passende Wohnung gefunden werden. Damit die Wohnungsgrösse zur Personenzahl passt, empfehlen wir vor allem Eltern, nach dem Auszug der Kinder die eigene Wohnsituation zu überdenken. So können sie frühzeitig nach einer kleineren Wohnung Ausschau halten, die den Bedürfnissen entspricht. Die GWG unterstützt sie gerne dabei.

Nebst den preiswerten Wohnungen möchte die GWG ihren Bewohnerinnen und Bewohnern auch sonst helfen, das Portemonnaie zu entlasten. Deshalb können seit Frühling 2019 auf der Geschäftsstelle acht unpersönliche Jahreskarten des Zoo Zürich gratis ausgeliehen werden.



Aus dem Austausch mit den Siedlungsfest-Organisatorinnen und -Organisatoren gingen konkrete Ideen hervor. So steht für Feste neu auch ein Marroni-Ofen bereit, und die Checklisten und Vorlagen auf der GWG-Webseite konnten mit guten Punkten ergänzt werden.

Ein weiteres Angebot testet die GWG derzeit in der Siedlung Eisweiher: einen Leihraum. Weil viele Sachen nur selten gebraucht werden, macht es Sinn, diese zu teilen. Der Leihraum ist ein Raum, in dem man praktische Alltagsgegenstände ausleihen kann. Die Bewohnerinnen und Bewohner im Eisweiher können dort zum Beispiel einen Dörrex, Gartengeräte, ein Reisebettchen, eine Spielekiste, eine Glacémaschine oder eine Bohrmaschine ausleihen. Wenn der Leihraum funktioniert und gut genutzt wird, ist es denkbar, dass in anderen grösseren Siedlungen weitere Leihräume entstehen.

Bewohnerinnen und Bewohner, die sich für ein gutes Zusammenleben in den Siedlungen einsetzen, sind für die GWG sehr wichtig. Katja Zimmermann, unsere Mitarbeiterin Zusammenleben und Anlässe, lud deshalb alle Organisatorinnen und Organisatoren von Siedlungsfesten zu einem Austausch mit Dankeschön-Apéro ein. Und im Januar kamen rund 25 Bewohnerinnen und Bewohner, die sich im Flarzett in Elsau, an der Haspelstrasse in Kollbrunn oder im Orenberg in Ossingen in der Siedlungskommission und für die gemeinschaftlichen Räume engagieren, zusammen. Sie tauschten Ideen und Erfahrungen aus und kamen zum Schluss: Gute Nachbarschaft zeigt sich auch an den Freiheiten, die sie den Bewohnerinnen und Bewohnern lässt. Dazu gehört die Freiheit, an Aktivitäten teilzunehmen – oder auch nicht.



Gartengeräte, Werkzeug und vieles mehr: Die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Eisweiher können im neuen Leihraum spontan Sachen ausleihen – oder sie vorgängig im Online-Kalender reservieren.



An der Hündlerstrasse hat sich der 2018 erweiterte Siedlungsraum bewährt – auch für das traditionelle Sommerfest.



In der Siedlung Zihlackerring wurden der neue Aussenraum und der Aufenthaltsraum mit einem grossen Fest gefeiert. Vier Mädchen nutzten die Tischtennisplatte als Bühne. Sie spielten Gross und Klein ein rührendes Stück über die Freundschaft vor.



Gute Stimmung im Zihlackerring: Die GWG unterstützt Siedlungsfeste mit 10 Franken pro teilnehmender Person. Wer gut einteilt, kann davon nicht nur Fleisch kaufen.



Eines der grössten Siedlungsfeste der GWG wird jedes Jahr im Eisweiher gefeiert. Auf dem grossen Platz wurden reihenweise Festbänke aufgestellt und ein riesiges Buffet angerichtet.

JAHRESBERICHT 2019



Nach einer sanften Sanierung ist die Siedlung Ruchwiesenstrasse für mindestens 15 weitere Jahre gut in Schuss. Weil lediglich bestehende Bauteile ersetzt wurden, hatte die Sanierung keine Auswirkungen auf den Mietzins.

SIEDLUNGEN

In der Liegenschaftenstrategie der GWG ist festgehalten, wann in welcher Siedlung eine Sanierung ansteht. Üblicherweise sind etwa alle 30 Jahre grössere Sanierungsarbeiten notwendig. Vor einer geplanten Massnahme untersucht unser Baufachmann Giuseppe Venturini die Siedlung genau. Weil die GWG bei ihren Bauten seit vielen Jahren auf dauerhafte Materialien setzt, stellt er oft fest, dass die Häuser in einem besseren Zustand sind, als ihr Alter vermuten lässt.

So war es auch bei der 30 Jahre alten Siedlung Ruchwiesenstrasse. Auf eine tiefgreifende Sanierung mit Leitungsersatz konnte verzichtet werden. Von Mitte August bis Ende September wurden die Küchen und Bäder teilweise erneuert und die Fassaden und Balkone aufgefrischt. Die reduzierte Eingriffstiefe verkürzte die Bauzeit pro Wohnung markant. Für die Bewohnerinnen und Bewohner standen für die Zeit der Sanierung elektrische Kochplatten bereit. Ausserdem konnten sie zur Überbrückung eine leerstehende Wohnung nutzen.

Anders war es bei der Siedlung Eisweiher. Dort wäre die nächste bauliche Massnahme erst 2032 vorgesehen gewesen. Ein Augenschein vor Ort und eine Umfrage in der Siedlung zeigten aber, dass nicht so lange zugewartet werden sollte. Was das Innere der Reihenhäuser betrifft, zeichnete sich vor

allem bei den Wandbelägen in Badezimmern und Duschen und beim Klima im Keller Handlungsbedarf ab. Aussen wird eine einheitliche Lösung für die Veloparkierung angestrebt. Wege und Plätze sollen erneuert und bei der Bepflanzung das ursprüngliche Konzept wiederhergestellt werden. Die Siedlung Eisweiher ist im städtischen Inventar schutzwürdiger Siedlungen erfasst und hat 2001 am Architekturpreis des Kantons Zürich eine Auszeichnung erhalten. Die grossen Qualitäten der Siedlung gilt es zu erhalten.

Im Mai stellte die GWG den Bewohnerinnen und Bewohnern des Eisweihers die identifizierten Themen und die vorgesehenen Massnahmen vor und nahm Anregungen in die weitere Planung auf. Als erste Massnahme wurden im Herbst 2019 alle Keller mit neuen Wäschetrocknern ausgestattet, die gleichzeitig als Entfeuchter genutzt werden können. Ausserdem wurde in zwei Häusern ein Musterbad erstellt. Das Erste erwies sich als zu teuer und ungeeignet für einen Einbau in bewohntem Zustand. Das Zweite überzeugte in allen Punkten und konnte im Oktober von den Bewohnerinnen und Bewohnern besichtigt werden. Zwischen Frühling 2020 und Frühling 2021 werden in allen Reihenhäusern die Badezimmer und Duschen nach diesem Muster saniert. Für die vorgesehene neue Veloparkierung reicht die GWG 2020

ein Baugesuch ein. Die Massnahmen in den Gärten und bei Wegen und Plätzen sollen zusammen mit der neuen Veloparkierung ausgeführt werden.

ERNEUERBARE ENERGIEN IM EINSATZ FÜR DIE GWG

Die Veloparkierung ist auch in anderen Siedlungen ein Thema. Dass viele GWG-Bewohnerinnen und Bewohner mit dem Velo unterwegs sind, ist erfreulich. Die bestehenden Veloräume in den Siedlungen sind aber manchmal zu klein und nicht leicht zu erreichen. 2017 wurde deshalb ein abschliessbares Velohäuschen entwickelt und erstmals im Mattenbachquartier eingesetzt. 2018 wurden weitere solche Velohäuschen an der Rychenbergstrasse 36a sowie an der Schottikerstrasse in Elsau und 2019 an der Krummackerstrasse/Eichliackerstrasse gebaut.

In der Siedlung Niederfeld führte die Geschäftsstelle 2019 eine Umfrage unter den Bewohnerinnen und Bewohnern durch, um herauszufinden, welche Anliegen sie betreffend der geplanten Aufwertung der Umgebung und gemeinschaftlichen Räume haben. Im Rahmen der Umgebungsarbeiten sollen 2020 zudem die Fassaden der Häuser Euelstrasse 19 und 21 saniert und die Fassaden der anderen Häuser gereinigt werden.



Velohäuschen an der Schottikerstrasse in Elsau: Das gleiche Modell kam bereits in einigen anderen Siedlungen zum Einsatz. Die Holzplatten können in verschiedenen Farben gestrichen und so an die Erscheinung der Häuser angepasst werden.

Für die Siedlung Grüzefeld soll ein Gestaltungsplan Rahmenbedingungen für die langfristige Weiterentwicklung definieren. Nachdem 2018 ein Studienauftrag durchgeführt worden war, wurde 2019 an den Grundlagen des Gestaltungsplanes weitergearbeitet. Die Siedlung Grüzefeld war in den 1960ern von der HGW Heimstätten-Genossenschaft, der Wohnbaugenossenschaft Waldheim, der gaiwo Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen und der GWG gebaut worden. Da nebst den vier Genossenschaften mehrere Ämter in den Prozess involviert sind, hat die Ausarbeitung des Gestaltungsplanes eine hohe Komplexität.

Seit April 2019 ist an der Zwinglistrasse eine Solarstromanlage in Betrieb. Eine Studie der ZHAW hatte vorgängig ergeben, dass sich die Dächer der Siedlung für eine solche Anlage eignen. Michael Gottet, der bei der GWG auf technische Anlagen spezialisiert ist, begleitete das Projekt. So konnte nur zwei Wochen nach Erhalt der Baubewilligung mit den Bauarbeiten begonnen werden. Der Strom der Anlage wird in den vier Häusern der Siedlung genutzt und kann von den Bewohnerinnen und Bewohnern zu einem sehr günstigen Preis von neun Rappen pro Kilowattstunde bezogen werden. Überschüssigen Strom verkauft die GWG zum gleichen Preis an Stadtwerk Winterthur weiter.

Auch sonst setzt sich die GWG für einen haushälterischen Umgang mit Ressourcen ein. Von 2016 bis 2019 ist der Anteil der Wohnungen, die mit erneuerbaren Energien beheizt werden, von 40 Prozent auf zwei Drittel erhöht worden. Dies einerseits durch die Neubauten in Ossingen und Elsau, andererseits durch den Wechsel der Energieträger in den Siedlungen Grüzefeld und Auf Pünten und schliesslich durch den Abbruch der Gründersiedlung Vogelsang.



Solarstromanlage auf den Dächern der Siedlung Zwinglistrasse: Neu ist es ökologisch und finanziell sinnvoll, wenn die Bewohnerinnen und Bewohner tagsüber Strom brauchen – vor allem, wenn die Sonne scheint.

JAHRESBERICHT 2019

VERMIETUNG UND FINANZIERUNG

Der seit Ende 2018 auf der Webseite aufgeschaltete Wohnungsfinder hat zum Ziel, interne Wechsel zu vereinfachen, so dass möglichst viele GWG-Bewohnerinnen und -Bewohner in der für sie passenden Wohnung zuhause sein können. Nachdem die Einführung des Wohnungsfinders Anfang 2019 zu einem Anstieg interner Wechsel geführt hatte, nahm die Zahl gegen Mitte Jahr wieder ab. Insgesamt wechselten 38 Haushalte von einer GWG-Wohnung in eine andere GWG-Wohnung.

Ausserdem zügelten 73 Haushalte von ausserhalb zur GWG. Wie jedes Jahr hiessen wir die Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger mit einem Apéro bei der GWG willkommen. Auch für Externe ist es dank Wohnungsfinder einfacher, bei der GWG ein passendes Zuhause zu finden und einen Überblick über das Wohnungsangebot zu erhalten.

Ende 2019 konnte unsere Vermieterin Martina Mazzucotelli die Erstvermietung der Neubausiedlung Orenberg in Ossingen wie geplant abschliessen. Um herauszufinden, wie es den Bewohnerinnen und Bewohnern in der neuen Siedlung gefällt und welche Anliegen sie haben, machte die Geschäftsstelle eine Umfrage. Die positiven Ergebnisse der Umfrage wurden an einer Infoveranstaltung Anfang November vorgestellt. Ebenso die geplanten Massnahmen, die sich aus den vielfältigen Anregungen der Bewohnerinnen und Bewohner ergeben hatten.

Dass der Vorstand 2019 keinen einzigen Haushalt aus der Genossenschaft ausschliessen musste, ist erfreulich.

In der Stadt Winterthur stieg die Leerwohnungsziffer 2019 deutlich an und erreichte den höchsten Wert seit fast 20 Jahren. Kantonsweit standen am Stichtag 1. Juni hingegen weniger Wohnungen leer als im Vorjahr.

EINFACH EIN PASSENDES ZUHAUSE FINDEN

Der Referenzzinssatz liegt seit Juni 2017 unverändert bei 1,5 Prozent. Die Mieten der GWG-Wohnungen wurden deshalb im Allgemeinen nicht angepasst. Die Hypothekarzinsen blieben auch 2019 auf tiefem Niveau stabil. Gaby Rüger und Fabienne Odermatt von der Buchhaltung konnten auslaufende Hypotheken deshalb zu tieferen Zinssätzen erneuern und neue Hypotheken zu vorteilhaften Konditionen abschliessen. Aufgrund der anhaltend tiefen Zinsen entschied der Vorstand Ende 2019, den Zins der Darlehenskasse für das Jahr 2020 bei 1 Prozent zu belassen.



Alle frei werdenden GWG-Wohnungen sind auf der Webseite ersichtlich. Der Newsletter informiert über neu auf der Webseite aufgeschaltete Wohnungen. So fällt es leicht, eine Wohnung zu finden, die zur Lebenssituation passt.



JAHRESBERICHT 2019



Die drei Häuser der Siedlung Flarzett integrieren sich nahtlos in den Ortskern von Elsau. Dies und die ungewöhnliche Belichtung der tiefen Grundrisse über Lichtkamine überzeugte die Jury des Architekturpreis Kanton Zürich.

NEUBAUPROJEKTE

Architekturpreis Kanton Zürich

Die Stiftung für die Auszeichnung guter Bauten im Kanton Zürich prämiert alle drei Jahre ausgewählte Bauwerke mit einem Architekturpreis. Für die Preisverleihung im Dezember waren 16 Projekte nominiert. Mit dabei die beiden GWG-Siedlungen Flarzett in Elsau und Orenberg in Ossingen. Das Flarzett wurde an diesem Abend sogar mit einer «Anerkennung» gewürdigt, der zweithöchsten Preiskategorie. Für alle Beteiligten der beiden Projekte und für die GWG ist das eine grosse Freude. Weil die GWG ihre Häuser nicht verkauft, ist es ihr wichtig, zeitgemäss und gut zu bauen. Die Aufmerksamkeit der Fachwelt zeigt, dass sich sorgfältige Planung und langfristiges Denken und Handeln lohnen. Wichtiger als alle Preise ist aber, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner in ihren Wohnungen wohl und zuhause fühlen.



Vogelsang

Mit rund 150 Wohnungen ist der Vogelsang das grösste Bauprojekt in der Geschichte der GWG. Nach vielen Jahren Planung ging es 2019 endlich an die Umsetzung. Den Auftakt für die Bauarbeiten machte von Januar bis Mitte März der Abbruch der alten Häuser. Anschliessend folgte der Aushub der fast 350 Meter langen Baugrube. Am 12. Juni, als der Aushub noch in vollem Gange war, feierten auf der Vogelsang-Baustelle rund 200 Gäste die Grundsteinlegung der neuen Siedlung. Mit dabei waren Handwerkerinnen, Mitarbeiter aus der Stadtverwaltung, Planerinnen, Politiker, Nachbarinnen, Unternehmer, GWG-Bewohnerinnen und zahlreiche Wohnungsinteressierte.

Stadtpräsident Michael Künzle überbrachte die besten Wünsche des Stadtrates und betonte die gute Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung und der GWG. GWG-Präsidentin Doris Sutter verlas in ihrer Rede einen «Brief in die Zukunft». Dieser wurde im Anschluss an die Feier zusammen mit Projektverträgen, Jahresberichten, einem Ausdruck der GWG-Webseite und weiteren Unterlagen in eine Zeitkapsel gelegt. Auch die versammelten Gäste konnten sich verewigen: Wer wollte, konnte sich in einer Fotobox fotografieren



Stadtpräsident Michael Künzle zeigte sich an der Grundsteinlegung erfreut: «Der Vogelsang wird ein Blickfang für alle, die von Zürich nach Winterthur fahren.»

Die Gründersiedlung der GWG, der alte Vogelsang, bot während fast 80 Jahren vielen Menschen ein gutes und günstiges Zuhause. Beim Abbruch der Häuser wurden die verschiedenen Materialien fein säuberlich getrennt und anschliessend entsorgt.



JAHRESBERICHT 2019

[illegible]

und das Foto mit persönlichen Wünschen beschreiben. Auch dieser Stapel kam in die Zeitkapsel, die anschliessend fest verschlossen und unterhalb des Brunnens im grossen Hof ins Fundament der Siedlung einbetoniert wurde.

GROSSES INTERESSE AM VOGELSANG

Damit die Bauleute einen geschützten und trockenen Aufenthaltsort haben und miteinander ins Gespräch kommen, richtete die GWG auf der Baustelle einen zusätzlichen Container ein. Im Herbst fand zudem für alle Bauleute ein Bowlingabend statt. Noch eine Besonderheit: Alle paar Wochen erscheint eine neue Baustellenzeitung, die extra für die Bauleute und die Bauunternehmen geschrieben und gestaltet wird. Natürlich darf sie auch von anderen Interessierten gelesen werden. Sie kann auf der Webseite abonniert werden.

[illegible]

Die alle paar Wochen erscheinende Baustellenzeitung berichtet über den aktuellen Baufortschritt, liefert Hintergrundinformationen und bietet spannende Einblicke in den Arbeitsalltag auf der Vogelsang-Baustelle.

Auch in der zweiten Jahreshälfte schritten die Bauarbeiten gut voran: Die Baustelle blieb unfallfrei, Termine und Kosten waren auf Kurs. Im Herbst wurde der sechste und letzte Kran gestellt. Ende Jahr wurden im südlichen Teil der Siedlung, der am weitesten fortgeschritten ist, bereits die Wände des ersten Obergeschosses betoniert und gemauert.

Parallel zu den Bauarbeiten wurde die Planung weiter verfeinert und detailliert. Die Baukommission traf in neun Sitzungen viele Entscheide, auch solche mit weitreichenden Folgen für die ganze Lebenszeit der neuen Siedlung. Gemeinsam mit dem Amt für Schulbauten wurde der Doppelkindergarten geplant. Auf Anregung des Architektenteams wurde kurzfristig eine Bewässerung für die Pflanzbereiche in den Höfen konzipiert, die mit dem Abwasser des Brunnens gespiesen wird. Ausserdem wurden die ersten Materialien und Geräte bemustert. Die Bauleitung erstellte für verschiedene Arbeitsgattungen Ausschreibungen und holte Offerten ein. Bis Ende Jahr waren Aufträge in der Höhe von rund 60 Millionen Franken vergeben.

Wohnungen bauen ist gut. Genauso wichtig ist es, die Wohnungen zu vermieten. Weil das GWG-Team die Anliegen der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner in die Detailplanung der Zusatzangebote einfließen lassen wollte, beschloss es, früh mit der Vermietung zu starten. Im März, mehr als zwei Jahre vor dem geplanten Bezug, versendete unsere Kommunikationsfachfrau Anne Boekhout den ersten Vogelsang-Newsletter. Im Mai wurden auf der Vogelsang-Webseite erste Informationen über das Projekt aufgeschaltet. Mitte August folgten die ersten Grundrisse und Zirka-Mietzinse sowie nähere Angaben zu den Zusatzangeboten. Ausserdem gab es die Möglichkeit, sich an Infoveranstaltungen anzumelden. Für die Infoveranstaltungen hatte sich das GWG-Team entschieden, weil es die Interessentinnen und Interessenten mit dem komplexen Projekt nicht vor dem Bildschirm allein lassen wollte. Ein weiterer wichtiger Punkt war der persönliche Kontakt mit den Wohnungsinteressierten.

Weil sich so viele Personen an die Infoveranstaltungen anmeldeten, bot das GWG-Team mehrmals weitere Termine an. Schlussendlich fanden insgesamt 30 Infoveranstaltungen statt, an denen sich rund 1000 Interessentinnen und Interessenten persönlich über das Projekt informierten.

In den einstündigen Veranstaltungen erklärte das GWG-Team den Interessierten die Siedlung und stellte die Zusatzangebote vor. Wichtige Hilfsmittel waren verschiedene Modelle. Das eine Modell im Massstab 1:50 bildete einen Teil der Siedlung nach und half den Betrachterinnen und Betrachtern, die Lage der verschiedenen Wohnungstypen an der Hanglage zu verstehen. Zudem wurden von vier unterschiedlich grossen Wohnungen Modelle im Massstab 1:10 erstellt und durch vier Winterthurer Künstlerinnen mit liebevoll gestalteten Miniaturmöbeln eingerichtet.



Für die Baugrube wurden 80 000 Kubikmeter Aushub in hunderten Lastwagenfahrten abgeführt. Damit der Hang stabil bleibt, befestigten die Bauleute die Baugrube mit sogenannten Nagelwänden.



Die Siedlung Vogelsang wird mit Erdsonden beheizt. Die Wärme wird durch 41 Rohre, die je 250 Meter in die Tiefe reichen, aus dem Boden geholt und erwärmt Wohnungen und Wasser. Im Sommer wird die Wärme wieder in den Boden geleitet. Die Wohnungen werden gekühlt.



Vom Musikzimmer über die Velohallen bis hin zum Fitnessraum: Verschiedene GWG-Vögelchen auf dem Schirm zeigen die Angebote im Vogelsang. Eine praktische Erinnerungshilfe für die Besucherinnen und Besucher der Grundsteinlegung.



Der Aufenthaltscontainer steht für alle Bauleute offen. Er ist mit einem Kaffeeautomaten, einem Wasserkocher und einer Mikrowelle ausgerüstet. Ab und zu bringt das GWG-Team einen Znüni vorbei – und nutzt die Gelegenheit, ein bisschen Baustellenluft zu schnuppern.

JAHRESBERICHT 2019

Am 1. Oktober war es soweit: Ab 12 Uhr konnten Wohnungsinteressentinnen und -interessenten auf der Webseite einen Wohnungstyp reservieren. Nach nur 30 Minuten waren die rund 120 Wohnungen reserviert. Die einzigen, die einen zeitlichen Vorsprung hatten, waren die Bewohnerinnen und Bewohner der GWG. Weil ihnen die GWG gehört, konnten sie bereits eine Woche vor allen anderen einen Wohnungstyp reservieren. 30 Haushalte nutzten diese Möglichkeit.

Wer eine Wohnung reserviert hatte, konnte anschliessend an einer Umfrage teilnehmen und Ideen einbringen. Die Antworten aus der Umfrage helfen dem GWG-Team, die Nachfrage nach den verschiedenen Zusatzangeboten einzuschätzen und diese weiterzuentwickeln. Ab Sommer 2020 werden diejenigen, die eine Wohnung reserviert haben, zu einem Beratungsgespräch eingeladen. Dann geht es darum, die passende Wohnung zu finden. Und wenn es nach dem Gespräch für beide Seiten stimmt, wird ein Mietvertrag abgeschlossen.

Wer im ersten Anlauf keine Wohnung reservieren konnte, hat im Sommer 2020 nochmals eine Chance. Dann kommen weitere 40 bis 50 Wohnungen in die Vermietung.



Lebendig, gemütlich und unkompliziert wie der Vogelsang: Für die Infoveranstaltungen wurde der Empfang der GWG kurzzeitig umgebaut. Rund 1000 Interessentinnen und Interessenten nutzten die Gelegenheit, sich über das Projekt zu informieren.

Bis ins letzte Detail von Hand gemacht: Vier Winterthurer Künstlerinnen richteten die Wohnungsmodelle mit viel Geschick und Geschmack ein. So konnten sich die Vogelsang-Interessierten von den vielfältigen Einrichtungsmöglichkeiten überzeugen und sich inspirieren lassen.





Rund 80 Anwohnerinnen und Anwohner des Depot Deutweg nahmen an einem Quartieranlass in einer der alten Hallen teil. Die Genossenschaften Talgut, gaiwo und GWG planen dort gemeinsam ein Projekt mit Wohnungen und Nutzungen für das Quartier.

Depot Deutweg

Der Winterthurer Stadtrat entschied 2013, den drei Genossenschaften HGW, gaiwo und GWG die Möglichkeit zu geben, das Areal des ehemaligen Busdepot Deutweg im Baurecht zu übernehmen und darauf eine Genossenschaftssiedlung zu bauen. In der Folge dauerte es einige Jahre, bis klar war, dass die Urhalle, in welcher jahrzehntelang die Trams und Busse ein- und ausgefahren sind, der Vorplatz und der angrenzende Verwaltungsbau geschützt sind und dadurch erhalten bleiben. Die Projektierung für die neue Genossenschaftssiedlung Depot Deutweg wurde solange unterbrochen. Anstelle der HGW, die sich inzwischen aus dem Projekt zurückgezogen hatte, wurde die Wohnbaugenossenschaft Talgut neue Projektpartnerin der gaiwo und der GWG.

Die drei Genossenschaften beabsichtigen, auf dem Areal rund 120 Wohnungen zu bauen. Daneben sollen weitere Nutzungen entstehen, die auch den Quartierbewohnerinnen und -bewohnern offen stehen. Um die Bedürfnisse des Quartiers zu kennen, machten die drei Genossenschaften im Frühling 2019 eine Online-Befragung. An einem Quartieranlass im Juni stellten sie der Quartierbevölkerung die Ergebnisse vor und nahmen in einem anschliessenden Workshop die Anliegen und Ideen der Anwesenden auf. Diese sollen in die weitere Planung einfließen.

Da die drei Genossenschaften das Areal möglichst gut nutzen wollen, laufen derzeit weitere planungsrechtliche Abklärungen. Sobald diese abgeschlossen sind, soll der Architekturwettbewerb über das Areal ausgeschrieben und durchgeführt werden.

JAHRESBERICHT 2019

DAS GWG-TEAM

Hauswartinnen und Hauswarte

2019 kamen die Hauswartinnen und Hauswarte zu zwei Weiterbildungen zusammen. Im Juni trafen sie sich auf dem Testgelände einer Feuerlöscher-Herstellerin und übten, mit Löschdecken und verschiedenen Feuerlöschern Kleinbrände zu löschen.

Auch bei geplanten Projekten spielen die Hauswartinnen und Hauswarte eine wichtige Rolle. Im Frühling 2020 sollen in rund der Hälfte der GWG-Siedlungen 27 000 Quadratmeter ungenutzte Rasenflächen in Blumenwiesen verwandelt werden. An einer Weiterbildung im Herbst lernten die Hauswartinnen und Hauswarte, wie sie die neuen Wiesen richtig pflegen, damit dort später Blumen blühen. Ausserdem besprachen sie, wie sie bei Notfällen in den Siedlungen schnell und richtig reagieren. Die Geschäftsstelle richtet 2020 eine Notfallplattform mit wichtigen Informationen ein.

So sind unsere Hauswartinnen und Hauswarte für alle Fälle bestens gerüstet. Auch im vergangenen Jahr sorgten sie in vielen tausend Arbeitsstunden dafür, dass unsere Siedlungen sauber sind und dass alles funktioniert. Und nicht zuletzt sind sie die ersten Ansprechpersonen für die Bewohnerinnen und Bewohner.



Feuer und Flamme: Hauswartin Stefanie Ygitel beim Löschen eines Brandes mit der Löschdecke. Dabei ist es wichtig, dass die Hände gut geschützt sind.

Während sich die einen Hauswartinnen und Hauswarte einige Stunden pro Woche nebenamtlich um die ihnen anvertrauten Siedlungen kümmern, sind andere in einem Teilzeitpensum bei der GWG angestellt. Die beiden bisherigen Hauswarte Stojanovic und Naser Shaqiri sind neu zu 100 Prozent bei der GWG angestellt. Nebst den Siedlungen, die sie permanent betreuen, werden sie in Zukunft für andere Hauswartinnen und Hauswarte die Ferienvertretung übernehmen. Ausserdem sind sie für spezielle Aufgaben, wie zum Beispiel die Reinigung der Tiefgaragen mit Spezialmaschinen, verantwortlich.

VIELE TAUSEND STUNDEN IM EINSATZ

Im 28 Personen zählenden Hauswartsteam der GWG ist es 2019 zu Wechseln gekommen. Nach vielen Jahren altershalber aufgehört haben Benjamin und Veronika Schmid an der Römerstrasse und Erminio Caviezel an der Klosterstrasse. Ebenfalls nicht mehr für die GWG tätig sind Remo und Natalia Macello und Giulietta Vallelunga. Wir danken den abgetretenen Hauswartinnen und Hauswarten für ihren grossen Einsatz und freuen uns, dass das Team durch Stefanie Ygitel und Radica Biscioni ergänzt werden konnte.

Geschäftsstelle

Mit Ivan Pellegrino hat die GWG seit Herbst 2019 den ersten Lernenden. Er macht seine kaufmännische Ausbildung beim azw Ausbildungszentrum Winterthur und ist für den betrieblichen Teil drei Tage pro Woche bei der GWG. Während die einen erfolgreich ins Arbeitsleben einsteigen, gehen andere ehrenvoll in Pension: Unsere Vermieterin Bernadette Hofmaier wurde im November mit einer Überraschungsparty und einem herzlichen Dankeschön in den Ruhestand verabschiedet. Um das Vermietungs- und Bewirtschaftungsteam bei einer Umstellung der Liegenschaftszuständigkeiten zu unterstützen, fing Rossella Fruci, unsere neue Mitarbeiterin in der Vermietung, bereits im Januar an und hat sich seitdem bestens eingelebt. Olena Roller, Mitarbeiterin am Empfang, verliess die GWG im Herbst, um sich selbständig zu machen. Ilenia Brönnimann arbeitet nebst ihrem Engagement als Hauswartin in der GWG-Siedlung Haspelstrasse in Kollbrunn weiterhin am Empfang der GWG und wird ab Frühling 2020 eine neue Arbeitskollegin bekommen.



Zur Inspiration besichtigte das Team von Geschäftsstelle und Vorstand drei Siedlungen von anderen Genossenschaften – hier im Bild das Hunziker Areal der Baugenossenschaft mehr als wohnen.

Nebst individuellen Weiterbildungen und Weiterentwicklungen beschäftigte sich das Geschäftsstellenteam an einem Workshop mit den Themen Compliance und Datensicherheit und liess die Erkenntnisse in den Arbeitsalltag einfließen.

Vorstand

Nach seiner Wahl in den Vorstand arbeitete sich Martin Graf rasch in das Ressort Finanzen ein und leistete bereits wertvolle Beiträge zur Weiterentwicklung in diesem Bereich. Dass Susan Lütolf wenige Wochen vor der Generalversammlung unerwartet und aus persönlichen Gründen aus dem Vorstand zurücktrat, bedauern wir sehr. Wir danken Susan Lütolf für ihren Einsatz und wünschen ihr alles Gute.

2019 traf sich der Vorstand zu acht Vorstandssitzungen und zwei Workshops. Im September legte er die neuen strategischen Schwerpunktthemen bis 2022 fest. In diesen drei Jahren soll sich das ökologische Bewusstsein der GWG weiterentwickeln und es sollen mehr Menschen in den bestehenden Wohnungen wohnen. Zudem möchte die GWG ihren Bewohnerinnen und Bewohnern in Zukunft günstigeren und einfacheren Zugang zu Mobilität ermöglichen.

Für Vorstandssitzungen und Workshops sowie für die Arbeit in verschiedenen Kommissionen und Projekten wendete der Vorstand 2019 rund 2500 Stunden auf. Das ist mehr als in vergleichbaren anderen Organisationen. Grund dafür ist das Bestreben, die fachlichen Ressourcen von Vorstand, Geschäftsstelle und Hauswartung optimal und im Sinne der GWG einzusetzen. Dadurch kann die GWG viele Arbeiten und Projekte selbst planen und ausführen, anstatt sie extern in Auftrag zu geben. Dass sich diese Form der Zusammenarbeit so gut eingespielt und bewährt hat, ist dem umsichtigen und vorausschauenden Denken und Lenken von Geschäftsführer Andreas Siegenthaler zu verdanken.

Dank

Die GWG hat 2019 viele Ziele erreicht – einige sogar übertroffen. Dies war nur zusammen mit guten Partnerinnen und Partnern möglich. Handwerkerinnen und Handwerker, Bauunternehmen, Planerinnen und Planer, Behörden, Finanzierungspartner und Finanzierungspartnerinnen sowie verschiedenste Firmen und Fachpersonen leisteten gute Arbeit für die GWG. Ihnen allen danken wir vielmals dafür. Für das GWG-Team ist es eine Freude, mit so vielen Menschen so gut und zuverlässig zusammenzuarbeiten. Auch dazu gehören verschiedene Winterthurer Wohnbaugenossenschaften, mit denen wir in mehreren Projekten eine bewährte Partnerschaft und einen inspirierenden Austausch haben.

Auf die Frage an unsere Bewohnerinnen und Bewohner, was ihnen bei der GWG besonders gut gefällt, haben wir 254 Antworten erhalten, die insgesamt mehrere A4-Seiten füllen. Diese grosse Wertschätzung gegenüber der GWG als Organisation hat uns sehr gefreut. Es waren auch viele positive Bemerkungen über die Arbeit des GWG-Teams dabei. Wir haben diese Seiten ausgedruckt und zur Seite gelegt und wir haben gesagt: «Wenn wir mal einen Motivationsschub brauchen, nehmen wir sie wieder hervor.»

Das war aber nicht nötig. Denn die Arbeit für die GWG und die Bewohnerinnen und Bewohner macht uns allen einfach Freude. Weil sie sinnvoll ist und weil wir viele spannende Aufgaben und erfreuliche Begegnungen mit den unterschiedlichsten Menschen haben.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, ich schätze eure Offenheit für Neues, den grossen Zusammenhalt im Team und das gemeinsame Lachen sehr. Vielen Dank für euren grossen Einsatz!

Winterthur im Januar 2020

Doris Sutter Gresia, Präsidentin



BERICHT DER SCHLICHTUNGS- KOMMISSION

Die Schlichtungskommission hat die Aufgabe, Lösungen zu finden, wenn es in der Nachbarschaft zu Konflikten kommt, welche die Bewohnerinnen und Bewohner selbst nicht mehr lösen können.

Nach ersten Abklärungen führt die Schlichtungskommission Gespräche mit einzelnen Personen oder Haushalten. Manchmal ist es auch sinnvoll, einen Austausch mit mehreren Parteien zu organisieren und zu moderieren. Solche Gespräche in der grossen Runde können das gegenseitige Verständnis fördern. Die Ursachen von Konflikten lassen sich so manchmal einfach beseitigen.

2019 fanden 14 Besprechungen mit einzelnen oder mehreren Beteiligten statt. Zudem traf sich die Schlichtungskommission zu acht internen Sitzungen. Die häufigsten Gründe für einen Beizug der Schlichtungskommission waren auch 2019 Lärm und unterschiedliche Vorstellungen über den Gebrauch der Waschküchen und anderer gemeinschaftlicher Räume.

Hans Brauchli, Präsident Schlichtungskommission

BERICHT DER SOLIDARITÄTSFONDS- KOMMISSION

Die GWG konnte 2019 dank dem Solidaritätsfonds mehreren Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern helfen, eine finanzielle Durststrecke zu überbrücken. Insgesamt neun Haushalte stellten einen Antrag auf Unterstützung. Davon wurden drei Gesuche abgelehnt und sechs Haushalten wurde eine Unterstützung zugesprochen. Insgesamt wurden dem Fonds knapp 13 000 Franken entnommen. Ende Jahr wies er einen Bestand von rund 0,4 Millionen Franken auf. Da dieser Betrag für die kommenden Jahre ausreichen wird, beschloss der Vorstand wie im Vorjahr, auf eine Einlage in den Fonds zu verzichten.

Grundsätzlich können alle GWGlerinnen und GWGler, die unverschuldet in eine finanzielle Notlage geraten, Unterstützung beantragen. Der Fonds ist kein Ersatz für staatliche Unterstützung. Die Solidaritätsfondskommission spricht nur Gelder, wenn absehbar ist, dass die Bewohnerinnen und Bewohner finanziell bald wieder auf eigenen Beinen stehen können.

Während die Unterstützung in den Vorjahren ausschliesslich in Form von temporären Mietzinsreduktionen erfolgte, gibt es neu die Möglichkeit, zinslose Darlehen bis maximal 6000 Franken zu beantragen. Im Gegensatz zu einer Mietzinsreduktion müssen Darlehen innerhalb von zwei Jahren zurückgezahlt werden. Bis anhin wurde diese neue Möglichkeit noch nicht genutzt.

Katja Zimmermann, Leiterin Solidaritätsfondskommission

BILANZ

AKTIVEN PER 31.12. (IN FRANKEN)	2019	2018
Kasse	9 882.60	7 609.05
Post	3 808 793.27	3 066 555.07
Banken	1 399 410.96	231 072.92
Flüssige Mittel	5 218 086.83	3 305 237.04
Mieterausstände	55 947.75	37 740.00
Forderungen gegenüber Dritten	43 970.05	17 880.55
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	99 917.80	55 620.55
Heiz- und Nebenkosten	992 723.35	925 951.55
Diverse aktive Rechnungsabgrenzungen	188 702.65	166 338.10
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 181 426.00	1 092 289.65
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN	6 499 430.63	4 453 147.24
Wertschriften	7.00	4.00
Darlehen an Dritte	200 000.00	200 000.00
Finanzanlagen	200 007.00	200 004.00
Mobile Sachanlagen	56 252.00	71 252.00
Gebäude auf eigenem Land	320 448 199.55	320 448 199.55
Abzüglich Amortisationskonto	-69 835 075.00	-66 120 875.00
Gebäude auf Land im Baurecht	15 450 000.00	15 450 000.00
Abzüglich Heimfallfonds	-6 623 400.00	-6 443 300.00
Unbebautes Land	245 000.00	245 000.00
Baurechnungen	20 866 316.91	4 918 414.75
Immobilie Sachanlagen	280 551 041.46	268 497 439.30
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN	280 807 300.46	268 768 695.30
AKTIVEN	287 306 731.09	273 221 842.54

PASSIVEN PER 31.12. (IN FRANKEN)	2019	2018
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	690 786.30	934 654.55
Bank	0.00	163 589.49
Innerhalb eines Jahres fällige verzinsliche Hypothekarraten	4 720 140.00	440 690.00
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	4 720 140.00	604 279.49
Innerhalb eines Jahres fällige zinslose Hypothekarraten	632 200.00	745 685.00
Übrige kurzfristige zinslose Verbindlichkeiten	632 200.00	745 685.00
Ausstehende Rechnungen	1 009 940.30	94 787.55
Hypothekarzinsen	13 228.00	9 750.00
Vorausbezahlte Mieten	1 076 992.50	1 034 596.51
Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten	1 459 372.45	1 456 911.40
Steuerabgrenzung	341 000.00	89 772.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	3 900 533.25	2 685 817.46
TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	9 943 659.55	4 970 436.50
Darlehenskasse	9 387 597.38	8 529 128.73
Darlehen Stadt und Kanton	0.00	81 420.00
Anleihen Emissionszentrale EGW	4 700 000.00	9 700 000.00
Hypotheken	200 229 800.00	189 884 800.00
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	214 317 397.38	208 195 348.73
Darlehen Stadt und Kanton zinslos	244 250.00	900 875.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	244 250.00	900 875.00
Diverse Rückstellungen	0.00	931.20
Erneuerungsfonds	48 137 400.00	46 294 100.00
Solidaritätsfonds	381 555.65	394 151.95
Rückstellungen	48 518 955.65	46 689 183.15
TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	263 080 603.03	255 785 406.88
Anteilscheinkapital	4 317 462.00	4 306 362.00
Gesetzliche Gewinnreserven	4 000 000.00	4 000 000.00
Freiwillige Gewinnreserven	3 815 000.00	3 815 000.00
Gewinnvortrag	344 637.16	223 585.75
Jahresgewinn	1 805 369.35	121 051.41
TOTAL EIGENKAPITAL	14 282 468.51	12 465 999.16
PASSIVEN	287 306 731.09	273 221 842.54

ERFOLGSRECHNUNG

ERFOLGSRECHNUNG (IN FRANKEN)	2019	2018
Mietzinseinnahmen	18 924 823.57	18 831 312.90
Nebenkosten-Pauschalen	46 615.20	45 661.80
Übrige Erträge	56 588.02	63 529.35
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	19 028 026.79	18 940 504.05
Reparaturen und Unterhalt	4 026 770.27	4 542 961.70
Baurechtszinsen	70 824.30	70 824.30
Versicherungen	140 943.74	129 501.50
Gebühren und Abgaben	351 237.22	363 118.75
Einlage Erneuerungsfonds	2 503 300.00	4 054 633.00
Liegenschaftenaufwand	7 093 075.53	9 161 039.25
BRUTTOERGEBNIS	11 934 951.26	9 779 464.80
Hauswartung	527 694.63	572 697.35
Verwaltung	1 445 938.13	1 260 110.50
Personalaufwand	1 973 632.76	1 832 807.85
Generalversammlung	85 676.65	88 442.56
Büro- und Verwaltungsaufwand	647 487.71	764 106.22
Entschädigung Vorstand	167 439.63	215 181.70
Entschädigung Revisionsstelle	23 178.40	17 839.70
Entschädigung Schlichtungskommission	16 325.00	8 962.50
Übriger betrieblicher Aufwand	940 107.39	1 094 532.68
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN, STEUERN UND ABSCHREIBUNGEN	9 021 211.11	6 852 124.27
Einlage Amortisationskonto	3 714 200.00	3 643 475.00
Einlage Heimfallfonds	180 100.00	183 700.00
Abschreibungen Mobiliar	15 000.00	15 000.00
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens	3 909 300.00	3 842 175.00
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN	5 111 911.11	3 009 949.27
Hypothekarzinsen	2 492 208.92	2 511 518.20
Anleihenszinsen EGW	222 791.65	237 495.85
Zinsen Darlehenskasse	89 572.25	80 705.20
Zinsen Darlehen Stadt und Kanton	2 437.55	4 864.15
Bankzinsen und Spesen	16 697.79	11 821.01
Finanzaufwand	2 823 708.16	2 846 404.41
Finanzertrag	7 481.70	5 134.00
Ausserordentlicher einmaliger periodenfremder Ertrag	43 954.65	0.00
Ausserordentlicher einmaliger periodenfremder Aufwand	14 997.00	0.00
JAHRESGEWINN VOR STEUERN	2 324 642.30	168 678.86
Kapital- und Ertragssteuern	519 272.95	47 627.45
JAHRESGEWINN	1 805 369.35	121 051.41

ANGABEN ÜBER DIE IN DER JAHRESRECHNUNG ANGEWANDTEN GRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis 962) erstellt. Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Siedlung, da die einzelnen Gebäude einer Siedlung aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst werden. Die Darlehenskasse 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.

	2019	2018
Erklärung zur Anzahl der Vollzeitstellen		
Nicht über 50 Vollzeitstellen	zutreffend	zutreffend
Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven (in Franken)		
Liegenschaften (Buchwerte)	259 684 724.55	263 579 024.55
Brandversicherungswerte der Sachanlagen (in Franken)		
Gebäudeversicherungswert	397 090 950.00	393 790 950.00
Langfristige Verträge	Baurechtszins p. a.	Baurechtszins p. a.
Baurechtsvertrag Pünten Laufzeit bis 2036	10 212.50	10 212.50
Baurechtsvertrag Laubegg Laufzeit bis 2052	60 611.80	60 611.80
Auflösung stiller Reserven (Solidaritätsfonds)	12 596.30	38 415.30
Ausserordentlicher einmaliger periodenfremder Ertrag (in Franken)		
Anteil Verkaufserlös der Heizzentrale Büelhof an Stadt	43 954.65	0.00
Ausserordentlicher einmaliger periodenfremder Aufwand (in Franken)		
Wertberichtigung Wertschriften	14 997.00	0.00

GENOSSENSCHAFTSKAPITAL

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.

EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

346/1000 Anteil an Miteigentumsgemeinschaft Grüzefeld (einfache Gesellschaft)

WESENTLICHE EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Nach dem Bilanzstichtag bis zur Abnahme der Jahresrechnung durch den Vorstand sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

ANTRAG DES VORSTANDES ÜBER DIE VERTEILUNG DES REINERTRAGES (IN FRANKEN)

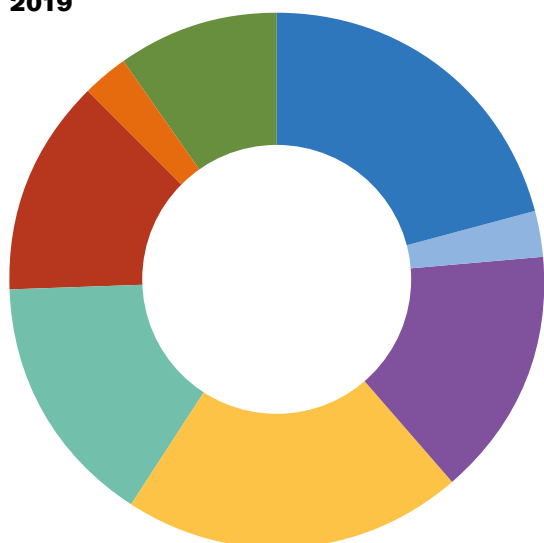
	2019	2018
Gewinnvortrag Vorjahr	344 637.16	223 585.75
Jahresgewinn	1 805 369.35	121 051.41
TOTAL	2 150 006.51	344 637.16
Zuweisung an die freiwilligen Gewinnreserven	2 000 000.00	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	150 006.51	344 637.16
TOTAL	2 150 006.51	344 637.16

MIETERFRANKEN

VERWENDUNG DER ERTRÄGE

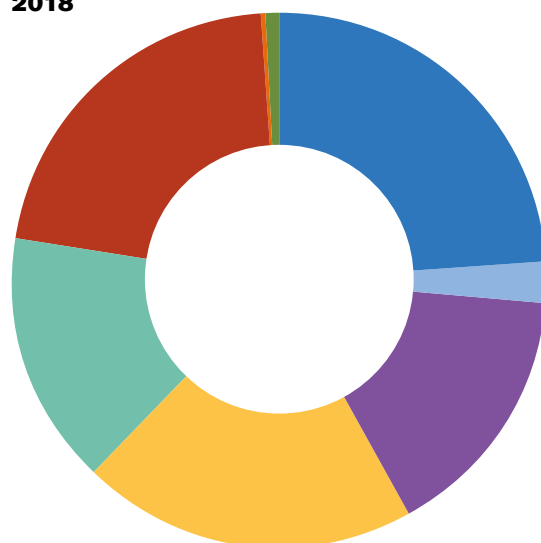
	IN FRANKEN	IN FRANKEN	%-ANTEIL	%-ANTEIL
	2019	2018	2019	2018
Reparaturen und Unterhalt	4 026 770.27	4 542 961.70	21.16	23.99
Gebühren, Abgaben und Versicherungen	492 180.96	492 620.25	2.59	2.60
Finanzaufwand und Baurechtszinsen	2 894 532.46	2 917 228.71	15.21	15.40
Abschreibungen	3 909 300.00	3 842 175.00	20.54	20.29
Verwaltungsaufwand	2 913 740.15	2 927 340.53	15.31	15.46
Erneuerungsfonds	2 503 300.00	4 054 633.00	13.16	21.41
Diverse Aufwände und Erträge	-36 439.35	-5 134.00	-0.19	-0.03
Steuern	519 272.95	47 627.45	2.73	0.25
Gewinn	1 805 369.35	121 051.41	9.49	0.64
TOTAL	19 028 026.79	18 940 504.05	100.00	100.00

2019



Reparaturen und Unterhalt	21.1 %
Gebühren, Abgaben und Versicherungen	2.6 %
Finanzaufwand und Baurechtszinsen	15.2 %
Abschreibungen	20.5 %
Verwaltungsaufwand	15.3 %
Erneuerungsfonds	13.2 %
Diverse Aufwände und Erträge	-0.2 %
Steuern	2.7 %
Gewinn	9.5 %

2018



Reparaturen und Unterhalt	24.0 %
Gebühren, Abgaben und Versicherungen	2.6 %
Finanzaufwand und Baurechtszinsen	15.4 %
Abschreibungen	20.3 %
Verwaltungsaufwand	15.5 %
Erneuerungsfonds	21.4 %
Diverse Aufwände und Erträge	0.0 %
Steuern	0.3 %
Gewinn	0.6 %

KOMMENTAR ZU BILANZ UND ERFOLGSRECHNUNG

BILANZ

Die Bilanzsumme ist 2019 um gut 5 Prozent beziehungsweise um 14,1 Millionen Franken auf 287,3 Millionen Franken angestiegen. Dies ist auf die Investitionen im Anlagevermögen zurückzuführen.

Das Umlaufvermögen ist, verursacht durch die höheren flüssigen Mittel, um 2,0 Millionen Franken auf 6,5 Millionen Franken gestiegen.

Aufgrund der Bauarbeiten im Projekt Vogelsang ist die Position «Baurechnungen» mit 20,9 Millionen Franken um knapp 16 Millionen Franken höher als im Vorjahr. Die Amortisations- und Heimfallfondskonten haben nach maximaler steuerlich zulässiger Speisung um 3,9 Millionen Franken zugenommen. Das kurzfristige Fremdkapital ist insgesamt um 5,0 Millionen Franken höher als im Vorjahr. Die Zunahme resultiert vor allem aus der Zunahme der innerhalb eines Jahres fälligen verzinslichen Hypothekarraten und Anleihen.

Die langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten sind um 6,1 Millionen Franken höher als 2018. Einerseits sind Anleihen der Emissionszentrale EGW um 5 Millionen Franken reduziert und andererseits die Hypotheken um 10,3 Millionen Franken erhöht worden und die Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben ihre Darlehen an die GWG um 0,8 Millionen Franken auf 9,4 Millionen Franken erhöht. Die langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten beliefen sich Ende 2019 auf 214,3 Millionen Franken.

Das Anteilscheinkapital beträgt unverändert 4,3 Millionen Franken. Mit Gewinnreserven und Jahresgewinn resultiert ein um 1,8 Millionen Franken höheres Eigenkapital von 14,3 Millionen Franken, was 5 Prozent der Bilanzsumme entspricht.

ERFOLGSRECHNUNG

Die Mietzinseinnahmen nahmen um 0,1 Millionen Franken auf 18,9 Millionen Franken zu. Dies ist auf den Abschluss der Erstvermietung der Siedlung Orenberg in Ossingen zurückzuführen.

Der Liegenschaftenaufwand ist mit 7,1 Millionen Franken um 2,1 Millionen Franken tiefer als im Vorjahr. Mit 4,0 Millionen Franken war die Position «Reparaturen und Unterhalt» um 0,5 Millionen Franken tiefer als 2018. Die Einlagen in den Erneuerungsfonds von 2,5 Millionen Franken waren um 1,6 Millionen Franken tiefer als im Vorjahr. Dies, weil die zusätzlichen Einlagen bei subventionierten Liegenschaften, die auf Geheiss der Volkswirtschaftsdirektion getätigt wurden, 2019 geringer waren als 2018.

Der Personalaufwand betrug 2,0 Millionen Franken, das sind 0,1 Millionen Franken mehr als im Vorjahr. Der übrige betriebliche Aufwand sank um 0,2 Millionen Franken auf 0,9 Millionen Franken. Die steuerlich maximal möglichen Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens in der Höhe von 3,9 Millionen Franken wurden getätigt. Der Finanzaufwand blieb trotz höherer Verschuldung gleich, nämlich 2,8 Millionen Franken. Im Durchschnitt betrug der Zinssatz für langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten 1,32 Prozent. Nach Steuern resultiert ein Jahresgewinn von 1,8 Millionen Franken.



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 und Anhang) der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 8. Februar 2020

BDO AG

Andreas Blattmann

Leitender Revisor

Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Remo Inderbitzin

Zugelassener Revisionsexperte

SIEDLUNGEN DER GWG

QUARTIER/ADRESSE	BAUJAHR	WOHNUNGSGRÖSSEN					
		1+1.5	2+2.5	3+3.5	4+4.5	5+5.5+	
TÖSS							
Krummackerstrasse 19–29, Eichliackerstrasse 80–82	1942			24	24		
Eichliackerstrasse 49–51	1984		1	11	8		
Klosterstrasse 58–62	1955/56	4	3	19	5		
Hündlerstrasse 18a, 20a–c, 22a–b	1994		2	14	18	6	
OBERWINTERTHUR							
Ruchwiesenstrasse 53–55	1989		3	5	6		
Dorfstrasse 3a–c	1960	3	3	9	3	1	
Römerstrasse 200–202	1963			10	2		
Römerstrasse 147–151	1962/63		2		21		
Rychenbergstrasse 216–218	1964	1		5	2	1	
Frauenfelderstrasse 99–101	1944			8	8		
Stadlerstrasse 166	1970	4	3		6		
Rümikerstrasse 46–60, Im oberen Gern 2–4	2003/04		5	23	42	9	
WINTERTHUR-STADT							
Rychenbergstrasse 36–36a	1961	8	8	4	2	2	
MATTENBACH							
Zwinglistrasse 37–43	2003		3		18	12	
Weberstrasse 68–70	1957			8	8		
Mattenbachstr. 45–49, Salomon-Bleuler-Weg 15, 18–26, Talgutstrasse 44–46, Weberstrasse 62–66	1948/49			29	36	4	
Eisweiherstrasse 2–120	1944/45			8	52		
Langgasse 4–10	1999		8	8			
Unterer Deutweg 93–95, Langgasse 38	1953			4	5		
Hulfteggstrasse 36–46	1966/67		12	28	21	3	
Strahleggweg 26	1966/67		19	9	22		
Hörnlistrasse 40–44	1960		3	12	12	3	
VELTHEIM							
Flüelistrasse 4–10, Bürglistrasse 61–63	1947/48			18	18		
WÜFLINGEN							
Wässerwiesenstrasse 88	1970		8	8	8		
Euelstrasse 19–21	1999			7	7		
Euelstrasse 23–35, Wydenstrasse 24–28	1977/79		8	50	34	8	
Oberfeldweg 16–18, 28, Im Feldtal 1–8	1949		12	12	30		
Eichenweg 5–7, Burgstrasse 113–115	1953/54		9	10	5		
SEEN							
Auf Pünten 17, 23	1978			3	10	5	
Büelhofstrasse 6–8	1978		2	4	6	2	
Landvogt-Waser-Strasse 6–8	1982		7	13	8		
Etzbergstrasse 8–10	1969			14	14		
ELSAU							
Auwiesenstrasse 13, 8352 Elsau	1972		3		6		
Schottikerstrasse 6–8, 8352 Elsau	1972			6	6		
Wiesendangerstrasse 9a–9b, Dorfstrasse 8, 8352 Elsau	2016/17	2	9	5	8	9	
KOLLBRUNN							
Haspelstrasse 1, 2–6, 8483 Kollbrunn	2006		2	8	8	6	
TURBENTHAL							
St. Gallerstrasse 20–22, 8488 Turbenthal	1986			9	7		
Zihlackerring 2–6, 8488 Turbenthal	1995			8	14	8	
HENGART							
Im Hofacker 1, 3a–3b, Hiltistrasse 15, Bahnstrasse 10, 8444 Henggart	2009			25	15		
OSSINGEN							
Orenbergstrasse 15–25, 8475 Ossingen	2017/18		8	22	25	7	
TOTAL		22	143	459	551	86	

	ANZAHL WHG	GEWERBE	HAUSWARTE, NAME /ADRESSE	TELEFON
	48		Ramadam Sulaj, Krummackerstrasse 27, 8406 Winterthur	079 123 69 65
	20		Lirim Sulaj, Krummackerstrasse 27, 8406 Winterthur	079 123 77 46
	31		Stefanie Ygitel, Klosterstrasse 58a, 8406 Winterthur	079 123 64 19
	40		Naser Shaqiri, Hündlerstrasse 20c, 8406 Winterthur	078 740 42 10
	14		Natascha Gamper, Ruchwiesenstrasse 53, 8404 Winterthur	079 123 69 68
	19		Slavica Grmaca, Dorfstrasse 3a, 8404 Winterthur	079 123 64 20
	12		Slavica Grmaca, Dorfstrasse 3a, 8404 Winterthur	079 123 64 20
	23	2	Radica Biscioni, Frauenfelderstrasse 101, 8404 Winterthur	079 123 69 67
	9		Margrith Polat, Strahleggweg 26/19, 8400 Winterthur	079 123 77 44
	16		Radica Biscioni, Frauenfelderstrasse 101, 8404 Winterthur	079 123 69 67
	13		Christian Bader, Oberfeldweg 6, 8408 Winterthur	079 123 88 59
	79		Naser Shaqiri, Hündlerstrasse 20c, 8406 Winterthur	078 740 42 10
	24		Fisnik Jakupi, Landvogt-Waser-Strasse 8, 8405 Winterthur	079 123 85 46
	33		Kurt Keller, Grünenstrasse 4, 8400 Winterthur	079 123 85 44
	16		Fernando Jose Mesa, Weberstrasse 70, 8400 Winterthur	079 123 85 47
	69		Monika Böckli, Weberstrasse 66, 8400 Winterthur	079 123 77 43
	60		Svitlana Keller, Eisweiherstrasse 8, 8400 Winterthur	079 123 64 18
	16		Svitlana Keller, Eisweiherstrasse 8, 8400 Winterthur	079 123 64 18
	9	1	Svitlana Keller, Eisweiherstrasse 8, 8400 Winterthur	079 123 64 18
	64	1	Zeljka Babic, Hulfteggstrasse 44, 8400 Winterthur	079 104 37 21
	50		Margrith Polat, Strahleggweg 26/19, 8400 Winterthur	079 123 77 44
	30		Zeljka Babic, Hulfteggstrasse 44, 8400 Winterthur	079 104 37 21
	36		Esad Morina, Flüelistrasse 6, 8400 Winterthur	079 123 85 48
	24		Stojan Stojanovic, Espenstrasse 25, 8408 Winterthur	079 900 38 46
	14		Stojan Stojanovic, Espenstrasse 25, 8408 Winterthur	079 900 38 46
	100		Stojan Stojanovic, Espenstrasse 25, 8408 Winterthur	079 900 38 46
	54		Violeta Stojanovic, Espenstrasse 25, 8408 Winterthur	079 104 37 22
	24		Stojan Stojanovic, Espenstrasse 25, 8408 Winterthur	079 900 38 46
	18		Adrian Steiner, Winzerstrasse 50, 8400 Winterthur	079 123 88 61
	14		Raffaele Urbano, Büelhofstrasse 8, 8405 Winterthur	079 123 69 66
	28	2	Fisnik Jakupi, Landvogt-Waser-Strasse 8, 8405 Winterthur	079 123 85 46
	28	1	Margrith Polat, Strahleggweg 26/19, 8400 Winterthur	079 123 77 44
	9	1	Thomas Lüthi, Auwiesenstrasse 7, 8352 Elsau	079 123 64 17
	12		Thomas Lüthi, Auwiesenstrasse 7, 8352 Elsau	079 123 64 17
	33		Simon Staub, Wiesendangerstrasse 9a, 8352 Elsau	079 942 21 02
	24		Ilenia Brönnimann, Haspelstrasse 6, 8483 Kollbrunn	079 123 85 45
	16		Ljubomir Buncic, St. Gallerstrasse 20, 8488 Turbenthal	079 123 77 45
	30		Carmela Scotellaro, Rosenweg 9, 8486 Rikon	079 123 88 60
	40		Michael Gottet, Chrondelstrasse 16, 8427 Rorbas	079 638 15 39
	62		Brigitte Tschanz, Orenbergstrasse 23, 8475 Ossingen	079 123 88 61
	1261	8		

BILDNACHWEISE

Titelseite	Foto: Jolanda Flubacher
Seite 5	Fotos oben: Paul Boekhout, Foto unten: Simon Brühlmann
Seite 6	Foto: Jolanda Flubacher
Seite 7	Foto: Simon Brühlmann
Seite 8	Foto links: Simon Brühlmann, Foto rechts: Paul Boekhout
Seite 9	Foto oben: Simon Brühlmann, Fotos klein von links nach rechts und von oben nach unten: Nick Eichmann, 2x Simon Brühlmann, Thomas Schiess
Seite 10	Foto: Paul Boekhout
Seite 11	Foto links: Simon Brühlmann, Foto rechts: Matej Stempek, Solarville
Seite 12	Foto: Simon Brühlmann
Seite 13	Foto: Jolanda Flubacher
Seite 14	Foto: Alessandro Della Bella
Seite 15	Foto oben: Milad Ahmadvand, Foto unten: Markus Ritzmann
Seite 16	Foto: GWG
Seite 17	Fotos von links nach rechts und von oben nach unten: Markus Ritzmann, Paul Boekhout, 2x Simon Brühlmann
Seite 18	Foto oben: Simon Brühlmann, Foto unten: Milad Ahmadvand
Seite 19	Foto: Nick Eichmann
Seite 20	Foto: Andreas Siegenthaler
Seite 21	Foto: Andreas Siegenthaler
Seite 22	Foto: Jolanda Flubacher
Seite 30	Foto: Jolanda Flubacher

KONTAKTE

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

ÖFFNUNGSZEITEN	Montag – Freitag	8 – 12 Uhr und 13 – 16 Uhr
-----------------------	------------------	----------------------------

Geschäftsführer	Andreas Siegenthaler	052 245 13 62
Bewirtschaftung, Bau und Planung	Ralph Kägi	052 245 13 67
Bewirtschaftung	Martin Sommer	052 245 13 61
Buchhaltung	Gaby Rüger	052 245 13 63
Buchhaltung	Fabienne Odermatt	052 245 13 79
Empfang	Ilenia Brönnimann	052 245 13 66
Zusammenleben/Anlässe	Katja Zimmermann	052 245 13 71
Zusammenleben/Anlässe	Michael Gottet	052 245 13 72
Kommunikation	Anne Boekhout	052 245 13 75
Kommunikation	Simon Brühlmann	052 245 13 70
Projektverantwortlicher Bauherr	Giuseppe Venturini	052 245 13 64
Vermietung	Martina Mazzucotelli	052 245 13 68
Vermietung	Rossella Fruci	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.	

