



# JAHRESBERICHT 2016





**SO MACHT DIE  
GENOSSENSCHAFT  
FREUDE: MONIKA BÖCKLI,  
VERENA LUONGO UND  
HEIDI GUTHERZ.**

# INHALT

4  
**JAHRESBERICHT  
2016**

15  
**JAHRESBERICHT  
DER BESCHWERDE-  
KOMMISSION**

16  
**JAHRESRECHNUNG**

23  
**BERICHT DER  
REVISIONSSTELLE**

24  
**LIEGENSCHAFTEN  
DER GWG**

26  
**BILDNACHWEISE**

27  
**GESCHÄFTSSTELLE  
UND VORSTAND**

# JAHRESBERICHT 2016

Etwa 2.5 Prozent aller Winterthurerinnen und Winterthurer wohnen bei der GWG. Das ist jede vierzigste Einwohnerin oder jeder vierzigste Einwohner. Hinzu kommen unsere Bewohner und Bewohnerinnen der Siedlungen in Elsau, Turbenthal, Henggart, Kollbrunn und bald auch Ossingen.

Ganz wichtig sind auch all die Menschen, die für die GWG arbeiten. Das Team auf der Geschäftsstelle ist mit 12 Mitarbeitenden zwar klein, aber oho. Ohne die Unterstützung durch die 29 Hauswartinnen und Hauswarte wäre es denn auch nicht möglich, die vielfältigen Aufgaben zu erfüllen. Und wenn wir Wohnungen sanieren oder gar neue Siedlungen bauen, geben Malerinnen, Maurer, Architekten, Gipserinnen, Planerinnen, Gärtner, Holzbauer, Plattenlegerinnen und viele weitere Berufsgattungen ihr Bestes.

## «2.5 PROZENT DER WINTERTHURERINNEN UND WINTERTHURER WOHNEN BEI DER GWG»

Die GWG bietet so rund 3000 Menschen ein bezahlbares und schönes Zuhause und schafft wichtige Arbeitsplätze. Dies zu tun ist eine grosse Verantwortung; dies gut zu tun, ist unsere grosse Motivation und Leidenschaft. Ich freue mich, dass ich mich seit der Generalversammlung vom 20. Mai 2016 als Präsidentin für diese GWG einsetzen darf.

### GENERALVERSAMMLUNG

Die Generalversammlung 2016 war einer der Höhepunkte im GWG-Jahr. 198 Stimmberechtigte und 130 Angehörige und Gäste nahmen an der Generalversammlung im Saal des Kongresshauses Liebestrasse teil und genossen das anschliessende Abendessen. Währenddessen wurden 74 Kinder im Untergeschoss durch das Team des Kinderzirkus Pipistrello unterhalten und betreut.

Die Generalversammlung verabschiedete den zurücktretenden Präsidenten Christian Gebhardt mit grossem Applaus. Für seinen umsichtigen, zehnjährigen Einsatz für die GWG sei ihm noch einmal ganz herzlich gedankt. Durch die Wahl von Laura Bösiger zählt der Vorstand weiterhin sieben Mitglieder. Laura Bösiger leitet seit ihrer Wahl das Ressort Kommunikation und hat sich sehr gut in diese Aufgabe eingelebt. Dass Vorstand und Geschäftsleitung den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern erneut ein ausgeglichenes

Ergebnis präsentieren durften, ist erfreulich. Ähnlich beständig wie der Geschäftsgang der GWG 2015 präsentierte sich das wirtschaftliche Umfeld 2016.

### UMFELD

Die Hypothekarzinsen verharrten weiterhin auf sehr tiefem Niveau. Dies hatte zur Folge, dass die GWG auslaufende Hypotheken zu vorteilhaften Konditionen neu abschliessen konnte. Als Reaktion auf die tiefen Hypothekarzinsen beschloss der Vorstand, ab 1. Januar 2017 den Zins der Darlehenskasse von 1.25 Prozent auf 1 Prozent zu senken.

Der Referenzzinssatz lag das ganze Jahr über unverändert bei 1.75 Prozent. Mit einer weiteren Senkung wird erst in der zweiten Jahreshälfte 2017 gerechnet. Wie bisher wird die GWG allfällige Referenzzinssatzsenkungen unaufgefordert an die Genossenschafter und Genossenschafterinnen weitergeben.

Kantonsweit gab es 2016 mehr Leerstände als im Vorjahr. In der Stadt Winterthur blieb die Leerstandsziffer allerdings mit 0.6 Prozent konstant tief. Im Bereich der Neubau-Mietwohnungen verzeichnen jedoch wie im Vorjahr verschiedene Anbieter Leerstände. Für die freigewordenen Wohnungen der GWG konnten jeweils rasch neue Bewohnerinnen und Bewohner gefunden werden.

### GESCHÄFTSSTELLE, HAUSWARTE UND HAUSWARTINNEN

Das Geschäftsstellenteam blieb 2016 unverändert. Nach den vielen Wechseln in den vergangenen Jahren ist diese Konstanz erfreulich. Olena Keller, die am Empfang temporär im Einsatz war, konnte festangestellt werden.

Dank dem ausserordentlichen persönlichen Engagement und der weitsichtigen Leitung unseres Geschäftsführers Andreas Siegenthaler konnten wichtige neue Projekte aufgelegt werden. Diese werden in Zukunft Mehrwert für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter schaffen und wichtige Schritte zur Weiterentwicklung der GWG leisten. So setzen wir uns zum Beispiel zum Ziel, die Rolle der Hauswartinnen und Hauswarte noch mehr zu stärken. Ein erster Schritt dazu war eine gemeinsame Weiterbildung im Sommer und im Herbst.

Die Mehrheit der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle setzt sich tagtäglich direkt für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter ein; sei es am Empfang, in der Vermietung, der Bewirtschaftung oder in der Buchhaltung. Dank Simon Brühlmann von der Kommunikation erfahren unsere Bewohnerinnen und Bewohner regelmässig, was bei der GWG läuft. Die neu geschaffene Stelle Genossenschaftliches ist seit 1. Januar 2016 durch Katja Zimmermann besetzt. Sie hat die Aufgabe, das genossenschaftliche Zusammenleben zu fördern und die Anliegen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter aufzunehmen, mit konkreten Massnahmen umzusetzen oder sie in die Projekte einfließen zu lassen. So zum Beispiel für die geplante Sanierung unserer Liegenschaft an der St. Gallerstrasse in Turbenthal.

### **SANIERUNG ST. GALLERSTRASSE, TURBENTHAL**

Im Sommer 2017 werden die Bäder und Küchen der 16 Wohnungen an der St. Gallerstrasse 20–22 in Turbenthal ersetzt. Die Vorbereitungsarbeiten begannen 2016 mit einer Feedbackveranstaltung. An diesem Anlass wurden die baulichen und genossenschaftlichen Anliegen und Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner aufgenommen. Diese flossen, wenn möglich, in die Planung des Sanierungsprojektes ein.

## **«ERFREULICHE KONSTANZ AUF DER GESCHÄFTS- STELLE»**

An einer zweiten Veranstaltung informierte die GWG über die geplanten Arbeiten und den Ablauf der Sanierung. Die Bedenken der Bewohnerinnen und Bewohner gegenüber der ungemütlichen Umbauzeit sind verständlich. Dank der grossen Erfahrung, welche die GWG und die beauftragten Architektinnen und Architekten im Umgang mit Sanierungen in bewohntem Zustand haben, werden wir die Belastung so klein wie möglich halten und wo immer möglich unbürokratisch Unterstützung leisten.

Für die Bewohnerinnen und Bewohner mit weitaus weniger Umtrieben verbunden waren die Aufwertungsmassnahmen in den Aussenräumen, welche die GWG an verschiedenen Orten an die Hand nahm.



# JAHRESBERICHT 2016



Spass mit Nass: Mit Wasser und Sand bereitet das Spielen in Henggart besonders viel Vergnügen.

## **UMGEBUNG UND SPIELPLÄTZE EICHLIACKER, HENGART UND ETZBERGSTRASSE**

Nachdem 2015 das Innere der Liegenschaft an der Eichliackerstrasse 49–51 saniert und im Dachraum vier neue Wohnungen eingebaut worden waren, folgte im Frühling 2016 der Aussenraum. Dieser bietet neu attraktive Spielgeräte für Kinder und Jugendliche und Sitz- und Grillmöglichkeiten für die Erwachsenen.

Der Aussenraum der seit 2014 im Besitz der GWG befindlichen Liegenschaft in Henggart war zum Zeitpunkt des Kaufes sehr eintönig. Gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern wurde ein Konzept entwickelt, um den Aussenraum lebendiger zu gestalten. Neu bringen Obstbäume Struktur und Früchte in die Siedlung. Ein Kletterturm, ein Sandkasten mit Brunnen und weitere Spielgeräte sollen dafür sorgen, dass sich in Zukunft viele Familien in dieser Siedlung wohl fühlen. Der so erneuerte Aussenraum wurde offensichtlich gut aufgenommen: Nach dem Einweihungsfest im Sommer feierten die Bewohnerinnen und Bewohner im Winter die Feuertaufe mit Fondueplausch auf der Grillstelle.

Nachdem 2015 bis 2016 die Tiefgarage bei unserer Liegenschaft an der Etzbergstrasse saniert werden musste, konnte am 10. September 2016 endlich der neue Quartierplatz Sülacker, der über der Einstellhalle liegt, eingeweiht werden. Der Spielplatz grenzt an unsere Liegenschaft und wurde gemeinsam mit der Heimstätten-Genossenschaft HGW und benachbarten Hausverwaltungen neu gestaltet.

Neben den bestehenden Liegenschaften beschäftigten sich der Vorstand und die Geschäftsstelle auch intensiv mit den Neubauprojekten. Insbesondere Giuseppe Venturini, unser Projektverantwortlicher Bauherr und die beiden Architekten im Vorstand, Philipp Brunnschweiler und Jann Wäckerli waren hier gefragt und gefordert und leisteten grossen Einsatz. Am weitesten fortgeschritten, aber auch von einem herben Rückschlag betroffen, ist unser Neubauprojekt in Elsau.



**AGNES  
CADUFFS ARBEIT  
IST AUF DER BÜHNE, IHR  
ZUHAUSE IST BEI DER GWG.**



# JAHRESBERICHT 2016

## NEUBAU «FLARZETT», ELSAU

**Total: 33 Wohnungen, 1 Gemeinschaftsstube | 2 × 1-Zimmer-Wohnung, 8 × 2-Zimmer-Wohnung, 1 × 2.5-Zimmer-Wohnung, 5 × 3-Zimmer-Wohnung, 8 × 4-Zimmer-Wohnung, 5 × 5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus, 4 × 6-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus | Bezugstermin: Juli 2016, März 2017 und Sommer 2017**

Im Juni lernten sich die neun Familien, die seit Juli 2016 die fertiggestellten Reihenhäuser im «Flarz 2» bewohnen, bei einem Apéro in der Geschäftsstelle kennen. Die Nachfrage nach den neun Reiheneinfamilienhäusern war sehr gross. Auch der zweite Tag der offenen Baustelle am 4. Juni stiess auf grosses Interesse.

## «EIN ORT FÜR NEUE IDEEN»

Die beiden anderen Häuser, «Flarz 1» und «Generationenhaus», waren beinahe fertig gebaut, als am 11. September ein Brand in deren Tiefgarage viel wertvolle Arbeit zunichtemachte. Die Schadenssumme beläuft sich auf gut 1.5 Millionen Franken und wird weitestgehend durch die Gebäudeversicherung gedeckt. Die Bauleitung und die beteiligten Unternehmen reagierten und agierten in der sehr frustrierenden Situation hervorragend. Die Fertigstellung und der Erstbezug der 24 Wohnungen verzögerten sich trotzdem bis ins Jahr 2017.

An einem Workshop im November 2016 diskutierten Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung über die Aussenraumgestaltung und Themen des Zusammenlebens. Flarzett ist ein lebendiger Ort, wo Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen neue Ideen einbringen können. So diskutierten sie beispielsweise über die Einrichtung und die Nutzung der Gemeinschaftsstube. Diese kann unkompliziert mit dem Wohnungsschlüssel betreten, aber auch für Bastelnachmittage oder private Anlässe reserviert werden.



Die neun Reiheneinfamilienhäuser in der Flarzett-Siedlung waren rasch vergeben.

Durch den Brand konnte ein Teil der für den Bau vorgesehenen finanziellen Mittel nicht eingesetzt werden. Ausserdem mussten geplante Investitionen in anderen Liegenschaften aus Kapazitätsgründen auf später verschoben werden. Dies hat zur Folge, dass die GWG in der Jahresrechnung 2016 unplanmässig einen Gewinn in der Höhe von 2.5 Millionen Franken ausweist.

Ohne Zwischenfälle kamen 2016 die Arbeiten auf unserer Baustelle in Ossingen voran.





Reiheneinfamilienhaus im Flarz 2: Vom Wohnbereich aus, hinten der Eingang, in der Mitte der Essbereich und rechts die Treppe in die oberen Stockwerke.



Reiheneinfamilienhaus im Flarz 2: Flur im ersten Obergeschoss.

# JAHRESBERICHT 2016

## NEUBAU «ORENBERG», OSSINGEN

**Total: 61 Wohnungen, 1 Gemeinschaftsstube | 7 × 2.5-Zimmer-Wohnung, 22 × 3.5-Zimmer-Wohnung, 25 × 4.5-Zimmer-Wohnung, 1 × 5.5-Zimmer-Wohnung, 6 × 5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus | Bezugstermin: ab Dezember 2017**

Die Arbeiten des bekannten Bildhauers Werner Ignaz Jans zogen Anfang 2016 die Jury des Kunst-am-Bau-Wettbewerbes in ihren Bann. Wir freuen uns, dass seine sorgsam geschnitzten Reliefs und seine lebendigen Holzskulpturen in Zukunft die neue Siedlung bereichern werden.

Im Frühling 2016 erteilte die Gemeinde Ossingen die Baubewilligung für die Wohnsiedlung Orenberg. Mit dem Spatenstich im April konnte das annähernd 11 000 Quadratmeter grosse Grundstück für rund 4.4 Millionen Franken einer Erbengemeinschaft abgekauft werden.

Das Projekt Orenberg entsteht in idealer Umgebung: nahe bei Bahnhof und Schulhaus, nur einen Katzensprung vom

Husemersee und Ossingens Feldern und Wäldern entfernt. Das Projekt bedarf inklusive Land einer Investition von rund 34 Millionen Franken. Die BVK, die Beamtenversicherungskasse des Kantons Zürich, konnte als langfristige Finanzierungspartnerin gewonnen werden.

## «ERSTE WOHNUNGEN RASCH RESERVIERT»

Die Bauarbeiten kamen zügig voran. Im Herbst lud die GWG die am Bau in Ossingen beteiligten handwerklichen Betriebe sowie die Planerinnen und Planer zu einem Baustellenzünzi ein. Damit bedankte sie sich für den grossen Einsatz beim Bau der Siedlung Orenberg und für die hohe Qualität der bisher geleisteten Arbeit.



Grosszügiges Raumerlebnis im Wohnbereich mit Galerie in den Split-Level-Wohnungen.



In den Dachwohnungen bringen grosse Dachgauben viel Licht ins Innere.





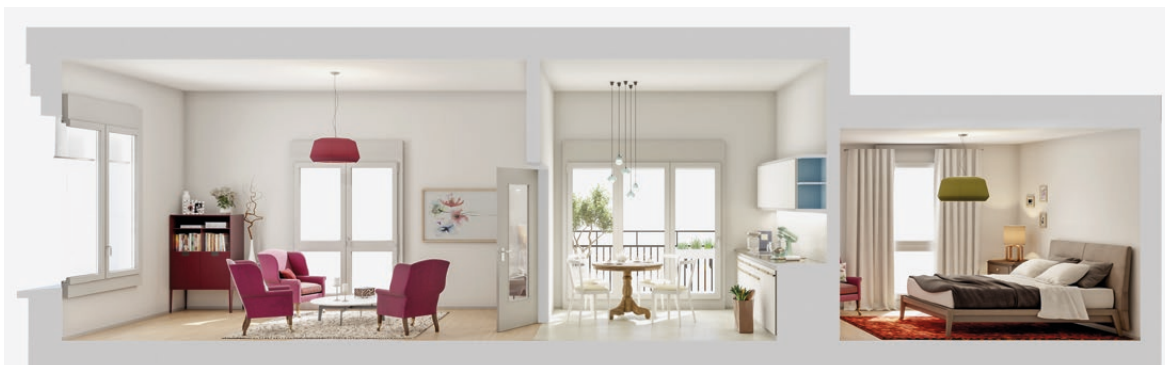
Einen Katzensprung entfernt vom Husemersee und dem Bahnhof entfernt: Im Orenberg in Ossingen entsteht unsere neueste Siedlung.

Im Dezember 2016, ein Jahr vor Erstbezug, begann die Erstvermietung. Interessierte können sich auf einer eigenen Webseite ([www.gwg-ossingen.ch](http://www.gwg-ossingen.ch)) mit ansprechenden Fotografien aus der Umgebung, detaillierten Visualisierungen der Wohnungen und virtuellen Rundgängen ein Bild der künftigen Wohnqualität verschaffen. Schon nach wenigen Tagen waren die ersten Wohnungen reserviert und einige bereits vermietet.

Die Siedlung, geplant vom Winterthurer Architekturbüro BDE, wird umrahmt von einer grosszügigen Allmend mit Obstbäumen,

Blumenwiesen, Pünten und einem Rebberg. Die im Orenberg entstehenden Wohnungen kombinieren Zeitgenössisches mit einzelnen Rückbezügen zum historischen Baustil des Zürcher Weinlands.

Während in Ossingen der Bau auf Hochtouren läuft, beginnen die Arbeiten an der Unteren Vogelsangstrasse frühestens 2018, das Projekt umfasst neu 161 Wohnungen.



Auch viele Etagenwohnungen bestechen durch aussergewöhnlich hohe Wohnräume.

# JAHRESBERICHT 2016



Visualisierung der zukünftigen Vogelsang-Siedlung: 18 ebenerdige, gedeckte Velohallen inklusive.

## ERSATZNEUBAU «VOGELSANG»

**Total: 161 Wohnungen, 1 Siedlungslokal, 1 Kindertagesstätte, 3 zu-mietbare Einzelzimmer | 47 × 2.5-Zimmer-Wohnung, 49 × 3.5-Zimmer-Wohnung, 32 × 4.5-Zimmer-Wohnung, 30 × 5.5-Zimmer-Wohnung, 3 × 6.5-Zimmer-Wohnung (12 der 5.5- und 6.5-Zimmer-Wohnungen als WGs) | Baugesuch: März 2017 | Abbruch: ab Sommer 2018 | Frühester Termin für Erstbezug: Sommer 2021**

Im Winter 2015/2016 führte die GWG einen Ideenwettbewerb für Kunst am Bau an den Fassaden des neuen Vogelsangs durch. Die Beiträge überzeugten aber nicht ausreichend, weil sie zu wenig Bezug zum Ort nahmen und sich die GWG als Genossenschaft nicht damit identifizieren konnte. Der Vorstand der GWG entschied deshalb, keinen der eingereichten Vorschläge umzusetzen und beschloss, nach Fertigstellung der Siedlung Kunst am Bau zu realisieren, welche auf die neu entstandene Raumsituation Bezug nehmen kann.

Im Mai konnte der bedingte Kaufvertrag für das 9400 Quadratmeter grosse städtische Nachbargrundstück der GWG unterzeichnet werden. Der Grosse Gemeinderat stimmte dem bedingten Verkauf im September 2016 zu. Der Kaufpreis von 6.1 Millionen Franken wird mit Rechtskraft der Baubewilligung des geplanten Projektes fällig.

In den 72 Wohnungen der Häuser Untere Vogelsangstrasse 185 bis 207 wohnten Anfang 2016 noch 22 Genossenschaftshaushalte. Für 13 dieser Parteien konnte im Laufe des Jahres eine andere passende Wohnung bei der GWG gefunden werden. Vier Genossenschaftshaushalte sind in Wohnungen

anderer Bauträger gezogen, fünf wohnten Ende des Jahres weiterhin im Vogelsang. Die anderen Wohnungen werden bis zum Abbruch der Liegenschaft befristet vermietet.

Im November 2016 lud die GWG alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter der Unteren Vogelsangstrasse, die Mieterinnen und Mieter, sowie die Anwohner und Anwohnerinnen zu einem Informationsanlass ein. Sie präsentierte den Planungsstand und den Zeitplan des geplanten Ersatzneubaus der Architekten Knapkiewicz & Fickert. Das unkonventionelle Projekt wurde 2016 weiter optimiert und die Anzahl neuer Wohnungen auf 161 erhöht.

Von konkreten Massnahmen noch weit entfernt war 2016 das Projekt Busdepot Deutweg. Dank geklärter rechtlicher Ausgangslage kann nun aber die Planungsphase eingeleitet werden.



Die Hinterseite der Siedlung bietet Grünflächen und grosse Balkone.



## **AREAL BUSDEPOT DEUTWEG UND WEITERE PLANUNGEN**

**Total: rund 100 Wohnungen | Baubeginn: noch nicht bekannt**

Innerhalb des Areals des ehemaligen Busdepots Deutweg wurde 2016 zusätzlich zur Urhalle auch der Verwaltungsbau unter Schutz gestellt. Damit besteht in Bezug auf die baurechtlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung einer Genossenschaftssiedlung der drei Genossenschaften HGW, Gaiwo und GWG nun Rechtssicherheit.

Im Sommer richtete die Stadt Winterthur in den Hallen des ehemaligen Busdepots eine provisorische Asylunterkunft ein. Es ist davon auszugehen, dass diese Zwischennutzung einige Jahre auf dem Areal bestehen bleibt.

Die drei Genossenschaften beabsichtigen, währenddessen auf dem städtischen Grundstück im Baurecht eine städtebaulich, ökologisch und sozial hervorragende Wohnsiedlung mit einem hohen Zusatznutzen für das stark genossenschaftlich geprägte Quartier zu entwickeln.

Die vielen Bauprojekte erforderten auch viele strategische Entscheide des Vorstandes. Besonders schwer fiel der Entscheid zum Projekt Maienried. Die Stadt Winterthur und die GWG beschlossen gemeinsam, die konstruktiven Verhandlungen betreffend einen Baurechtsvertrag für das städtische Grundstück im Maienried zu beenden. Trotz beidseitigem Willen konnte keine Einigung gefunden werden.

Nebst den projektbezogenen strategischen Entscheiden war die Arbeit des Vorstandes geprägt durch das Über- und Erarbeiten von Grundlagen.

# JAHRESBERICHT 2016

## VORSTAND

Der Vorstand traf sich 2016 zu neun Vorstandssitzungen und zwei Workshops. Hinzu kamen unzählige Kommissions- und Projektsitzungen. Insgesamt arbeitete der Vorstand 2495 Stunden für die GWG, davon 940 Stunden für die Bauprojekte.

Am Workshop im Juli setzte er sich intensiv mit der Schaffung eines neuen Leitbildes auseinander, das Grundlage für die 2017 vorgesehene Statutenänderung ist, und legte eine neue Vermietungsstrategie fest. Ausserdem stellte er die Weichen für die Suche nach zwei neuen Vorstandsmitgliedern. Dies, weil die beiden langjährigen Vorstandsmitglieder Paolo Benvenuti und Donato Cammarota angekündigt hatten, an der Generalversammlung 2017 zurückzutreten.

Im Dezemberworkshop standen die Erarbeitung einer neuen Strategie und die Statutenrevision im Zentrum. Ein weiterer Schwerpunkt, der sich ins Jahr 2017 weiterzieht, war die Überarbeitung der Liegenschaftenstrategie.

Viele Entscheide wurden in den Kommissionssitzungen vorbereitet. So überprüft und lenkt zum Beispiel die Finanzkommission, die durch Vorstandsmitglied Peter Strassmann geleitet wird, regelmässig die Finanz- und Finanzierungsstrategie der GWG.

Die Liegenschaft im Grüzefeld besitzt die GWG gemeinsam mit den Genossenschaften HGW und Waldheim. Die Vertreterinnen und Vertreter der drei Genossenschaften trafen sich zu fünf Sitzungen des Verwaltungsausschusses und zwei Vorständekonferenzen. Sie befassten sich unter anderem mit der Frage, wie die Miteigentümergeinschaft in Zukunft organisiert sein soll. Eine Befragung der Bewohnerinnen und Bewohner soll zudem Aufschluss darüber geben, welches die Qualitäten in diesem Quartier sind und wo noch Verbesserungspotenzial besteht.

## DANKSAGUNG

Ein besonderes Dankeschön gebührt den 1212 Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn der GWG. Die ganz grosse Mehrheit trägt ihrer Wohnung und den gemeinsamen Flächen vorbildlich Sorge. Das Zusammenleben mit den Nachbarn und Nachbarinnen ist freundlich bis freundschaftlich; die Mieten werden pünktlich bezahlt. Dass der Vorstand 2016 nur ein einziges Mal eine Kündigung aussprechen musste, spricht für sich. Es freut uns auch sehr, dass die Bewohnerinnen und Bewohner der Arbeit von Geschäftsstelle, Hauswartung und Vorstand immer wieder eine hohe Wertschätzung entgegenbringen.

## «EINE HOHE WERTSCHÄTZUNG»

Dank unseren zuverlässigen Partnerinnen und Partnern bei Unternehmen, Behörden, Politik und anderen Genossenschaften konnten die meisten Arbeiten schnell und reibungslos vorangebracht werden. Wir schätzen diese angenehme Zusammenarbeit und den persönlichen Austausch sehr.

Allen Hauswartinnen und Hauswarten und den Mitgliedern der Beschwerdekommision danke ich vielmals für ihren grossen und wichtigen Einsatz im vergangenen Jahr.

Die Geschäftsstelle und der Vorstand sind ein Team, in dem sehr konzentriert und zielgerichtet zusammengearbeitet wird. Dass die Arbeit und die Herausforderungen dabei lustvoll, kreativ und mit viel Offenheit angegangen werden, ist eine ganz grosse Stärke dieses Teams. Ich danke Euch, liebe Kolleginnen und Kollegen, ganz herzlich für den wichtigen Beitrag, den jede und jeder Einzelne von Euch für das Team und für die GWG leistet. Es ist eine grosse Freude, mit Euch zusammenarbeiten und die GWG weiterentwickeln zu dürfen.

Winterthur, im Januar 2017

Doris Sutter Gresia, Präsidentin 



# JAHRESBERICHT 2016 DER BESCHWERDEKOMMISSION

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschaftler

Der Beschwerdekommision ging auch im Jahr 2016 die Arbeit nicht aus. Die häufigsten Fälle betrafen Klagen über Lärm, verursacht durch Nachbarinnen und Nachbarn.

Unsere Abklärungen zeigten jeweils, dass oft keine oder kaum erfolgreiche Bemühungen um eine friedliche Einigung stattfanden. Häufig wurde angenommen, dass sich Nachbarn und Nachbarinnen bewusst wenig um Rücksichtnahme kümmerten. Diese Annahme erschwerte es natürlich, eine friedliche Lösung mit den Verursacherinnen und Verursachern einer Störung zu suchen.

An Gesprächen unter der Leitung der Beschwerdekommision zeigte sich oft, dass das gegenseitige Verständnis gefördert werden konnte. Zusätzlich vereinbarte kleine Massnahmen zur Verbesserung der Situation konnten in einigen Fällen bereits eine grosse Wirkung erzielen.

Gemessen an der Anzahl der GWG-Wohnungen gelangen allerdings nur sehr wenige Fälle zur Beschwerdekommision. Dies ist wohl auch dem Umstand zu verdanken, dass die Genossenschafterinnen und Genossenschaftler sich meist selbst bemühen, mit Verständnis aufeinander zuzugehen und das Gespräch suchen. Das Gespräch mit Nachbarinnen und Nachbarn, die eine Störung verursachen, ist immer der empfehlenswerteste Weg zur Verbesserung der Situation.

Wir wünschen allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern im Jahr 2017 viel Freude, gute Nachbarschaftsverhältnisse und, vor allem, gute Gesundheit!

Für die Beschwerdekommision:  
Der Präsident, Hans Brauchli 🐼

# BILANZ

<b>AKTIVEN PER 31.12. (IN FRANKEN)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Kasse	4 871.20	66.60
Post	560 616.21	1 125 653.70
Banken	168 434.26	448 513.47
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>733 921.67</b>	<b>1 574 233.77</b>
Mieterausstände	57 903.00	120 333.60
Forderungen gegenüber Dritten	7 109.15	20 754.38
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>65 012.15</b>	<b>141 087.98</b>
Diverse Abgrenzungen	57 389.25	85 353.35
Heiz- und Nebenkosten	1 072 849.90	892 233.35
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>1 130 239.15</b>	<b>977 586.70</b>
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>1 929 172.97</b>	<b>2 692 908.45</b>
Wertschriften	4.00	4.00
Darlehen an Dritte	200 000.00	200 000.00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>200 004.00</b>	<b>200 004.00</b>
<b>Mobile Sachanlagen</b>	<b>101 252.00</b>	<b>116 252.00</b>
Gebäude auf eigenem Land	274 598 154.35	270 168 349.55
Abzüglich Amortisationskonto	– 61 974 100.00	– 58 838 400.00
Gebäude auf Land im Baurecht	15 450 000.00	15 450 000.00
Abzüglich Heimfallfonds	– 6 072 200.00	– 5 880 800.00
Unbebautes Land	399 503.30	399 503.30
Anzahlung Landkauf	0.00	100 000.00
Baurechnungen	24 767 339.80	8 125 872.85
<b>Immobilien Sachanlagen</b>	<b>247 168 697.45</b>	<b>229 524 525.70</b>
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>247 469 953.45</b>	<b>229 840 781.70</b>
<b>AKTIVEN</b>	<b>249 399 126.42</b>	<b>232 533 690.15</b>

<b>PASSIVEN PER 31.12. (IN FRANKEN)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2 796 460.67</b>	<b>1 592 233.85</b>
Fester Vorschuss Bank	6 500 000.00	4 500 000.00
Darlehenskasse	7 383 821.30	6 841 152.50
Innerhalb eines Jahres fällige verzinsliche Hypothekarraten	1 128 190.00	473 330.00
<b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>15 012 011.30</b>	<b>11 814 482.50</b>
Innerhalb eines Jahres fällige zinslose Hypothekarraten	637 445.00	913 237.00
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>637 445.00</b>	<b>913 237.00</b>
Ausstehende Rechnungen	830 652.05	648 407.10
Hypothekarzinsen	64 028.65	83 529.75
Vorausbezahlte Mieten	927 739.60	1 016 341.76
Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten	1 525 343.70	1 362 564.85
Steuerabgrenzung	584 000.00	183 000.00
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>3 931 764.00</b>	<b>3 293 843.46</b>
<b>TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>	<b>22 377 680.97</b>	<b>17 613 796.81</b>
Darlehen Verband WBG	0.00	739 600.00
Darlehen Stadt und Kanton	603 340.00	965 920.00
Anleihen Emissionszentrale EGW	13 800 000.00	14 500 000.00
Hypotheken	153 954 800.00	144 314 300.00
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>168 358 140.00</b>	<b>160 519 820.00</b>
Darlehen Stadt und Kanton zinslos	2 535 450.00	3 037 376.00
<b>Übrige langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>2 535 450.00</b>	<b>3 037 376.00</b>
Diverse Rückstellungen	23 434.25	135 170.50
Erneuerungsfonds	44 361 000.00	42 001 450.00
Solidaritätsfonds	445 857.25	458 920.10
Fonds für alternative Energien	200 000.00	200 000.00
<b>Rückstellungen</b>	<b>45 030 291.50</b>	<b>42 795 540.60</b>
<b>TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>	<b>215 923 881.50</b>	<b>206 352 736.60</b>
Anteilscheinkapital	4 090 320.00	4 014 300.00
Gesetzliche Gewinnreserve	4 000 000.00	3 000 000.00
Freiwillige Gewinnreserven	315 000.00	315 000.00
Gewinnvortrag	237 856.74	207 272.29
Jahresgewinn	2 454 387.21	1 030 584.45
<b>TOTAL EIGENKAPITAL</b>	<b>11 097 563.95</b>	<b>8 567 156.74</b>
<b>PASSIVEN</b>	<b>249 399 126.42</b>	<b>232 533 690.15</b>



# ERFOLGSRECHNUNG

ERFOLGSRECHNUNG (IN FRANKEN)	2016	2015
Mietzinseinnahmen	18 153 592.25	18 080 524.70
Nebenkosten-Pauschalen	120 840.25	359 447.65
Übrige Erträge	65 924.98	68 833.67
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>18 340 357.48</b>	<b>18 508 806.02</b>
Reparaturen und Unterhalt	3 399 473.85	4 371 021.60
Baurechtszinsen	70 824.30	70 824.30
Versicherungen	129 710.55	110 862.55
Gebühren und Abgaben	465 796.53	695 695.71
Einlage Erneuerungsfonds	2 359 550.00	2 655 350.00
<b>Liegenschaftenaufwand</b>	<b>6 425 355.23</b>	<b>7 903 754.16</b>
<b>BRUTTOERGEBNIS</b>	<b>11 915 002.25</b>	<b>10 605 051.86</b>
Hauswartung	525 998.53	553 066.90
Verwaltung	1 096 059.84	1 064 074.30
<b>Personalaufwand</b>	<b>1 622 058.37</b>	<b>1 617 141.20</b>
Generalversammlung	81 533.56	67 573.30
Büro- und Verwaltungsaufwand	580 260.13	862 910.20
Entschädigung Vorstand	213 915.38	179 361.10
Entschädigung Revisionsstelle	20 088.00	17 111.70
Entschädigung Beschwerdekommision	10 535.80	8 273.35
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>906 332.87</b>	<b>1 135 229.65</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN, STEUERN UND ABSCHREIBUNGEN</b>	<b>9 386 611.01</b>	<b>7 852 681.01</b>
Einlage Amortisationskonto	3 135 700.00	3 189 500.00
Einlage Heimfallfonds	191 400.00	195 200.00
Abschreibungen Mobiliar	15 000.00	3 750.00
<b>Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens</b>	<b>3 342 100.00</b>	<b>3 388 450.00</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN</b>	<b>6 044 511.01</b>	<b>4 464 231.01</b>
Hypothekarzinsen	2 446 521.82	2 770 136.40
Anleihenszinsen EGW	347 375.00	298 687.50
Zinsen Darlehenskasse	87 328.35	88 997.20
Zinsen Darlehen WBG	7 704.10	
Zinsen Darlehen Stadt und Kanton	16 332.05	21 796.50
Bankzinsen und Spesen	45 328.33	36 927.28
<b>Finanzaufwand</b>	<b>2 950 589.65</b>	<b>3 216 544.88</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>5 134.00</b>	<b>5 515.42</b>
<b>Ausserordentlicher periodenfremder Erfolg</b>	<b>53 779.00</b>	<b>0.00</b>
<b>JAHRESGEWINN VOR STEUERN</b>	<b>3 152 834.36</b>	<b>1 253 201.55</b>
Kapital- und Ertragssteuern	698 447.15	222 617.10
<b>JAHRESGEWINN</b>	<b>2 454 387.21</b>	<b>1 030 584.45</b>

## 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.

	2016	2015
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen (in Franken)</b>	<b>0</b>	<b>4 653</b>
<b>Erklärung zur Anzahl der Vollzeitstellen</b>		
Nicht über 50 Vollzeitstellen	zutreffend	zutreffend
<b>Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven (in Franken)</b>		
Liegenschaften (Anschaffungswerte)	290 447 650	286 017 850
<b>Brandversicherungswerte der Sachanlagen</b>		
Gebäudeversicherungswert	389 439 400	351 860 100
<b>Langfristige Verträge</b>	<b>Laufzeit bis</b>	<b>Baurechtszins pro Jahr</b>
Baurechtsvertrag Pünten	2036	10 213
Baurechtsvertrag Laubegg	2052	60 600
Auflösung Stiller Reserven	66 842	0
Ausserordentlicher periodenfremder Erfolg	53 779	0

## 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)

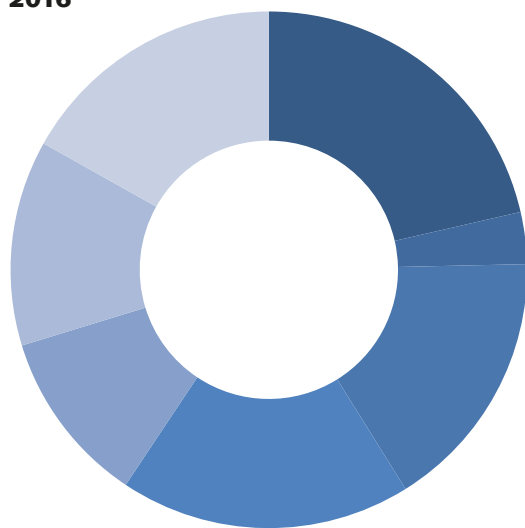
	2016	2015
Gewinnvortrag Vorjahr	237 856.74	207 272.29
Jahresgewinn	2 454 387.21	1 030 584.45
<b>TOTAL</b>	<b>2 692 243.95</b>	<b>1 237 856.74</b>
Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	0.00	1 000 000.00
Zuweisung an die freiwilligen Gewinnreserven	2 000 000.00	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	692 243.95	237 856.74
<b>TOTAL</b>	<b>2 692 243.95</b>	<b>1 237 856.74</b>

# MIETERFRANKEN

## VERWENDUNG DER ERTRÄGE

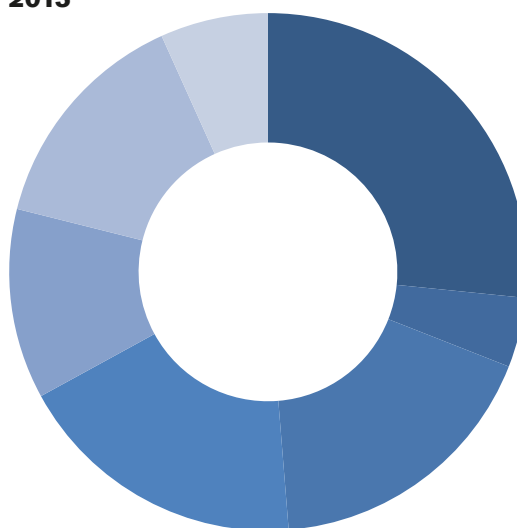
	IN FRANKEN 2016	IN FRANKEN 2015	%-ANTEIL 2016	%-ANTEIL 2015
Reparaturen und Unterhalt	3 925 472.38	4 924 088.50	21.40	26.60
Gebühren und Abgaben	595 507.08	806 558.26	3.25	4.36
Finanzaufwand	3 021 413.95	3 287 369.18	16.47	17.76
Abschreibungen	3 342 100.00	3 388 450.00	18.22	18.31
Verwaltungsaufwand	2 002 392.71	2 199 303.95	10.92	11.88
Erneuerungsfonds	2 359 550.00	2 655 350.00	12.87	14.35
Diverse Kosten inkl. Gewinn	3 093 921.36	1 247 686.13	16.87	6.74
<b>TOTAL</b>	<b>18 340 357.48</b>	<b>18 508 806.02</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

2016



Reparaturen und Unterhalt	21 %
Gebühren und Abgaben	3 %
Finanzaufwand	17 %
Abschreibungen	18 %
Verwaltungsaufwand	11 %
Erneuerungsfonds	13 %
Diverse Kosten inkl. Gewinn	17 %

2015



Reparaturen und Unterhalt	27 %
Gebühren und Abgaben	4 %
Finanzaufwand	18 %
Abschreibungen	18 %
Verwaltungsaufwand	12 %
Erneuerungsfonds	14 %
Diverse Kosten inkl. Gewinn	7 %



# KOMMENTAR ZU BILANZ UND ERFOLGSRECHNUNG

## BILANZ

Die Bilanzsumme ist 2016 um 7 Prozent auf 249.4 Millionen Franken angestiegen, was hauptsächlich auf die Investitionen im Anlagevermögen zurückzuführen ist.

Im Frühling hat die GWG das Grundstück des Projektes Orenberg in Ossingen gekauft, womit «Gebäude auf eigenem Land» um rund 4.5 Millionen Franken auf 274.6 Millionen Franken zugenommen hat. Die Amortisations- und Heimfallfondskonti haben nach maximal steuerlich zulässiger Speisung um 3.3 Millionen Franken zugenommen. Die Baurechnungen haben, bedingt durch die Neubauinvestitionen von 16.6 Millionen Franken in die Bauprojekte Flarzett in Elsau und Orenberg in Ossingen, auf 24 Millionen Franken zugenommen.

Zur Finanzierung der erwähnten Bauprojekte Orenberg Ossingen und Flarzett Elsau sind die langfristigen, verzinslichen Verbindlichkeiten um 7.8 Millionen Franken auf 168.4 Millionen Franken angestiegen. Die kurzfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten haben um 3.2 Millionen Franken auf 15 Millionen Franken zugenommen. Unter anderem stieg der «Feste Vorschuss» von Banken um 2 Millionen Franken und in die Darlehenskasse haben Genossenschafterinnen und Genossenschafter zusätzliche rund 0.6 Millionen Franken eingelegt.

Die GWG hat Darlehen des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz zurückbezahlt und die verzinslichen und zinslosen Darlehen von Stadt und Kanton um 0.9 Millionen Franken reduziert bzw. umfinanziert. Die Anleihen der EGW haben um 0.7 Millionen Franken abgenommen. Es wurden die gesetzlich möglichen Einlagen in den Erneuerungsfonds getätigt. Insgesamt ist das langfristige Fremdkapital von 206.4 Millionen Franken im Jahr 2015 auf 215.9 Millionen Franken im Berichtsjahr gestiegen.

Das Anteilscheinkapital beträgt 4.1 Millionen Franken. Das sind im Verhältnis zur Bilanzsumme 1.6 Prozent. Mit Gewinnreserven und Jahresgewinn resultiert ein Eigenkapital von insgesamt 11.1 Millionen Franken, was 4.4 Prozent der Bilanzsumme entspricht.

## ERFOLGSRECHNUNG

Die Mietzinseinnahmen sind mit 18.2 Millionen Franken um 0.1 Millionen Franken höher als 2015, was hauptsächlich auf die im Jahr 2015 gekaufte Wohnsiedlung Zihlackerring in Turbenthal zurückzuführen ist. Ausserdem passte die GWG im Herbst 2015 die Mieten dem tieferen Referenzzinssatz an, was zu einer Mietzinsreduktion für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter führte. Beides war im gesamten Jahr 2016 unterschiedlich wirksam und hat zu annähernd konstanten Mietzinseinnahmen geführt. Die Nebenkosten-Pauschalen sind stark gesunken, weil ein Vertrag mit Cablecom gekündigt wurde. Der Liegenschaftenaufwand ist um 1.5 Millionen Franken tiefer als im Vorjahr, da weniger Sanierungen als im Vorjahr durchgeführt wurden.

Der Personalaufwand und der übrige betriebliche Aufwand sind um 0.2 Millionen Franken gesunken, weil im Vorjahr Kosten für Umzug, Website, Jubiläumsbuch und Corporate Identity enthalten waren. Auf Positionen des Anlagevermögens wurden die steuerlich maximal möglichen Abschreibungen in der Höhe von 3.3 Millionen Franken gebucht. Trotz höherer Fremdverschuldung sank der Finanzaufwand dank tieferer Hypothekarzinssätze auf rund 3 Millionen Franken.

Nach Steuern von 0.7 Millionen Franken resultiert ein Jahresgewinn von 2.5 Millionen Franken.



**GERNE DAHEIM AN DER  
RYCHENBERGSTRASSE:  
FAMILIE SANDMEIER-WALT.**

# BERICHT DER REVISIONSSTELLE



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

BDO AG  
Fabrikstrasse 50  
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 2016 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, 7. Februar 2017

BDO AG

Andreas Blattmann

Leitender Revisor

Zugelassener Revisionsexperte

i.V. Remo Inderbitzin

BSc in Betriebsökonomie

# LIEGENSCHAFTEN DER GWG

QUARTIER/ADRESSE	BAUJAHR	WOHNUNGSGRÖSSEN					
		1+1.5	2+2.5	3+3.5	4+4.5	5+5.5+	
<b>WINTERTHUR-WÜLFINGEN</b>							
Wässerwiesenstr. 88	1970		8	8	8		
Euelstr. 19–21	1999			7	7		
Euelstr. 23–35, Wydenstr. 24–28	1977/79		8	50	34	8	
Oberfeldweg 16–18, 28, Im Feldtal 1–8	1949		12	12	30		
Eichenweg 5–7, Burgstr. 113–115	1953/54		9	10	5		
<b>WINTERTHUR-STADT</b>							
Flüelistr. 4–10, Bürglistr. 61–63	1947/48			18	18		
Rychenbergstr. 36–36a	1961	8	8	4	2	2	
Untere Vogelsangstr. 177–207	1939/41			78	18		
<b>OBERWINTERTHUR</b>							
Ruchwiesenstr. 53–55	1989		3	5	6		
Dorfstr. 3a–c	1960	2	3	9	3	1	
Römerstr. 200–202	1963			10	2		
Römerstr. 147–151	1962/63		2		21		
Rychenbergstr. 216–218	1964	1		4	3	1	
Frauenfelderstr. 99–101	1944			8	8		
Stadlerstr. 166	1970	4	3		6		
<b>WINTERTHUR-HEGI</b>							
Rümikerstr. 46–60, Im oberen Gern 2–4	2003/04		5	23	42	9	
<b>WINTERTHUR-SEEN</b>							
Auf Pünten 17, 23	1978			3	10	5	
Büelhofstr. 6–8	1978		2	4	6	2	
Landvogt-Waser-Str. 6–8	1982		7	13	8		
Etzbergstr. 8–10	1969			14	14		
<b>WINTERTHUR-GUTSCHICK</b>							
Hulfteggstr. 36–46	1966/67		12	28	21	3	
Strahleggweg 26	1966/67		19	9	22		
Hörnlistr. 40–44	1960		3	12	12	3	
<b>WINTERTHUR-MATTENBACH</b>							
Zwinglistr. 37–43	2003		3		18	12	
Weberstr. 68–70	1957			8	8		
Mattenbachstr. 45–49							
Salomon-Bleuler-Weg 15, 18–26	1948/49			29	36	4	
Talgutstr. 44–46							
Weberstr. 62–66							
Eisweiherstr. 2–120	1944/45			8	52		
Langgasse 4–10	1999		8	8			
Unterer Deutweg 93–95, Langgasse 38	1953			4	5		
<b>WINTERTHUR-TÖSS</b>							
Krummackerstr. 19–29, Eichliackerstr. 80–82	1942			24	24		
Eichliackerstr. 49–51	1984		1	11	8		
Klosterstr. 58–62	1955/56	4	3	19	5		
Hündlerstr. 18a, 20a–c, 22a–b	1994		2	14	18	6	
<b>ELSAU/RÄTERSCHEN</b>							
Auwiesenstr. 13, 8352 Räterschen	1972		3		6		
Schottikerstr. 6–8, 8352 Elsau	1972			6	6		
Wiesendangerstr. 9a/9b, Dorfstrasse 8	2016/17					9	
<b>KOLLBRUNN</b>							
Haspelstr. 1, 2–6, 8483 Kollbrunn	2006		2	8	8	6	
<b>TURBENTHAL</b>							
St. Gallerstrasse 20–22, 8488 Turbenthal	1986			9	7		
Zihlackerring 2–6, 8488 Turbenthal	1995			8	14	8	
<b>HENGGART</b>	2009						
Im Hofacker 1, 3a–3b, 8444 Henggart				15	9		
Hiltistrasse 15, 8444 Henggart				5	3		
Bahnstrasse 10, 8444 Henggart				5	3		
<b>TOTAL</b>		<b>19</b>	<b>126</b>	<b>510</b>	<b>536</b>	<b>79</b>	



	ANZAHL WHG	GEWERBE	HAUSWARTE, NAME / ADRESSE
	24		Stojan Stojanovic, Espenstrasse 25
	14		Remo Macello, Im Feldtal 1
	100		Giulietta Vallelonga, Euelstr. 25
	54		Violeta Stojanovic, Espenstrasse 25
	24		Stojan Stojanovic, Espenstrasse 25
	36		Norma Rohrbach, Bürglistr. 61
	24		Vroni Schmied, Römerstr. 147
	96		Stojan Stojanovic, Espenstrasse 25
	14		Natascha Gamper, Ruchwiesenstr. 53
	18	1	Slavica Grmaca, Dorfstr. 3a
	12		Slavica Grmaca, Dorfstr. 3a
	23	2	Benjamin Schmied, Römerstr. 147
	9		Margrith Polat, Strahleggweg 26/19
	16		Margrith Polat, Strahleggweg 26/19
	13		Christian Bader, Oberfeldweg 6
	79		Svitlana Keller, Grünenstr. 4
	18		Adrian Steiner, Winzerstr. 50
	14		Raffaele Urbano, Büelhofstr. 8
	28	2	Luis Ibanez, Landvogt-Waser-Str. 8
	28	1	Margrith Polat, Strahleggweg 26/19
	64	1	Zeljka Babic, Hulfteggstr. 44
	50		Margrith Polat, Strahleggweg 26/19
	30		Zeljka Babic, Hulfteggstr. 44
	33		Kurt Keller, Grünenstr. 4
	16		Anita Mesa, Weberstr. 70
	69		Gabriela Brunner, 9545 Wängi
	60		Svitlana Keller, Grünenstr. 4
	16		Svitlana Keller, Grünenstr. 4
	9	1	Svitlana Keller, Grünenstr. 4
	48		Refiqe Sulaj, Krummackerstr. 27
	20		Lirim Sulaj, Krummackerstr. 27
	31		Erminio Caviezel, Talgutstr. 46
	40		Brigitte Tschanz, Hündlerstr. 22b
	9	1	Thomas Lüthi, Auwiesenstr. 7
	12		Rosmarie Rutishauser, Schottikerstr. 8
	9		
	24		Carmela Scotellaro, Haspelstr. 6
	16		Ljubomir Buncic, St. Gallerstr. 20
	30		Yüksel Albayrak, Fridtalweg 4
	24		Michael Gottet, Chrondelstr. 16, 8427 Rorbas
	8		Michael Gottet, Chrondelstr. 16, 8427 Rorbas
	8		Michael Gottet, Chrondelstr. 16, 8427 Rorbas
	<b>1270</b>	<b>9</b>	

# BILDNACHWEISE

Titelseite	Photo: Jolanda Flubacher
Seite 2	Photo: Jolanda Flubacher
Seite 6	Photo: GWG
Seite 7	Photo: Jolanda Flubacher
Seite 8	Photo: Roland Bernath
Seite 9	Photos: Roland Bernath
Seite 10	Visualisierungen: DesignRaum GmbH
Seite 11	Visualisierungen: DesignRaum GmbH
Seite 12	Visualisierungen: Knapkiewicz & Fickert Architekten
Seite 22	Photo: Jolanda Flubacher

<b>GESCHÄFTSSTELLE</b>	Technikumstrasse 81
	8400 Winterthur
	052 245 13 60
	info@gwg.ch
	www.gwg.ch

<b>ÖFFNUNGSZEITEN</b>	Montag	7–12 Uhr und 13–16 Uhr
	Dienstag	10–16 Uhr
	Mittwoch	10–12 Uhr und 13–18 Uhr
	Donnerstag	10–12 Uhr und 13–16 Uhr
	Freitag	10–12 Uhr und 13–16 Uhr

Geschäftsführer	Andreas Siegenthaler	052 245 13 62
Projektverantwortlicher Bauherr	Giuseppe Venturini	052 245 13 64
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
Vermietung	Martina Mazzucotelli	052 245 13 68
Vermietung	Bernadette Hofmaier	052 245 13 65
Kommunikation	Simon Brühlmann	052 245 13 70
Empfang	Olena Keller	052 245 13 77
Empfang	Ilenia Brönnimann	052 245 13 66
Genossenschaftliches	Katja Zimmermann	052 245 13 71
Genossenschaftliches	Michael Gottet	052 245 13 72

## VORSTAND

Präsidentin	Doris Sutter Gresia, 8610 Uster	044 577 04 45
Vizepräsident	Jann Wäckerli, 8400 Winterthur	052 223 04 76
Mitglieder	Paolo Benvenuti, 8444 Henggart (bis 05.05.2017)	052 316 30 43
	Philipp Brunnschweiler, 8400 Winterthur	052 233 61 40
	Laura Bösiger, 8406 Winterthur	052 245 13 60
	Donato Cammarota, 8311 Brütten (bis 05.05.2017)	052 347 14 24
	Peter Strassmann, 8406 Winterthur	052 203 61 67

## BESCHWERDEKOMMISSION

Präsident	Hans Brauchli, Im Feldtal 8, 8408 Winterthur	052 246 11 67
	hans.brauchli@gwg.ch	
Mitglieder	Christina Barby, Eisweiherstrasse 78	052 232 40 00
	Ursula Friedli, Hegistrasse 45 (bis 05.05.2017)	052 242 24 13
	Rudolf Ernst, Zwinglistrasse 41	052 232 99 06
	Sämtliche Beschwerden sind schriftlich begründet an den Präsidenten der Beschwerdekommision zu richten.	

