

g e n o s s e n s c h a f t

gesewo

für selbstverwaltetes wohnen

2010

Geschäftsbericht



Die Gesewo lebt

Liebe Leserin, lieber Leser

An dieser Stelle habe ich in den letzten Jahren wiederholt von Träumen gesprochen. Im Geschäftsbericht 2006 war die Rede von einem Bier im Sommer 2010 neben dem riesigen Mehrgenerationenhaus in Oberwinterthur... Nun darf ich mit grosser Vorfreude feststellen, dass dieser Traum, wenn auch mit drei Jahren Verzug, in Erfüllung geht. Damit solche Träume wahr werden, braucht es Vertrauen, Geduld und Mut – und ganz viel Arbeit. Ich danke den vielen Menschen, die dazu beigetragen haben, dass wir im April 2011 den Spaten in unseren Boden der Giesserei stechen dürfen – und freue mich auf das Bier in 2 Jahren...

Die GESEWO lebt intensiv und entwickelt sich kräftig. Viele gute Impulse, Ideen und Vorstellungen vom gemeinsamen Wohnen prägen die aktuellen Projekte. In den verschiedenen Hausvereinen und Baukommissionen engagieren sich Menschen für diese gemeinsame Sache – mit Erfolg!

An der Kanzleistrasse 50 in Seen durften wir der Hausgemeinschaft den Schlüssel eines wunderbaren Neubaus übergeben. 18 Jahre nach der Sagi Hegi ist dies der zweite

Neubau der GESEWO. Ein elegantes, modernes Haus, das bauökologisch und energietechnisch neue Massstäbe setzt und ein optimales Dach für eine spezielle, zukunftsweisende Wohnform ist.

Für die Giesserei in Oberwinterthur ist der immer grössere Verein mit vielen Arbeitsgruppen hart am Arbeiten. Ein grosses, kompetentes Planerteam entwickelt den riesigen Holzbau, und schon bald beginnen die Bauarbeiten. Mit diesem Projekt wächst die GESEWO in kurzer Zeit auf die doppelte Grösse. Das fordert uns alle. Der Vorstand und die Geschäftsstelle haben die interne Organisation überarbeitet und eine Statutenrevision vorbereitet. Ich bin zuversichtlich, dass wir diesen Wachstumsschub gut überstehen werden.

Mit dem Wachstum werden die Distanzen grösser. Das gilt auch für die GESEWO – und es wird spürbar. Die Bewohnerinnen der Sagi Hegi identifizierten sich früher ganz klar mit der GESEWO. Die Sagi war die GESEWO. Heute wird es immer schwieriger, die GESEWO gefühlsmässig zusammenzuhalten. Und es stellt sich für mich auch die Frage, in welcher Form diese gemeinsame Identifikation in Zukunft sinnvoll und realistisch ist. Ich wünsche der GESEWO, dass wir zwischen den selbstbestimmten und möglichst autonomen Hausgemeinschaften viele Brücken bauen und erhalten können. Nur so kann sich unsere Genossenschaft in Zukunft weiter entwickeln. Eine dieser Brücken ist der Geschäftsbericht.

Viel Spass beim Durchblättern und Lesen

Gregor Matter



Jahresbericht 2010

Das Schmuckstück unter den Winterthurer GESEWO-Häusern, die Kanzleistrasse 50, konnte Mitte Dezember 2010 plangemäss den zukünftigen Mieterinnen und Mietern übergeben werden. Damit hat die Idee der ursprünglichen Initianten, gemeinschaftliches Wohnen im Alter in einer Mischung aus Haus- und Wohngemeinschaft, ihren vorläufigen Abschluss gefunden. Die Hausgemeinschaft ist nahezu vollzählig, und im gemütlich eingerichteten Gemeinschaftsraum haben bereits die ersten Haussitzungen stattgefunden. Nun geht es daran, die Freude am gelungenen Werk ins Zusammenleben zu übertragen. Dazu wünschen wir der neuen Hausgemeinschaft viel Erfolg.

Der Hirschen in Diessenhofen hat etwas mehr als ein Jahr gemeinsames Wohnen im Alter hinter sich. Die Diskussionen im Zusammenhang mit der Initiantengruppe «Wohnen im Hirschen» Genossenschaft 55plus Diessenhofen und dem Betrieb des Restaurants haben einigen Staub aufgewirbelt. Nachdem die erste Pächterin Ende Oktober kurzfristig gekündigt hatte, übernahm eine Gruppe initiativer Bewohnerinnen und Bewohner ohne zu zögern die Führung des Restaurants, mit dem Ziel, den Betrieb für einen neuen Pächter weiter aufzubauen. Nach kurzer Zeit konnte das Restaurant wieder geöffnet werden und zieht seither immer mehr zufriedene Kunden an. Für den Einsatz und auch den erzielten Erfolg gratulieren wir an dieser Stelle herzlich.

Unser grösstes Projekt, das Mehrgenerationenhaus, inzwischen in Anlehnung an den Standort in Oberwinterthur «Giesserei» genannt, ist endgültig gestartet. Eine kompetente Projektorganisation und ein engagierter Verein haben das Projekt weiter entwickelt. Sozusagen als Weihnachtsgeschenk wurde die bereits erteilte Baubewilligung rechtskräftig. Die Verhandlungen über die Finanzierung des Grossprojektes verursachten manche schlaflose Nacht, doch dank dem zukunftsweisenden Projekt, dem Engagement aller Beteiligten und den vielen einbezahlten Darlehen zukünftiger Bewohner lag schliesslich eine Finanzierungszusage vor. Damit können wir nun das Land erwerben und pünktlich mit dem Bau starten. Der Bezug der Giesserei ist für das Frühjahr 2013 geplant.

Selbstverständlich ist auch in den bestehenden Häusern viel passiert, zwar nach aussen hin weniger spektakulär, doch da wurden die Ziele der Gesewo, das gemeinschaftliche Wohnen und Leben, auch im vergangenen Jahr gelebt. Ohne diese Basis der bestehenden Hausgemeinschaften wären neue Projekte nicht möglich. Über die Aktivitäten in den einzelnen Häusern zeugen die Berichte auf den folgenden Seiten. Darüber und auch über die Aktivitäten in den neuen Projekten sind auf unserer Website immer die neuesten Informationen zu finden.

An der ordentlichen Generalversammlung im Juni 2010 wurde der bisherige Vorstand mit grosser Mehrheit wieder gewählt. Der Aufruf für Interessierte an einer Mitarbeit im Vorstand hat Früchte getragen, drei Genossenschaftsmitglieder haben verschiedene Male Vorstandssitzungen besucht und werden sich zur Wahl stellen. Auch die Geschäftsprüfungskommission konnte auf drei Mitglieder ergänzt werden, so dass die anfallende Arbeit auf mehrerer Schultern verteilt werden kann.

Der Vorstand war im vergangenen Jahr wiederum stark mit den neuen Projekten beschäftigt und hat zudem die Dokumentation mit Organisationshandbuch, Handbuch Bewohner sowie weiteren Arbeitsgrundlagen abgeschlossen. Zudem wurde eine Totalrevision der Statuten beschlossen und viele Vorarbeiten dazu geleistet.

Ich wünsche allen Hausbewohnerinnen und Hausbewohnern, sei es in den neuen oder in bestehenden Häusern, ein interessantes und positives Zusammenleben in ihren Hausgemeinschaften.

Ruedi Boxler



Gemeinsam wohnen und bauen

Sagi Hegi: ein Thema fürs Fernsehen

März 2010

Ausstrahlung «Un vicino per amico» des Tessiner Fernsehens. In der Sendung Falò wird über alternative Lebensformen in der Schweiz und Deutschland berichtet – mit einem Beitrag über Gesewo, u.a. vom Hirschen in Diesenhofen und der Sagi Hegi (ab 10. Minute). Der Film kann angeschaut werden unter: <http://la1.rsi.ch/falo/welcome.cfm?idg=0&ids=888&idc=40605>

10. April 2010

Eigenleistungstag, diesmal zusammen mit den Nachbarn der Terzi-Siedlung. Über den Mittag wird fleissig gegrillt.

– Sommerferien

Fast alle sind in alle Welt ausgeflogen und bringen viele Fotos mit zurück. Leider werden diese den interessierten Mitbewohnern vorenthalten.

21.08.2010 Petanque-Turnier

Sandra (zusammen mit Gast aus Deutschland) als erste Frau Gewinnerin des Turniers (FOTO!)

29.10.2010

Filmtasse

12.11.2010

Musiktasse: argentinische Musik mit «trio arazon». Über 60 Personen genossen im Gemeinschaftsraum zuerst Apéro, Nachtessen und anschliessend ein faszinierendes Konzert. Etliche Ex-Sagianerinnen (Heimwehsagianerinnen) wurden

gesichtet, einer davon, Markus Brunner, wagte sich mit seiner Tangotanzpartnerin aufs Parkett.

26. November 2010

Lesetasse: Lesung mit musikalischer Untermalung. Lisa Tetzner mit Barbara Lemko, Märchenerzählerin; Annakatharina Ott, Blockflöte; Ueli Straub, Cello

– Winterschlaf

Wenn die Tage kürzer und kälter werden, halten die Sagemer ihren Winterschlaf ab. Nur ganz zufällig begegnet man ab und zu einzelnen verummten Gestalten, die aber sofort wieder im dichten Nebel verschwinden.

20.1.2011

Unsere Mitbewohnerin Gabriela Rimmele ist vierzigjährig gestorben.

Seit ihrem 13. Lebensjahr war sie an den Rollstuhl gefesselt. Dank dem Pilotversuch «Assistenzbudget» konnte sie noch fast 6 Jahre lang unabhängig und selbstbestimmt in unserer Siedlung leben. Trotz schwerster Behinderung war sie voller Energie und Lebensfreude.

Am nächsten Abend versammelten wir uns trotz beissender Kälte zu ihrem Gedenken an einem wärmenden Feuer in der Pergola.

Etwa 130 Personen leben in unserer Siedlung, so genau ist das aber nicht feststellbar: Es herrscht ein stetes Kommen und Gehen. Kinder werden geboren, Pionier-Sagemer ziehen aus: Helmi, Annelies, Anna und Jürg, Walter und Margrit (es gibt ein Abschiedsfest, bei dem heimlich fast einige Tränen kullern); andere ziehen ein – vor allem bei den Altjugendlichen und auch in der WG ist immer vieles in Bewegung. Dem Schreibenden zumindest ist bis jetzt deshalb der totale Überblick noch nicht gelungen.

Erwin Städeli

Wüflingerstrasse 37: ein neuer Anlauf

Unter anderem wegen dem lange andauernden Stillstand war es wieder einmal nötig, die ganze Wohnthematik anzupacken und neu zu strukturieren. Es wurden alle Abmachungen überarbeitet, und die Gründung des Hausvereins wurde erneut diskutiert.

Seitdem sind wir in der Warteschleife. Doch es geht weiter...

Tina Hanser



Hörnli 16: Gemeinschaft, Konflikte, Probleme

Damit haben wir uns im Jahre 2010 beschäftigt. Wir dürfen feststellen, dass die jahrelange Arbeit und das Engagement unserer Gemeinschaft Früchte trägt. Ziele können gemeinsam verfolgt werden, Ideen umgesetzt und mit Konflikten umgegangen werden.



Nebst Arbeit auch Vergnügen: Geburtstagsfester mit Kasperlitheater, Wasserspritzer und Eierkuchen – vergnügtes Plantschen für Gross und Klein im eigentlich für Kleine gedachte Wasserbecken – ein windiges aber feuchtfrohliches Hausfest – und ein Samichlaus samt Esel, der uns und die ganze Nachbarschaft in väterlicher Güte wieder an unsere Pflichten erinnert hat.

Viel Bewegung gab's: neue Bewohnerinnen – mit und ohne Kinder – Untermieterin und Untermieter – ebenfalls MIT Kindern. Gesprächsthemen: ein endloser, bitterkalter Winter und sein ästhetischer Ofen, verdampfter Wein, abgeänderte Jahresberichte und Supervision in Klein- oder Grossgruppen.

Wo gelebt wird entstehen Konflikte – auch dies haben wir dieses Jahr wieder einmal erlebt. Wir haben einiges dazu gelernt und sehen uns darin bestärkt, dass es Knowhow und Szenarien braucht um Hausgemeinschaften konstruktiv unterstützen zu können. Die Lebensfähigkeit einer Gemeinschaft zeigt sich nirgends besser als in der Bewältigung ihrer Konflikte.

Zum Schluss: es gibt uns weiterhin. Auf ein weiteres Jahr Friede, Freude, Eierkuchen.

Hausgemeinschaft Hörnlistrasse 16

Giesserstrasse 2: Kinder und neue Küchen

Das Allerbeste zuerst: Die G2 hat im Jahr 2010 allerherzigsten Zuwachs bekommen, Janik im Dachgeschoss und Avelin im 2. Stock. Insgesamt beleben mittlerweile 9 Erwachsene und 8 Kinder das Haus. Unsere vielen Kinderlein waren dann auch der Grund dafür, dass wir in einer konzertierten Aktion mit anderen Anwohnern eine Einsprache bei der Sanierung der Giesserstrasse eingereicht haben und damit erfolgreich waren. Somit wird nun durch mehr Parkplätze und ein Trottoir auf unserer Strassenseite eine Verlangsamung des Verkehrs erzwungen und damit die Sicherheit erhöht.

Da mehr Leute ausserdem mehr Platz brauchen, haben wir diesen an beiden Enden des Hauses geschaffen. So wurde im bisherigen allgemeinen Estrich ein weiteres Zimmer für die Bewohner des Dachgeschosses ausgebaut und dafür im Keller ein Raum durch Trockenlegung und Renovierung für die Allgemeinheit nutzbar gemacht. Und da wir schon mal unten waren, haben wir gleich noch die Waschküche mit neuen Wand- und Bodenanstichen konserviert und verschö-

bert. Aber damit nicht genug: Unser Schaffensdrang und der Zustand unserer Küchen ergänzten sich auf wunderbare Weise, und so gab's in den unteren vier Wohnungen neue Küchen, die allerdings wesentlich mehr Planung, Zeit, Aufwand und Nerven kosteten als wir uns dies anfangs träumen liessen. Zwischendurch konnten wir uns des Verdachtes nicht erwehren, eine «never ending story», ausgelöst zu haben, da wir in Bezug auf Fehllieferungen, Falscheinschätzungen und diverse Mängel von Seiten des Lieferanten und der Handwerker kaum eine Unwegsamkeit ausgelassen haben. Und trotzdem: Es hat sich gelohnt! In den G2 Küchen kann mittlerweile wieder ungehemmt gekocht, gespült und gefeiert werden.

Renate Karremann



Langgasse 76: Hoppla – Fallholz

Eines Nachts im Herbst wurde unsere Nachtruhe um 2 Uhr abrupt unterbrochen. Ein Ächzen und Krachen schreckte uns aus den Betten. Der «Chlapf» war so stark, dass die Kleider in den Gängen wackelten. Erst am Morgen stellten wir fest, dass ein gewichtiger Teil unsres alten Birnbaums auf den daneben stehenden Schopf gekracht war. Mit Wehmut haben wir den alten, morschen Baum bis auf einen Strunk zurückgestutzt und zu Brennholz verarbeitet.

Generell war es ein Jahr ohne tiefgreifende Veränderungen. Wie jedes Jahr freuen wir uns auf die wärmeren Tage, sind doch sämtliche Gartentische und einzelne Bänke renoviert/frisch gestrichen worden und laden zu Besprechungen und Klärungen in Bezug auf die nähere Zukunft an der Langgasse ein.

Andreas Schoch



Gemeinsam wohnen und bauen

Blumenaustrasse 6: Findelkatze und ein neuer Baum

Das Jahr 2010 war ein aufregendes, aber auch interessantes Jahr.

Kurz hintereinander entschieden sich zwei Familien mit Kindern, eine neue Bleibe zu suchen, und kündigten. Ein Paar aus dem Haus konnte sich den lang ersehnten Wunsch erfüllen, in eine der frei werdenden Dachwohnungen zu wechseln, und für die übrigen freien Wohnungen wurden recht bald zwei nette Paare gefunden.

Nun, da vier Kinder ausgezogen sind, ist es ruhiger geworden im Haus.

Man hört sie nicht mehr mit ihren selbst gebastelten Holzschwertern umherjagen.

Aber die «neue» Hausgemeinschaft ist schnell zusammengedrückt, und wer weiss, neuer Nachwuchs ist ja willkommen.

A propos, ein neues Bluemi-Tier ist noch dazugekommen, die Katze Findus. Sie war quasi eine Findelkatze, die liebevoll von Tina und Beat aufgepäppelt wurde.

Am Arbeitstag haben wir sinnigerweise mit den neuen Mietern einen Baum gepflanzt, den uns Valérie und Michi zu ihrem Auszug schenkten.



Im Herbst liessen wir das Braun der Fensterläden an der Nordseite von Jürg Wülser in ein frisches Grün verwandeln, und so wirkt die alte Fassade viel schöner.

Wir freuen uns jetzt auf die beliebten Grillabende und geniessen das Wohnen in der Bluemi 6.

Antje Goldt und Patricia Legnini

Grenzstrasse 13: Buddeln, Bohren, neue Heizung

Zugegeben, den einen oder anderen Leerlauf gibt es schon bei den gruppendynamischen Prozessen, die in einem Gesewo-Haus laufen. Der eine pflanzt die Obi-Kirschlorbeerbüsche, weil sie günstig sind, schnell wachsen und darum bald Sichtschutz bieten. Der anderen sind sie wegen der Kinder zu giftig, überhaupt ein Unkraut und nicht hiesig. Dem dritten gefallen sie einfach nicht, worauf er sie dann nach Auszug des ersten wieder ausbuddelt.



Aber wo kann man (frau) dafür zum ersten Mal im Leben eine Bohrmaschine bedienen unter fachkundiger Anleitung, und damit erst noch einen wunderbaren neuen Velounterstand bauen?

Der neue, doppelt so grosse Velounterstand, von Marcel geplant und gemeinsam gebaut, war schon vor der Fertigstellung vollgestellt. Weitere mehr oder weniger beliebte Gemeinschaftsanlässe waren die Gartennachmittage im Frühjahr und Herbst. Der Spielabend am letzten Freitag im Monat ist hingegen wieder eingeschlafen.

Ebenfalls ein Bauprojekt, aber ein 1-Mann-Projekt, waren die neuen Gartentische aus Holz mit dazugehörigen Bänken. Danke Christoph!

Ein wenig Sorgen hat uns die Heizung gemacht, die Jahr 2009 und auch schon im Vorjahr Reparaturen für mehrere tausend Franken notwendig machte. Die Planung für den Ersatz ist angelaufen. Der Diskussionsstoff geht uns also nicht aus.

Urs Meyer

Feldstrasse 2010: Miauen und Babyhachen

Den Frühling und Sommer im letzten Jahr verbrachten wir bei schönem Wetter fast nur im Garten. Neben viel Tratsch und Klatsch, Grill und Kaffeetrinken, Wasserschlachten und feinem Essen wurde auch ein sehr hübscher Kräutergarten gepflanzt. Im Haus drin entdeckten wir eines schönen Morgens wunderhübsche Platten und schöne Treppenstufen aus



Holz, die wir gleich darauf von ihrem verleimten, staubigen Teppichkleid befreiten. Beim gemütlichen Beisammensein machten wir uns immer wieder auch Gedanken zur Renovation der Fassade und zu den gewünschten Balkonen. Im Verlauf des Sommers wurden wir mit einer neuen Mitbewohnerin beglückt, die den weiten Weg von Berlin an die Feldstrasse gefunden hat, was uns sehr freut! Nachdem im Verlauf des Jahres zu dem bereits hier wohnhaften noch zwei weitere flauschige Kätzchen hinzukamen und dann kurz vor Jahresende noch ein bezauberndes, hungriges und manchmal etwas lautstarkes Baby geboren wurde, ist das Haus voll, und wir freuen uns auf ein neues, lustiges und hoffentlich sonniges Jahr an der Feldstrasse 39.

Simone Brander

Giesserei – das Mehr-Generationen-Haus: Es wird konkret

Unsere Architekten haben die «Giesserei» soweit fertig geplant, dass der Stadt Winterthur termingerecht ein Baubewilligungsgesuch eingereicht werden konnte. Pünktlich zu Weihnachten erteilte uns die Baupolizei die rechtskräftige Bewilligung. Wie erwartet, gab es keine Einsprachen, so dass wir im April 2011 planmässig mit Bauen beginnen können. Der Verein wächst sukzessive, und bereits sind über ein Drittel aller Wohnungen vorreserviert. Der Verein ist sehr aktiv und kanalisiert seine Bedürfnisse regelmässig in Workshops (Foto). Mit einem neuen Webauftritt (www.giesserei-gesewo.ch) und einem frisch gestalteten Logo verbessern wir das Marketing und die Kommunikation weiter.

Jürg Altwegg



Eulachstrasse 6: ein erfolgreiches Jahr – und Renovationen

Mit einer Auslastung von 98% blickt die JWG Eulach auf ein tolles und erfolgreiches Jahr 2010 zurück.

5 Jahre JWG Eulach

Aus einem kleinen familiären Betrieb entstand innerhalb der letzten 5 Jahre eine professionell geführte sozialpädagogisch betreute Jugendwohngemeinschaft. Die Betriebsbewilligung ist unter Dach und Fach. Ein Team von 6 Personen deckt während 365 Tagen à 24 Std die Betreuung für 8 Jugendliche ab. Die Jugendlichen, bestehend aus jungen Frauen und Männern, bilden eine tolle Gruppe und gehen respektvoll miteinander um. Schwächere Jugendliche werden in der Gruppe aufgenommen und mitgetragen. In Problemsituationen unterstützen sie sich gegenseitig in wertvollen Gesprächen mit Tipps und Vorschlägen.

Haus und Garten

Im Garten konnte mit den Landschaftsgärtnern von Himmelgrün ein schöner Sitzplatz realisiert werden. Bei Wegzug einzelner Jugendlicher wurde jeweils das Zimmer entsprechend renoviert und wieder für die Neuzuzüger instandgestellt.

Für das Jahr 2011 stehen grössere Umbauten und Renovationen an. Nasszellen, Hinterhaus, Küche: Alles muss auf den Standard eines Betriebes mit 8 Jugendlichen angepasst werden. Um das Bedürfnis der JWG Eulach betriebsgerecht zu decken, ist der Verein für die Renovationen dringend auf Spendengelder angewiesen.

Für Spendenfreudige: PC 90-166141-9 Verein JWG Eulach, 8048 Winterthur

Michaela Sommer

Gemeinsam wohnen und bauen

Kanzleistrasse 50: Jahr des Wachstums

Unglaublich schnell wuchs die Kanzlei in die Höhe. Kaum war die Grundsteinlegung gefeiert, pflanzten wir schon das Handwerkerfest: stattgefunden bei herrlichem Wetter am 6. Juli. Und bereits wirbelten die Innenausbau-Handwerker auf der Baustelle. Auch unsererseits waren grosse Anstrengungen gefragt: Es waren noch Wohneinheiten zu vermieten. Mit Baustellenbesichtigungen, Inseraten, Flyern im Bus, Internetauftritten etc. machten wir intensiv Werbung. Zahlreiche Dokumappen wurden verschickt und viele Einzelpersonen durchs Haus geführt. Der Lohn: Heute sind dreizehn der 16 Wohneinheiten vermietet, eine weitere hat einen festen Interessenten. Der Verein hat 15 Mitglieder.



Am 10. Dezember erfolgte die offizielle Übergabe an den Hausverein, schon vor Weihnachten zogen die ersten Bewohner ein, weitere im Januar und Februar. Noch improvisieren wir in manchem, doch die Gemeinschaft lebt. Es wird zusammen oder in Gruppen gekocht und gegessen, abends mal ein Apéro getrunken und geplaudert, mal ein Ausflug nach Bern ins Museum gemacht. Die Kanzlei beginnt zu leben.

Lisbeth Master

Hirschen Diessenhofen: von BewohnerInnen zu Beizern

Vorgeschichte: das Gasthaus Hirschen in Diessenhofen wurde vor 500 Jahren das erste Mal erwähnt – als Relaisstation zum Pferdewechsel zwischen Schaffhausen und Bodensee. Der Hirschen liegt an zentraler Lage der Altstadt.

Nach jahrelangem Dornröschenschlaf, bedingt durch ungeeignete Pächter, den Abriss des ganzen Gebäudekomplexes und den Wiederaufbau als Wohngemeinschaft mit 16 Wohnungen, wurde das Gasthaus im Februar 2010 wieder eröffnet. Nach einer gescheiterten Pacht von nur 9 Monaten standen wir da mit einem verwaisten Restaurant, wohl wissend, dass es schwierig sein würde, ohne laufenden Betrieb einen Pächter zu finden. Und so kamen wir 3 Alten (alle über 70) zur Beiz wie die Jungfrau zum Kind. Den Hirschen, ein historisch gewachsenes Haus, wollen wir erhalten. Wir wollen uns im Städtchen integrieren und wir wollen den

BewohnerInnen einen Treffpunkt und Begegnungsort mit der einheimischen Bevölkerung bieten.

Ende Oktober standen wir da mit einem leeren Restaurant, einer leeren Küche und der verrückten Idee, etwas tun zu müssen. Ideen sammeln, Budget aufstellen, Geschirr durch die ganze Schweiz karren (glücklicherweise konnten wir alles leihen), einrichten, auswärtige Hilfen suchen und uns mit den Tücken von Restaurantgeräten vertraut machen. Von der Idee bis zur Eröffnung gönnten wir uns gerade mal 13 Tage. Als Gastwirte und Köche ohne entsprechende Praxis lernt man hier so einiges – und schnell.

Am Mittag bieten wir ein Menu an, das bei unseren Gästen sehr gut ankommt (alles frisch zubereitet mit regionalen Produkten nach Grossmutterart), abends Kleinigkeiten und stets frische selbstgebackene Kuchen; auf der Getränkekarte finden sich die neue alte Kultbrause Vivi Kola und 15 verschiedene Biotees.

Rahel, Agnes, Regine und Giuliano sind unsere fleissigen Helfer aus dem Hirschen (Kuchen backen, Wäsche machen und bügeln, Restaurant hüten, WC reinigen und Abfall entsorgen). Sie unterstützen uns auch ideell.

Die Stosszeiten meistern wir mit je einer auswärtigen Hilfe für Küche und Restaurant. Wir sind täglich 12 Stunden im Einsatz. In der kurzen Freizeit müssen wir noch einkaufen, Menus schreiben und vieles mehr erledigen.

Die Wände des Restaurants stellen wir alle 2 Monate einem anderen Künstler für eine Ausstellung zur Verfügung.

Werner ist intensiv mit der Pächtersuche beschäftigt – kein leichtes Unterfangen. Während der Mittagszeit geht er mit unseren 3 Hunden spazieren. Der Erfolg und die Zufriedenheit der Gäste motivieren uns und lassen den hohen Zeitaufwand und die Anspannung vergessen und machen auch grossen Spass.

Wenn Sie wissen wollen, was wir so treiben, bestellen Sie unseren wöchentlichen Newsletter unter hirschen.diessenhofen@bluewin.ch.

*Ingrid Korte
Ursi Angst
Werner Angst*



Menschen, Häuser und Umweltdaten

	Bewohner- Innen	Mieter- wechsel	Woh- nungen	Netto- Wohn- fläche	Gebäude- versiche- rungswert	Grund- stücks- fläche	Gasbezug	Allge- mein- strom	Wasser
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	m ²	Fr.	m ²	kWh	kWh	m ³
Sagi Hegi	134	7	45	5058	15'401'800	8'508	474'635	66'869	6'066
Wüflingerstrasse 37	12		4	315	1'049'300	294	59'805	4'554	524
Hörnlistrasse 16	13	3	10	559	2'101'300	1'000	16'209	5'079	659
Langgasse 76	5		3	204	826'200	611	26'986	1'598	165
Giesserstrasse 2	16		5	347	1'452'100	346	49'554	3'039	676
Feldstrasse 39	8	1	4	290	1'308'600	424	53'867	4'114	355
Eulachstrasse 6	11		3	352	1'258'472	584	51'711	9'328	806
Blumenaustrasse 6	18	2	5	360	1'657'083	537	56'352	8'105	463
Kanzleistrasse 50	9		16	1'202	4'760'000	1'299			
Grenzstrasse 13	17		4	600	2'800'000	1'191	86'038	6'806	739
Hirschen Diessenhofen	16		16	1'447	6'866'000	1'032	218'311	16'837	265
Total	259	13	115	10'749	39'480'856	15'826	1'093'198	126'329	10'718

GenossenschafterInnen

Bestand am 1.1.10	402
Eintritte	71
Austritte	28
Bestand am 31.12.10	445

Entschädigungssummen (Erfolgsrechnung und Projekte)

Vorstandsmitglieder	73'764
GPK, Baukommissionen und Arbeitsgruppenmitglieder	52'211

Vorstandsmitglieder und Ressorts 2010

Gregor Matter: Präsident, Ressort Projektentwicklung, Eulachstrasse
 Ruedi Boxler: Vizepräsidenten, Ressort Finanzen, Hörnlistrasse, Mehrgenerationenhaus, Hirschen
 Alfred Rüegg: Ressort Bau und Ökologie, Kanzleistrasse, Grenzstrasse
 Tina Fehlmann: Ressort Soziales, Selbstverwaltungsmeeting, Feldstrasse, Langgasse
 Leila Hofmann: Ressort Kommunikation, InteressentInnenforum, Sagi, Blumenaustrasse
 Werner Angst, Ressort Projekte, Giesserstrasse

Baukommissionen

Kanzleistrasse 50: Daniel Oes, Martin Geilinger, Alfred Rüegg, Lisbeth Master, Myrtha Frei, Werner Angst, Antje Goldt
 Giesserei: Tina Arndt, Alfred Rüegg, Martin Geilinger, Jürg Altwegg, Nicolas Perrez, Kurt Lampart, Stine Engeli, Andreas Bertet, Hans Suter

Geschäftsprüfungskommission 2010

Stefano Terzi, Fritz Blocher, Andi Ribbe

Revisionsstelle

OTG, Ostschweizerische Treuhand Zürich AG

Geschäftsstelle

Martin Geilinger, Bettina Zbinden, Prisca Peter, Peter Tüscher



Bericht zur Jahresrechnung 2010

Die Jahresrechnung 2010 enthält die Bilanz per Ende Jahr, die Jahresrechnung sowie entsprechende Kennzahlen. Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 8.1 Mio. Fr. vergrössert, da das Anlagevermögen durch den Abschluss des Projektes Hirschen in Diessenhofen sowie die Bereitstellung von flüssigen Mitteln für den Landkauf der Giesserei zugenommen hat. Auf der Passivseite finden sich bei den Bank-Hypotheken sowie bei den Pflichtdarlehen und den freien Darlehen entsprechend höhere Werte. In diesem Zusammenhang ist besonders erwähnenswert, dass die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner der Giesserei und weitere am Projekt interessierte Personen bis Ende 2010 knapp sieben Mio. Franken an freien Darlehen einbezahlt haben. Diese grosse Summe war einer der massgebenden Einflussfaktoren bei den erfolgreichen Verhandlungen über die Finanzierung der Giesserei.

Die Erfolgsrechnung zeigt den Aufwand für die Kapitalzinsen, die trotz der höheren Hypotheken und Darlehen leicht gesunken sind. Dies ist darauf zurückzuführen, dass wir einerseits einige ältere Hypotheken mit langer Laufzeit und höheren Zinsen ablösen konnten und andererseits vom momentanen tiefen Zinsniveau profitierten. Die Konsequenzen aus den reduzierten Kapitalkosten zeigen sich bei den Abschreibungen, die das Budget weit übertroffen haben, sowie bei den Einlagen in die Erneuerungsfonds.

Die projektbezogenen Aufwendungen des Vorstandes und der Geschäftsstelle wurden wiederum konsequent den neuen Projekten zugeteilt. Der Aufwand für die bestehenden Häuser beträgt wie im Vorjahr knapp 11% des Gesamtaufwandes.

Dem grösseren Aufwand stehen beim Ertrag die höheren Mieteinnahmen durch einen höheren Bestand an Wohnungen gegenüber. Hier erwarten wir im kommenden Jahr ein weiteres Wachstum, da die Wohnungen an der Kanzleistrasse laufend bezogen werden.

Das für die Verwaltung der Hypotheken erteilte Mandat an die externe Hypothekenbörse AG hat sich bei der langfristigen Planung der bestehenden Hypotheken sehr gut bewährt, im Besonderen bei der Ausschreibung der Finanzierung für das Projekt Giesserei. Die erfolgreiche Finanzierungszusage ist das Resultat des gemeinsamen Einsatzes der Geschäftsstelle und unseres Hypothekenmanagers.

Im Berichtsjahr haben wir die bereits früher entwickelte detaillierte Liquiditätsplanung weitergeführt, so dass wir laufend sicherstellen können, dass wir alle Rechnungen der Häuser und Projekte pünktlich bezahlen können.

Wir befinden uns immer noch in einer starken Wachstumsphase, doch die Massnahmen zur professionellen Abwicklung, sei es im Hypothekenbereich, beim Risikomanagement oder bei der Projektsteuerung, haben zur Erhöhung der Sicherheit für alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter geführt.

Ruedi Boxler



Jahresrechnung 2010

	Rechnung 2009	Budget 2010	Rechnung 2010	Veränderung	Budget 2011
Bilanz					
Umlaufvermögen	1'462'721		2'390'593	927'872	
Anlagevermögen	36'321'220		43'706'428	7'385'208	
aktive Rechnungsabgrenzungen	1'378'608		1'188'061	-190'547	
Total Aktiven	39'162'549		47'285'082	8'122'533	
Kurzfristiges Fremdkapital	795'494		853'367	57'874	
Bank-Hypotheken	24'446'832		27'997'980	3'551'148	
Darlehen Pflicht	2'841'418		3'152'963	311'546	
Darlehen frei	6'723'503		11'213'706	4'490'203	
Subvention Stadt und Kanton	658'560		611'520	-47'040	
Darlehen Total	10'223'481		14'978'189	4'754'708	
Erneuerungsfonds	1'394'637		1'271'172	-123'465	
Solidaritätsfonds	55'370		60'738	5'368	
passive Rechnungsabgrenzungen	1'386'908		1'173'615	-213'293	
Eigenkapital	859'026		949'545	90'519	
Total Passiven	39'161'748		47'284'606	8'122'858	
Erfolgsrechnung					
Kapitalzinsen	674'298	780'000	655'680	-18'619	788'000
Baurechtszinsen	20'250	20'000	20'250	0	20'000
Abschreibungen	169'375	188'000	291'192	121'817	305'000
Vermietung	714	5'000	7'815	7'101	10'000
Versicherungen	14'672	16'000	15'805	1'134	18'000
Unterhalt	296'994	310'000	305'209	8'215	335'000
Einlagen Erneuerungsfonds	140'000	200'000	215'000	75'000	300'000
Projekte	0	5'000	26'938	26'938	5'000
Verwaltung	157'037	191'000	183'886	26'850	212'000
Steuern	11'017	6'000	5'623	-5'934	7'000
Nebenkosten Leerstände	0	1'000	4'128	4'128	3'000
Total Aufwand	1'484'357	1'722'000	1'731'526	247'169	2'003'000
Mietertrag	1'477'511	1'715'000	1'726'989	249'478	1'998'000
Aktivzinsen	7'647	7'000	5'013	-2'633	5'000
Total Ertrag	1'485'158	1'722'000	1'732'002	246'844	2'003'000
Gewinn	801	0	476	-325	0
Kennzahlen					
Cashflow (=Gewinn+Abschreibungen+Steuern Einlagen Erneuerungsfonds-Entnahmen Erneuerungsfonds)	153'124		173'826	20'702	
Cashflow in Prozent des Ertrags (=Cashflow/Ertrag)	10.3%		10.0%	-0.3%	
Liquiditätsgrad 3 (=Umlaufvermögen/Kurzfristiges Fremdkapital)	183.9%		280.1%	96.3%	
Liquiditätsgrad 4 (=Umlaufvermögen/(Kurzfristiges Fremdkapital+Erneuerungsfonds))	66.8%		112.5%	45.7%	
Anlagendeckungsgrad 1 (=Eigenkapital/Anlagevermögen)	2.4%		2.2%	-0.2%	
Anlagendeckungsgrad 3 (=(Eigenkapital+Pflichtdarlehen)/Anlagevermögen)	10.2%		9.4%	-0.8%	
Anlagendeckungsgrad 4 (=(Eigenkapital+Pflicht- und freie Darlehen)/Anlagevermögen)	28.7%		35.0%	6.3%	

g e n o s s e n s c h a f t

gesewo

für selbstverwaltetes wohnen

Obergasse 15, Postfach 356
8402 Winterthur
Tel 052 242 05 38, Fax 052 214 04 81
info@gesewo.ch, www.gesewo.ch



Gestaltung: Peter Bühler, Bildsatzgrafik

Lektorat: Paul Girard

Fotos: Michaela Sommer, Eva Stucki, Urs Meyer, Tina Fehlmann, Beat Karrer,
Werner Angst, Andreas Schoch, Erwin Städeli, Jürg Altwegg, Myrtha Frei,
Tina Hauser, Simone Brander, Renate Karremann, Gregor Matter

Papier: Startext FSC