

gesewo

selbstverwaltet wohnen

## Geschäftsbericht 2021



# Inhaltsverzeichnis

---

Editorial	3
Jahresbericht 2021	4
Partizipation bei der Gesewo: Der neue Häuserrat	6
Gemeinsam wohnen und bauen	8
Alte Bäckerei Waltenstein, Blumenaustrasse 6	8
Eichliackerstrasse 12, EinViertel	9
Feldstrasse 39, Giesserei	10
Giesserstrasse 2 (G2), Grenzstrasse 13	11
Grienen, Helgenstrasse 23/25	12
Hirschen Diessenhofen, Hörnlistrasse 16	13
Kanzlei-Seen, Langgasse 76	14
Obergasse 16, Sagi Hegi	15
Wülflingerstrasse 37	16
Sanierung Obergasse 16	16
Häuser und Umwelt	18
Menschen	20
Geschäftsstelle – die Menschen dahinter	22
Revisionsbericht 2021	23
Jahresrechnung 2021 und Budget 2022	24
Bericht zur Jahresrechnung	26
Kennzahlen und Fondsberichte	27
Anhang zur Jahresrechnung	28
Impressum	31



# Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaftler

Während ich diesen Text verfasse, ist Krieg in der Ukraine. Ich bin traurig und schockiert. Und mir wird wieder mit aller Deutlichkeit bewusst, wie wichtig Gewaltfreiheit, Achtung und Solidarität unter uns Menschen ist. Und wie wichtig es ist, auch 2500 km von diesem Kriegsgeschehen entfernt, sich dieser Werte im Alltag bewusst zu sein und entsprechend zu handeln.

Dialoge führen, mitwirken, unterschiedliche Meinungen anhören, einander zuhören, verstehen, einen Konsens finden wollen, das ist der Boden für unser Wirken in den Projekten 2022.

Viele Projekte sind schon seit 2021 in der Umsetzung. Mit dem Stufenmodell mini, midi, maxi können die Hausvereine den Grad ihrer Selbstverwaltung definieren und kennen ihre Verantwortung und die Zuständigkeiten der Geschäftsstelle. Dies schafft Klarheit und entlastet. Die Grundlagen sind geschaffen.

Im Herbst 2021 hat sich der Häuserrat konstituiert. Er ist ein neues Gefäß in der Gesewo-Struktur und wird Zeit brauchen, sich zu konsolidieren und die Rückkoppelungsprozesse in die Häuser sorgfältig zu gestalten. Mit dieser neuen Form der Partizipation sammeln wir und die Hausvereine Erfahrungen

und entwickeln Partizipation als wichtigen Wert weiter – im Wissen, dass breit getragene Lösungen gute Lösungen sind. Ich bin gespannt, wie sich diese bewähren.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Weiterführung der Strategie. Die aktuelle Strategie der Gesewo ist gültig bis 2023. Der Prozess für die Erarbeitung der neuen Strategie 2023-2028 wird in diesem Jahr aufgenommen und die Strategie an der Generalversammlung 2023 vorgestellt.

Weil bezahlbarer Wohnraum immer knapper wird, nimmt die Gesewo seit Jahren eine aktive Rolle im öffentlichen Diskurs ein und übernimmt gesellschaftliche Verantwortung, unter anderem, indem sie Wohnraum der Spekulation entzieht und verschiedene und innovative Wohnformen ermöglicht. Dies möchte der Vorstand auch in Zukunft.

*Doris Schumacher, Vizepräsidentin Gesewo*



«Dialoge führen, mitwirken, einander zuhören, einen Konsens finden, das ist der Boden für unser Wirken ...»

# Jahresbericht 2021

## Die Gesewo bleibt in Bewegung

Das Pandemiejahr 2021 stellte uns vor beträchtliche Herausforderungen, welche sämtliche Organisationsorgane – Vorstand, Geschäftsstelle, die Hausvereine und neue Gremien wie etwa der Häuserrat – mit Erfolg bewältigten. Der Vorstand berief zwei Generalversammlungen (GV) ein, die beide schriftlich durchgeführt werden mussten, da Präsenzveranstaltungen schwierig zu planen waren. Eigentlich verlangt die Gesewo-Kultur nach physischen Versammlungen, weil die Mitglieder sich in der Regel während der GV ihre Meinung bilden. Aber auch eine schriftliche GV hat ihre Vorteile: Während bei vergangenen physischen Generalversammlungen im Schnitt rund 100 stimmberechtigte Teilnehmerinnen und Teilnehmer erschienen, lag die Beteiligung im Jahr 2021 mit 238 Stimmenden im Juni und 272 Stimmenden im November deutlich höher.

## Meilenstein 1: Der Häuserrat

2021 zeigten sich die ersten Veränderungen, welche die GV im Vorjahr entschieden hatte. Der neue Häuserrat konstituierte sich und wurde aktiv. So brachte er sich bereits bei der Erarbeitung des neuen dreistufigen Selbstverwaltungsmodells ein. Die Funktion «Kontaktperson im Vorstand» für die Hausvereine wurde abgeschafft; neu bringen die Hausvereine ihre Anliegen über den Häuserrat in den Vorstand ein. Die neu gewählte Schlichtungsstelle Temis übernimmt die Schlichtungsaufgaben, welche bisher bei der Geschäftsprüfungskommission GPK lagen. Die GPK hat ihr Reglement entsprechend überarbeitet.

## Meilenstein 2: Gemeinschaftlichkeit trotz allem

Trotz der pandemiebedingt widrigen Umstände organisierten engagierte Genossenschafterinnen und Genossenschafte innovative Veranstaltungen: Die Giesserei stellte erstmalig das Filmfestival im Eulachpark auf die Beine. Zusammen mit Gesewo-Genossenschafterinnen und -Genossenschaftern bauten Bewohnende der Alten Bäckerei Waltenstein Burgen für Wiesel, scherten Schafe und filzten wärmende Sitzkissen aus der Wolle. Die Sagi musizierte, tanzte und sang; in vielen Häusern wurde im Sommer gefestet. Viele Genossenschafterinnen und Genossenschafte nutzten den Tag der offenen Tür im EinViertel, um die neue Siedlung kennenzulernen, sich auszutauschen und gemütlich zusammen zu sitzen.

Gemeinschaft ist ein wichtiger Wert in der Gesewo. Es war erfreulich, dass auch unter schwierigen Umständen vieles möglich war. Ich danke allen, die sich dafür einsetzten, ganz herzlich!



Gemeinschaft ist ein wichtiger Wert der Gesewo. Engagierte Genossenschafterinnen und Genossenschafte machen aus Worten Taten und engagierten sich für viel Gemeinschaftlichkeit.

## Meilenstein 3: Trennung von der Liegenschaft Hirschen in Diessenhofen

Die ausserordentliche GV vom November 2021 hat dem Verkauf der Liegenschaft Hirschen zugestimmt. Ich bedaure sehr, dass es trotz vielerlei Bemühungen nicht gelungen ist, diese geschichtsträchtige Liegenschaft in der Gemeinschaft der Gesewo-Häuser zu halten. Ich wünsche der Liegenschaft und seinen Bewohnerinnen und Bewohnern alles Gute für den Neuanfang.

## Die Geschäftsstelle plant, koordiniert und organisiert

Neben dem lebendigen Alltagsgeschäft packte die Geschäftsstelle Projekte an wie die Erneuerungsplanung und das neue Stufenmodell und begleitete die Konstituierung des Häuserats. Innovation ist lebenserhaltend, bedingt aber auch, dass organisatorische Veränderungen umgesetzt werden, Abläufe neu gedacht, geplant und eingesetzt werden.





Im Bild: Sitzkissen filzen in der Alten Bäckerei Waltenstein.

Ich bin froh, dass die Gesewo dabei auf das engagierte und kompetente Team der Geschäftsstelle zählen kann.

### Engagiert und selbstverwaltet durch das Jahr

Ich danke allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern, die 2021 mit grösseren und kleineren Selbstverwaltungsaufgaben für das Gelingen des Lebensalltags in ihren Häusern gesorgt haben. Ich danke allen engagierten Mitgliedern der neuen und alten Gremien, die auch im Geschäftsjahr 2021 einen wertvollen Beitrag leisteten, damit die Dachorganisation erfolgreich wirken konnte. Ich danke dem ganzen Team der Geschäftsstelle, welches sich täglich für die Genossenschafterinnen und Genossenschaffter einsetzt.

*Markus Schatzmann, Präsident der Gesewo*



Feste feiern verbindet Jung und Alt. Buntes Treiben im EinViertel.

### Das Gesewo-Jahr 2021

- **Januar:** Das EinViertel ist voll vermietet.
- **Februar:** Urteil der externen Immobilien-Portfolio-Prüfstelle: stabile Werte, stille Reserven, faire Mieten.
- **März:** Kanzlei-Seen: Inbetriebnahme der Solarpanels. EinViertel: begrüsst die letzten neuen Mieter/innen.
- **April:** Vorstandsentscheid: Die ordentliche Generalversammlung wird schriftlich durchgeführt.
- **Mai:** In der Alten Bäckerei entstehen Wieselburgen.
- **Juni:** 238 Stimmende wählen Judith Peter, Sabine Ziegler und Samuel Hasler in den Vorstand und erstmals auch den Präsidenten – Markus Schatzmann. Wahlen und neue Mitglieder auch bei der Solikom, GPK und der externen Schlichtungsstelle Temis.
- **Juli:** Der Häuserrat startet als zentrales Gremium für organisierte Partizipation in der Gesewo.
- **August:** Der Häuserrat verfeinert das neue dreistufige Selbstverwaltungsmodell.
- **September:** Premiere! Das erste Filmfestival im Eulachpark, organisiert von der Giesserei und unterstützt vom Innovationsfonds der Gesewo.
- **Oktober:** Workshop Fellfilzen in der Alten Bäckerei Waltenstein.
- **November:** Ausserordentliche schriftliche GV. Mehrheitsentscheid unter 272 Teilnehmenden: Der Hirschen soll verkauft werden.
- **Dezember:** Der Vorstand erarbeitet die Jahresziele 2022.

# Partizipation bei der Gesewo: Der neue Häuserrat

«Prozesse und Strukturen, welche die Partizipation fördern – der Häuserrat ist ein wichtiger Puzzestein, um diesem strategischen Ziel näherzukommen.»

Sabine Ziegler  
Vorstandsmitglied

Die Gesewo als Genossenschaft ist basisdemokratisch organisiert. Verschiedene Partizipationsmöglichkeiten geben bereits die Statuten vor, zum Beispiel die Wahl-, Stimm- und Antragsrechte an der Generalversammlung. Die Gesewo bezieht ihre Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler stark mit ein und findet so stimmige Lösungen, die den Bedürfnissen der Beteiligten in hohem Masse entsprechen. Herausforderungen dabei bleiben Aufwand, Kosten und der Umgang mit Einzelstimmen.

Bei den selbstverwalteten Hausgemeinschaften liegt die Partizipation in der Verantwortung der Hausvereine. Diese sind weitestgehend selbstorganisiert. Innerhalb der Hausvereine sorgen die Vereinsstrukturen mit Vorstand und Bereichs- oder Ressortleitungen dafür, dass die Partizipation organisiert wird.

Auf individueller Ebene bedeutet Partizipation, dass jede Bewohnerin und jeder Bewohner an der Gemeinschaft mitgestaltet und so die erarbeiteten Lösungen mittragen kann. Natürlich sind Einzelpersonen insbesondere dann motiviert mitzuwirken, wenn ein Thema sie direkt betrifft. Insofern wird den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern ihr Haus, ihre Hausgemeinschaft immer am nächsten sein.

Die Genossenschaft ist darum bemüht, auch die Teilhabe und Teilnahme an der Dachorganisation Gesewo zu fördern und zu ermöglichen, denn ihre Entscheidungen haben direkte Auswirkungen auch auf die Hausgemeinschaften.

## Der Häuserrat – das Gremium für mehr Partizipation der Häuser

Der Häuserrat gibt den Hausgemeinschaften eine Stimme, wenn es um die strategische Ausrichtung der Gesewo geht: Er bringt Themen ein und gibt dem Vorstand Rückmeldung zu seinen Geschäften. Er hat das Recht, der GV Anträge zu stellen und Stellungnahmen zu allen GV-Geschäften zu verfassen. Auch bringt sich der Häuserrat in den Findungskom-

## Fachstelle Gemeinschaftsentwicklung

Die Fachstelle ist ein Bereich der Geschäftsstelle. Gremien, Hausvereine sowie Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler können ihre Dienste für Beratung, Moderationen und Begleitung von Gemeinschaftsentwicklungsprozessen und Konfliktsituationen in Anspruch nehmen. Die Fachstelle begleitet Partizipationsprozesse in Projekten und Prozessen auf verschiedenen Ebenen: Dachorganisation Gesewo, Hausvereine, Gremien, Kommissionen. Sie setzt sich für einvernehmliche Lösungen ein, arbeitet vertraulich und orientiert sich an den Prinzipien von Empowerment und Gleichberechtigung.



Menschen sind motiviert mitzuwirken, wenn ein Thema sie direkt betrifft. Der Häuserrat gibt den Hausgemeinschaften eine Stimme bei der strategischen Ausrichtung der Gesewo. Denn die Strategie kann direkte Auswirkungen auf die Hausgemeinschaften haben.

missionen für neue Mitglieder des Vorstands oder der Geschäftsprüfungskommission GPK ein. Der Häuserrat besteht aus Delegierten aus allen Gesewo-Häusern.

Die Idee eines Häuserrats wurde im Rahmen des partizipativ geführten Projekts zur Organisationsstruktur geboren und später von der Generalversammlung beschlossen. Auch der Konstituierungsprozess zum Aufbau des neuen Gremiums wurde unter Mitwirkung der Häuser gestaltet, wobei die Fachstelle Gemeinschaftsentwicklung unterstützend mitwirkte.

Jasper Haubensak, Leiter Fachstelle Gemeinschaftsentwicklung, Soziokultureller Animator FH, Weiterbildungen in Mediation und Organisationsentwicklung





«Diese fünfzehn Meinungen aus den Häusern zu einer einzigen Stimme des Häuserrats zusammen zu bringen, das erfordert hohe Präsenz, Ressourceneinsatz und ein «Herantasten» an bestmögliche Entscheidungen.»

*Tom Heinzer  
Delegierter Häuserrat  
Alte Bäckerei Waltenstein  
Kontaktperson für Gesewo-Vorstand*



© Kurt Lampart

«Im Häuserrat sind die Delegierten der einzelnen Häuser gefordert, die Bedürfnisse und Anliegen ihrer Hausvereine zu vertreten, was je nach Grösse des Hauses, Komplexität des Themas und Zeitvorgaben sehr anspruchsvoll und zeitintensiv ist.»

*Leila Hofmann  
Delegierte Häuserrat  
Giesserei  
Co-Führung Büro Häuserrat*

## Partizipation

Partizipation bedeutet wörtlich Teilnahme, Teilhabe, beteiligt sein. In einer Organisationsstruktur verkörpert das partizipative Prinzip die Idee, dass Personen oder Gruppen an Entscheidungen und Prozessen teilnehmen, welche in übergeordneten Strukturen oder Organisationen stattfinden.



## Die Stufen der Partizipation

Die Stufen unterscheiden sich nach der Intensität der Mitwirkung und bauen aufeinander auf.

Partizipation ist eine Handlungsfrage und bedingt eine grundsätzliche Ergebnisoffenheit. Partizipation ist eine Investition in stimmige und getragene Lösungen und wirkt auch als Konfliktprävention.

Je mehr eine Person oder eine Gruppe von einem Vorhaben oder einer Entscheidung betroffen ist, desto intensiver sollten die Partizipationsmöglichkeiten sein. Ernst gemeinte Partizipation erfordert einen klaren Rahmen, zeitliche und finanzielle Ressourcen und geeignete Methoden.

Auf individueller Ebene bedeutet Partizipation das Wahrnehmen von Mitgestaltungsmöglichkeit, die einher geht mit einer Mitverantwortung für die erarbeiteten Lösungen. Ausschlaggebend für die Partizipation ist sicherlich der Grad an Betroffenheit.

# Gemeinsam wohnen und bauen

## Alte Bäckerei Waltenstein: Jedes Jahr ein wenig neu!

Auch Wohnraum ist immer wieder neu zu erfinden! Wir haben um ein paar Ecken gedacht, und so gab es im Frühling 2021 aus einer 6.5-Zimmer-Familienwohnung eine kleine WG-Wohnung und als Supplement eine Gemeinschaft-Stube für die ganze Alte Bäckerei!

Auch unser Schafsbock Nelson hat sich was Neues einfallen lassen. Kurz vor seinem Umzug aufs Hofgut Schönthal im Oberbaselbiet hat er noch das gemacht, was er schon längst hätte machen sollen: Er hat alles gedeckt, was in die Nähe seiner Männlichkeit kam! Unsere Herde ist nun von neun auf vierzehn Schafe angewachsen. Danke danke Nelson.



Dafür haben Most und Schnaps nach der langen Regenzeit 2021 schlapp gemacht: Nichts Neues im Keller! Doch der Heustock war dank unserem neuen Land zum Überquellen voll. Also alles im Lot!

Warum wir halbe Personen in der Bäckerei haben? Wir sind nicht am Zersägen und haben auch niemanden in den Ofen gesteckt: Mjria und Nimo wohnen halb in Zürich und halb in Waltenstein. So geht das!

Conni Stüssi

## Blumenaustrasse 6: Zoom, Sonne, Regen und Feuerwehr

Mit den verordneten Winke-Winke-Sitzungen am Bildschirm begann das Jahr 2021 für unsere neu zusammengewürfelte Hausgemeinschaft leider etwas distanziert. Dafür folgten zwei aktive, sonnige Gartentage.



So haben die Himbeersträucher eine neue Stütze bekommen. Die Tauben dafür haben wir mit einigen «Krallen» auf dem Dach ihrer Lieblingsplätze verwiesen, zum Schutze der Aussenfassade. Unser Feuerholz lagert nun trocken im selbstgebauten Unterstand, und zwei Johannisbeersträucher dürfen nach der Verpflanzung ihre Früchte an der Sonne tragen.

So haben wir uns nach dem eher unpersönlichen Zoom-Start im Miteinander im Garten gefunden – und im Keller!

Zur grossen Freude der Kinder gab es Feuerwehr-Action im Keller, nachdem die Kanalisationsrohre dem vielen Regen nicht mehr gewachsen waren.

Wir sind gespannt auf weitere Überraschungen im 2022!

Bettina Engels





## Eichliackerstrasse 12: Geschäftige Geselligkeit

Wir genossen das Frühlingserwachen mit einem gemeinsamen Gartentag. Wenig später übernahm Lotte die Wohnung von Sämi, und im gleichen Zug wurden ausführliche Malerarbeiten in der Wohnung durchgeführt. Im Sommer folgte das Gartenfest, welches auch dieses Jahr ein Erfolg war!



© Roland Krauer

Viele gesellige Menschen haben zusammengefunden. Gemeinsam wurde geschwätzt, grilliert, ums Feuer gesessen, den Sternen zugeschaut, getrunken, gelacht und aufmerksam der Musik von «Land» gelauscht.

Es folgte der obligate Gartentag im Herbst. Anschliessend blieb Zeit, die Köpfe zusammen zu stecken, um dem Schimmel in den Wohnungen den Kampf anzusagen. Wir sind gespannt auf das grössere Renovationsprojekt im 2022. Was wohl unser neuester Bewohner (eine junge Katze) dazu meint, wenn es dann richtig laut wird an der Eichli?

*Isabel Brechbühler*

## EinViertel: Von Krokodilen und Einhörnern

Das Krokodil war 2021 voll vermietet. Neben rund 180 grossen und kleinen Menschen zählen ein knappes Dutzend Hunde und Katzen, Fische, ein Hamster, eine Schildkröte, eine unbekannte Zahl von Fruchtfliegen und zwei Einhörner zu unserer Crew.

Zur Einweihung des neuen Zuhauses fanden im September rund 250 Kinder und Erwachsene aus allen vier Hausteilen zum Krokodilfest zusammen – das Highlight des Jahres! Das Fest startete am Nachmittag mit Kinderschminken und Führungen zu Areal, Architektur, Garten und den Genossenschaften des Krokodils. Zum Apéro gab es verschiedene Balkonkonzerte. An der Sirup-Bar herrschte grosser Andrang. Der Abend gipfelte in einer Tavolata mit einer Festbank quer durch den grünen Innenhof; Asterix und Obelix wären vor Neid erblasst!

2021 wurde nicht nur gefeiert, auch die Gestaltung unseres Zusammenwohnens hatte hohe Priorität. Am 6. November fand der erste Reflexionstag im EinViertel statt: Was gefällt uns? Wo wünschen wir uns Veränderungen? Grundsätzlich herrscht Zufriedenheit und Dankbarkeit – für ein grossartiges Haus und für das Engagement so vieler Mitbewohnerinnen und Mitbewohner. Einziger Wermutstropfen: Corona und die intensive Aufbauarbeit im ersten Jahr liessen manchmal wenig Zeit und Raum fürs Gemeinschaftsleben. Das soll sich im neuen Jahr ändern.

*Michael Bürgi*



© Melanie Mock



# Gemeinsam wohnen und bauen

## Feldstrasse 39: Katzenschmeicheleien, Dschungelsafari und renitenter Hopfen

Einige Sachen ändern sich nie! Die Hauskatze Chasper schmeichelt nur diejenigen, die sie ferienbedingt füttern sollen; die Waschmaschine zählt die Zeit rückwärts, und die Hecke wird nur dann geschnitten, wenn die Nachbarinnen und Nachbarn die Kinder mit der Machete zur Schule schicken müssen. Ja genau, wir mögen das so: Die Stadt ist ein Dschungel. Schlagt euch durch!

Im letzten Jahr hat sich aber auch der Dschungel in unserem Innenhof verändert: Der Baum im Garten hat alle Äste geschnitten bekommen. Der Rasen hat sich daran gefreut und wächst nun wieder. Dem Hopfen ist das egal; er weigert sich immer noch, bis ans Hausdach zu wachsen. Wetten, dass ...? Im Hoch-Hoch-Beet gediehen die Gurken – im Hoch-Tief-Beet die Schnecken.

Also alles wie früher, nur anders. So wie es halt jedes Jahr ist ...

*Claudius Thür*



© Lorena Lopez

## Giesserei: Kein Platz für Langeweile

Die Zukunft unserer Ida-Beiz beschäftigte uns. Nach dem Konkurs im Jahr 2020 wurde die Ida-Beiz dank Hilfe von aussen auf Zuseher hin weitergeführt. Damit uns das Restaurant als sozialer, gastronomischer und kultureller Treffpunkt erhalten bleibt, wurde eine Gastroberatung beigezogen. An einem Informationsabend präsentierte sie die Tragbarkeitsberechnung sowie Optimierungsansätze für den Betrieb. Eine vom Vorstand eingesetzte «Arbeitsgruppe Ida» wurde danach beauftragt, verschiedene Optionen zu prüfen und unter Einbezug der Bewohnerinnen und Bewohner einen Vorschlag für die Mitgliederversammlung zu erarbeiten. Wir sind zuversichtlich, dass die Ida-Beiz wieder Boden unter die Füße kriegt.

Erfreulicherweise hat die Mitgliederversammlung ohne Gegenstimme beschlossen, die ehemalige Waschbar definitiv zu Gunsten des Jugendraums freizugeben. Somit erhielten unsere Jugendlichen den lang ersehnten Raum, den sie ihren Bedürfnissen entsprechend gestalten und nutzen können.

Mit grossem Engagement setzten sich Giesserei-Bewohnerinnen und Bewohner auch 2021 für gemeinsame Kulturveranstaltungen, Treffpunkte und gemütliches Beisammensein ein. So erinnern wir uns gerne an die Hofkonzerte, unser Herbstfest im Innenhof und an das Feuerspektakel Castagna Esplosiva im Eulachpark. Besonders erwähnenswert ist das erste «Filmfest im Park», der ideale Anlass, um das Zusammenleben im Quartier zu fördern. Es wurde vom Ressort Kultur geplant, organisiert und mit vielen helfenden Händen aus dem Hausverein im Eulachpark durchgeführt.

*Bernadette Herzog*



© Kurt Lampart





## Giesserstrasse 2 (G2): Ein ruhiges Jahr

Das Jahr 2021 begann mit einem Mieterwechsel. Vesna und Benjamin zogen mit ihren beiden Kindern bei uns ein, nachdem zwei Bewohnerinnen ins EinViertel weitergezogen waren. Dies ermöglichte es zwei glücklichen Teenagern, in der Dachgeschosswohnung ihre eigenen «Mansardenzimmer» zu beziehen.

Das Jahr verlief mit Grillieren, Pizza-Backen und einigen Garten-Tagen ruhig. Unser wunderschöner, schmiedeeiserner Gartenhag, welcher mit viel Liebe restauriert wurde, fand endlich an seinen alten Platz zurück.



Grössere Umbauprojekte schlummern vor sich hin; wir engagieren uns stark für den Gemeinschaftsentwicklungsprozess der G2.

Dank des Zustupfs aus dem Innovationsfonds konnte in unserer Waschküche eine auf neuester Technologie basierende, 100%-recyclebare Salznickelbatterie installiert werden. Diese speichert die mit der Photovoltaikanlage auf dem Dach gewonnene Energie, bevor der überschüssige Strom ins Netz des Stadtwerks Winterthur eingespeist wird. Wir danken der gesamten Genossenschaft für die Zustimmung zu diesem Projekt.

*Deborah Heer*



## Grenzstrasse 13: Auf das Gute



Manchmal (um jetzt nicht Coronajahr 2 zu erwähnen) muss man sich einfach auf das konzentrieren, was gut ist. Also nicht auf das nicht geleerte Flusensieb in der Waschküche, sondern auf den neuen Tumbler und die neue Wäscheaufhängevorrichtung in unserer nun fast perfekten Waschküche. Oder auf die sonnenbeheizte heisse Dusche, die während einiger Wochen wegen eines Wasserschadens nur eingeschränkt funktionierte. Nicht auf den Trittschall von oben, der einen am freien Tag weckt, sondern auf die neue dichte Schlafzimmertüre. Nicht auf das Abgesagte oder Verschobene, sondern auf den Skiparcours auf Rollerblades ums Haus. Oder auf den spontanen Glühwein am Feuer (auch wenn es arg kalt ist). Oder auf die neuen Balkonbrettli auf dem von Baum und Glyzinie umrahmten Balkon. Nicht auf die losen Ziegel, sondern darauf, dass sie niemandem auf den Kopf gefallen sind.

Das Zusammenleben, der richtige Unterhalt und anstehende Erneuerungsprojekte werden uns auch weiter beschäftigen. Lass uns auch im nächsten Jahr das Gute ins Zentrum stellen!

*Urs Meyer*



# Gemeinsam wohnen und bauen

## Grienen: Vielfältige Wohnhüllen

Während ich überlege, was ich über das Jahr 2021 berichten möchte, sitze ich auf dem Bänkli vor dem Haupthaus. Mein Blick bleibt an einem grün-gelben Bauwagen hängen. Eine Mitbewohnerin hat ihn von Grund auf, mit Hilfe eines ebenfalls hier wohnenden Schreiners, gebaut.



© Isabel Güttinger

Weiter sehe ich den Vorplatz mit der Felsengarage. Hier fand unser Sommerevent statt. Am Tag organisierten wir einen Flohmarkt, an dem Vieles verkauft und verschenkt wurde. Am späten Nachmittag folgte ein Vortrag mit anschließender Diskussion zum Thema Datenschutz. Am Abend wurde die Bar eröffnet, und wir feierten mit elektronischen Klängen in die Nacht hinein.

Vom Umbau des «Hexenhäuschens» hatte ich euch bereits letztes Jahr berichtet. Im vergangenen Jahr konnten wir es nun vollenden. Es wurde stilgetreu, aber dennoch ganz neu und einzigartig, umgebaut. Im September 2021 ist dort nun eine Mitbewohnerin eingezogen, welche im Jahr davor Mutter geworden war. Solltet ihr uns einmal besuchen kommen, wird euch das Tiny House garantiert ins Auge stechen.

Jonas Meier

## Helgenstrasse 23/25: Engagement und Wärme in der Helga

2021 war für die Helga ein ruhiges Jahr. Es gab zwar im Frühling einen Kassierwechsel, dennoch stand das Jahr im Zeichen der Entspannung und der fairen Aufgabenverteilung dank dem Engagement der bestehenden und neu hinzugekommenen Mieterinnen und Mieter.

Im vorhergehenden Jahr war das Dach isoliert worden. In den Wohnungen direkt unter den Dächern war es deshalb nun erstmals auch im Winter gemütlich warm.

Ansonsten befasste sich der Hausverein vor allem mit dem neuen Selbstverwaltungsmodell und allfälligen Sanierungen, die auf die Helga zukommen werden. Letzteres insbesondere, da es uns bei Regen stets Wasser in den Keller drückt.

Dennoch sind wir guter Dinge, da 2021 nebst drei Menschen auch zwei Hunde in der Helga eingezogen sind, die uns von nun an vor Zustellpersonen und Stromableserinnen und -lesern beschützen werden.

Jasmine Keller



© Jasmine Keller





## Hirschen Diessenhofen: Gesewo trennt sich von der Liegenschaft

Im November 2021 entschied die Generalversammlung (GV) mit grosser Mehrheit, die Liegenschaft Hirschen definitiv zu verkaufen. Es lagen mehrere Kaufangebote vor. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter konnten mitbestimmen, wer den Zuschlag erhalten soll. Allerdings wurde die Liegenschaft aufgrund eines Vorkaufsrechts schliesslich nicht an die von der GV favorisierte Kirschke Immobilien AG, sondern an Leemann+Bretscher (L+B AG) verkauft.

Eine Ära geht zu Ende: 2007 erwarb die Gesewo die mittelalterliche Altstadt-Liegenschaft in Diessenhofen und baute sie in ein modernes, energieeffizientes Gebäude um. 2009 zogen die ersten Genossenschafterinnen und Genossenschafter ein und verwalteten den Hirschen mit grossem Engagement. Eine wechselhafte Zeit folgte, das Restaurant musste aufgegeben werden, immer wieder standen Wohnungen leer.

Anfang 2019 übernahm die Gesewo die Verwaltung der Liegenschaft. Zu diesem Zeitpunkt verzeichnete die Liegenschaft Hirschen eine hohe Leerstandsquote, welche die Gesewo mit verschiedenen Massnahmen zu senken versuchte. Obwohl immer wieder Wohnungen vermietet werden konnten, blieb der erhoffte nachhaltige Erfolg bedauerlicherweise aus. Grund dafür waren die hohe Fluktuation und wohl auch das regionale Wohnungsüberangebot. Die GV 2020 erteilte dem Vorstand den Auftrag, den Verkauf oder Tausch der Liegenschaft Hirschen vorzubereiten. Der endgültige Verkauf erfolgte im Februar 2022.

Der Vorstand und die Geschäftsstelle der Gesewo wünschen dem geschichtsträchtigen, schönen Haus und insbesondere auch seinen Bewohnenden einen guten Neuanfang.

*Marianne Hager-Huber, Leiterin Kommunikation*



© Thomas aus der Au

## Hörnlistrasse 16 Sauwetter, Zuwachs und ein Phantomdefekt

Es gibt nicht allzu viel zu berichten, doch eines vorneweg: Der Sommer wartete mit vorherrschendem Sauwetter auf. Damit hat das Unerfreulichste des Jahres seine Erwähnung gefunden!

Aus dem Haus gibt es nicht allzu viel Bemerkenswertes zu vermelden, nur so viel: Klein Aretha ist eine Grosse geworden, ein Brüderchen (Marvin) kam auf die Welt, was die hauseigene Rasselbande auf sieben Köpfe anwachsen liess.

Im Sommer zog im Erdgeschoss eine familiär verbandelte Gastfamilie aus Kolumbien mit zwei Kindern bei Noemi, Nicolas und ihren beiden Sprösslingen ein.

Trotz des miserablen Sommers gabs für die Kinder einige Festlichkeiten wie Geburtstage, Osterhase und Samichlaus. Tatendrang und Lärm erfuhren keine Einschränkung durch Regentropfen.



© Susanne Grasser

Zum Abschluss noch eine Waschküchen-Geschichte: Es wurde vermutet, dass die Waschmaschine defekt sei. Die aufgeborenen Maschinentechner und Elektriker fanden keinen Defekt. Nicolas nahm sich der Sache an und startete einen Waschgang, den er mit eigenen Augen verfolgte – bis zum Programmende. Nichts war kaputt.

*Paul Müller*



# Gemeinsam wohnen und bauen

## Kanzlei-Seen: Wieder auf Kurs



Anfang 2021 noch gut auf Kurs, geriet unser Kanzleischiff dann im Laufe des Jahres erneut in unruhige Gewässer. Es gab einige Um- und Auszüge und, ganz unerwartet, den traurigen Verlust unseres langjährigen Mitbewohners Max Schmid. Mit ihm verloren wir so etwas wie einen «Steuermann», der seinerzeit mitgeholfen hatte, das Schiff aus dem Sturm zu manövrieren.

Glücklicherweise können wir demnächst eine neue Bewohnerin an Bord nehmen, und zwei weitere Passagiere warten schon am Pier darauf, abgeholt zu werden. Auf weitere Mitreisende freuen wir uns noch, um gemeinsam weiterhin den Kurs zu halten und in neue Gewässer vorzudringen.

Es geht also wieder mit Volldampf voraus, und ein Teil dieser Energie kommt aus der im letzten Jahr installierten Photovoltaikanlage auf unserem Dach. Die schönen, gebogenen Holzplanken unseres Gemeinschaftsdampfers wurden zudem repariert und gestrichen. Dank unserer aktiven Mann- und Frauschaft ist auch sonst alles gut in Schuss. Nur gegen aussen mussten wir uns zwangsläufig auch in diesem Jahr noch etwas abschotten.

*Susanne Loderbauer*

## Langgasse 76: WM-Feeling Corona zum Trotz

Ja, es gab sie an der Langgasse immer wieder! Die fröhlichen, geselligen Abende in Gesellschaft. Und das alles trotz dem C-Wort.

Mitverursacher dafür war unter anderem der Fussball. Ein Fernseher, aufgestellt im Garten oder in unserer Kellerbar, zeigte uns einmal, letzten Februar, ein Spiel vom FCW und einmal ein Spiel der Schweizer Nati gegen unseren grösseren Nachbarn. Beide Male schmeckte der Sieg umso süsser, als er absolut unerwartet kam. Es ist doch schön, kann ein solch einfaches Spiel so viel Emotionen auslösen und lässt die Leute, denen dieses Spiel gefällt, einfach nur ausgelassen und fröhlich sein und schenkt unbeschwertere Momente.

Diese sind doch gerade in dieser eigenartigen Zeit, aber auch sonst, einfach Gold wert! Die nächste WM-Bar kommt bestimmt, und eine gute Stimmung ist garantiert.

*Andreas Schoch*





## Obergasse 16: Das Schmuckstück der Obergasse

Nachdem wir nun Monate und Jahre geplant und mit Fachleuten aus Architektur, Bauführung und Denkmalpflege gesprochen hatten, konnten wir im Spätsommer 2021 mit der Renovation unseres Hauses beginnen.

Zuerst bekam der Laden neue, isolierte Schaufenster. Dann kamen zuoberst die neuen Gauben hin; es folgten Reparaturen am Dach sowie die Fassade und die neuen Fenstern für die Wohnungen. Als Abschluss wurden die Fensterläden aufgefrischt und der neue Sonnenstoren montiert. Kleine Arbeiten sind noch offen, aber wir freuen uns, jetzt in einem der schönsten Häuser der Obergasse zu wohnen.

Während des Baus wurden wir von Beat Schütz, Leiter Bau der Gesewo und weiteren Fachleuten unterstützt. An dieser Stelle bedanken wir uns herzlich bei Beat für seine gute und grosse Arbeit.

*Hedi Strahm*



## Sagi Hegi: (Neues) Dach über dem Kopf!

Was für eine gute, alte Arche Noah ist sie doch, die Sagi Hegi, die trutzig den widrigen Wogen der Pandemie standhält. Ein Corona-Jahr mehr mit seinen Auswüchsen wie Maskentragen, Quarantäne, Homeoffice usw. liegt hinter uns, doch statt frustriertem Rückzug hinter die eigene Haustür scheinen hier die kreativen Ideen und warmherzignachbarschaftlichen Begegnungen umso mehr zu florieren.

Mit Champagner etwa traf sich die AG Reinigung & Entsorgung zur Waschküchen-Sitzung, angeregt von Christine Zähringer, die dem eher undankbaren Ressort stets neuen Glanz verleiht. Auch die Sagi-Weiberband, die sich bekanntlich eher an Prosecco hält, legte bei spritzigem Umtrunk die Grundidee zum Sommer-Highlight – dem Sagi-rockt-Event. Dieser Event war der erste, aber sicherlich nicht der letzte seiner Art.



Das traditionelle Pétanque-Tournoi fand wie immer viel Resonanz, und selbst die Kafi-Tasse wurde im Take-Away-Modus am Leben erhalten. Mehr als alles zeigte diese Krisenzeit, wie kostbar unsere Wohnform hier ist und wie sehr sie «verhebed». Auch wenn Meinungsverschiedenheiten und kleinere Grabenkämpfe durchaus stattfinden, Nachbarschaft und Freundschaft sind das, was zählt; der Grundboden hier ist wunderbar. Symbolisch dafür das wüchsige Grün mit den vielen Kleinstlebewesen, im Johannis-Strauch etwa, der unbehelligt aus einer Ritze wachsen darf und unzähligen Schwebefliegen & Co. Nahrung bietet.

Man darf gespannt sein, was kreative Köpfe gerade auch fürs junge Jahr aushecken: Dreissig Jahre Sagi sind schliesslich ein echt brillantes Jubiläum wert!

*Eva Rosenfelder*



## Sanierung Obergasse 16

### Wülflingerstrasse 37: Ruhig, stetig, unaufgeregt

An der Wülflingerstrasse 37 geht alles einen sehr ruhigen Gang seit der Sanierung im letzten Jahr. In der Wohngemeinschaft wechselt hin und wieder eine Bewohnerin oder ein Bewohner. Das Haus gehört seit 1996 zur Gesewo und bietet seither günstigen Wohnraum.

*Marianne Hager-Huber, Leiterin Kommunikation*

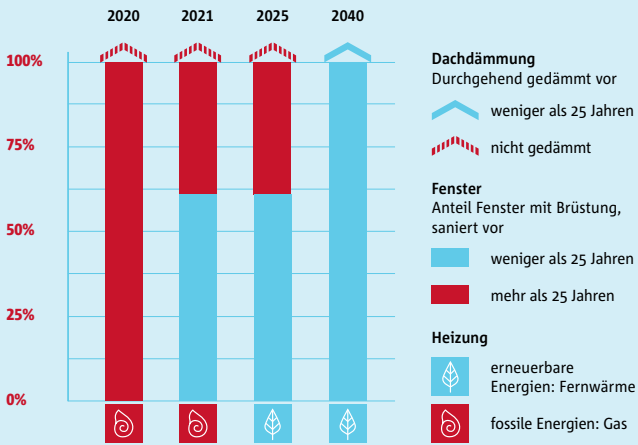




«Die Sanierung vermindert die Umweltbelastung. Zusätzlich schafft sie Mehrwert durch eine langfristige Werterhaltung. Dafür setzt sich der Vorstand ein.»

Samuel Hasler  
Vorstand, Mitglied Liegenschaftenausschuss

## Energiebilanz schrittweise verbessern



Die Gesewo strebt für alle Liegenschaften ökologisch, finanziell und sozial nachhaltige Sanierungen an. Die Erneuerungsstrategie, welche gegenwärtig erarbeitet wird, wird aufzeigen, in welchen Etappen die einzelnen Häuser renoviert werden. Grundsätzlich sollen die Bauteile als Ganzes saniert und die Arbeiten aus dem Erneuerungsfonds finanziert werden. Ein Ziel der Strategie könnte sein, alle Liegenschaften bis 2040 nach ökologischen Grundsätzen zu erneuern.

2021 wurden Fenster und Schaufenster ersetzt sowie Teile des Hauses gedämmt. Neue Farbanstriche schützen und verschönern die Liegenschaft. Die Gasheizung soll durch Fernwärme ersetzt werden, dies voraussichtlich 2025.

### Beat, du hast als Leiter Bau der Gesewo die Sanierung geplant und begleitet. Was war speziell bei der Sanierung dieser Altstadtliegenschaft?

«Da die Obergasse 16 als schutzwürdiges Objekt eingestuft ist, mussten wir Vorgaben der Denkmalpflege beachten. Eine Auflage waren Holzfenster mit Sprossen. Auch mussten Farbe der Fassade und das Design des Sonnenschutzes bewilligt werden. Dass wir das Projekt erfolgreich umsetzen konnten, verdanken wir sicher nicht zuletzt der konstruktiven Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege.»



### Im Erdgeschoss wurden die grossen Schaufenster des Ladengeschäfts der Schiesser AG ausgetauscht. Wie hast du das gemanagt?

«Da der Austausch bei laufendem Ladenbetrieb länger gedauert hätte und dadurch teurer geworden wäre, einigten wir uns mit Schiesser AG auf eine rund zehntägige Ladenschliessung. Die Arbeitseinsätze wurden dann nach einem eng getakteten Plan ausgeführt, dies auch an Samstagen.»

### Wie zufrieden bist du mit dem Verlauf und dem Resultat der Sanierung?

«Das Altstadtthaus ist ein Bijou! Die Zusammenarbeit der Hausvereinsdelegierten und der Geschäftsstelle in der Baukommission war sehr konstruktiv. Dank der Sanierung ist das Gebäude nicht nur optisch aufgewertet, sondern kommt nun auch mit deutlich tieferem Energieverbrauch aus. Bemerkenswert ist, dass die Sanierung ausgeführt wurde, ohne dass die Bewohnerinnen und Bewohner ausquartiert werden mussten. Das stellte die ausführenden Bauunternehmen vor grosse technische und menschliche Herausforderungen, welche sie mit Bravour meisterten. Wir arbeiten jeweils mit lokalen Unternehmen, welche wir nicht nur anhand der Preisofferte auswählen. Fachkompetenz und Zuverlässigkeit spielen bei der Wahl eine grosse Rolle.»

«Unser Hausverein konnte die Sanierung real mitgestalten. Unsere Rückmeldungen in der Baukommission veränderten das Projekt. Ich bin sehr zufrieden mit dem Resultat.»

Mathias Ritzmann  
Hausverein Obergasse 16,  
Mitglied der Baukommission

# Häuser und Umwelt



**Total 832 Bewohner/innen:**  
599 Erwachsene und  
233 Kinder leben in  
den Gesewo-Häusern.

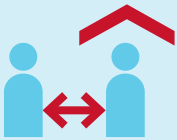
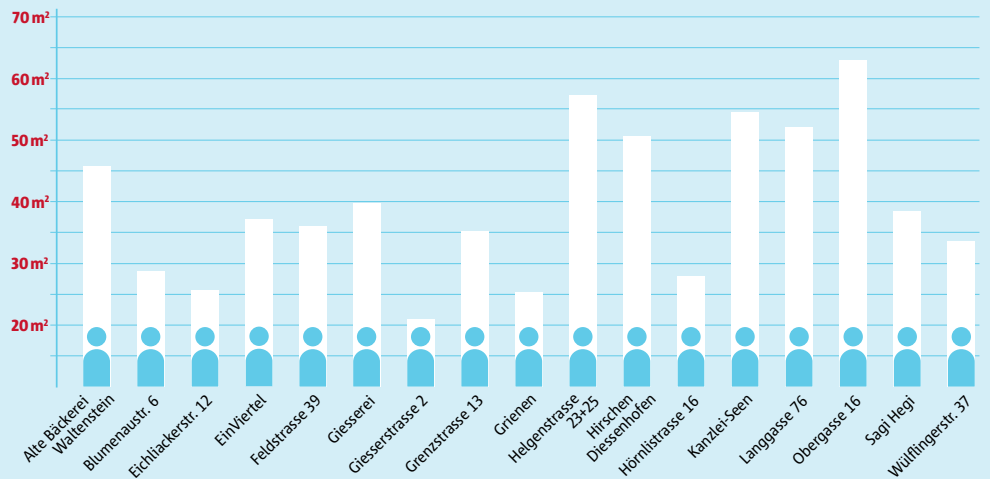
**Total 374 Wohnungen**



**Anzahl Gewerbemietende:**

Blumenaustrasse 6	2
EinViertel	6
Giesserei	12
Obergasse 16	1
Sagi Hegi	1

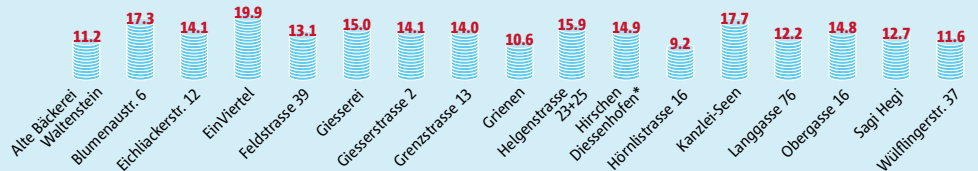
**Wohnfläche pro Bewohner/in exklusive Gemeinschaftsflächen**



**Total 36 Mieter/innenwechsel:**

Alte Bäckerei	2
Eichliackerstrasse 12	1
EinViertel	3
Giesserei	*19
Giesserstrasse	1
Helgenstrasse 23/25	1
Hirschen Diessenhofen	5
Kanzlei-Seen	*3
Sagi Hegi	1

**Kostenmiete Wohnfläche pro m², in CHF**



\*Im Hirschen Diessenhofen wird seit 1. Januar 2019 keine Kostenmiete mehr angewendet.



**\*9 der 36 Wohnungswechsel waren hausintern:**

Giesserei	8
– intern	6
– Jokerzimmer	2
Kanzlei-Seen	1

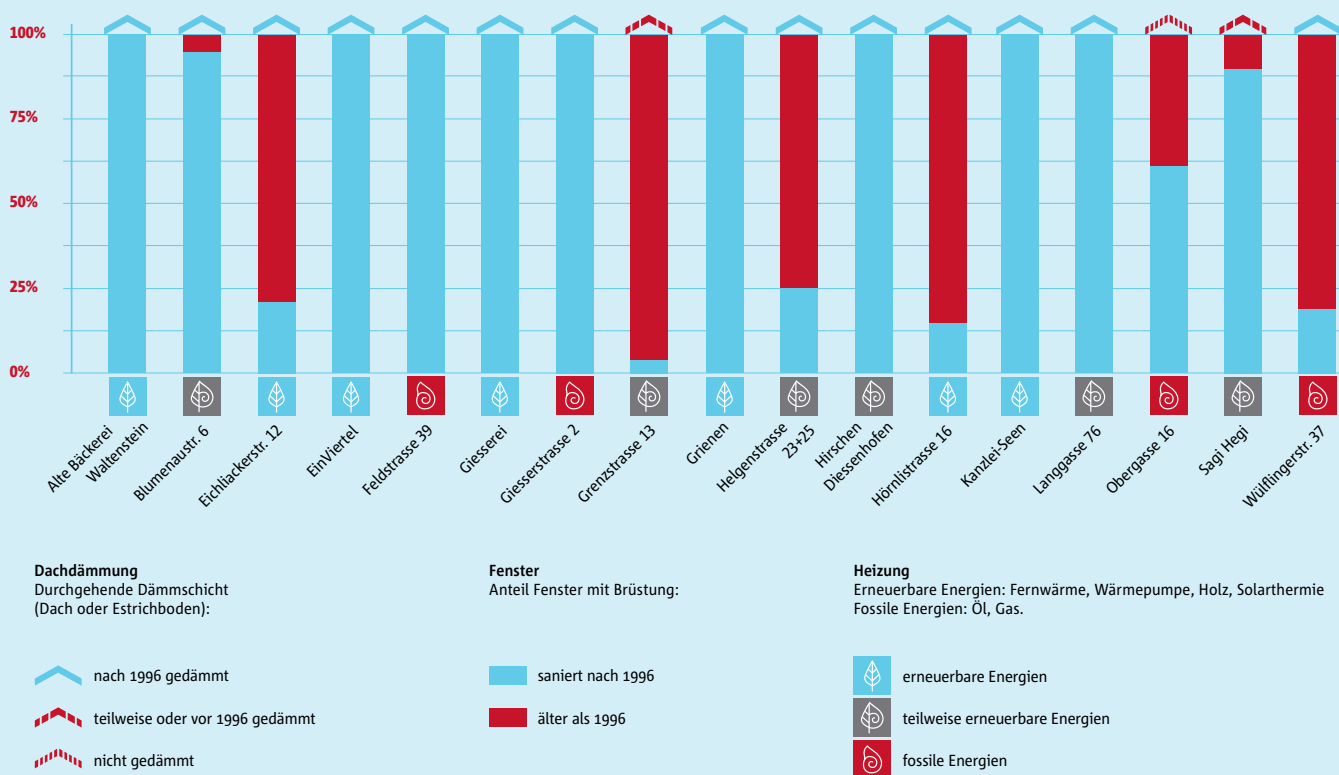


## Die Umwelt im Fokus

Die Gesewo berücksichtigt bei ihrer Tätigkeit ökologische Kriterien; diese Aussage des Leitbilds wird gelebt. Bei Erneuerungen und Sanierungen wird nach Möglichkeit ein haushälterischer Umgang mit den Ressourcen oder die Umstellung auf erneuerbare Energien angestrebt. Wie sich die Massnahmen konkret auswirken, werden die Verbrauchszahlen in ein paar Jahren zeigen.

## Wie energieschonend ist der aktuelle Zustand der Gesewo-Liegenschaften?

Fenster, Dach und Heizung sind wichtige Indikatoren, wenn es darum geht, den Zustand eines Hauses mit Blick auf den Energieverbrauch einzuschätzen. Bei der Heizung zählt, ob sie mit erneuerbaren oder mit fossilen Energien betrieben wird. Wenn Fenster und Dachdämmungen ihre Lebensdauer von 25 Jahren überschreiten, sollten sie theoretisch instand gesetzt werden, damit neben Folgeschäden auch der Energieverlust minimiert werden kann. Die Lebensdauer von 25 Jahren ist ein statistischer Mittelwert und kann in der Praxis variieren.



## Sanierungen von Häusern 2021

- Giesserei** Anbau Pergolen bei Maisonettewohnungen: Beschattung der südausgerichteten Sitzplätze mit horizontalem Segeltuch.
- Obergasse 16** Fassadensanierung mit Fensterersatz: Energetische Verbesserung der Gebäudehülle durch neue Zweifach-Isolierverglasungsfenster (Schaufenster Dreifach-Isolierverglasung), Deckendämmung beim Hauszugang und Dämmung der Schleppgaubenwände. Das Holzwerk wird mit einem neuen Anstrich für die nächsten Jahre geschützt. Optische Aufwertung der Liegenschaft durch neuen Farbanstrich.
- Sagi Hegi** Ersatz-Aussenliftanlagen: Ersatz beider Aussenlifte durch Lifte, welche dem heutigen Stand der Technik entsprechen, wenig Lärm verursachen, einen niedrigen Energieverbrauch aufweisen und einen guten Fahrkomfort bieten.

# Menschen

## Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Stand am 1.1.2021	931
neue Genossenschafter/innen	66
Austritte	56
Stand am 31.12.2021	941

## Vorstand

«Mir gefällt das gesunde und frohe Miteinander, welches in den Gesewo-Häusern gelebt wird.»

«Es freut mich sehr, dass der Häuserrat seinen Platz und seine Aufgabe innerhalb der Gesewo gefunden hat und aktiv am Geschehen teilnimmt.»

**Judith Peter**  
Leiterin Finanzausschuss

**Doris Schumacher**  
Vizepräsidentin, Mitglied Leitungsausschuss

**Martin Borst**  
Leiter Sozialausschuss, Mitglied Liegenschaftenausschuss

«Ich finde es toll, dass die Gesewo aktiv in der Wohnbaupolitik mitmisch und innovative Wohnformen für verschiedene Zielgruppen schafft.»



**Samuel Hasler**  
Mitglied Liegenschaftenausschuss

**Maria Frantzis**  
Mitglied Sozialausschuss

«Wir passen unsere Selbstverwaltung den Bedürfnissen an. Ich bin stolz, bei dieser Weiterentwicklung mitarbeiten zu dürfen.»

«Mir gefällt, dass bei der Gesewo selbstbestimmt in innovativen Wohnformen gewohnt werden kann.»

**Markus Schatzmann**  
Präsident, Leiter Leitungsausschuss, Mitglied Finanzausschuss

**Sabine Ziegler**  
Leiterin Liegenschaftenausschuss

«Das gemeinsame Engagement von Mitgliedern, Gremien und Geschäftsstelle macht die Gesewo so erfolgreich – beeindruckend!»

«Die Gesewo ist wie eine Rose: Viele Blütenblätter, gesamthaft eine Pracht und doch stechen ab und zu Stacheln durch. Es lebt!»



## **Häuserat**

### **Alte Bäckerei**

Tom Heinzer und Conni Stüssi, Co-Amt

### **Blumenaustrasse 6**

Antje Goldt

### **Eichliackerstrasse 12**

Marco Frei

Samuel Rüegg (Stv.)

### **EinViertel**

Jörg Ernst

### **Feldstrasse 39**

Claudius Thür

Simone Brander (Stv.)

### **Giesserei**

Leila Hofmann

### **Giesserstrasse 2**

Florian Heer

Vesna Garstick (Stv.)

### **Grenzstrasse 13**

Urs Meyer

### **Grienen**

Jonas Widmer (ab Dezember 2021)

Kaspar Ganz «Kais» (bis November 2021)

### **Helgenstrasse 23/25**

Akasha Dickel und Jasmine Keller, Co-Amt

### **Hörnlistrasse 16**

Paul Müller

### **Kanzlei-Seen**

Johannes Langenegger

### **Langgasse 76**

Andreas Schoch

Ralph Widmer (Stv.)

### **Obergasse 16**

Mathias Ritzmann

Marc Burgherr (Stv.)

### **Sagi Hegi**

Daniel Germann

## **Geschäftsprüfungskommission**

Martin Lugenbiehl, Präsident

Stephanie Engelhardt-Scherf

Roland Rusnak

Robert Schwarzenbach

Stefano Terzi

## **Solidaritätskommission**

Hedi Blum (bis Juni 2021)

Maria Frantzis

Bea Helbling (seit Juni 2021)

Claudia Imdorf (seit Juni 2021)

Martin Lassner

## **Revisionsstelle**

OTG, Ostschweizerische Treuhand Zürich AG

## **Baukommissionen**

### **Giesserei, Anbau Pergolen**

Beat Schütz, Projektleitung

Gabi Haydn, Vertretung Hausverein und Bauleitung

### **Giesserei, Sanierung Brüstungshandläufe**

Beat Schütz, Projektleitung

Isidor Riedweg, Vertretung Hausverein

### **Obergasse 16, Fassadensanierung mit Fensterersatz**

Beat Schütz, Projektleitung

Emine Bischofberger, Vertretung Projektleitung

Marc Burgherr, Vertretung Hausverein

Katharina Gander, Geschäftsführerin

Mathias Ritzmann, Vertretung Hausverein

Hedi Strahm, Vertretung Hausverein

### **Sagi Hegi, Ersatz Aussenliftanlagen**

Beat Schütz, Projektleitung

Emine Bischofberger, Vertretung Projektleitung

Jürg Aebli, Vertretung Hausverein

Daniel Germann, Vertretung Hausverein

Corinne Inauen, Vertretung Hausverein

## **Arbeitsgruppen der Gesewo**

### **Plattform 60+**

Susanna Leder (Leitung)

Fritz Blocher

Regula Marquardt

Alfred Rüegg

Verena Schalcher

# Geschäftsstelle – die Menschen dahinter

Das interdisziplinäre Team der Geschäftsstelle steht mit seinen Dienstleistungen den Genossenschafterinnen, Genossenschaftlern, den Hausgemeinschaften, Gremien sowie allen Interessentinnen, Interessenten, Geschäftspartnerinnen und -partnern zur Verfügung. Sie ist die erste Anlaufstelle in allen Angelegenheiten.

«Daniela führt die Unterhaltsbuchhaltung der Sagi. Mit unseren nicht immer muster-gültigen Belegen geht sie sehr flexibel um. Ihre Hilfsbereitschaft ist ein echter Aufsteller!»

*Roland Rusnak, Sagi Hegi, Vorstandsmitglied Ressort Finanzen*

**Daniela Heiniger**  
Finanzbuchhaltung

«Feuchte Decken, Schimmel, nasse Böden: Emine koordinierte die komplexe Sanierung und klärte alle Versicherungsfragen. Ich war froh um ihre Unterstützung!»

*Roman Arnet, Grenzstrasse 13, Ressort Unterhalt, Bau, Technik*

**Emine Bischofberger**  
Leiterin Erneuerungen und Unterhalt

«Unser wunderschönes Hexenhäuschen: Beat trug mit seinem Fachwissen zum Gelingen bei und kümmerte sich um alle Bewilligungen. Das war sehr hilfreich!»

*Yvonne Bachmann, Grienen, Initiantin und Bewohnerin Hexenhäuschen*

**Beat Schütz**  
Leiter Bau, Mitglied Liegen-schaftenausschuss

«Yvonne führt bei uns seit Jahren die Wohnungsabnahmen durch. Sie ist fachlich kompetent, hilfsbereit und findet immer gute Lösungen. Unsere Zusammenarbeit ist sehr angenehm.»

*Susanna Leder, Kanzlei-Seen, Präsidentin Hausverein*

**Yvonne Schnetzer**  
Vermietung

**Jasper Haubensak**  
Leiter Fachstelle Gemein-schaftsentwicklung, Mitglied Sozialausschuss



**Katrin Eichelberger**  
Leiterin Mietwesen und Darlehen, Mitglied Sozial-ausschuss

«Jasper hat uns mit Fach-abklärungen und Organisations-beratung bei sozialen Fragen begleitet. Er ist präzise und bringt die Sache auf den Punkt.»

*Franz Kehl, Sagi-Hegi, Präsident Hausverein*

«Katrin ist eingesprungen, als unsere Vermietungskommission in Not war. Sie hat für uns die Kohlen aus dem Feuer geholt.»

*Dorothea Frey, Giesserei, Leiterin Vermietungskommission*

**Ursina Hollenstein**  
Leiterin Administration und Veranstaltungen

**Markus Hausherr**  
Leiter Rechnungswesen und Personaladministration, Mitglied Finanzausschuss

Die Organisation von Generalversammlungen ist komplex, in Zeiten von Corona sowieso. Dank Sinas Umsicht und Aufmerksamkeit hat alles tadellos funktioniert.»

*Markus Schatzmann, Präsident Gesewo*

**Marianne Hager-Huber**  
Leiterin Kommunikation, Mitglied Leitungsausschuss

**Katharina Gander**  
Geschäftsführerin, Mitglied Leitungs-, Liegenschaften- und Finanzausschuss

«Markus hat mich kompetent beraten. Damit konnten wir das Filmfestival, das unser Ressort Kultur initiiert hatte, finanziell über unseren Hausverein abwickeln.»

*Wenke Kronwald, Kassierer Hausverein Giesserei*

«Als Leiterin des Projekts Stufenmodell Selbstverwaltung hat sie es geschafft, dem Häuserrat die komplexen Inhalte mit Fachwissen, Sorgfalt, Empathie, Geduld und Humor zu vermitteln.»

*Tom Heinzer, Alte Bäckerei Waltenstein, Mitglied Häuserrat*

«...kompetent, dossierfest, freundlich, umsichtig, beharrlich, lösungsorientiert, bereit zu un-bürokratischen Lösungen im Dienste das Ganzen, zuverlässig, angenehm in der Zusammenarbeit...»

*Isidor Riedweg, Giesserei, Co-Präsident Hausverein*





## Ostschweizerische Treuhand Zürich

AKTIENGESELLSCHAFT

GIESHÜBELSTRASSE 45 · 8045 ZÜRICH · TELEFON 044 298 88 44 · FAX 044 298 88 55

Bericht der Kontrollstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

### GESEWO, Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen, Winterthur

Als Kontrollstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der GESEWO, Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand 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 Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen oder aufgrund derer wir die Abnahme der Jahresrechnung ohne Einschränkung nicht empfehlen könnten.

OSTSCHWEIZERISCHE TREUHAND ZÜRICH AG

M. Gmünder  
Zugelassener Revisionsexperte  
*Leitender Revisor*

M. Harsch  
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 5. April 2022

*Beilage:*

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

# Jahresrechnung 2021 und Budget 2022

<b>Bilanz</b>	Erläuterungen im Anhang	31.12.2021 CHF	Vorjahr CHF
<b>Aktiven</b>			
Flüssige Mittel		1'420'450	904'255
Forderungen gegenüber Mieterinnen und Mietern		50'447	52'509
Forderungen gegenüber Dritten		72'270	103'771
Delkredere		- 2'000	- 9'000
Aktive Rechnungsabgrenzung	a)	1'143'017	395'162
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>2'684'184</b>	<b>1'446'697</b>
Finanzanlagen		39'301	39'201
Mobilien / Infrastruktur		372'910	145'830
Landwerte der bebauten Liegenschaften		33'173'000	33'173'000
Gebäude auf eigenem Land		149'788'963	111'571'513
Abschreibungen		- 15'150'009	- 13'160'407
Gebäude im Baurecht		725'500	725'500
Heimfallfonds		- 54'006	- 53'306
Baukonten		198'240	35'474'533
<b>Anlagevermögen</b>		<b>169'093'899</b>	<b>167'915'864</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>171'778'083</b>	<b>169'362'561</b>
<b>Passiven</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Mieterinnen und Mietern		615'577	544'681
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		2'239'090	312'140
Amortisationsverpflichtungen	c)	492'611	544'198
Passive Rechnungsabgrenzung	b)	1'268'563	714'905
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>4'615'841</b>	<b>2'115'924</b>
Pflichtdarlehen		16'296'706	15'934'896
Freie Darlehen		25'868'584	24'964'647
Pflichtdarlehensfonds	d)	280'637	395'919
Hypotheken	c)	112'330'243	114'751'793
Erneuerungsfonds		10'300'612	9'108'008
Solidaritätsfonds	e)	53'332	48'673
Innovationsfonds	f)	62'845	94'419
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>165'192'959</b>	<b>165'298'355</b>
<b>Fremdkapital</b>		<b>169'808'800</b>	<b>167'414'279</b>
Genossenschaftskapital		1'917'000	1'896'800
Gewinnvortrag		51'482	50'994
Jahresgewinn		801	488
<b>Eigenkapital</b>		<b>1'969'283</b>	<b>1'948'282</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>171'778'083</b>	<b>169'362'561</b>



## Erfolgsrechnung

	Erläuterungen im Anhang	Rechnung 2021 CHF	Vorjahr CHF	Budget 2022 CHF
Mietzinsertrag		7'105'462	5'665'901	6'810'000
Ertragsminderungen und Leerstände		- 108'328	- 101'564	- 37'000
Mietzinsvergünstigungen		- 65'983	- 19'664	- 25'000
Mietzinsverluste / Delkredere		6'369	7'000	0
Übriger betrieblicher Ertrag		3'575	51	1'000
<b>Betrieblicher Gesamtertrag</b>		<b>6'941'095</b>	<b>5'551'724</b>	<b>6'749'000</b>
Liegenschaftunterhalt		787'397	692'774	823'000
Einlagen Erneuerungsfonds		1'409'000	1'423'977	1'421'000
Personalaufwand Liegenschaften	g)	152'692	100'833	302'000
Sachaufwand Liegenschaften		1'522	3'342	7'000
Vermietung		3'527	2'008	10'000
Versicherungen		67'882	52'971	68'000
Projekte		126'775	81'627	250'000
Nebenkosten der Leerstände		15'276	17'015	16'000
<b>Liegenschaftskosten</b>		<b>2'564'071</b>	<b>2'374'547</b>	<b>2'897'000</b>
<b>Betrieblicher Nettoerfolg</b>		<b>4'377'024</b>	<b>3'177'177</b>	<b>3'852'000</b>
Personalaufwand Genossenschaft	h)	845'880	571'657	740'000
Sachaufwand Genossenschaft		60'993	68'713	110'000
Abschreibungen Liegenschaften		1'990'302	1'447'200	1'644'000
Abschreibungen Mobilien / Infrastruktur		39'409	6'074	34'000
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern</b>		<b>1'440'440</b>	<b>1'083'533</b>	<b>1'324'000</b>
Kapitalzinsen		1'384'858	1'031'930	1'276'750
Baurechtszinsen		20'250	20'250	20'250
Aktivzinsen		- 1'776	- 3'359	- 3'000
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>		<b>37'108</b>	<b>34'712</b>	<b>30'000</b>
Direkte Steuern		36'307	34'224	30'000
<b>Jahresergebnis</b>		<b>801</b>	<b>488</b>	<b>0</b>

# Bericht zur Jahresrechnung

## Der Jahresabschluss 2021 – ein sehr gutes Ergebnis

Die Geschäftsstelle hat ihr erstes vollständiges Jahr am neuen Standort abgeschlossen. Das Team der Geschäftsstelle fühlt sich sichtlich wohl im EinViertel; das zeigt der Blick auf die Qualität der geleisteten Arbeit des Geschäftsjahres 2021. Das EinViertel hat als Liegenschaft ebenfalls das erste volle Jahr abgeschlossen und hat sich sehr gut in die Gesamtorganisation eingefügt.

Die Zahlen der Gesewo sind gewohnt stabil und zeigen ein gutes, sicheres und vertrauenswürdiges Bild.

Der Poolzins liegt nun erstmals unter einem Prozent und ist noch etwas tiefer als im Vorjahr. Mit Unterstützung der Firma Oxifina AG, welche uns in der Hypothekenbewirtschaftung unterstützt, konnten wir weitere gute und günstige Finanzierungen abschliessen. So konnten die Fremdkapitalzinsen weiter gesenkt werden, was sich wiederum positiv auf die Kostenmietberechnung auswirkt.

Die Abschreibungen im Jahr 2021 liegen über dem Budget und der halbjährlichen Prognose. Der Gesamtwert liegt nahe am erwarteten Vergleichswert der Kostenmietberechnung.

Der Mietzinsausnutzungsgrad (Vergleich mit der Kostenmiete Zürcher Modell) liegt per Ende Jahr bei 96.1%. Das heisst, die Mieten der Gesewo fallen tiefer aus, als wenn das Kostenmietmodell der Stadt Zürich angewendet würde.

## Neues Projekt in Aussicht

In einer gelungenen Teamarbeit hat die Gesewo den Zuschlag für ein Baurecht in Wiesendangen erhalten. Die Generalversammlung wird entscheiden, ob die Genossenschaft das Projekt weiterentwickeln und realisieren wird.

## Budget 2022

Das Budget 2022 wurde im gewohnten Rahmen erstellt. Es ist abzusehen, dass sich der Betriebskostensatz erhöhen wird. Die Gründe des Anstiegs sind vielfältig. Hauptsächlich verantwortlich für diesen Effekt sind die Aktivierungen, die nach dem Bauabschluss des EinViertels wegfallen. Unter diesem Aspekt ist eine aktive und bauende Genossenschaft wünschenswert.

Die Liegenschaft Hirschen in Diessenhofen wird 2022 verkauft und zeigt sich somit nur noch teilweise in den Zahlen.

## Ausblick

Die Geschäftsstelle der Gesewo hat im Verlauf des letzten Jahres einmal mehr ihre Kompetenz und Professionalität bewiesen. Solidarität und Teamgeist sind Grundlagen, auf denen die 2022 anstehenden spannenden Projekte gut gedeihen können.

*Markus Hausherr, Leiter Rechnungswesen  
und Personaladministration*



© Jürg Zimmermann



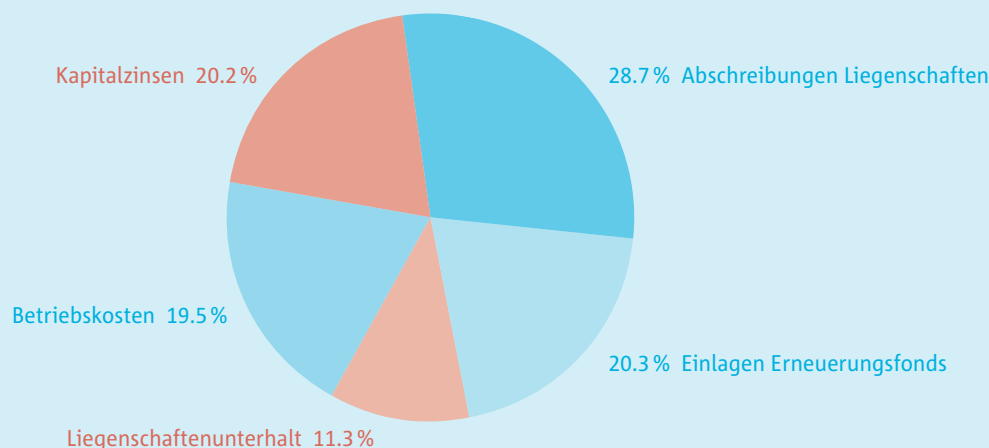
# Kennzahlen und Fondsberichte

## Kennzahlen

	2021	2020
<b>Anlagendeckungsgrad 3</b> = (Eigenkapital+Pflichtdarlehen)/Anlagevermögen	10.8 %	10.7 %
<b>Anlagendeckungsgrad 4</b> = (Eigenkapital+Pflichtdarlehen+freie Darlehen)/Anlagevermögen	26.1 %	25.5 %
<b>Rückstellungseinlagequote</b> = (Abschreibungen+Einlagen Erneuerungsfonds)/Anlagewert ohne Land und Baukonti	2.3 %	2.6 %
<b>Betriebskostensatz</b> = Betriebskosten/Hauptnutzflächen in Fr./m <sup>2</sup>	35.14	30.59
<b>Mieter/innen-Wechsel pro Jahr</b> = Anzahl Mieter/innen-Wechsel/Wohnungen total	9.6 %	8.3 %
<b>Mieter/innen-Wechsel abzüglich hausinterne Wechsel pro Jahr</b> = Anzahl externe Mieter/innen-Wechsel/Wohnungen total	7.2 %	7.2 %
<b>Mietzinsausnutzungsgrad</b> = Kostenmiete Gesewo/mögliche Miete nach «Zürcher Modell»	96.1 %	95.8 %

## Mieterfranken 2021

Die Grafik zeigt die durchschnittliche Verwendung der Mieteinnahmen der Gesewo. Je nach Liegenschaft variiert diese Aufteilung.



## Jahresbericht der Solidaritätskommission

Aus dem Solidaritätsfonds wurden 2021 sechs Anträge für die Reduktion oder den Erlass von Mietzinsen als Überbrückungshilfe in finanziellen Notsituationen genehmigt. Davon waren drei Anträge direkt auf die Auswirkungen der Corona-Massnahmen zurückzuführen. Es wurde kein Antrag abgelehnt. Ein Antrag wurde zurückgezogen.

2021 wurde die Übernahme von acht neuen Pflichtdarlehen aus dem Fonds bewilligt. Sechs Bezüge konnten aufgrund Auszug oder Pensionskassenbezug aufgelöst werden. Dank dem Pflichtdarlehensfonds werden mit Stand Ende 2021 total 27 Wohnungen/Zimmer an Personen ohne Vermögen oder mit kleinen Reserven vermietet werden.

Die Solidaritätskommission traf sich zu sechs Sitzungen. Die zweijährliche Überprüfung der Bezugsberechtigung für die Pflichtdarlehen findet 2022 statt.

## Bericht zum Innovationsfonds

Der Fonds fördert innovative Ideen, für die im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit keine Mittel zur Verfügung gestellt werden. 2021 wurden fünf Anträge gestellt.

Die Generalversammlung genehmigte drei Anträge:

- Projekt «Landweitdenken – Landweitleben», Alte Bäckerei Waltenstein: Finanzielle Unterstützung verschiedener Anlässe im ökologischen und kulturellen Bereich 2021-2025.
- «Weiterbildungszyklus Soziokratie», EinViertel: Beitrag für Weiterbildungszyklus für Genossenschafterinnen und Genossenschafter 2021-2022.
- «Fotovoltaik-Anlage», Hörnlstrasse 16: Realisierung einer Fotovoltaik-Anlage.

Der Vorstand genehmigte zwei Anträge:

- «Filmfest im Park», Giesserei: Beitrag für das Filmfest im Eulachpark, 2021-2023.
- «Sagi 30 Jahre», Sagi Hegi: Beitrag für die öffentlichen kulturellen Anlässe während des Jubiläumsjahrs.

# Anhang zur Jahresrechnung

## Angewandte Grundsätze

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den Regelungen des Obligationenrechts. Die Jahresrechnung 2021 wurde nach den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechts erstellt.

Im Folgejahr fällige Amortisationen von Hypotheken sind im kurzfristigen Fremdkapital ausgewiesen. Hypotheken, die laufend erneuert werden, sind im langfristigen Fremdkapital ausgewiesen.

Die Baurechtszinsen werden als Finanzierungskosten für die nicht im Eigentum der Genossenschaft stehenden Grundstücke betrachtet und deshalb im Finanzierungsaufwand aufgeführt.

Die Abschreibungen liegen unter den steuerlich maximal zugelassenen Pauschalsätzen. Sie werden mit dem Kostenmietmodell der Gesewo berechnet. Dieses berücksichtigt die Ertrags- und Kostenentwicklung bis Ende Lebensdauer der Liegenschaft. Eingangsgrößen sind unter anderem Zinsentwicklung, Teuerung, Gebäudezustand, Finanzierung. Der Vorstand und die Geschäftsleitung sind überzeugt, dass die im Geschäftsjahr vorgenommenen Abschreibungen dem nutzungs- und altersbedingten Wertverlust des Liegenschaftsportfolio angemessen Rechnung tragen.

## Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

### a) Aktive Rechnungsabgrenzung

	2021 CHF	2020 CHF
EGW Emissionskosten	469'715	141'890
Aufgelaufene Heiz- und Nebenkosten (Mieterinnen und Mieter)	653'363	253'272
Guthaben Versicherungsfälle	17'375	0
Transitorische Aktiven	2'564	0

### b) Passive Rechnungsabgrenzung

	2021 CHF	2020 CHF
Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten (Mieterinnen und Mieter)	707'314	416'896
Transitorische Passiven	486'249	263'009
Rückstellung Mängelbehebungen MGH Giesserei	75'000	35'000

### c) Hypotheken und Amortisationsverpflichtungen

	2021 CHF	2020 CHF
Bankhypotheken	56'966'950	69'123'150
EGW-Anleihen	40'600'000	30'600'000
WBG Fonds de Roulement / Solidaritätsfonds	4'270'625	4'437'855
Darlehen Stadt Winterthur (unverzinslich)	7'491'846	7'491'846
Darlehen Kanton Zürich (unverzinslich)	3'493'433	3'643'140



## Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	2021 CHF	2020 CHF
<b>d) Pflichtdarlehensfonds</b>	<b>280'637</b>	<b>395'919</b>
<b>Darlehen an Pflichtdarlehensfonds</b>	<b>1'035'049</b>	<b>1'014'372</b>
Darlehen an Pflichtdarlehensfonds per 01.01.	1'014'372	1'008'629
Neue Darlehen inkl. aufgelaufener Verzinsung	79'396	62'571
Zurückbezahlte Darlehen	- 58'719	- 56'828
<b>Gewährte Darlehen aus Pflichtdarlehensfonds</b>	<b>- 754'412</b>	<b>- 618'453</b>
Pflichtdarlehen aus Pflichtdarlehensfonds per 01.01.	- 618'453	- 627'997
Neue Pflichtdarlehen	- 224'309	- 103'500
Nicht mehr benötigte Pflichtdarlehen	88'350	113'044
<b>e) Solidaritätsfonds</b>	<b>53'332</b>	<b>48'673</b>
Bestand am 01.01.	48'673	59'558
Einlagen in Solidaritätsfonds	23'076	18'953
Entnahmen aus Solidaritätsfonds	- 18'417	- 29'838
Rückzahlung Solidaritätsbeiträge	0	0
<b>f) Innovationsfonds</b>	<b>62'845</b>	<b>94'419</b>
Bestand am 01.01.	94'419	82'333
Einlagen in Innovationsfonds	23'076	18'953
Entnahmen aus Innovationsfonds	- 54'650	- 6'867
Rückzahlung Innovationsbeiträge	0	0
<b>g) Personalaufwand Liegenschaften</b>	<b>152'692</b>	<b>100'833</b>
Entschädigung Geschäftsstelle	147'365	100'833
Entschädigung Kommissionen und Arbeitsgruppen	5'369	17'595
Entschädigung Spesen	390	280
Honorare Beratung extern	583	0
Aktivierungen auf Baukonti	- 1'015	- 17'875
<b>h) Personalaufwand Genossenschaft</b>	<b>845'880</b>	<b>571'657</b>
Entschädigung Geschäftsstelle	1'033'602	1'032'131
Entschädigung Vorstand	63'506	61'686
Entschädigung Kommissionen und Arbeitsgruppen	23'920	15'337
Entschädigung Spesen	61	60
Sozialversicherungsbeiträge (Vorstand, Kommissionen, Arbeitsgruppen)	4'059	4'129
Honorare Beratung extern und Revisionsstelle	28'442	45'516
Umlagen auf Konto Projekte und Sachaufwand	- 123'989	- 78'817
Aktivierungen auf Baukonti	- 112'301	- 472'350
Verrechnungen an Nebenkosten oder Fonds	- 71'420	- 36'035

# Anhang zur Jahresrechnung

## Anzahl Vollzeitstellen

Das Pensum der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle beträgt im Jahresdurchschnitt nicht über 10 Vollzeitstellen.

## Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

	2021	2020
	CHF	CHF
Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften	168'658'488	167'645'937
darauf errichtete Grundpfandrechte – nominell	151'071'910	152'247'510
hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	139'286'160	142'692'510
in Anspruch genommene Kredite	114'090'815	117'464'429

## Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen und periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

Im Jahr 2021 haben keine ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremde Ereignisse stattgefunden. Der Verkauf der Liegenschaft Hirschen Diessenhofen findet im Jahr 2022 statt.

## Transaktionen gegenüber nahestehenden Personen

Sachgemäss erfolgt die Vermietung der Genossenschaftswohnungen an Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

## Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	2021	2020
	CHF	CHF
Gewinnvortrag per 01.01.	51'482	50'994
Jahresgewinn	801	488
<b>Verfügbarer Bilanzgewinn per 31.12.</b>	<b>52'283</b>	<b>51'482</b>

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Bilanzgewinn auf die neue Rechnung vorzutragen.







#### **Impressum**

Redaktion: Marianne Hager-Huber, Therese Pfister; Gestaltung: Nathalie Gaggini, blitzartgrafik; Bildbearbeitung: Druckerei Baldegger; Bild Titelseite: Melanie Mock; Bild Rückseite oben: Foto Wicki; Bild Rückseite unten: Susanne Grasser; Hintergrundbild: Kurt Lampart; Druck: Druckerei Baldegger; Papier: Refutura 100% Recycling, Blauer Engel.





**gesewo**

selbstverwaltet wohnen

Gesewo Genossenschaft  
Emil-Krebs-Gasse 10  
8400 Winterthur  
Telefon 052 242 05 38  
info@gesewo.ch, www.gesewo.ch

