

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

geseWO

für selbstverwaltetes wohnen

Geschäftsbericht

2005



## Neues Leben wächst in der GESEWO

Liebe Leserin, lieber Leser

An verschiedenen Treffen mit Interessierten am Wohnen in der GESEWO haben wir grosses Interesse und viel Engagement für neue selbstverwaltete Wohnprojekte erleben dürfen. Es gibt verschiedenste Gruppen von Leuten, die mit der GESEWO ein Wohnprojekt realisieren möchten: solche, die im ländlichen Raum ein Projekt mit möglichst viel Freiraum planen, andere, denen eine bauökologische und energieeffiziente WG-Hausgemeinschaft vorschwebt, die schon länger bestehende Gruppierung «Wohnlust» oder Personen, die sich über Wohnen im Nachkinderalter Gedanken machen.

Aus diesen Aktivitäten ist an der Kanzleistrasse 48 und 50 ein konkretes Siedlungsprojekt entstanden und gut am Gedeihen. Frauen, Männer und Familien realisieren miteinander ihre Siedlung. 15 Jahre nach der Sagi und nach langjährigem allmählichem Wachstum durch Integration von kleinen Hausgemeinschaften mit meist drei bis fünf Wohnungen soll neben einem bestehenden Haus wieder ein Neubau mit rund einem Dutzend Wohnungen geplant und realisiert werden. Das ist ein wichtiger Schritt für die GESEWO! Mit Freude erlebe ich die Lust und die Kraft in diesem Projekt.

Erholsam und erfrischend waren für mich die Besuche an der Eulachstrasse 6. Mit der neuen Jugendwohngemeinschaft ist quirliges Leben im Haus eingezogen. Mit ganz viel Elan und guter Energie wird da gelebt, begleitet, betreut, gestritten, geflickt, renoviert, gefestigt...

Auch in anderen Häusern der GESEWO habe ich schöne, lebendige Momente erlebt: Sei es die G2 Bar an der Giesserstrasse 2, die NovemBar an der Feldstrasse 39, ein Hausfest an der Hörnli- oder Eulachstrasse, diverse Kulturveranstaltungen oder das gemeinsame Nachtessen in der Cafetasse der Sagi Hegi, oder einfach so – bei einem Besuch ohne speziellen Anlass. Solche Besuche kann ich wärmstens weiterempfehlen. Danke für die vielen offenen Türen und die herzliche Gastfreundschaft!

*Gregor Matter*



Kanzleistrasse 48 + 50

## Jahresbericht 2005 des Vorstandes

Selbstverwaltetes Wohnen – liegt es nun im Trend oder nicht? Das war eine der Fragen, die den Vorstand im hinter uns liegenden Geschäftsjahr beschäftigte. Oder auch: In welche Richtung soll sich die GESEWO weiterentwickeln und in welchem Mass?

Gewachsen ist sie auf alle Fälle. So konnten wir im September 2005 neben dem Haus Blumenaustrasse 6 das angebaute Haus Nr. 4 erwerben – zu einem Zeitpunkt, in dem die Hausgruppe Nr. 6 schon zum Teil bestand. Der Vorstand sprach sich für den Kauf aus, da sich so eine grössere Hausgruppe bilden kann und sich die Selbstverwaltung auf mehr Mitglieder aufteilt, was aus verschiedenen Gesichtspunkten von Vorteil ist.

Der Entstehungsprozess der Hausgruppe Blumenaustrasse 6 hat uns im Vorstand auch noch einmal bewusst gemacht, dass der Wunsch und Wille, «selbstverwaltet» wohnen zu wollen, nicht automatisch dafür ausreicht, dass eine solche Selbstverwaltung mit allen damit verbundenen Verantwortlichkeiten dann einfach funktioniert. Damit es dazu kommt, braucht es einiges an Frage und Antwort, an Information und Hilfe, an Initiative von den verschiedenen beteiligten Seiten, sprich BewohnerInnen, GESEWO-Vorstand und Geschäftsstelle.

Der Architekt Ruedi Loosli konnte den Umbau des südwestlichen Hausteils weitgehend abschliessen. Die Wohnungen konnten Anfang Dezember 2006 bezogen werden. Der Umbau des nordöstlichen Hausteils wurde vom Architekt Alfred Rüegg mit den BewohnerInnen und der Baukommission geplant und die Baueingabe gemacht. Der Umbau wird im Juli 2007 abgeschlossen sein.

Eine Erweiterung der Hausgruppe, verbunden mit einem Umbau, gibt es an der Feldstrasse. Das bestehende Hinterhaus wird von Architekt Ruedi Loosli zu einem Stöckli umgebaut und später auch bewohnt. Im 2005 wurde geplant, die Umbauten sind inzwischen im Gange.

Katrin Fürst, die an der Kanzleistrasse 48 wohnt, gelangte im Frühjahr 05 an die GESEWO. Gleichzeitig stellte sich heraus, dass das Nachbarhaus wohl auch zum Verkauf stehe, was den Kauf noch interessanter machte. Der Vorstand arbeitete deshalb darauf hin, die beiden Häuser kaufen zu können.

Was geschah sonst noch?

Die Software für unser Kostenmietmodell funktioniert reibungslos und ermöglicht es, einfach die Mieten bzw. eine Limite für den Preis zu errechnen, wenn ein Kaufangebot für ein Haus gemacht werden soll. Das Kostenmietmodell hat sich auch bewährt beim Bestimmen der Unterhaltspauschalen und bei der Liegenschaftenabrechnung. Die GESEWO führt ja eine eigene Rechnung für jedes Haus. Quersubventionen kennen wir nicht.

Die zweimal im Jahr stattfindenden Treffen mit den Hausvereinsvorständen sind sehr anregend für den GESEWO-Vorstand und seine Arbeit. Es entstehen gute Diskussionen und Inputs, die den Vorstand in seiner Arbeit unterstützen und auch fordern.

Die neuen Selbstverwaltungsverträge sind weitgehend unterzeichnet.

Der an der GV im Juni 05 neu gebildete Vorstand ist zu einem guten Team zusammengewachsen und möchte sich nun mit zusätzlichen Vorstandsmitgliedern verstärken.

Ich als Neuling finde es eine interessante Aufgabe. Es gibt mir viel Einblick in das «Leben und Agieren» UNSERER Genossenschaft. So erlebe ich es als ein grosses «Miteinander» bestehend aus ganz vielen kleineren «Miteinanders», zu dem jeder einzelne seinen Anteil beiträgt. Die Arbeit im Vorstand ist auf alle Fälle ein lustvolles Miteinander!

*Bettina Engels*



Blumenustrasse 6

# Gemeinsam wohnen und bauen

## Die Sagi: Business as usual...

Soll eine nicht planmässig gewachsene Birke gefällt werden? Sind vier Waschmaschinen wirklich genug für über 40 Wohnungen? Wer will, soll und darf den Gemeinschaftsraum nutzen? Wie durchlässig sollen unsere Aussengrenzen sein? Soll der neue Fitnessraum mit dem Wohnungs- oder einem separaten Schlüssel geöffnet werden können? Was kann man gegen in die Vorkeller pinkelnde Katzen unternehmen? Grosse und kleine Sorgen, Diskussionen, Anlässe... Es funktioniert. Nicht zuletzt auch dank engagierter Frauenpower an der Spitze: Irène Kramer hat sich voll Energie in ihr neues Hausvereins-Präsidentinnenamt gestürzt und ihren Stil gefunden. Keine einfache Aufgabe nach der langjährig eingeschliffenen Arbeit ihres Vorgängers!

Ach ja: etwas war nicht «as usual»: Das Sagi-Männerchörl hat sich mit einem letzten Auftritt als singende Bar-Crew von seinem treuen und meist auch liebevoll-nachsichtigen Publikum verabschiedet.

Wir freuen uns auf weiterhin viele basisdemokratisch durchbesprochene heisse und lauwarme Themen, kulturelle Aktivitäten und eine spannende Fussball-WM auf Grossleinwand mit dem neuen Beamer!

*Paul Girard*



### Wüflingerstrasse 37 – kleine Verbesserungen

In der Wüflingerstrasse 37 gab es im 2005 einen Wohnungswechsel, zwei junge Frauen haben eine WG gegründet. Grundsätzlich geniessen die BewohnerInnen das Multi-Kulti-Leben in ihrem Haus. Das geht nicht immer ohne kleinere Konflikte, aber alle sind sich einig, dass es doch das wichtigste ist, persönlich aufeinander zuzugehen und Unstimmigkeiten möglichst sofort aus dem Weg zu räumen.



Auch im Vorstand gab es durch Franziska Bachmanns Rücktritt einen Wechsel der Zuständigkeit und damit auch eine Zeit des Stillstandes, bis die Übergabe geschehen konnte. Nun aber läuft es wieder an und einige kleinere Projekte stehen bevor.

Zum Beispiel soll der Waschkeller endlich in frischem Weiss erstrahlen.

Eine Plakاتفirma hat kürzlich angefragt, ob sie die zentrale Lage der Liegenschaft nutzen könne, um einige Plakatwände zu installieren. Dies würde dem Haus einen lukrativen finanziellen Zustupf bringen. Gleichzeitig wünschen sich die BewohnerInnen eine Sicht/Lärmschutzwand, um ihren kleinen Garten im Sommer doch ein wenig mehr in Ruhe geniessen zu können. Automatisch wäre der Aussenraum etwas geschützter, denn vielfach fliegt einiger Abfall von vorbeilaufenden Menschen einfach so über den Zaun. Ob es nun eine Holzgewebewand oder eine Lehmwand werden soll, ist das zukünftige grössere Projekt der Wüflingerstrasse. Packen wir's an!

*Bettina Engels*

### Langgasse 76: Ausgefeuert...

Rechtzeitig auf die Winterzeit ist die von uns allen gewünschte Zentralheizung installiert und in Betrieb genommen worden. Der fehlende rauchige Wohnungsgeruch und der Anblick der Radiatoren waren vorerst noch sehr gewöhnungsbedürftig. Die gut verteilte wohlige Wärme jedoch lässt einen das Einfeuern nicht besonders vermissen. Der vorangegangene Einbau der Fenster, die Isolierung von Keller- und Estrichdecke lässt die neu gewonnene Wärme nicht gleich wieder in den Himmel aufsteigen.

Noch steht einiges auf unserer Wunschliste, wie beispielsweise die Erneuerung der Elektroinstallationen, eine frisch gestrichene Waschküche, neue Spülkästen und Kochherde etc. Was dabei die nächste Investition sein wird, ist noch unklar.

Parallel dazu befassen wir uns mit einer klaren Strukturierung und Zuteilung der zu erledigenden «Ämtli» im und ums Haus.

Eindeutig und allen klar ist, dass wir Hausbewohner auf dem Weg zu unseren Vorstellungen bezüglich der Hausgestaltung noch etwelche Diskussionen zu führen haben, in denen uns die Konsensfindung mal leicht fällt und mal erst nach «zähem Ringen» gelingt.

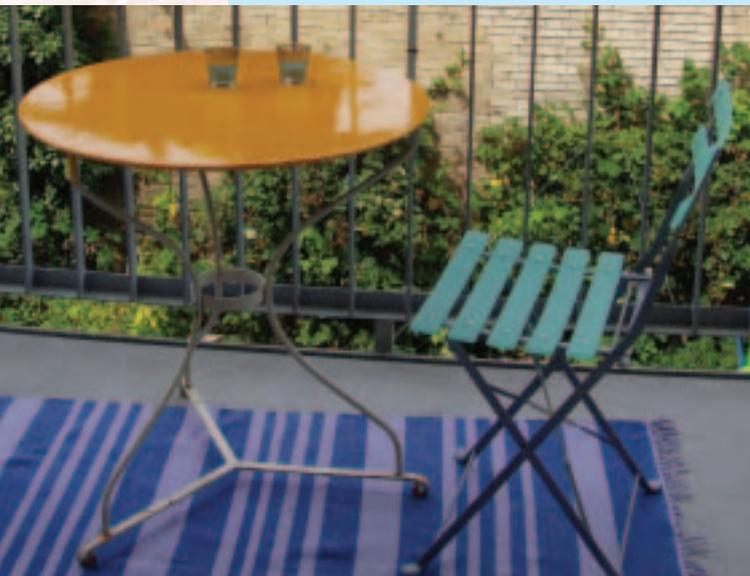
*Andreas Schoch*



# Gemeinsam wohnen und bauen

## Giesserstrasse 2 – Veränderungen

Nach dem grossen Umbau stand dieses Jahr im Zeichen der Wechsel und Veränderungen. In die gemütliche Dachwohnung ist ein junges Paar eingezogen und hat seinen Einstand mit fleissiger Renovierarbeit an Wänden und Böden erarbeitet. Im 2. Stock dürfen wir einen neuen kleinen Menschen begrüßen und im 1. Stock sind, als Untermieter der in Kanada weilenden Familie, vorübergehend zwei Frauen eingezogen. Auch im Erdgeschoss kam es teilweise zu Wechseln in der Bewohnerschaft.



Um das Kulturprojekt ist es in diesem Jahr etwas ruhiger geworden. Dennoch haben mehrere Feste und Anlässe mit reger Beteiligung stattgefunden. Der Filmabend und die Russendiskos waren jeweils ein voller Erfolg sowohl für die HausbewohnerInnen wie auch für die zahlreichen Gäste. Der Umbau des Kellers und des Gartens konnten fast vollständig abgeschlossen werden. Wir freuen uns alle auf den Frühling, wenn wir dieses grüne Bijou wieder nutzen und der Feuerstelle den letzten Schliff verpassen können. Im Garten wird dann sicher die Möglichkeit bestehen, die neuen BewohnerInnen näher kennen zu lernen und gemeinsam weitere Projekte und Ideen auszuhecken.

*Franziska Heusi*

## Hörnlistrasse 16: Wir sind – Wir haben – Wir handeln!

13 Erwachsene und 1 Kind  
5–7 Katzen  
2 Hunde  
2 super Haustage, bzw. Hauswochenenden  
1 Hausfest im Juni mit 93 Gästen, davon 19 Ehemalige  
1 Garten-Kunst-Ausstellung von und mit Bruno und Marco (2 Hausbewohner)  
1 Feuerschale mit vielen feurigen Nachtstunden bis in den Herbst hinein  
1 Flutlichtanlage zum Boule-Spielen bis spät in die Nacht  
483 kg Lehm raus aus der Badewanne =  
1 Badewannen-Swimming-Thermal-Pool  
275 neue Blumen rings ums Haus  
17 Steinplatten und 632 Kieselsteine = 1 neuer Gartenweg  
21 Armierungseisen = 1 neue Pergola  
18 Diskussionen um dies und das...  
Last but not least doch noch 1 wunderschönes neues VELO-HÄUSCHEN mit 223 m Dachlatten und 321 Schrauben!

Wir haben ein aktives, bewegtes und diskussionsreiches Jahr hinter uns. Eine Art Generationenwechsel in der Hörnlistrasse machte sich bemerkbar. Es wurden alte wie neue Hörnli abgestossen. Und wir leben alle mit viel Elan und guter Laune unter demselben Dach, auf ein weiteres Jahr, der Projekte sind da immer noch genug, um sich weitere Hörnli abzustossen?!

*Bettina Engels*



### Blumenaustrasse 6: Einleben trotz Umbauen

Das vergangene Jahr war für uns prallvoll mit Sitzungen und Diskussionen. Wir haben um Entscheide gerungen, neue Bewohner gesucht und gefunden, gezweifelt angesichts des chaotischen Eindrucks, den die Bauarbeiten auf uns Laien machte.

Schlussendlich sind wir – die ersten drei Familien – wie geplant Anfang Dezember 2005 eingezogen. Die Wohnungen sind wirklich schön geworden, wir fühlen uns wohl in unserem neuen Zuhause. Allerdings ist das Haus nach wie vor eingerüstet; der Garten sieht aus wie ein abgeernteter Kartoffelacker. Wir warten sehnsüchtig auf den Frühling!

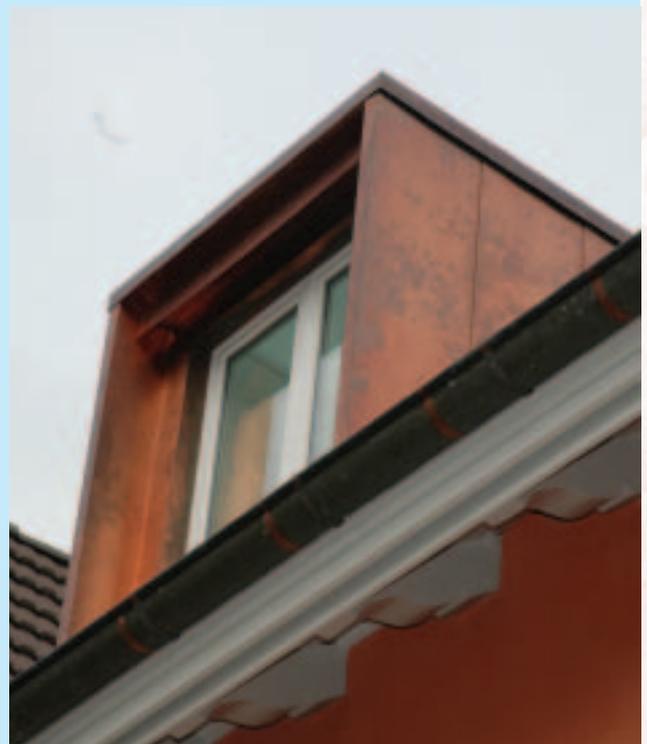


Die Bluemi-Kinder Reha, Jonas und Dana haben die Korridorwände mit Farbe verschönert. Die Erwachsenen haben wir nur an die Kellerwände gelassen. Spass hat das Pinselschwingen allen gemacht.

Das Leben im Minergie-Haus mit der kontrollierten Lüftung wird von allen Bewohnern als sehr angenehm empfunden. Einzig die Heizung trieb immer wieder etwas Schabernack. Vorteilhaft: Der Installateur ist auch ein Bewohner!

Langsam wachsen wir zur stabilen Gruppe, soeben haben wir die letzten MitbewohnerInnen ausgewählt. Wenn ihr diese Zeilen lest, wird der Umbau in der Bluemi 4 in vollem Gange sein. Die Bluemi 6 wird – ohne Gerüst – in voller Pracht ziegelrot leuchten. Wir sind stolz auf unser Haus!

*Tina Fehlmann und Beat Karrer*



# Gemeinsam wohnen und bauen

## Feldstrasse 39: neu als «Viererbande»

Unser Haupthaus ist im letzten Herbst durch den Auszug der mit den Bedingungen der GESEWO nicht einverstandenem Mieter und den Einzug einer jungen Frau mit Kind neu belebt worden. Zudem wurde die Hausgemeinschaft mit Ruedi und dem Projekt Hinterhaus auf vier Parteien erweitert. Das Hinterhaus mit ehemaliger Malerwerkstatt und Waschküche konnten wir dank der NovemBar in seiner alten Form und Funktion mit einem gelungenen Abend im originell de-



korierten und beheizten Schuppen mit vielen Leuten aus dem Quartier und feinen Drinks bei Musik und Tanz gebühlich verabschieden. Nun sind – bei beinhart gefrorenem Boden – bereits die Bauarbeiten an der Kanalisation des Hinterhauses aufgenommen worden. Bis zum Juli 06 wird eine neue Wohnung mit integriertem Atelier entstehen. Mit reger Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner begleitet die breit abgestützte Baukommission das spannende Projekt.

*Janine Anderegg*

## Das erste Jahr des Vereins Jugendwohngemeinschaft Eulach

Unser Haus an der Eulachstrasse 6 ist zur Zeit von einem Baby, drei Kindern, acht Jugendlichen und drei Erwachsenen bewohnt, auch Tiere kommen nicht zu kurz mit Vögeln, Fischen, Schlange, Katz und Hund. Ein reges Ein und Aus ist bei uns garantiert.

Die Arbeit im und ums Haus geht uns sicherlich nie aus. Unsere neue Waschküche mit Trockenraum ist für unsere «Grossfamilie» das Erste, was wir realisieren konnten. Die Werkstatt, die mit viel Liebe eingerichtet wurde, wird viel benutzt. Der Garten bietet Platz zum Spielen, auch Feste lassen sich gut und gerne feiern. Für uns alle ist es wunderbar, wir wünschen uns noch manch solches Jahr. Der Verein JWG Eulach freut sich über neue Mitglieder, Gönner und Sponsoren, welche die Arbeit mit Kindern und Jugendlichen ideell und finanziell (PC 90-166141-9) unterstützen wollen.

*Michaela Sommer*



# Menschen, Häuser und Umweltdaten

	Bewohner- Innen	Mieter- wechsel	Netto- Wohn- fläche	Gebäude- versiche- rungswert	Grund- stück- fläche	Gas	Sonne	Allge- mein- strom	Wasser
	Anzahl	Anzahl	m <sup>2</sup>	Fr.	m <sup>2</sup>	kWh	kWh	kWh	m <sup>3</sup>
Sagi Hegi	135	5	5058	13'505'400	8'508	527'460	16'789	65'112	6'383
Wüflingerstrasse 37	12	1	315	921'300	294	73'502		3'658	644
Hörnlistrasse 16	14	1	559	1'845'000	1'000	19'375		4'459	627
Langgasse 76	5	0	204	636'900	611	6'081		2'816	158
Giesserstrasse 2	13	1	347	1'065'100	346	51'834		2'851	635
Feldstrasse 39	5	2	290	835'800	424	50'804		1'399	258
Eulachstrasse 6	14	0	352	1'105'000	584	17'067			91
Blumenaustrasse 6	9	0	229	1'172'300	537			1'414	93
<b>Total</b>	<b>207</b>	<b>10</b>	<b>7354</b>	<b>21'086'800</b>	<b>12'304</b>	<b>725'857</b>	<b>16'789</b>	<b>14'321</b>	<b>2'491</b>

## Vorstandsmitglieder und Ressorts 2005

*Gregor Matter:*

Präsident, Finanzen

*Alfred Rüegg:*

Bauliches, Feldstrasse, Blumenaustrasse

*Bettina Engels:*

Hörnlistrasse, Wüflingerstrasse, Langgasse

*Daniel Meier:*

Soziales, Sagi, Giesserstrasse, Eulachstrasse

## Geschäftsprüfungskommission 2005

Doris Schweizer, Paolo Raggi,

Ruedi Loosli, Stefano Terzi

## Revisionsstelle

Presida Treuhand AG, Aarau, Jürg Bächtold

## Geschäftsstelle

Martin Geilinger, Bettina Fischer



# Bericht zur Jahresrechnung 2005

Das Finanzjahr 2005 war geprägt von tiefen Zinsen und einem kontinuierlichen Wachstum.



Die Bilanz weist ein gesundes Umlaufvermögen aus. Im Vorjahr war es ausserordentlich hoch, weil Ende 2004 schon diverse Darlehen für die Eulachstrasse 6 und die Blumenautrasse 6 einbezahlt waren. Um diese Häuser ist im 2005 das Anlagevermögen gewachsen. Die aktiven und passiven Rechnungsabgrenzung bestehen zu über 95% aus den WEG-Vorschüssen, die wir regelmässig zurückzahlen. Das Eigenkapital ist um die Zinsen 2004 der Erneuerungsfonds gewachsen. Weil diese neuerdings versteuert werden müssen, haben wir sie im 2005 zum Eigenkapital dazu geschlagen und werden ab 2005 den Erneuerungsfond nicht mehr verzinsen.

In der Erfolgsrechnung ist zu sehen, dass wir dank dem guten Ergebnis wiederum hohe Abschreibungen machen konnten.

Die Zinssätze waren im 2005 nach wie vor in einem historischen Tief. Entsprechend sind die Kapitalzinsen nur proportional zum höheren Anlagevermögen gestiegen. Die Unterhaltungspauschalen der Häuser sind mit den neuen Definitionen stark gewachsen. Die Verwaltung (Geschäftstelle und Vorstand) wird mit wachsendem Umsatz und diversen Projekten nicht günstiger. Die Steuern sind im 2005 ausserordentlich hoch, weil der Zins 2004 der Erneuerungsfonds versteuert werden musste (siehe oben).

Die Kennzahlen zeigen einen starken Cashflow, ein gesundes Wachstum und eine gute Liquidität – der Rückgang gegenüber 2004 hat mit dem ausserordentlich hohen Umlaufvermögen Ende 2004 zu tun. Der Anlagendeckungsgrad ist systembedingt zwar tief, aber die Tendenzen sind seit Jahren positiv.

Das Budget 2006 haben wir ohne Berücksichtigung der neuen Projekte (Hinterhaus Feldstrasse 39 und Kanzleistrasse 48 /50) und unter der Annahme von konstanten Zinsen gemacht.

Die Buchhaltung wurde durch Jürg Bächtold von der Presida Treuhand AG revidiert. Er empfiehlt, die Jahresrechnung zu genehmigen.

*Gregor Matter*

# Jahresrechnung 2005

	Rechnung 2004	Budget 2005	Rechnung 2005	Veränderung	Budget 2006
<b>Bilanz</b>					
Umlaufvermögen	642'379		359'674	-282'704	
Anlagevermögen	18'462'876		20'938'549	2'475'673	
aktive Rechnungsabgrenzungen	1'900'528		1'846'957	-53'571	
<b>Total Aktiven</b>	<b>21'005'784</b>		<b>23'145'181</b>	<b>2'139'397</b>	
Kurzfristiges Fremdkapital	366'813		331'093	-35'720	
Bank-Hypotheken	13'476'000		15'091'000	1'615'000	
Darlehen pflicht	1'847'000		2'056'484	209'484	
Darlehen frei	1'200'094		1'398'989	198'895	
Subvention Stadt und Kanton	893'760		846'720	-47'040	
Baurechtszins aufgeschoben	45'000		37'500	-7'500	
Erneuerungsfonds	978'665		1'107'581	128'916	
Solidaritätsfonds	45'030		54'817	9'788	
passive Rechnungsabgrenzungen	1'801'131		1'805'658	4'526	
Eigenkapital	352'291		415'338	63'047	
<b>Total Passiven</b>	<b>21'005'784</b>		<b>23'145'181</b>	<b>2'139'397</b>	
<b>Erfolgsrechnung</b>					
Kapitalzinsen	458'348	535'000	490'538	32'190	545'300
Baurechtszinsen	103'873	110'000	101'728	-2'144	103'000
Abschreibungen	156'126	86'000	148'933	-7'193	133'000
Vermietung	6'019	8'000	5'095	-924	6'000
Versicherungen	11'022	12'000	12'676	1'655	13'000
Unterhalt	129'085	190'000	184'077	54'992	210'100
Einlagen Erneuerungsfonds	137'800	150'000	154'210	16'410	167'000
Projekte	14'247	15'000	9'355	-4'891	10'000
Verwaltung	105'931	115'000	124'257	18'327	122'500
Steuern	988	1'000	7'419	6'431	2'000
Nebenkosten Leerstände	957	2'000	40	-917	0
<b>Total Aufwand</b>	<b>1'124'394</b>	<b>1'224'000</b>	<b>1'238'329</b>	<b>113'935</b>	<b>1'311'900</b>
Mietertrag	1'121'085	1'220'000	1'236'052	114'967	1'309'000
Aktivzinsen	4'280	4'000	3'108	-1'172	3'000
<b>Total Ertrag</b>	<b>1'125'364</b>	<b>1'224'000</b>	<b>1'239'159</b>	<b>113'795</b>	<b>1'312'000</b>
<b>Gewinn</b>	<b>970</b>	<b>0</b>	<b>830</b>	<b>-140</b>	<b>100</b>
<b>Kennzahlen</b>					
Cashflow (=Gewinn+Abschreibungen+Steuern+Einlagen Erneuerungsfond)	295'884		311'393	15'509	
Cashflow in Prozent des Ertrags Cashflow/Ertrag	26.29%		25.13%	-1.2%	
Liquiditätsgrad 3 (=Umlaufvermögen/Kurzfristiges Fremdkapital)	175.12%		108.63%	-66.5%	
Liquiditätsgrad 4 (=Umlaufvermögen/(Kurzfr. Fremdkapital+Erneuerungsf. +Baurechtszins aufg.))	46.20%		24.37%	-21.8%	
Anlagendeckungsgrad 1 (=Eigenkapital/Anlagevermögen)	1.91%		1.98%	0.1%	
Anlagendeckungsgrad 3 (=(Eigenkapital+Pflichtdarlehen)/Anlagevermögen)	11.91%		11.81%	-0.1%	
Anlagendeckungsgrad 4 (=(Eigenkapital+Pflicht- und freie Darlehen)/Anlagevermögen)	18.41%		18.49%	0.1%	

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

geseWO

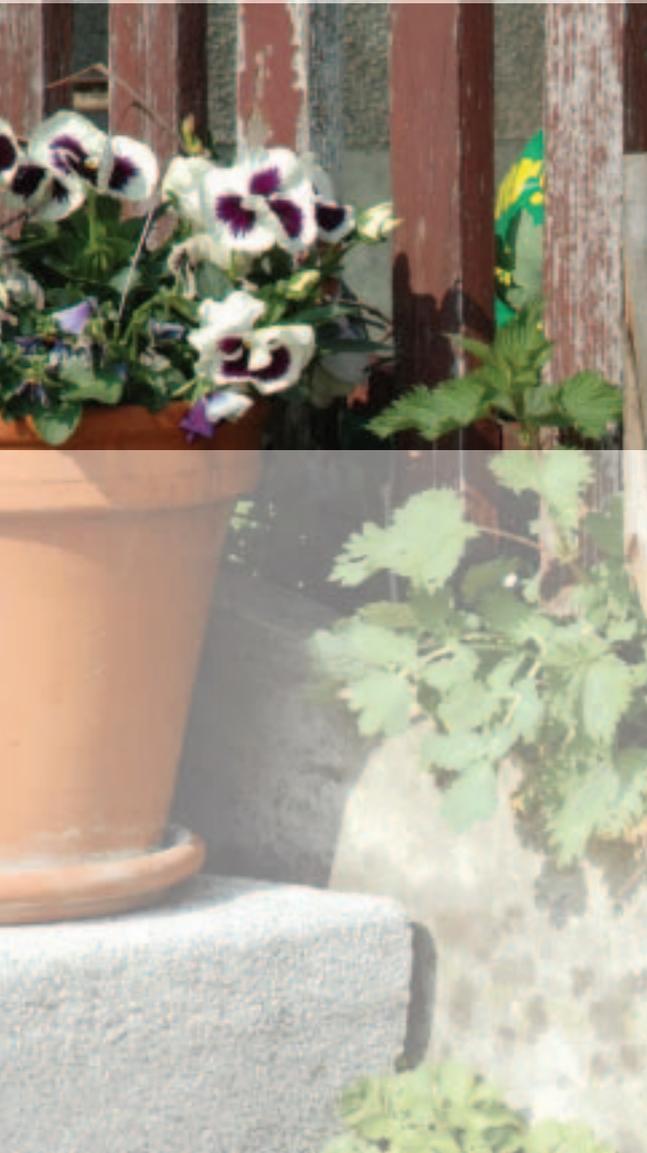
für selbstverwaltetes wohnen

Tösstalstrasse 14

Postfach 628, 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: Gregor Matter, Ralph Imhof, Alfred Rüegg, Martin Geilinger, Lisa Weiller, Christian Schwitz