

gesewo

selbstverwaltet wohnen

Geschäftsbericht 2015



Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Die Gesewo wächst und sucht neue Formate für den Austausch innerhalb der Genossenschaft. Erklärtes Ziel ist es, trotz neuen Projekten wieder näher zusammenzurücken. Der Kontakt zwischen den Gesewo-Häusern soll gepflegt werden, und dies nicht nur auf Initiative von Vorstand und Geschäftsstelle hin: Bereits sind zwei autonome häuserübergreifende Gruppen aus der Solidaritäts-Konferenz von 2015 entstanden. Daneben gilt es für das Jahr 2016, weitere Herausforderungen anzupacken: Ruedi Boxler, unser langjähriger Präsident, tritt zurück. Der Vorstand ist ihm für seinen wertvollen Beitrag an die Weiterentwicklung der Gesewo sehr dankbar!

Der Vorstand setzt sich intensiv mit den Anforderungen an die zukünftige Führung der Gesewo auseinander. Das Wachstum der Gesewo stellt nicht nur die Frage nach einer Neugestaltung der Zusammenarbeit zwischen Vorstand, Geschäftsstelle und Basis, sondern auch an die Organisationsstruktur. Es steht eine Organisationsentwicklung an, welche im Verlauf des Jahres 2016 Gestalt annehmen soll.



Ein wichtiges Thema in der Gesewo bleibt auch das Neubauprojekt Werk 1. Wir freuen uns auf die Gründung des Hausvereins und auf weitere spannende Herausforderungen im Rahmen der Realisierung dieses urbanen Projekts. Im Sommer 2016 soll der Architektur-Studienauftrag abgeschlossen werden und wir werden endlich wissen, wie die neue Gesewo-Siedlung aussehen wird!

Neben diesem Grossprojekt bemüht sich die Gesewo auch darum, bestehende Liegenschaften der Spekulation zu entziehen. Der Vorstand und die Geschäftsstelle sind immer wieder im Gespräch mit Hausgemeinschaften, die sich für einen Beitritt zur Gesewo interessieren. Im Frühling 2016 konnte die Gesewo deshalb die Häuser an der Helgenstrasse 23 und 25 in Oberwinterthur kaufen.

Wir freuen uns, wenn wir auch in Zukunft interessierte und engagierte Menschen dabei unterstützen können, ihre Vision vom selbstbestimmten Wohnen zu realisieren.

Simone Brander, Vorstand, Ressort Projektentwicklung, Projektbegleitung und Soziales

Erich Wegmann, Vorstand, Ressorts Erneuerung, Unterhalt und Ökologie und Projektausführung neue Häuser



Jahresbericht 2015

Viel Mitwirkung und Beteiligung im Jahr 2015

Partizipation, also Mitwirkung, Beteiligung, war 2015 ein wichtiges Thema. Im Frühling fand eine Solidaritäts-Konferenz statt, an der Genossenschafterinnen und Genossenschafter über Solidarität, Vernetzung, Strategie und Wachstum, Grundwerte und finanzielle Solidarität diskutierten. Aus der Konferenz heraus wuchsen verschiedene neue Projekte: Vernetzungstreffen für die Häuser, eine Arbeitsgruppe, die Vorschläge für finanzielle Solidarität zwischen den



Häusern erarbeitete, sowie die Diskussion um das künftige Leitbild, das die Grundwerte der Gesewo verschriftlichen soll. Viele Aktivitäten, die zeigen, dass die Gesewo eine aktive, lebendige Genossenschaft ist!

Das Projekt Werk 1 der Gesewo ist auf gutem Weg

An der ausserordentlichen Generalversammlung haben die Genossenschafterinnen und Genossenschafter über das geplante Projekt Werk 1 diskutiert. Sie stimmten dem Projekt mit grosser Mehrheit zu. Nach intensiven Vorarbeiten und Verhandlungen konnte die Gesewo mit der Implenia eine Absichtserklärung (Letter of Intent) unterzeichnen. So kann die Gesewo nun also 90 selbstverwaltete Wohnungen und Gewerberäume auf dem ehemaligen Sulzerareal realisieren. Auch die Gaiwo, die Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen, und eine Anlagestiftung werden einen Teil des Baufelds kaufen. Die erste Partizipationsveranstaltung im Januar 2016 mit über 70 Interessentinnen und Interessenten war ein guter Start in den Aufbau der Hausgemeinschaft Werk 1. Unterdessen ist daraus eine Gruppe von über 50 sehr engagierten Personen entstanden, die sich für das Projekt einsetzen wollen.

Erneuerungsplanung für alle Gesewo-Häuser ist abgeschlossen

Die Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner war auch ein Thema bei der Erneuerungsplanung. Nach der Beurteilung aller Liegenschaften und Gesprächen mit allen



Hausgemeinschaften ist nun ein Konzept vorhanden, welches langfristig sicherstellt, dass auch kommende Generationen in gut erhaltenen Liegenschaften ihr Zuhause finden können.

Ein Höhepunkt des Jahres war die «Tour de Gesewo», die dieses Jahr vom Verein Wohnvisionen organisiert wurde. An einem strahlend schönen Samstag nahmen viele Genossenschafterinnen, Genossenschafter und Interessierte ihr Velo aus dem Keller und besuchten der Reihe nach alle Gesewo-Häuser in Winterthur. Die Häuser öffneten ihre Türen und viele begrüßten die Schar mit Getränken und allerlei leckeren Kleinigkeiten. Das Mittagessen im Grienlen bleibt in bester Erinnerung!

Zwei neue Vorstandsmitglieder

Leila Hofmann ist nach sechs Jahren aktiver Mitarbeit aus dem Vorstand ausgetreten. Neu gewählt wurden an der GV Lena Leuenberger, die im Gesewo-Haus an der Blumenaustrasse wohnt, sowie Benjamin Zemann aus der Giesserei. Beide haben sich schnell in ihre Ressorts, Kommunikation und Bau, eingearbeitet und aktiv mitgewirkt.

Obergasse 16 und Grienen stossen neu zur Gesewo

Die Gesewo hat mittlerweile einen gewissen Bekanntheitsgrad. Auch 2015 haben wir darum mehrere Anfragen zum Kauf von Liegenschaften erhalten und Interessentengruppen begrüssen können. Auf dem freien Markt ist es für uns



als nicht gewinnorientierte Organisation kaum möglich, mit den Meistbietenden mitzuhalten. Es gibt jedoch löbliche Ausnahmen. So konnten wir zu einem vernünftigen Preis die erste Liegenschaft in der Altstadt erwerben. Die langjährigen Bewohnerinnen und Bewohner gründeten einen Hausverein, der Mieter des Geschäftes im Erdgeschoss machte mit und so wurde die Obergasse 16 ein Gesewo-Haus. Bald darauf, an der GV im Juni, wurde die Hausgemeinschaft Grienen mit überwältigendem Mehr in unsere Genossenschaft aufgenommen. Das Grienen ist die erste Hausgemeinschaft der Gesewo, deren Mitglieder neben Wohnungen und WG-Zimmern auch umgebaute Bauwagen und Jurten bewohnen. Die «Grienis» holzen in ihrem Wald, bewirtschaften Wiesen, sind Schaf- und Wollschweinhalter und leisten viele Stunden für Renovations- und wertvermehrnde Arbeiten in ihrem kleinen Paradies. Eine Gemeinschaft, die gut zu den Werten der Gesewo passt!

Ende 2015 sind fast alle Wohnungen und Gewerberäume vermietet, so auch im Hirschen in Diessenhofen und in der Kanzlei-Seen. Schwieriger gestaltet sich die Vermietung unserer Restaurants: Für das Restaurant der Giesserei wurde leider kein passender Pächter gefunden, der Hausverein denkt mittlerweile verschiedene Szenarien für eine andere Nutzung durch. Der Pächter des Restaurants Hirschen in Diessenhofen musste nach einem schweren Unfall in seinen Ferien das Restaurant aufgeben.

Alles in allem ein turbulentes und arbeitsreiches Jahr! Die Gesewo-typische Selbstverwaltung sowie unsere Kultur der aktiven Mitwirkung und Mitbestimmung sind nur dank



viel Engagement möglich. Mein herzlicher Dank geht deshalb an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die Hausvereine, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle, den Vorstand, die GPK und an alle weiteren, die sich für die Gesewo einsetzen. Das Resultat, eine lebendige Gesewo mit aktiven Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, lohnt den Aufwand!

Ruedi Boxler, Präsident

Solidarität? «Vernetzung» lautet das Zauberwort!

Genossenschafterinnen und Genossenschafte haben im April 2015 das Thema Solidarität innerhalb der Gesewo diskutiert. Aus dieser «Soli-Konferenz» sind nicht nur verschiedene Vernetzungstreffen zwischen den Häusern entstanden, sondern auch ein Workshop zum Leitbild der Genossenschaft. Simone Brander, Vorstandsmitglied, begleitet die entstandenen Projekte und freut sich am Engagement der Basis.

«Viele Genossenschafterinnen und Genossenschafte sehen eine bessere Vernetzung untereinander als Voraussetzung für mehr Solidarität in der Gesewo», bringt Simone Brander ihre Eindrücke von der Solidaritäts-Konferenz und von verschiedenen weiteren Treffen im Jahr 2015 auf den Punkt. Simone Brander ist im Gesewo-Vorstand für das Ressort Soziales zuständig. «Die Leute wollen wieder näher zusammenrücken, sie sehen das als Voraussetzung für solidarisches Handeln», erklärt sie. Deutlich sei zudem zum Ausdruck gekommen, dass die Basis bei Strategie und Leitbild der Gesewo gerne mehr mitreden würde. «Aus diesem Anliegen heraus entstand die Leitbildkonferenz, bei der Anfang dieses Jahres das Leitbild in Workshops gemeinsam weiterentwickelt wurde.»

Ausflug, Forum oder Kleidertausch

Im November trafen sich Bewohnerinnen und Bewohner verschiedener Häuser zu einem allgemeinen Vernetzungstreffen. In Gruppen wurde an der Planung eines grossen Gesewo-Festes oder eines Ausflugs im Sommer gearbeitet. Diskutiert wurde auch über ein virtuelles Forum oder ein Treffen der Hausvereinspräsidentinnen und -präsidenten mit dem Gesewo-Vorstand. Weitere Vorschläge zur besseren Vernetzung waren unter anderem ein Lesezirkel, eine Kleidertauschbörse oder eine Flickwerkstatt. «Es ist super, dass sich alle diese Aktivitäten von der Basis her entwickeln», sagt Simone Brander. «Wir haben aktive Genossenschafterinnen und Genossenschafte, die eigene Ideen umsetzen und nicht alles einfach dem Vorstand überlassen.»

Kleine Häuser rücken zusammen

Eine weitere Folge der Soli-Konferenz war ein Treffen der kleinen Häuser. Auch hier ging es vor allem ums Kennenlernen und Näherrücken: «Wenn Fragen oder Probleme auftauchen, funktioniert es einfach besser, wenn man sich kennt», betont Simone Brander. Neben informellen Gesprächen haben sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu konkreten Themen wie der Erneuerungsplanung ausgetauscht. Das Treffen der kleinen Häuser soll bis auf weiteres jedes Jahr stattfinden. Simone Brander freut sich: «Ich finde es eindrücklich, wie sehr sich die Genossenschafterinnen und Genossenschafte interessieren und engagieren!»

Alex Hoster

Gelebte Solidarität: der Pflichtdarlehensfonds

Im Dezember 2015 rief die Gesewo ihre Genossenschafterinnen und Genossenschafte dazu auf, den Pflichtdarlehensfonds zu unterstützen. Mit erfreulichem Resultat: Einige neue Darlehensgeberinnen und Darlehensgeber konnten gewonnen werden. Viele bisherige haben ihre Darlehen verlängert oder erhöht. Insgesamt sind fast 300 000 Franken zusammengekommen. Der Pflichtdarlehensfonds ermöglicht Menschen, die das Pflichtdarlehen für eine Wohnung nicht selbst aufbringen können, in der Gesewo zu leben. «Jetzt sind wir beim Pflichtdarlehensfonds wieder sehr gut unterwegs», freut sich Finanz-Vorstand Markus Schatzmann. «Ich danke allen, die zu diesem Erfolg beigetragen haben!»

Alex Hoster



«Es funktioniert einfach besser, wenn man sich kennt.»



Simone Brander und Markus Schatzmann im Gespräch über Solidarität.

«Häuser sollen ihren Schulden nicht nachrennen müssen»

Eine Projektgruppe um Markus Schatzmann, im Gesewo-Vorstand für die Finanzen zuständig, hat sich mit den finanziellen Aspekten der Solidarität beschäftigt. Sie schlägt zwei Massnahmen vor, um Häusern in finanzieller Not zu helfen und innovative Projekte in der Gesewo zu fördern.

Markus Schatzmann, welche Folgen hat die Solidaritäts-Konferenz im finanziellen Bereich?

Seit Herbst 2015 arbeite ich mit einer Projektgruppe an diesem Thema. Wir haben die Ideen der Soli-Konferenz aufgegriffen und zwei Vorschläge zur finanziellen Solidarität in der Gesewo erarbeitet. Einerseits haben wir einen Weg gefunden, wie wir künftig mit Häusern in finanziellen Nöten umgehen wollen. Andererseits schlagen wir die Schaffung eines neuen, eigenen Gefässes vor, um die Innovation in der Gesewo zu unterstützen.

Worum geht es beim ersten Thema?

Finanziell werden alle Liegenschaften separat betrachtet, ein Ausgleich zwischen ihnen ist nicht möglich: Häuser mit sehr guten Abschlüssen können höhere Abschreibungen machen, während Häuser mit unerwartet hohen Kosten oder grossen Leerständen weniger oder nichts abschreiben können. Nach der heutigen Praxis müssen sie Verluste selber tragen. Das sind nichts anderes als Schulden, die sie in besseren Folgejahren wieder tilgen müssen. Diese Praxis wollen wir nun ändern.

Wie genau soll das vor sich gehen?

Über Abschreibungen sollen sich die Häuser gegenseitig helfen: Wenn ein Haus in grossen Schwierigkeiten ist, kann bei den Häusern ohne derartige Probleme die Abschreibung so angepasst werden, dass sie dessen Verluste im laufenden Jahr mittragen. Wenn es dem Haus wieder besser geht, kann es wieder normal abschreiben, statt den aufgelaufenen Schulden nachzurennen.

Ist das für die anderen Häuser tragbar?

Zunächst: Es fliesst kein Geld. Zudem haben wir eine Modellrechnung gemacht, die deutlich zeigt, dass dieser Übertrag selbst in einem Ausnahmejahr wie 2014 sehr im Rahmen wäre. Um eine Relation zu geben: Die Abschreibungen wären nicht einmal zehn Prozent tiefer.

Was hat es mit dem zweiten, innovationsorientierten Gefäss auf sich?

Wir schlagen die Schaffung eines neuen Instruments vor: Soliplus. Soliplus kommt zum Einsatz, wenn die Massnahme nicht vom Haus selbst finanziert werden kann. Das Instrument soll breit eingesetzt werden können: Von der zeitlich beschränkten Verbilligung schwer vermietbarer Wohnungen bis zur Finanzierung baulicher Massnahmen, die ihre Vermietbarkeit verbessern. Es gehört aber auch die Unterstützung innovativer Wohnformen dazu. Soliplus-Gelder könnten zudem dafür eingesetzt werden, um der Gesewo ein Engagement bei der Gemeinschafts- und Quartierentwicklung, bei politischen Meinungsbildungsprozessen oder bei kulturellen Projekten zu ermöglichen.

Die letzten Punkte sind zurzeit Aufgaben des bestehenden Solidaritätsfonds.

Das neue Gefäss Soliplus soll den Solifonds entlasten, damit sich dieser auf seine Kernaufgabe konzentrieren kann: Die finanzielle Hilfe für Genossenschafterinnen und Genossenschafter in einer Notlage.

Wie soll das neue Gefäss finanziert werden?

Es wird über einen Budgetposten der Gesewo finanziert, der via allgemeine Kosten auf die Häuser verteilt und somit mietzinswirksam wird, wenn auch in sehr kleinem Ausmass.

Wer würde das Geld vergeben?

Es soll ein eigenes Entscheidungsgremium geben, in dem Vertreterinnen und Vertreter von Häusern aller Grössen und des Vorstands sitzen. Nach dem Rotationsprinzip sollen diese alle zwei bis drei Jahre wechseln.

Alex Hoster

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter stimmen an der Generalversammlung am 14. Juni 2016 über die Vorschläge zur finanziellen Solidarität in der Gesewo ab.

Gemeinsam wohnen und bauen

Blumenastrasse 6: Direkte Demokratie und Tauschwirtschaft

Für uns als nicht Eidgenossen (Rupert = Engländer, Emi = Japanerin) fühlte sich der Umzug in die Blumenastrasse 6 wie «die Entdeckung der realen Schweiz» an.

An den Hausversammlungen fanden wir die bekannte schweizerische direkte Demokratie und Planungsfähigkeit. Unser Umzug war auch eine Einführung in diese geheimnisvolle Schweizer Sache, die «Verein» genannt wird. «Verein» ist eines der ersten Worte, die Ausländerinnen und Ausländer lernen müssen, nach «Chuchichäschtleli». Das englische Wort «Club» drückt nicht die Ernsthaftigkeit des Vereins aus. Wie auch immer, wir sind jetzt Mitglieder des Hausvereins. Noch überraschender war die familiäre Tauschwirtschaft,



die in der Blumenastrasse herrscht. Beispielsweise, als unser Spülkasten verkalkt war. Unser Nachbar Beat half uns bei den Sanitärarbeiten. Als Tausch dafür bekam seine Tochter Dana eine Englischstunde von mir. Es ist genau die Art von Gemeinschaft, die wir gesucht hatten. Ich hoffe, dass auch die anderen Gesewo-Bewohnerinnen und -Bewohner solch eine Nachbarschaft geniessen können!

Rupert Taylor

Eichliackerstrasse 12: Feste, Debatten und Zuwachs

Lachende Kindergesichter, swingende Klezmer-Klänge, Duftschwaden gegrillter Würste und das Zischen des Zapfhahns: Dies alles konnte man sehen, hören und riechen an unserem Gartenfest 2015! Trotz widriger Witterung fand sich eine beachtliche Anzahl kleiner und grosser Menschen in unserem lauschigen Garten zum fröhlichen Zusammensein ein. Schnell war klar: Das war nicht der letzte Anlass dieser Art! Die Planung für das kommende Sommerfest läuft bereits...



Aber wir haben im vergangenen Jahr nicht nur gefestigt, sondern auch geplant und debattiert: Unser Haus soll in Kürze in verschiedenen Bereichen aufgefrischt und saniert werden. Wir waren uns schnell einig: Neben dem sorgfältigen Erhalt der Bausubstanz hat kostengünstiges Wohnen für uns Bewohnerinnen und Bewohner oberste Priorität! Dieser Grundsatz soll uns bei den anstehenden baulichen Massnahmen als Leitplanke dienen.

Ein Highlight im 2015: Anfangs Oktober kam Ruby zur Welt und bereichert seither unsere Hausgemeinschaft.

Ob feiern, diskutieren oder Windeln wechseln: Langweilig wird's uns auch im 2016 sicher nicht!

Moritz Bräm

Feldstrasse 39: Ein Mädchen und eine Videobotschaft



Letztes Jahr waren wir noch acht Erwachsene und sieben Jungs. Jetzt ist alles anders. Endlich bereichert ein kleines Mädchen unsere Hausgemeinschaft. Die Kleine hat es faust-dick hinter den Ohren und wir sind sicher, dass sie den Jungs schon bald das Wasser reichen mag.

Im Sommer mussten wir dann von einer Familie Abschied nehmen. Wäre dem nicht so gewesen, dann hätten wir kurze Zeit später bereits das zweite Mädchen begrüßen dürfen. Aber das Häuschen im Hof ist zu klein, um eine vierköpfige Familie zu beherbergen. Die Auswahl der Nachfolge hat uns einige Abende mit endlosen Diskussionen gekostet. Aber am Schluss waren wir uns einig. Per Videobotschaft hat er sich beworben und mit einer Schachtel Pralines hat uns unser neuer Nachbar definitiv für sich gewonnen.

Ende des Jahres suchte auch «hans dampf» das Weite. Die Kinderkleider-Marke von zwei unserer Bewohnerinnen näht und druckt immer noch für Jungs und verwegene Mädchen, jetzt einfach am Lagerplatz.

Claudius Thür

Giesserei: Das Restaurant beschäftigt

Zum zweiten Mal hat die Giesserei ein vollständiges Jahr erlebt – ein weiterer Schritt in die Normalität. Am Anfang und am Ende des Jahres 2015 stand wie eine Art Klammer das Thema Ida, das Restaurant der Giesserei: Im Januar versuchten die Frauen und Männer der Giesserei eine Lösung auf eigene Faust zu finden, was nicht gelang; im Sommer interessierte sich eine soziale Institution für die Übernahme des Restaurants, sie meldete im Dezember ihren Verzicht, weil ihr angestrebtes Ziel nicht zu erreichen sei; und ebenfalls im Dezember trafen sich wieder Männer und Frauen der Giesserei, um nach neuen Lösungen zu suchen. Das wird sie auch 2016 noch intensiv beschäftigen.



Im Januar traf sich der neue Bereich Aussenraum (Leitung: Nicolas Perrez), in dem auch der Spielplatz seinen Platz hat, zu seiner ersten Sitzung.

Im Juni konnten wir im Rahmen des A-Cappella-Festivals Winterthur in der Giesserei drei Hof-Konzerte geniessen – genau genommen zwei: eines musste in den Saal verlegt werden.

Das Sommerfest am 4. Juli hat sich besonders gutes Wetter ausgewählt. Zu den Höhepunkten gehörte die musikalische Einstimmung am Mittag – daneben so viele andere, dass es aussichtslos ist, sie hier aufzählen zu wollen.

Im September hat die Stiftung Chupferhammer das Parterre der Häuser 3 und 4 bezogen; hier leben jetzt sechs Menschen mit Behinderung und einem Unterstützungsbedarf – in jenem Bereich, der ursprünglich für eine Pflegestation vorgesehen war, sich dafür aber als zu klein erwiesen hat.

Im September ist die Präsidentin Yvonne Lenzlinger nach zwei Amtsjahren zurückgetreten, und die Mitgliederversammlung hat einen teilweise neuen Vorstand gewählt; mit etwas Verzögerung hat sich aus ihm das neue Co-Präsidium ergeben: Martin Jäger und Tobias Herzog. Damit endet vorläufig eine lange Zeit weiblicher Präsidentschaft.

Und im Verlauf des Jahres wurde mit viel Aufwand die Behebung der Baumängel abgeschlossen. So waren wir unterwegs, immer weiter hinein in die Normalität.

Kurt Schwob

Gemeinsam wohnen und bauen

Giesserstrasse 2: Expansionsgelüste



Im Jahr 2015 ist an der Giesserstrasse 2 wieder Einiges gelaufen: Noch in der Neujahrsnacht ist im Erdgeschoss Nanook Jodok zur Welt gekommen. Im April ist dann Karin Imhof nach vielen Jahren ausgezogen. Und im August gab's zwei neue Bewohnende unter dem Dach: die Zwillinge Olivia und Orion.

Somit sind wir bei insgesamt 16 Kindern und der Kinder-Grenzwert im Haus ist damit nun wohl endgültig erreicht. Dies erkennt man auch daran, dass sich die Kids immer weiter ausbreiten. In der kälteren Jahreszeit treffen sich die Jüngeren neuerdings im Treppenhaus zum Malen, Basteln oder Stricken. Die Jugendlichen hingegen machen es sich im Keller gemütlich und hinterlassen interessante Düfte. Es erstaunt deshalb nicht, wenn wir immer wieder neue Expansionspläne aushecken und begierig auf Nachbars Waschhaus schielen. Wobei, warum sollten wir nicht gleich das ganze Haus dazu kaufen? Wir werden sehen, was uns das Jahr 2016 alles bringt.

Medea Schnyder

Grenzstrasse 13: ping pong ping pong...

Im Jahr 2015 ist Familie Maag aus der Grenzstrasse ausgezogen und auch in der WG hat es einige Wechsel gegeben. Im Sommer konnten wir dafür Familie Arnet/Noth begrüßen. Nun wohnt nur noch eine der Gründerfamilien im Haus. Wir sind gespannt, wie sich das Leben im Haus und die Hauszusammensetzung weiterentwickelt.

Unser Haus ist gemäss Lärmmessungen auch für einen Altbau überdurchschnittlich ringhörig. Probeweise haben wir darum ein Zimmer sanieren lassen, was laut Nachmessung den gewünschten Erfolg gebracht hat. Die finanzielle und logistische Realisierbarkeit einer Sanierung weiterer Flächen ist aber offen. Da wartet noch ein richtiges Stück Arbeit auf uns.

Das Thema Arbeit bzw. Ämtlis hat uns auch immer wieder beschäftigt. Trotz Besen wischt der Schneemann aus unserem Garten eben leider nicht selbst.



Gesellschaftlich gesehen war das vergangene Jahr mehr ein Pingpong- als ein Feuer- oder Unihockeyjahr. Und der Igel (aus dem letzten Jahresbericht) knüspert immer noch im Dunkeln unseres Gartens herum.

Urs Meyer

Grienen: Feiern und anpacken



Am 10. Juli 2015 war es endlich soweit: Die Gesewo wurde offiziell neue Eigentümerin des Grienums.

Nach einer turbulenten Reise durch das erste Halbjahr kehrte endlich etwas Ruhe ein. Dies war zugleich der Startschuss für uns, um zahlreiche neue Aufgaben von nun an selbst in die Hand zu nehmen.

Wir konnten unser gemütliches Sommerfest mit Band am 29. August bei herrlichem Wetter feiern. Ausserdem führten wir ein paar kleine Renovationen am Haus durch.

Wir können zurückblicken auf ein bewegtes Jahr mit vielen Veränderungen und wichtigen Entscheidungen für das Grienen.

Stephanie Engelhardt-Scherf

Hirschen Diessenhofen: Full House und Trouvaillen

Die Diessenhofener Dachbodenräumete im Mai gehört schon fast zur Tradition für die «Hirschen Marktfrauen». Natürlich helfen dabei auch die Männer tatkräftig mit. Es erstaunt immer wieder, welche Trouvaillen ausgegraben werden und für einen guten Zweck neue Besitzerinnen und Besitzer finden. Der Erlös von über 600 Franken ging an die Erdbebenhilfe in Nepal.

Dieses Jahr feierte unser Präsident mit vielen Familienangehörigen und Freunden seinen Geburtstag: Full House und Partystimmung rund ums Haus! Full House haben wir auch im Haus – alle Wohnungen sind vermietet. Ein Dämpfer ist allerdings die Schliessung des Restaurants aus familiären Gründen.



Im Oktober war der Innenhof des Hirschens Treffpunkt des Künstlerkreises, dem lokale Kunstschaffende angehören. Die Adventszeit wurde mit der Aazündete unseres Advents-Fensters und Feuertänzen willkommen geheissen, bevor am 24. Dezember der Christbaum gemeinsam geschmückt wurde.

Ursi Moser

Gemeinsam wohnen und bauen

Hörnlistrasse 16: Gelebte Solidarität



Alles in allem ein ruhiges Jahr. Einschneidend: Ein Mitbewohner erlitt einen Schlaganfall, längerer Spital- und Reha-Aufenthalt waren die Folge und: Seine Hündin wurde zur Herausforderung für unser Haus. Etwa die Hälfte unserer Bewohnerinnen und Bewohner kümmerten sich um sie (Gassi gehen, Fressi, etc.).

Der besonders heisse Sommer ist ja allgemein bekannt, wir überlebten ihn vor allem in unserem Garten, der in seiner Pracht auch die Kulisse für ein rauschendes Hausfest hergab. Wir freuten uns an vielen Besucherinnen und Besuchern und Livemusik von Kolasköki mit Martin Geilinger. Das Fest war eine erfolgreiche Solidaritätsveranstaltung für Mittelmeerflüchtlinge, wodurch wir eine vierstellige Summe an «Solidarité sans frontières» spenden konnten.

In Sachen Selbstverwaltung noch kurz: zwei produktive Haustage, von den meisten Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern viele geleistete Hausstunden. Highlight: Im Garten entsteht ein zweites Velohaus mit Mehrzwecknutzung.

Die Hörnli 16 lebt, eine Herausforderung: Generationen/Alter. Einige von uns werden «alt»; das ist in Arbeit, davon später...

Paul Müller

Kanzlei-Seen: Es lebt sich gut hier!

Das Jahr 2015 war für uns in der Kanzlei-Seen ein gutes Jahr. Das Projekt Neuausrichtung Kanzlei mit der Pilotphase «Wohnwirtin» wurde erfolgreich abgeschlossen und wir sind zum Normalbetrieb übergegangen.

Unserem Ziel der Vollvermietung sind wir ein gutes Stück näher gekommen. Während eines Aktionstages haben wir gemeinsam Arbeiten im und ums Haus erledigt. Wir haben verschiedene Anlässe geplant und erfolgreich durchgeführt. Dazu gehörte die Ausstellung der Holzschnitte von Duri Galler, einem Künstler, der bei uns wohnt, oder das griechische Essen mit Livemusik.



Wir konnten nicht nur Feste feiern, sondern haben auch getrauert und Abschied genommen. Unsere Gemeinschaft ist gestärkt und tragfähig geworden.

Es lebt sich gut in der Kanzlei und wir freuen uns auf ein farbenfrohes Jahr!

Susanna Leder

Langgasse 76: Gäste, Wildbienen und Braumeister

Das vergangene Jahr stand im Zeichen unserer Gäste. Nebst dem mittlerweile zum Untermieter mutierten vierten Mann in unserer WG besuchten uns Ponys und Schneemänner, zahlreiche Sportskanonen zum Tischtennis spielen, unzählige Interessentinnen und Interessenten im Rahmen der Velotour durch die Gesewo-Häuser und immer wieder Freunde in der improvisierten Hausbar zur Verköstigung des selbstgebrauten Biers. Ab nächstem Frühjahr beherbergen wir zudem ein Wildbienenvolk und leisten somit einen Beitrag zur Biodiversifikation.



Im Herbst fällten wir den Entscheid, unsere Heizung auf Biogas umzustellen und das zusätzliche benötigte Brennholz aus den Winterthurer Stadtwäldern zu beziehen. Somit versorgen wir unser Haus CO₂-neutral.

Da wir sparsam mit den vorhandenen Mitteln wirtschafteten, erwarten wir noch im laufenden Jahr die Instandstellung diverser Altersschwächen am Haus. Dies ermöglicht uns auch in Zukunft, alle Gäste kurz-, mittel- und langfristig zu beherbergen.

Ralph Widmer

Obergasse 16: Seit September 2015 bei der Gesewo



Wir Bewohnerinnen und Bewohner und ein Verkaufsgeschäft leben und geschäften schon lange in der Obergasse 16. Wir haben hier ein schönes Haus mit netten Nachbarinnen und Nachbarn und gute Wohnungen. Die Lage mitten in der Altstadt bietet höchste Lebensqualität.

Als wir von der Verkaufsabsicht der Eigentümer hörten, war uns klar, dass wir alle hier bleiben wollen. Wir konnten uns diesen Traum zusammen mit der Gesewo erfüllen. So gründeten wir unseren Hausverein und wohnen nun seit September 2015 in unserem selbstverwalteten Gesewo-Haus.

Hedi Strahm

Gemeinsam wohnen und bauen

Sagi Hegi: ... freier Blick zum Mittelmeer?

... den hatten wir dann doch nicht, dennoch hat uns das Jahr 2015 ganz neue Perspektiven beschert: Im März wurden all unsere Bäume und Büsche im östlichen Gartenteil gerodet und gaben so ungestörte Ein- und Ausblicke über die Hegmatten bis Wiesendangen frei.

Für die Bewohnerinnen und Bewohner der unteren Wohnungen bedeutete dies neben dem regelmässigen Treiben der Baufachleute im eigenen Garten vor allem den Verzicht auf den schattigen Gartensitzplatz im heissen Sommer. Für die Kinder war es jedoch eine spannende Zeit: Die Bauarbeiterinnen und Bauarbeiter entpuppten sich als echte «Kumpel», bei denen man auf dem Bagger mitfahren konnte. Die Grösseren konnten erste Sprayversuche an der Baustellenwand machen. Für die Erwachsenen gab es Baustellenführungen.



Inzwischen beobachten wir die Gärtnerinnen und Gärtner bei der Gestaltung unserer Gärten und freuen uns auf den ersten ungestörten Tag in der Hängematte.

Dass sich in der Sagi das Zusammenleben mehrerer Generationen bewährt, spürt man immer wieder an kleineren Projekten: Am Samichlaustag organisieren z.B. ältere und jugendliche Bewohnerinnen und Bewohner den Besuch von Samichlaus und Schmutzli. Auch wurde gemeinsam ein „Spiel- und Verweilzimmer“ mit Töggelikasten, Billardtisch und Tischtennisplatte hergerichtet. Beim Streichen und Einrichten entstanden besondere Momente. Ganz neue Kontakte werden nun plötzlich beim Spielen geknüpft. Ein gutes Gefühl!

Mit Tamir konnten wir unseren ersten Flüchtling aus Syrien in unsere Gemeinschaft aufnehmen. Wir hoffen, dass er sich bei uns wohlfühlt. Herzlich Willkommen!

Jutta Stein

Wülflingerstrasse 37: Alles nimmt seinen gewohnten Gang



Ausser der Reparatur des Wäschetrockners und des Münz-zählers für die Waschmaschine sind kaum Neuigkeiten zu verkünden. In der WG gab es ein paar Wechsel, ansonsten lebten Bewohnerinnen und Bewohner einträchtig zusammen.

Theres Breitenmoser

Projekt Werk 1 – bereits über 50 engagierte Mitdenkerinnen und Mitdenker

Die Gesewo hat an der ausserordentlichen Generalversammlung im Juni den Startschuss für das neue Grossprojekt Werk 1 gegeben. Nach einer Verzögerung, die bei Verhandlungen in dieser Grössenordnung nichts Besonderes sind, dürfen wir 2016 mit einer schon beachtlichen Gruppe Interessierter das Sozialprojekt für das Werk 1 auf die Beine stellen. Es sind über 50 stark engagierte Personen, die sich für das jüngste Baby der Gesewo einsetzen wollen. Es ist eine wahre Freude, die Energie zu spüren, die unsere Werk-1-Pioniere an den Tag legen!



Gedankenaustausch zum künftigen Zusammenleben

An regelmässigen Veranstaltungen, die allen offen stehen, werden wir einen Hausverein und die ersten Arbeitsgruppen bilden, um die Herausforderungen auf der Seite Sozialprojekt meistern zu können. Im Gegensatz zur Giesserei werden wir uns während der Bauphase ausschliesslich aufs Zusammenleben – die «Software» – konzentrieren können. In dieser Zeit baut Implemia ohne unser Zutun als Generalunternehmerin das Haus – die «Hardware». Auf dem Foto oben sehen wir die Werk-1-Gruppe am Diskussionsabend. Ziel des Abends war es, sich näher kennen zu lernen und gemeinsam das Vorgehen für das spätere Zusammenleben aufzugleisen.

Projektleitung unterstützt Partizipation

In der Anfangsphase darf ich als Projektleiter die Interessierten bei der Wegfindung unterstützen. Ich freue mich sehr, dass ich mein Know-How aus fünf Jahren Giesserei-Projektleitung einbringen kann. Die Gesewo sucht aber eine Projektleiterin oder einen Projektleiter, der oder die das Werk 1 bis zum Schluss mit einem höheren Pensum begleiten kann.

Jürg Altwegg, Projektleiter ad interim

Das Projekt Werk 1

Der gemeinnützige Anteil auf dem «Werk 1» des ehemaligen Sulzer-Areals Stadtmitte wird gemeinsam von der Gesewo und der Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen Gaiwo erstellt. Für die Gesewo ist dies nach dem Mehrgenerationenhaus «Giesserei» das nächste grosse Neubauprojekt in Winterthur. Folgende Angaben beziehen sich auf den Stand der Planung im März 2016:

- Projektierungsstart: Frühling 2016
- Baustart: Herbst 2017
- Bezug: 2020
- Anzahl Wohnungen: 90
- Anrechenbare Geschossfläche: 8'500 m²
- Wohnungs-Typen (in Klammern die Quadratmeterzahlen): 1.5- (45), 2.5- (60), 3.5- (80), 4.5- (95), 5.5- (110) und 6-Zimmer (120), Cluster möglich
- Publikumsorientierte Nutzung und Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss
- Kompatibel mit den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft (SIA Effizienzpfad Energie 2040)
- Autoarme Nutzung (stark reduzierte Anzahl Abstellplätze)
- Investitionssumme: rund 50 Mio. Franken
- Arbeitsgruppe Werk 1 Gesewo 2015: Jürg Altwegg, Melanie Bohn, Simone Brander, Martin Geilinger, Werner Rosshuber, Erich Wegmann, Andreas Wirz, Benjamin Zemann (Leitung)

Jahresrechnung 2015

Bilanz per 31.12.

	Rechnung 2014 CHF	Rechnung 2015 CHF	Veränderung CHF
Aktiven			
Flüssige Mittel	1'004'826	1'147'395	142'569
Forderungen gegenüber Mieterinnen und Mietern	54'391	37'676	- 16'715
Forderungen gegenüber Dritten	123	163	40
- Delkredere	- 1'600	- 13'000	- 11'400
Aktive Rechnungsabgrenzung	2'028'954	890'882	- 1'138'072
Umlaufvermögen	3'086'694	2'063'116	- 1'023'578
Darlehen	15'000	0	- 15'000
Beteiligungen	32'701	32'702	1
Mobilien/Infrastruktur	78'000	59'100	- 18'900
Landwerte der bebauten Liegenschaften	22'200'000	23'230'000	1'030'000
Gebäude auf eigenem Land	105'000'618	107'813'861	2'813'243
- Abschreibungen	- 5'379'106	- 6'795'908	- 1'416'802
Gebäude im Baurecht	620'000	710'000	90'000
- Heimfallfonds	- 45'802	- 45'803	- 1
Baukonten	489'002	651'094	162'092
Anlagevermögen	123'010'413	125'655'046	2'644'633
Total Aktiven	126'097'107	127'718'162	1'621'055
Passiven			
Verbindlichkeiten gegenüber Mieterinnen und Mietern	430'051	448'967	18'916
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	401'275	430'320	29'045
Amortisationsverpflichtungen	286'500	340'390	53'890
Passive Rechnungsabgrenzung	1'675'971	556'772	- 1'119'199
Kurzfristiges Fremdkapital	2'793'797	1'776'449	- 1'017'348
Pflichtdarlehen	11'883'948	12'463'313	579'365
Freie Darlehen	17'081'469	18'200'976	1'119'507
Pflichtdarlehensfonds	187'098	75'406	- 111'692
Hypotheken	89'906'010	89'931'860	25'850
Erneuerungsfonds	2'710'018	3'642'517	932'499
Solidaritätsfonds	121'948	115'175	- 6'773
Langfristiges Fremdkapital	121'890'491	124'429'247	2'538'756
Fremdkapital	124'684'288	126'205'696	1'521'408
Genossenschaftskapital	1'366'000	1'464'950	98'950
Gewinnvortrag	46'195	46'819	624
Jahresgewinn	624	697	73
Eigenkapital	1'412'819	1'512'466	99'647
Total Passiven	126'097'107	127'718'162	1'621'055

Erfolgsrechnung

	Rechnung 2014 CHF	Budget 2015 CHF	Rechnung 2015 CHF	Veränderung CHF	Budget 2016 CHF
Mietzinsertrag	5'544'145	5'593'000	5'652'603	108'458	5'817'000
– Ertragsminderungen und Leerstände	– 105'673	– 37'000	– 85'615	20'058	– 56'000
Übriger betrieblicher Ertrag	612	0	299	– 313	1'000
Betrieblicher Gesamtertrag	5'439'084	5'556'000	5'567'287	128'203	5'762'000
Liegenschaftenerhaltung	474'041	492'000	497'583	23'542	544'000
Einlagen Erneuerungsfonds	893'000	872'000	854'000	– 39'000	1'007'000
Personalaufwand Liegenschaften	196'510	231'000	191'903	– 4'607	187'000
Sachaufwand Liegenschaften	3'051	5'000	2'547	– 504	3'000
Vermietung	14'737	34'000	32'253	17'516	35'000
Versicherungen	48'412	50'000	50'076	1'664	53'000
Projekte	139'724	144'000	82'935	– 56'789	118'000
Nebenkosten der Leerstände	29'768	12'000	20'515	– 9'253	15'000
Liegenschaftskosten	1'799'243	1'840'000	1'731'812	– 67'431	1'962'000
Betrieblicher Nettoerfolg	3'639'841	3'716'000	3'835'475	195'634	3'800'000
Personalaufwand Genossenschaft	431'515	501'000	432'803	1'288	437'000
Sachaufwand Genossenschaft	41'306	49'000	33'271	– 8'035	60'000
Abschreibungen Liegenschaften	1'162'503	1'264'000	1'416'803	254'300	1'498'000
Abschreibungen Mobilien/Infrastruktur	32'167	20'000	19'998	– 12'169	20'000
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	1'972'350	1'882'000	1'932'600	– 39'750	1'785'000
Kapitalzinsen	1'923'455	1'838'000	1'884'365	– 39'090	1'741'000
Baurechtszinsen	20'250	20'000	20'250	0	20'000
Aktivzinsen	– 976	– 1'000	– 949	27	– 1'000
Jahresergebnis vor Steuern	29'621	25'000	28'934	– 687	25'000
Direkte Steuern	28'997	25'000	28'237	– 760	25'000
Jahresergebnis	624	0	697	73	0

Angaben zur Jahresrechnung 2015

Angewandte Grundsätze

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den Regelungen des Obligationenrechts. Die Jahresrechnung 2015 wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts erstellt.



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

Die Abschreibungen liegen unter den steuerlich maximal zugelassenen Pauschalsätzen. Sie werden mit dem Kostenmietmodell der Gesewo berechnet. Es berücksichtigt die Ertrags- und Kostenentwicklung bis Ende Lebensdauer der Liegenschaft. Eingangsgrößen sind unter anderem Zinsentwicklung, Teuerung, Gebäudezustand und Finanzierung. Die im Geschäftsjahr 2015 gebuchten Abschreibungen sind tiefer als beim Kostenmietmodell, aber höher als bei linearer Abschreibung. Der Vorstand und die Geschäftsleitung sind überzeugt, dass die im Geschäftsjahr vorgenommenen Abschreibungen dem nutzungs- und altersbedingten Wertverlust des Liegenschaftensportfolios angemessen Rechnung tragen.

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

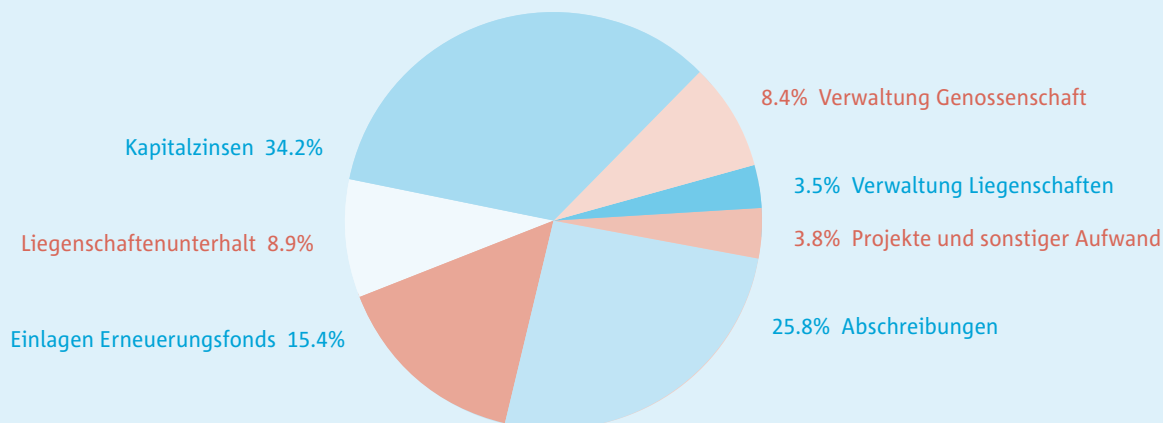
	2015 CHF	2014 CHF
Pflichtdarlehensfonds	75'406	187'098
Darlehen an Pflichtdarlehensfonds	413'903	401'495
Pflichtdarlehen aus Pflichtdarlehensfonds	– 338'497	– 214'397
Solidaritätsfonds	115'175	121'948
Bestand am 1. Januar	121'948	105'536
Einlagen in Solidaritätsfonds	33'475	33'132
Entnahmen aus Solidaritätsfonds	– 40'248	– 16'720
Entschädigungen		
Vorstandsmitglieder	86'863	57'294
GPK, Baukommissionen und Arbeitsgruppen	21'750	9'945
Sozialleistungen	15'052	6'822
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes		
Gewinnvortrag per 1. Januar	46'819	46'195
Jahresgewinn	697	624
Verfügbarer Bilanzgewinn per 31. Dezember	47'516	46'819

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

Der vollständige Anhang zur Jahresrechnung 2015 kann unter Downloads auf www.gesewo.ch eingesehen werden.

Mieterfranken 2015

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



Kennzahlen

	Rechnung 2014	Rechnung 2015	Veränderung
Anlagendeckungsgrad 3 = (Eigenkapital+Pflichtdarlehen)/Anlagevermögen	10.81%	11.12%	0.31%
Anlagendeckungsgrad 4 = (Eigenkapital+Pflichtdarlehen+freie Darlehen)/Anlagevermögen	24.70%	25.61%	0.91%
Rückstellungseinlagequote = (Abschreibungen+Einlagen Erneuerungsfonds)/Anlagewert ohne Land	1.94%	2.08%	0.14%
Gesamtkosten = (Gesamtertrag-Gewinn)/Anlagevermögen	4.42%	4.43%	0.01%
Verwaltungskosten Genossenschaft = (Personalaufwand+Sachaufwand Genossenschaft)/Anlagevermögen	0.38%	0.37%	- 0.01%
Verwaltungskosten Liegenschaften = (Personalaufwand+Sachaufwand Liegenschaften)/Anlagevermögen	0.16%	0.15%	- 0.01%
Mieterwechsel pro Jahr = Anzahl Mieterwechsel/Wohnungen Total	11.76%	9.97%	- 1.79%
Mietzinsausnutzungsgrad = Kostenmiete Gesewo/mögliche Miete nach «Zürcher Modell»	91.88%	97.03%	5.15%

Bericht zur Jahresrechnung 2015

Die Gesewo blickt auf ein finanziell erfolgreiches Jahr zurück. Deshalb konnten wir auf den Gebäudewerten höhere Abschreibungen machen als budgetiert. Die Hypothekarverschuldung ist stabil geblieben, obwohl der Anlagewert mit den Käufen des Grienen und der Obergasse um rund 3,9 Millionen Franken gestiegen ist.



Die Einlagen in den Erneuerungsfonds haben wir entsprechend unserem Budget vornehmen können. Eine 2014 zuviel getätigte Einlage wurde im Geschäftsjahr 2015 korrigiert.

Eine grosse Differenz zum Vorjahr gibt es bei den Positionen «Aktive und Passive Rechnungsabgrenzung». Dies kommt von der Auflösung der Grundverbilligung aus dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) der Sagi Hegi. Die Grundverbilligung ist ein Darlehen vom Bund. Dieses Darlehen mussten wir nun aber nicht zurückzahlen, sondern konnten es in die energetische Sanierung der Sagi investieren.

Der Personalaufwand für die Verwaltung der Liegenschaften und der Genossenschaft liegt deutlich tiefer als budgetiert. Hauptgrund dafür ist, dass wir das Projekt Werk 1 realisieren können, was bei der Budgetierung noch nicht sicher war. Die bis jetzt aufgelaufenen Kosten für das Werk 1 sind in der Position Baukonten aktiviert und betragen rund 400'000 Franken.

Ebenfalls tiefer als im Vorjahr sind die Kapitalkosten. Der Zins für unseren gesamten Kapitalpool ist gegenüber dem Vorjahr von 1,8% auf 1,7% gesunken. Dies verdanken wir der allgemein tiefen Zinslage und den günstigen Darlehen, die wir bekommen. Eine wichtige Kapitalgeberin für die Gesewo mit rund 34% Anteil an unserem Hypothekar-Portefeuille ist die EGW Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger, die langfristige Darlehen zu äusserst attraktiven Konditionen anbietet. Sehr erfreulich ist auch die Zunahme der freien Darlehen: Der Zuwachs liegt deutlich über dem, was die Bewohnerinnen und Bewohner der neuen Liegenschaften einbringen müssen.

Markus Schatzmann, Vorstand, Ressort Finanzen



Ostschweizerische Treuhand Zürich

AKTIENGESELLSCHAFT

WENGISTRASSE 7 · 8026 ZÜRICH · POSTFACH · 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 2015 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, 11. April 2016

Beilage:

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



Mitglied von EXPERTsuisse

Ostschweizerische Treuhand Zürich is a member of International. A world-wide organization of accounting firms and business advisers

Menschen

Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Stand am 1.1.2015	669
Neue Genossenschafter/innen	94
Austritte	46
Stand am 31.12.2015	717

Geschäftsprüfungskommission

Fritz Blocher, Andi Ribbe, Alfred Rüeegg, Stefano Terzi

Revisionsstelle

OTG, Ostschweizerische Treuhand Zürich AG

Geschäftsstelle

Martin Geilinger, Theres Breitenmoser, Renate Dürr, Carole Häberli, Marianne Hager, Markus Hausherr, Daniela Heinger, Werner Rosshuber, Heidi Wicki

Solidaritätskommission

Simone Brander, Martin Lassner, Silvia Schilter

Plattform 60+

Fritz Blocher (Leitung), Simone Brander, Yvonne Kern, Susanna Leder, Rosmarie Meier, Monika Philipp, Eva Polli, Alfred Rüeegg, Verena Schalcher, Robert Schnell, Heidi Wicki, Barbara Wiesmann

Vorstandsmitglieder und ihre Ressorts

Von links nach rechts: Melanie Bohn, Projektorientierte Einsätze; Ruedi Boxler, Präsident, Ressort interne Führung; Simone Brander, Ressort Projektentwicklung, Projektbegleitung und Soziales; Benjamin Zemann, Ressorts Erneuerung, Unterhalt und Ökologie und Projektausführung neue Häuser; Erich Wegmann, Ressorts Erneuerung, Unterhalt und Ökologie und Projektausführung neue Häuser; Lena Leuenberger, Ressort Kommunikation; Martin Borst, Ressort Mietwesen; Markus Schatzmann, Vizepräsident, Ressort Finanzen



Häuser und Umwelt

	Bewohner/ innen	Mieter- wechsel	Total Wohnungen	Netto- Wohnfläche	Gewerbe- fläche	Gebäudever- sicherungswert	Grundstücks- fläche	Heizenergie	Allgemein- strom	Wasser
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	m ²	m ²	CHF	m ²	kWh/m ²	kWh/Pers.	m ³ /Pers.
Blumenaustrasse 6	15	2	5	360	69	1'657'100	537	109	617	34
Eichliackerstrasse 12	17	0	6	360	0	1'358'000	695	103	728	33
Feldstrasse 39	14	0	4	290	0	1'308'600	424	173	339	29
Giesserei	333	12	151	14'391	2'424	66'400'000	11'037	51	885	47
Giesserstrasse 2	24	0	5	362	0	1'452'100	346	102	142	30
Grenzstrasse 13	17	3	7	645	0	2'868'000	1'191	117	216	41
Grienen	25	0	14	480	150	1'978'700	35'617	k.A.	k.A.	k.A.
Hirschen Diessenhofen	21	4	17	1'447	156	7'014'000	1'032	117	845	k.A.
Hörnlistrasse 16	18	0	10	559	0	2'340'000	1'000	77	205	42
Kanzlei-Seen	12	2	16	1'202	0	4'820'000	1'299	52	997	58
Langgasse 76	4	0	3	204	0	830'100	611	118	251	34
Obergasse 16	6	0	4	314	168	1'800'000	140	k.A.	k.A.	k.A.
Sagi Hegi	121	6	45	5'058	226	16'688'100	8'508	52	504	47
Wülflingerstrasse 37	9	0	4	315	0	1'200'000	294	186	411	44
Total	636	29	291	25'987	3'193	111'714'692	62'731			



Impressum

Redaktion: Marianne Hager, Lena Leuenberger; Gestaltung: Nathalie Gaggini, blitzart-
grafik; Bildbearbeitung: Hennes Hilker; Fotos: Jürg Altwegg, Werner Angst, Moritz Bräm,
Stephanie Engelhardt-Scherf, Tina Fehlmann, Graziella Ferrara, Markus Hausherr, Alex
Hoster, Susanna Leder, Lena Leuenberger, Urs Meyer, Medea Schnyder, Mark Whiting;
Druck: Druckerei Baldegger; Papier: Refutura 100% Recycling, Blauer Engel.



gesewo
selbstverwaltet wohnen

Gesewo Genossenschaft
Obergasse 15, Postfach 1835
8401 Winterthur
Telefon 052 242 05 38
info@gesewo.ch, www.gesewo.ch

