







## **Impressum**

### **Inhalt und Redaktion:**

HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur,  
Tamara Koller, Kommunikation

### **Textredaktion:**

Partner & Partner AG, Winterthur

**Design:** Partner & Partner AG, Winterthur

**Druck:** Mattenbach AG, Winterthur

**Fotos:** Andreas Mader, Winterthur



Wenn verschiedene Altersgruppen und Kulturen in unterschiedlichen Wohnformen zusammenleben, geht es nicht immer reibungslos zu und her. Doch mit Respekt, Toleranz und Raum für verschiedene Interessen können wir viele Konflikte verhindern. Der Fotograf Andreas Mader hat dieses Thema in den Bildern für den Geschäftsbericht 2020 eingefangen. Als Fotomodelle haben sich dieses Mal nicht nur Bewohnende, sondern auch Mitarbeitende und deren Angehörige in Szene setzen lassen. Vielen Dank!

4	Editorial
6	Im Fokus
10	HGW auf einen Blick
12	Unsere Projekte
16	Persönlich
18	Jahresrückblick
20	In eigener Sache
22	Hinter den Kulissen
26	Jahresrechnung
26	Kommissionsberichte
27	Lagebericht 2020
28	Bilanz per 31. Dezember 2020
29	Erfolgsrechnung 2020
30	Geldflussrechnung 2020
31	Anhang zur Jahresrechnung
35	Bericht der Revisionsstelle zur ordentlichen Revision an die Generalversammlung
36	Liegenschaftswerte
38	Depositen und Fonds
39	Organisation
42	Ausblick 2021
43	Bestand Wohnbauten

# Brief an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter



### Aus der Krise lernen

Den Geschäftsbericht 2020 zu erstellen, ohne über die Situation rund um Corona zu schreiben, ist schlicht nicht möglich. Zu stark hat das Virus unser aller Leben beeinflusst. Im Lockdown hat sich gezeigt, dass wir auch in der Krise gut funktionieren, obschon wir zugegebenermaßen nicht darauf vorbereitet waren. Von jetzt auf sofort verlegten wir die Tagesgeschäfte ins Homeoffice, kommunizierten schnell auf allen Kanälen – mit einer eigens eingerichteten Website, einer Notfall-Telefonnummer und Plakaten in den Siedlungen – und vermittelten unseren Bewohnenden so die Sicherheit, ihnen bei Schwierigkeiten zur Seite zu stehen. Das ist uns erstaunlich gut gelungen und wir bedanken uns an dieser Stelle bei allen unseren Mitarbeitenden für ihren Einsatz und ihre Flexibilität. Enorm gefreut hat uns auch die beeindruckende Solidarität in unseren Siedlungen. Eher überrascht hat uns, dass die Meldungen kaputter Haushaltsgeräte und verstopfter Abflüsse im Lockdown zurückgegangen sind.

Wir konnten unsere GV aufgrund der Situation nur schriftlich durchführen. Dennoch wollten wir in dieser schwierigen Zeit ein positives Zeichen des genossenschaftlichen Zusammenhalts übermitteln. Deshalb entschieden wir uns für eine Gutscheinaktion, die zu sehr vielen positiven Reaktionen führte. Sie war auch als Unterstützung für das lokale Kleingewerbe gedacht, das in der Lockdown-Zeit besonders litt.

«Schön zu sehen, dass ihr in dieser komischen Zeit die kleinen Unternehmen unterstützt.»

---

Aus der Dankeskarte einer Bewohnerin

Die Erfahrungen des Lockdowns im Frühling machten uns fit für die Massnahmen in der kalten Jahreszeit. Wir hatten den Eindruck, dass es im Herbst und Winter deshalb geordneter ablief. Es lag vielleicht auch daran, dass wir im Frühling viel Wert darauf legten, allen zu vermitteln, dass wir bei Schwierigkeiten helfend einspringen. Es machte sich zudem bezahlt, dass wir im

etwas entspannteren Sommer eher vorsichtig agierten und dem Bund immer einen oder wenigstens einen halben Schritt voraus waren.

Auch wenn die meisten Abläufe im Homeoffice reibungslos funktionierten, so blieben die persönlichen und emotionalen Themen, die gerade für uns als HGW wichtig sind, leider etwas auf der Strecke. Die Mitarbeitenden gingen unterschiedlich damit um: Die einen hatten weniger, die anderen mehr Mühe damit – die Situation rund um Corona betrifft ja nicht nur die Arbeitswelt, sondern auch das Privatleben. Bei uns steht der Mensch im Zentrum, Beziehungen wollen gelebt werden. Daher sind wir bewusst auch zu Hause miteinander im Kontakt geblieben. Trotz allen Widrigkeiten gibt es auch Positives, das wir aus dieser Zeit mitnehmen: So ist Homeoffice seit Anfang 2021 bei uns ein offizielles ergänzendes Arbeitsmodell. Welchen Einfluss das Thema Corona auf das Zusammenleben und das Planen und Bauen noch haben wird, beobachten wir weiter und wir handeln allenfalls entsprechend.

### Konflikte sind auch Chancen

Wer zusammenlebt, gerade in einer Genossenschaft, kommt sich nahe. Unterschiedliche Bedürfnisse, Werte und Kulturen treffen aufeinander. Das führt auch mal zu Konflikten. Bis zu uns gelangen nur wenige – deshalb gehen wir davon aus, dass die meisten Konflikte untereinander gelöst werden. Im vergangenen Jahr hat uns dieses Thema dennoch besonders beschäftigt: Unklare Abgrenzungen zwischen dem privat und dem gemeinschaftlich genutzten Aussenraum (z. B. Sitzplatz und Spielwiese) führten gerade während des Lockdowns zu Reibereien. Dabei geht es um die Spannungsfelder von Nähe und Distanz, Gemeinschaft und Privatleben oder von laut und leise. Krisen und Konflikte kennen wir alle – und sie sind trotz allem immer auch Chancen. Deshalb widmen wir uns im Fokus auf Seite 7 ff. ausführlich dem Thema «Konflikte».

### Sie prägen die HGW mit!

Als Bewohnende der HGW prägen Sie unsere Entwicklung massgeblich mit und kennen die wichtigsten Punkte unserer Strategie 2025: Wir sind als innovative Wohnbaugenossenschaft bekannt. Wir legen Wert auf ein aktives Miteinander, dabei ist die HGW lebendig und vielfältig. Ökonomisch sind wir unabhängig. Mit unserem Immobilienportfolio schaffen wir nachhaltige Lebensräume und nicht zuletzt verstehen wir uns als





Martin Schmidli, Geschäftsführer, und Dieter Beeler, Präsident.

eine fortschrittliche Arbeitgeberin. Mehr zu unserer Vision 2025 finden Sie auf [www.hgw-wohnen.ch/uber-uns](http://www.hgw-wohnen.ch/uber-uns) unter den «HäschGWüsst»-Magazinen, Ausgabe 2/2020.

### **Aktiv einbringen, motiviert arbeiten: Hier bleibe ich.**

Personalwechsel kommen bei uns praktisch nur dann vor, wenn Mitarbeitende pensioniert werden. Und Zuwachs gibt es meistens dann, wenn neue Stellen geschaffen werden. Wegen des stabilen Personalbestands können wir die Werte der HGW aufrechterhalten. Trotzdem möchten wir auch immer wieder frischen Wind hineinbringen, der uns hilft, die Dinge aus einer anderen Perspektive zu betrachten. Auf Seite 18/19 finden Sie unsere Personalwechsel und auf Seite 20/21 erzählt Ihnen Lhakpa Dhakyel, wie es ist, neu als Maler bei der HGW anzufangen, und was Gemeinschaft für ihn bedeutet.

### **Wenn der Name zum Programm wird: unser «Ideenhaus»**

Unser «Ideenhaus» im Sennhof ist seit Ende 2020 voller Leben, natürlich unter Einhaltung der nötigen Schutzkonzepte. Freiwillige stellen den Betrieb der verschiedenen Räume wie Atelier, Musikraum und Werkstatt sicher und die Jugendlichen finden Raum zum Chillen

und Gamen oder um eine Battle auszutragen. Sie werden dabei durch die Mobile Jugendarbeit Winterthur betreut. Auf das «Ideenhaus» sind wir stolz, denn so etwas hatten wir noch nie. Ursprünglich sollten in diesem Gebäude mit Schallschutzfunktion gegen die stark frequentierte Tösstalstrasse Wohnungen erstellt werden. Doch der beträchtliche Strassenlärm hätte die Wohnqualität dort sehr eingeschränkt. Die Bewohnenden wären dem ganzen Strassenlärm ausgesetzt gewesen. Deshalb wollten wir etwas anderes entstehen lassen. Da wir damals noch keine Vorstellung hatten, was wir mit dem Gebäude genau machen, nannten wir es «Ideenhaus». Heute ist der Begriff Programm. Auf Seite 12 erfahren Sie mehr darüber.

«Für die Welt finde ich  
es durchaus sinnvoll,  
unser gewohntes Tempo  
zu reduzieren und uns auch  
wieder auf andere Werte  
zu besinnen als Leistung  
und Gewinn.»

Martin Schmidli, Geschäftsführer

### **100 Jahre HGW**

Auch wenn es bis zum 100-Jahre-Jubiläum noch etwas dauert, die Planungen laufen bereits! So viel können wir schon mal sagen: Sie als Genossenschafterinnen und Genossenschafter gehören wie immer aktiv dazu. Mehr verraten wir jetzt noch nicht – wir halten Sie aber sicher weiterhin auf dem Laufenden.

Dieter Beeler  
Präsident

Martin Schmidli  
Geschäftsführer



Gemeinsame Erlebnisse  
schaffen gegenseitiges  
Verständnis.





## Konflikte: unangenehm, aber nicht unlösbar

Konflikte kennt jeder. Es ist jedoch eine hohe Kunst, gut damit umzugehen – oder sie gar nicht erst entstehen zu lassen. Bei der HGW setzen wir uns intensiv mit dem Thema auseinander und greifen dabei auch auf wissenschaftliche Erkenntnisse zurück.

In den HGW-Siedlungen geht es bunt zu und her – für die einen auch einmal etwas zu bunt. Während jemand gerade gerne in Ruhe seine Zeitung lesen würde, freut sich die andere über das lebhafte Kinderspiel. Während die einen viel Betrieb beim Rein- und Rausgehen verursachen, rümpft der andere die Nase über den Lärm und Schuhgeruch im Treppenhaus.

Und dann haben auch noch wir als HGW Ansprüche! Die Hausordnung, feuerpolizeiliche Bestimmungen, Visionen eines lebendigen Miteinanders ... Da treffen Regeln, unterschiedlichste Lebens- und Sichtweisen und ganz verschiedene Bedürfnisse aufeinander. All diesen Ansprüchen versuchen wir bereits beim Planen, Bauen und Sanieren unserer Siedlungen gerecht zu werden. Dabei helfen uns die wissenschaftlichen Erkenntnisse der Wohn- und Architekturpsychologie (siehe Erläuterung Seite 9) – und der Austausch mit unseren Bewohnenden. Das alles begleiten wir mit viel Herzblut und Freude am Experimentieren. Alle Bedürfnisse zufriedenzustellen, gelingt uns aber trotzdem nicht. Denn jede und jeder ist anders. Deshalb sind auch unsere Bewohnenden gefragt: Respekt und Toleranz sind die Voraussetzung, um friedlich zusammenzuleben. Und manchmal geht es trotz allem nicht mehr – dann kommt es zum Konflikt.

### Die Fakten

Trotz mehr als 40 Siedlungen und über 2200 Wohneinheiten gelangen in normalen Jahren nur rund fünf

Konflikte zu uns. Das ist sehr wenig, was sicherlich auch damit zu tun hat, dass unsere Hauswarte vor Ort früh involviert sind und als erste Ansprechpartner Situationen entschärfen. 2020 waren es etwas mehr Konflikte: Wegen Corona waren viele Mietende zuhause und die Kinder verbrachten bei schönem Wetter viel Zeit auf den Spielplätzen. Unklare Trennlinien zwischen privatem Raum, wie einem Sitzplatz, und dem gemeinschaftlich genutzten Raum, wie einer Spielwiese, wurden darum im vergangenen Jahr häufiger zum Brennpunkt – wenig verwunderlich.

### Wissenschaft und Restrisiken

Die Wissenschaft und unsere Erfahrung zeigen: Je mehr Öffentlichkeit, also Gemeinschaft, wir als HGW ermöglichen, desto mehr Rückzugsmöglichkeiten sollten wir gleichzeitig schaffen. Fühlt sich ein Mensch ausgestellt, reagiert er auch sensibler auf Störungen. Um also Konflikte zu vermeiden, versuchen wir, mit der Architektur möglichst gute Bedingungen zu schaffen. Manchmal genügen aber auch einfache bauliche Veränderungen, die sich zum Teil rasch umsetzen lassen. Zum Beispiel, indem wir die Sitzplätze mit Pflanzen abgrenzen und den Privatraum so besser schützen. Was sich aber nicht vermeiden lässt, ist, dass es in einer Siedlung exponiertere und weniger exponierte Wohnungen gibt. Die sorgfältige und transparente Wohnungsvergabe ist deshalb ebenso wichtig: Offenheit ermöglicht den Bewohnenden zu entscheiden, ob sie langfristig glücklich sein können in einer Wohnung, die nahe an einer Spielzone liegt. Doch es kann für künftige Mietende schwierig sein, sich die Situation im Vorfeld genau vorzustellen. Deshalb bleibt immer ein Restrisiko.

### Experimentieren

Beim Projekt «Generation Wohnen Bürgerholz» in Frauenfeld gehen wir einen ganz neuen Weg. Die Abgrenzung von privat und gemeinschaftlich genutztem Aussenraum wird dort für einmal umgekehrt: Die Vorgärten orientieren sich zum angrenzenden Quartier hin, nicht in die Siedlung hinein, wie wir es gewohnt

«Die Corona-Zeit hat Konflikte zu Tage gebracht, die sonst viel später oder vielleicht nie aufgekommen wären.»

Sandro Morsello, Leiter Bewirtschaftung

sind. Eine Gasse, die durch die Siedlung verläuft, stärkt dafür dort den Gemeinschaftscharakter. Wir sind überzeugt davon, damit die richtige Entscheidung getroffen zu haben, denn wir bauen dabei auf viele Erfahrungen und wissenschaftliche Erkenntnisse auf – auch wenn es ungewohnt scheint. Mit solchen neuen Ansätzen entwickeln wir uns weiter.

«Differenzen können auch gute Entwicklungen auslösen – aber nur, wenn man sie offen und respektvoll anspricht.»

Baskim Katipi, Hauswart HGW

### Einander kennen hilft

Wir haben schon oft erlebt, dass es bei all den verschiedenen Bedürfnissen meist einen gemeinsamen Nenner, ein verbindendes Element gibt. Um dieses zu finden, muss man sich aber untereinander austauschen. Aufeinander zugehen, miteinander reden und gemeinsame Zeit verbringen ist also wichtig und kann Konflikte tatsächlich verhindern – zumindest wird es dadurch deutlich einfacher, sie zu lösen.

So geschehen zum Beispiel bei einem Grillabend, der durch die Bewohnenden selbst organisiert wurde und dank dessen nun Schwierigkeiten wegen der neu gefundenen Gemeinschaft besser gelöst werden können. Oder bei einer Haussitzung, die zu verbindlichen Abmachungen geführt hat, für deren Einhaltung sich nun alle einsetzen.

### Wenn's trotzdem brodelt

Bei Konflikten ist es wichtig, dass die Beteiligten zuerst versuchen, die Uneinigkeit untereinander zu lösen. Wenn das nicht klappt, sind wir natürlich da und organisieren gerne einen Austausch. Dabei hören wir allen zu, versuchen, die verschiedenen Sichtweisen zu verstehen, und suchen nach dem gemeinsamen Nenner, auf den alle aufbauen können. Wenn es den Beteiligten und uns gelingt, aus der verfahrenen Situation eine neue Chance zu kreieren, ist das ein Erfolgserlebnis.

### So gehen Sie bei Konflikten vor:



1.

Versuchen Sie zu verstehen, wie es zum Konflikt gekommen ist. Machen Sie Ihre Beobachtung Ihrem Gegenüber auf eine freundliche Art verständlich.



2.

Hören Sie Ihrem Gegenüber zu, vielleicht hat er oder sie einen anderen Blick auf die Situation.



3.

Versuchen Sie, diesen Blickwinkel zu verstehen und gemeinsam eine Lösung zu finden und auszuprobieren.

Falls das nicht funktioniert, kommen Sie auf die HGW zu.



## Wohn- und architekturpsychologische Einflüsse bei der HGW

Sabine Binder, Leiterin Genossenschaftliches, und Stefan Zollinger, Leiter Bau und Planung, machen eine Ausbildung zum Thema Wohn- und Architekturpsychologie. Wir haben sie gefragt, wie das Gelernte bei der HGW einfließt.

### Warum ist Wohn- und Architekturpsychologie für die HGW wichtig?

Für uns ist besonders interessant zu verstehen, wie man in einer Siedlung gemeinschaftlich leben und trotzdem privat sein kann – und wie wir das mit baulichen Massnahmen positiv gestalten können. Man geht grundsätzlich davon aus, dass ein Mensch Rückzug, Erholung und Entspannung in seinem Zuhause braucht, damit er bereit ist, sich in die Gemeinschaft einzubringen. Wenn das nicht gegeben ist, fühlt er sich unwohl und schottet sich eher ab. Diese aktive, gewollte Gemeinschaft zu ermöglichen, ist für die HGW sehr wichtig.

### Wie kann das von der HGW genau beeinflusst werden?

Einerseits ist es wichtig, dass wir in künftigen Siedlungen auf die Aufteilung der verschiedenen privaten und gemeinschaftlich genutzten Zonen achten. Aber auch die Unterteilung der Wohnungen selbst ist ein Thema: Offene Wohnungen sind zwar beliebt, bieten aber kaum Rückzugsmöglichkeiten, was den Frieden in einer Familie stören kann. Die Gestaltungsfreiheiten der Bewohnenden sind ebenfalls ein Element. Zum Beispiel, dass sie die Wände, in Absprache mit uns, in anderen Farben streichen können oder die Balkone und Sitzplätze bepflanzen dürfen. Das sind alles kleinere Dinge, die wir gut ermöglichen können und die rasch für mehr Zufriedenheit sorgen. Auch eine naturnahe Umgebung ist für unsere psychische Gesundheit sehr wichtig. Das sieht man zum Beispiel in der Siedlung «Grüzelfeld»: Die Bäume sind den Menschen dort fast schon heilig. Unsere Biodiversitätsprojekte spielen ebenfalls in dieses Thema hinein.

### Wie schätzen Sie die bisherigen Bemühungen der HGW ein?

Die HGW gibt wirklich alles für das Wohlbefinden der Bewohnenden – und die allermeisten leben ja auch zufrieden bei uns. Die Gestaltungsmöglichkeiten, die die Bewohnenden jetzt schon haben, und dass die HGW

sich bemüht, die Siedlungen gut durchdacht zu bauen und zu gestalten, ist sehr vorbildlich. Auch der Service, den wir durch unsere Hauswarte und Siedlungsteams zur Verfügung stellen, ist alles andere als selbstverständlich. Bei uns stehen der Mensch und sein Wohlbefinden im Zentrum, und das merkt man. Durch diesen Lehrgang können wir das wissenschaftlich untermauern und noch weiter verbessern.



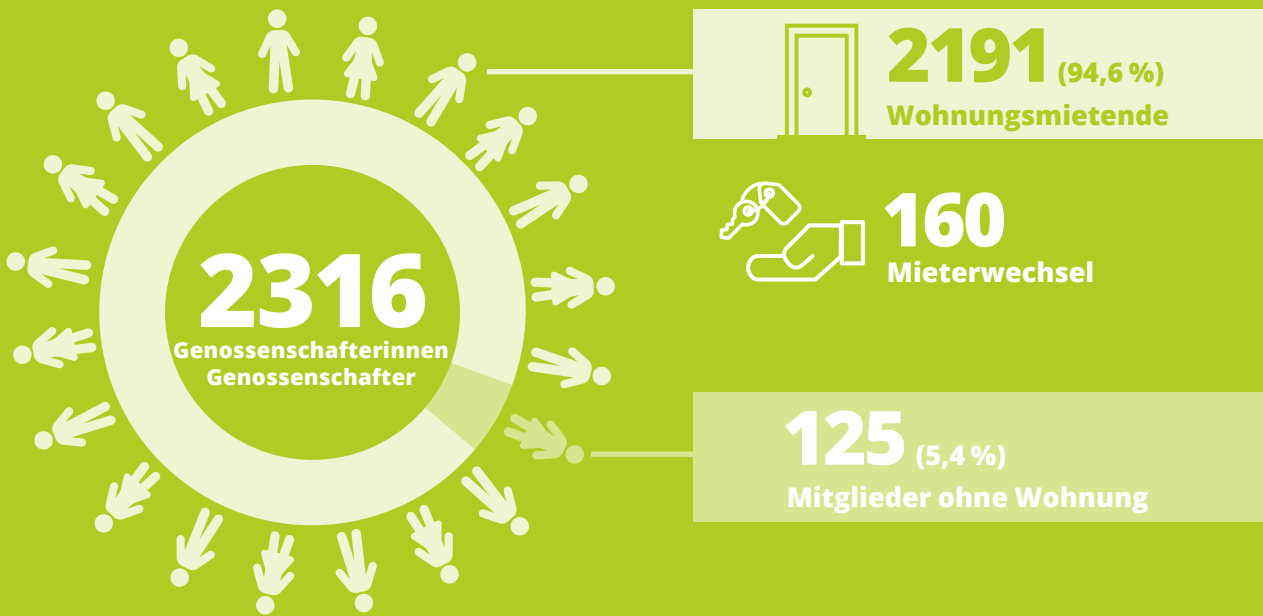
### Was ist Wohn- und Architekturpsychologie?

Die Wohn- und Architekturpsychologie setzt sich auf wissenschaftliche Weise mit der Wirkung von Räumen auf Menschen auseinander.

- Räume können Wohnungen, aber auch Büros, Kindergärten, Museen, Spitäler, Plätze, Unterführungen, Tiefgaragen sein – also alles, was wir mit Architektur gestalten.
- Menschenfreundliche Räume haben eine positive, erholsame Wirkung. Ungünstige Räume können sogar zu einem Stressfaktor werden.
- Verschiedene Räume mit verschiedenen Zwecken, zum Beispiel privat oder gemeinschaftlich genutzte Räume, sollten entsprechend gestaltet und so geplant werden, dass sie miteinander nicht in Konflikt geraten oder sogar Spannungen erzeugen.

# HGW 2020 auf einen Blick

## Genossenschaft



## Objekte und Spielplätze

**2231**  
Wohnobjekte  
insgesamt



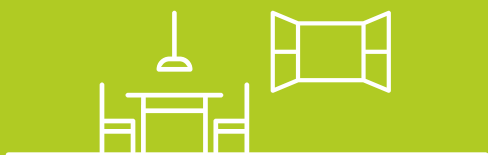
**0** Neubau-  
wohnungen



**1**  
Dorfladen



**8**  
Quartierräume



**3** neu eingeweihte  
Spielplätze





## Liegenschaftenerhaltung

**9** Tonnen  
Humus und  
Rindenmulch  
verteilt

**32** Tonnen  
Grüngut  
abgeführt



**6,0** Mio. CHF  
insgesamt in den  
Gebäudeunterhalt  
investiert

**5600** kg  
Farbe verbraucht

**800** m<sup>2</sup>  
Laminat verlegt

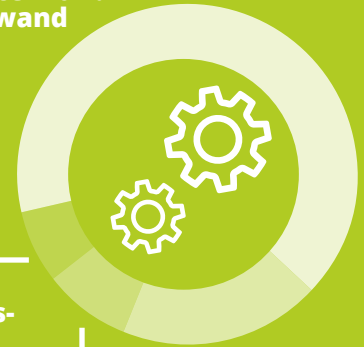
## Betriebsaufwand

**65,7%**  
Liegenschaftener-  
und  
Betriebsaufwand

**6,9%**  
Verwaltungs-  
aufwand

**8,3%**  
Personalaufwand

**19,1%**  
Finanzaufwand



## Engagement

**2**   
Lernende

**11** Hauswarte  
+ 3 nebenamtlich



**9**   
Handwerker/innen  
davon 1 Malerin

**64**   
Siedlungsveranstal-  
tungen organisiert

**77**   
Freiwillige

**8**   
Vorstandsmitglieder

**71**   
Arbeitsgruppen  
Quartierentwicklung

**25**   
Mitarbeitende  
Geschäftsstelle



# Highlight 2020: «Ideenhaus»

Das «Ideenhaus» hat seinen Namen ursprünglich erhalten, weil anfangs nicht klar war, wie dieses Solitärgebäude im Sennhof genutzt werden sollte. Es ist dem Strassenlärm stark ausgesetzt und so wollten wir nicht, wie ursprünglich vorgesehen, Wohnungen darin erstellen. Eine Gruppe von Freiwilligen aus Sennhof setzt sich mit vollem Engagement seit 2016 mit dem Konzept für das Gebäude auseinander, das im Dezember 2020 eröffnet wurde.

Diese Projektgruppe besteht neben anderen aus HGW-Bewohnenden, die auf freiwilliger Basis und begleitet durch die Siedlungsarbeit das erarbeitet haben, was nun Ende 2020 eröffnet werden konnte: ein Raum, oder besser viele Räume, für Kreativität und Zusammensein. Das «Ideenhaus» beinhaltet eine Werkstatt, ein Atelier, einen Musikraum, eine Lounge sowie einen Jugendraum. Letzterer wurde zusammen mit der HGW und der Mojawi, der Mobilen Jugendarbeit Winterthur, realisiert. Dieser Verein betreut den Jugendraum, der seit Beginn voller Leben ist, während der Öffnungszeiten.

### Frische Ideen bringen uns weiter

Die Siedlung Sennhof ist fast eine kleine Stadt. Da braucht es eine gute Infrastruktur und die Möglichkeit, auch ausserhalb der eigenen vier Wände kreativ und produktiv zu sein. Wir als HGW und auch die Projektgruppe sind sehr stolz auf dieses Haus und darauf, dass es seit Dezember 2020 endlich belebt wird. Das «Ideenhaus» ist ein neuer Weg, Infrastruktur zur Verfügung zu stellen – das passt zu uns. Auch hier haben wir Neues gewagt und zusammen mit den Bewohnenden etwas Gemeinnütziges geschaffen. Aus diesem Projekt lernen wir wieder viel für die nächsten Projekte, zum Beispiel für «Generation Wohnen Burgerholz» in Frauenfeld.

#### Konzept

Esch Sintzel GmbH, Zürich

#### Realisierung

Zehnder Holz + Bau AG, Winterthur

#### Konstruktion

Holzelementbau

#### Ausführung

2018 – 2020

### So funktioniert's

Die HGW gibt die Rahmenbedingungen für den Betrieb und die Nutzung vor, der Betrieb selbst wird durch die Freiwilligen sichergestellt. Wer die Kreativräume nutzen möchte, kann ein Abonnement lösen und erhält dann einen Badge für den Zugang zu den Räumen. Der Jugendraum steht zu betreuten, festen Zeiten den Jugendlichen zu Verfügung und die Lounge ist für alle offen. In den Kreativräumen steht bereits Grundmaterial zur Verfügung: Bastel- und Werkmaterialien, Maschinen, Werkzeuge sowie im Musikzimmer Instrumente wie ein Schlagzeug oder ein Klavier, inklusive Tontechnik.

Der Film auf der Website gibt Einblick ins «Ideenhaus», die Räume sind beschrieben und man kann spontan schauen, ob die Räume gerade frei sind.



Besuchen Sie die Website zum «Ideenhaus»  
[www.hgw-wohnen.ch/sennhof/ideenhaus](http://www.hgw-wohnen.ch/sennhof/ideenhaus)







Die HGW bietet Raum  
für Kreativität – und  
für Begegnungen.



### Weitere Projekte



#### Grabenacker

Bei der Sanierung der über 70-jährigen Siedlung soll deren Charakter trotz Verdichtung erhalten bleiben. Da die Siedlung als denkmalpflegerisch wertvoll gilt, arbeiten wir eng mit der kantonalen Denkmalpflege zusammen. Ausserdem sind bei der Planung Bedürfnisse und Anliegen der Bewohnenden miteingeflossen. 2021 erfolgt für eines der Reihenhäuser eine «Musterinstandsetzung», die Sanierungsetappen werden vorbereitet sowie die Bereiche mit den Ersatzneubauten weiterentwickelt.

#### Architekt

Fahrländer Scherrer Jack  
Architekten GmbH, Zürich

#### Baumanagement

baumanagement-wild gmbh,  
Winterthur

#### Ersatzneubauten

offen

#### Architekt und Baumanagement

offen

#### Ausführung

offen



#### Grüzelfeld

Die Siedlung entstand 1966 infolge Wohnungsnot als erste Plattenbausiedlung in Winterthur. Sie ist im kantonalen Register für schützenswerte Bauten eingetragen; daher darf das bestehende Gesamtbild nicht grundlegend verändert werden. Die verschiedenen Eigentümer, neben der HGW sind das die Genossenschaften GWG, WGW und gaiwo, haben die äusserliche Vereinheitlichung der Gebäude zum Ziel. Die Vielfältigkeit der Bewohnenden soll aber erhalten bleiben.



#### Buchackerstrasse 37 – 43, Hainbuchenweg 4 – 10, Unterrütiweg 26 – 32

Die drei Mehrfamilienhäuser mit total 24 Wohnungen wurden in den Nachkriegsjahren als Arbeitersiedlung gebaut. Diese ist im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur aufgeführt. Diese Tatsache sowie die einfache Holzbauweise bedingen eine umsichtige Planung und sorgfältige Umsetzung der Sanierung. Damit mehr Wohnraum geschaffen werden kann, ist am Unterrütiweg ein Ersatzneubau vorgesehen.

#### Architekt

Isler Architekten AG, Winterthur

#### Baumanagement

Dürsteler Bauplaner GmbH, Winterthur

#### Konstruktion

Holzbauweise

#### Ausführung

voraussichtlich ab 2022

**Architekt und Baumanagement**  
Löcker Architekten GmbH, Winterthur  
**Ausführung**  
offen



**Wingertlistrasse**

Bei den 1978 erbauten Mehrfamilienhäusern mit 38 Wohnungen wurden in den Nullerjahren bereits Dach, Fassade und Fenster erneuert. Nun stehen die Küchen und Bäder sowie die Frisch- und Schmutzwasserleitungen an. Die Sanierung wird im bewohnten Zustand ausgeführt.



**Seuzacherstrasse 2 – 16**

Mehrere kleinere Sanierungen fanden bei den Bauten von 1955/1959 hinter dem Einkaufszentrum Rosenberg bereits zwischen den 70er- und 90er-Jahren statt. Nach aktuellen Untersuchungen ist nun eine umfassende Sanierung nötig. Um weiterhin guten und günstigen Wohnraum bereitzustellen, wird die Sanierung einem Ersatzneubau vorgezogen.

**Architekt und Baumanagement**  
Renespa AG, Weinfelden  
**Ausführung**  
2021 – 2022

**Architekt**  
Isler Architekten AG, Winterthur (Entwurf)  
Renespa AG, Weinfelden  
**Baumanagement**  
Renespa AG, Weinfelden  
**Ausführung**  
2021



**Hegistrasse**

Im ehemaligen HGW-Geschäftssitz soll wieder gewohnt werden. Im Anbau entsteht unser Handwerkerzentrum mit Lagerräumen. So werden die heute über die Stadt verteilten Lager der Gärtnerinnen und Gärtner, Handwerkerinnen und Handwerker an einem Ort zusammengefasst.



**Siedlung Niklausen, Schaffhausen**

Die Sanierung der 54 Einfamilienhäuser mit grossen Gärten aus den 30er-Jahren erfolgt in enger Begleitung durch die Denkmalpflege und in mehreren Etappen. Der neue, lang ersehnte Quartierraum wurde Anfang 2021 bereits eröffnet.

**Architekt und Baumanagement**  
offen  
**Ausführung**  
ab 2022

Alle Bauprojekte unter  
[www.hgw-wohnen.ch/bauen](http://www.hgw-wohnen.ch/bauen)

## Frau Fink\* und Sam, die Saatkrähe

Sie können ganz schön laut werden: die Saatkrähen, die oft mit Raben verwechselt werden. Aber anders als diese richten Saatkrähen keinen Schaden an – und sind ein gutes Zeichen für die intakte Natur! Auch bei unseren Siedlungen sind Saatkrähen anzutreffen, aber nicht immer gern gesehen. Hier möchten wir der Saatkrähe Sam Gelegenheit geben, sich vorzustellen. Kommt Ihnen vielleicht das eine oder andere Problem bekannt vor?

Frau Fink fühlt sich gestört durch die vielen und lauten «Raben». Sie krähen bereits am frühen Morgen und abends auch länger, als es der Familie Fink lieb ist. Jetzt hüpf so eine Saatkrähe frech vor Frau Finks Sitzplatztüre und pickt Engerlinge aus dem Boden.

**Frau Fink:** Hey! Was ist denn das? Schon wieder dieser Rabe – husch, weg mit dir!

**Sam:** Selber hey! Ich bin überhaupt kein Rabe! Und du kannst übrigens froh sein, dass ich hier bin.

Du siehst aber aus wie ein Rabe und Raben sind laut und picken die Müllsäcke auf.

**Oje. Also ich zeig's dir: Warte, ich hüpf etwas näher. Nicht gleich erschrecken! Schau mich einmal ganz genau an. Was siehst du?**

Einen Raben.

**Jetzt schau doch mal genau hin. Was siehst du? Was STICHT dir besonders ins Auge.**

Dein enormer Schnabel. Ich muss zugeben, so einen habe ich also schon lange nicht mehr gesehen.

**Bingo. Mein Schnabel ist nämlich spitzer als derjenige von einem Raben. Und er ist weniger befiedert als bei einem Raben – so kommt er schön zur Geltung.**

Aha. Schön für dich. Halt ihn doch einfach am Morgen, wenn wir schlafen wollen. Es ist Wochenende!

**Und was noch?**

Wie bitte?

**Was fällt dir noch auf? Ich meine: so apropos Gefieder.**

Hmmm. Es schimmert irgendwie rötlich oder grün. Oder beides?

**Gut gemacht! Ein ganz normaler Rabe hat das nämlich nicht.**

Okay, wieder schön für dich. Aber was bringt mir das am Morgen noch bevor die Sonne aufgeht?

**Also na ja, nichts direkt. Aber dafür bringt es dir etwas, dass ich ein heikler Esser bin. Ich reisse deinen Kübelsack nämlich sicher nicht auf. Dafür picke ich viele Insekten weg, die dich stören und die Pflanzen kaputtmachen. Ich bin überhaupt sehr heikel und wohne nur dort, wo die Natur intakt ist. Von daher: Gratulation! Bei dir ist die Natur intakt. Das ist gar nicht so oft der Fall und du darfst dich darüber ruhig freuen.**

Ja, danke schön. Ich gehe jetzt wieder rein. Ah, warte ... Wenn du kein Rabe bist, was bist du denn dann?

**Corvus frugilegus.**

Hä?

**Du kannst mich Sam nennen, Sam, die Saatkrähe, wir kennen uns ja jetzt.**

Das ist aber nett, du darfst mir Frau Fink sagen. Und noch etwas: Wie machen wir das jetzt mit dem Auschlafen? Du bist ja mit deiner ganzen Familie immer viel zu früh wach und dann schreit ihr alle rum.

**Wir sind eben auch sozial und leben gerne in der Gruppe! Die Familie ist für uns das Wichtigste – und wir gehen lebenslange Partnerschaften ein. Zugegebenermaßen sieht meine Frau genau gleich aus wie alle anderen Damen. Aber sie hat eben eine andere Stimme! Einmalig verlockend ... und daran**



**erkenne ich sie. Sonst käme es ja zu Verwechslungen, und das würde nur Probleme geben.**

Es scheint aber trotzdem ab und zu Probleme zu geben, bei dem Gezeter.

**Na ja, wir haben uns alle gerne, aber Nachbarn können auch anstrengend sein – das kennst du vielleicht. Nesträuber, Schürzenjäger, Fressneidige ... Da muss man ab und zu ausrufen! Wir haben eben keine HGW, die für uns schaut.**

Also bei uns gibt es keine Nesträuber, aber ich denke, ich weiss, was du meinst.

**Ein bisschen ruhiger wird es jetzt im frühen Frühling ja: Die Verwandten aus dem Norden, die hier überwintern, sind wieder abgezogen. Dafür kommen dann im Mai die Jungen ...**

Oje, das auch noch? Saatkrähen-Kinderlärm?

**Puh, du sagst es. Meine Frau bebrütet vier Eier, rund um die Uhr. Und ich muss sie beim Brüten füttern, weil sie nicht weggann. Ein Riesenstress! Alle sagen, wir sollen die Zeit ohne Jungvögel noch geniessen ... Aber wie? Jedenfalls: Wenn die dann draussen sind und den ganzen Tag Hunger haben, dann geht's los! Und nicht nur das Füttern ist anstrengend – es gibt viele gierige Fressfeinde, die es auf unsere Vögelchen abgesehen haben. Zum Beispiel eben auch der Rabe! Darum: Bitte nicht verwechseln. Immerhin haben wir hier in Stadtnähe einen Wohnraum gefunden, wo es zum Glück nicht ganz so viele Nesträuber gibt. Drum fühlen wir uns hier so wohl. Genau wie ihr.**

**Ah ja: Gerade stubenrein sind die Kleinen übrigens nicht. Also: Vielleicht im Mai nicht direkt unter unseren Nestern parkieren ... Ab Juni sind die aber flügge und dann geht es wieder etwas gemächlicher zu und her.**

Oh, vielen Dank für den Tipp. Ich muss jetzt aber wieder rein und meine Familie «füttern».

**Warte: Hast du vielleicht auch einen Tipp für mich, so von wegen Kindererziehung? Ich habe gesehen, dass du auch Kinder hast – die jagen uns gerne hinterher, übrigens.**

Also mit Gefiedertem kenne ich mich nicht aus. Aber ich habe da schon Verständnis: Wenn die Kinder laut

sind, dann kann man nicht viel machen – Kinder sind halt Kinder. Und das mit den Nachbarn ... Konflikte gehören manchmal dazu.

**Jetzt kennst du dich aber schon ein bisschen aus, zumindest mit uns! Also dann, meine Frau ruft schon wieder. Ich muss los.**

Viel Glück mit dem Nachwuchs!

**Danke, gleichfalls!**

*\*Name ist frei erfunden.*

### Steckbrief Saatkrähe

Lateinischer Name: *Corvus frugilegus*  
 Vorkommen: Europa  
 Zugverhalten: meistens sesshaft, nur aus kälteren Regionen ziehen die Vögel im Winter in etwas wärmere Regionen  
 Grösse: 45 – 50 cm  
 Gewicht: 350 – 500 g  
 Verhalten: sehr gesellig und kommunikativ  
 Lebenserwartung: 4 – 20 Jahre  
 Nahrung: Aas, Insekten, Sämereien, Beeren, Würmer  
 Paarungszeit: März und April



Wir begrüßen am 25. Januar unsere neuen HGWler am **Willkommensanlass in der Siedlung Grüntal.**



**Olivia Künzler** beginnt als Sachbearbeiterin Bewirtschaftung im Team von Manuela Wiss.



**Daniel Meier** ergänzt als Projektleiter / Leiter Handwerkerteam das Team Bau und Planung und muss coronabedingt gleich ins Homeoffice.

**Lockdown ab 16. März!** Die Geschäftsstelle schliesst, die Mitarbeitenden arbeiten im Homeoffice. Für unsere Bewohnenden realisieren wir in kürzester Zeit eine Corona-Info-Website.



**Thomas Zeugin** nimmt seine Tätigkeit als Projektleiter Bau und Planung mitten im Lockdown auf.

**Am 27. April eröffnen wir** unter strengen Sicherheitsvorkehrungen **unsere Geschäftsstelle wieder.**

**Silvia Amsler** wird nach 25 Jahren als Mitarbeiterin am Empfang feierlich in einer Pferdekutsche in die Pension verabschiedet.



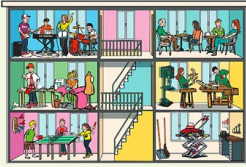
Die **Generalversammlung** muss schriftlich stattfinden und der Geschäftsbericht wird per Post versandt. 650 Stimmberechtigte nehmen Stellung (bei der GV 2019 waren es 184).



**Mirjam Giarrizzo** startet als Mitarbeiterin am Empfang, Verstärkung in der Kommunikation und Assistenz der Geschäftsleitung.



Der neu gestaltete **Spielplatz am Salomon-Bleuler-Weg** wird zur Freude der Kinder feierlich eröffnet.



Eigentlich sollte **das «Ideenhaus»** mit einem **«Tag der offenen Tür»** eröffnet werden. Coronabedingt wird es mit einem Video offiziell eröffnet.



**Andrea Marton**, unser Gesicht und unsere Stimme am Empfang, feiert ihr 10-jähriges bei der HGW.

Die Themen der abgesagten **Mieterinformationsversammlung** werden **ebenfalls in einem Video aufgegriffen**. Der Link zum Video wird zusammen mit einem Chlauseck an die Bewohnenden verteilt.



In Frauenfeld werden das **Sieger- und die Wettbewerbsprojekte der Überbauung Generation Wohnen** ausgestellt – mit strengem Schutzkonzept.



Der **Gestaltungsplan der denkmalgeschützten Siedlung Grabenacker** liegt nun vor. Eine Musterinstandsetzung soll 2021 starten.

Im Rahmen des **Projektes «Lift»** beschäftigen wir bei unseren Maler/innen und Hauswarten einen Jugendlichen, um ihm durch diese Praxiserfahrung die Lehrstellensuche zu vereinfachen.



**Lhakpa Dhakyel** unterstützt neu unser Malerteam.

Unsere **Siedlung Oberzelg in Sennhof** gewinnt einen **Preis beim Winterthurer Architekturwettbewerb**. Wir sind stolz!



**Edi Mörgeli** hat seine letzten Pinselstriche gemacht und tritt in den wohlverdienten Ruhestand.



**Caroline Wagner**, Sachbearbeiterin Buchhaltung, verlässt uns.

«**HGW on tour**» wird lanciert: Während der Sommerferien tourt der Spielbus durch verschiedene Siedlungen und bringt den Daheimgebliebenen Spiel und Spass.



**Simone Mersch** verstärkt unsere Siedlungsarbeit und übernimmt von September 2020 bis Mai 2021 die Mutterchaftsvertretung von Iris Eicher.

Ein **Brand in unserer Siedlung Wolfbühl** verläuft zum Glück glimpflich: Niemand wird verletzt. Für die betroffenen Bewohnenden finden wir schnell eine neue Unterkunft.



Auch die **Siedlung Grüntal** freut sich über einen neu gestalteten Spielplatz.

## «Ich spüre extrem, dass die HGW auf die Menschen achtet.»

Lhakpa Dhakyel ist angekommen: Als Sohn von tibetischen Eltern in Indien aufgewachsen, kam er als Teenager in die Schweiz. Der gelernte Maler und Vater von zwei Töchtern ist seit einigen Monaten bei der HGW angestellt. Gemeinschaft ist ihm wichtig.



Lhakpa Dhakyel in seinem Element als Maler.

Lhakpa Dhakyel ist 1969 im Süden Indiens in der Region Bylakuppe geboren worden und aufgewachsen. Seine Eltern sind Tibeter, die nach Indien geflohen sind. Die Grosseltern und seine zwei Tanten lebten damals schon in der Schweiz, und so kam er im Rahmen einer Familienzusammenführung mit 13 Jahren hierher. Die Familie lebt heute im Tösstal und in Schaffhausen. Lhakpa Dhakyel bezeichnet sich als «schlechten Buddhisten». Doch sein höflicher Umgang, sein Mitgefühl und die Warmherzigkeit, seine Geduld und seine Dankbarkeit machen auf uns einen anderen Eindruck und sind inspirierend. Wir haben ihn gefragt, wie er als neuer Mitarbeiter die Stimmung in der HGW wahrnimmt – und was ihm bei uns auffällt.

### **Lhakpa, seit wann arbeitest du bei der HGW?**

Anfang September 2020 durfte ich hier als Maler anfangen. Auf den Job aufmerksam gemacht hat mich ein Bekannter, mit dem ich nun bei der HGW zusammenarbeite.

### **Wie sieht ein typischer Arbeitstag bei dir aus?**

Ich beginne um 7 Uhr mit der Arbeit, direkt an meinem jeweiligen Einsatzort. Da wir alle ein eigenes Handwerkerauto haben, sind wir schon in voller Montur und müssen uns nicht noch umziehen. Die Farben, Pinsel und was ich sonst noch brauche, sind schon bereit in meinem Wagen und ich kann direkt loslegen. Bei kleineren Aufträgen arbeiten wir selbständig. Wenn eine ganze Wohnung gestrichen wird, meistens zu zweit. Die Zünipause verbringe ich manchmal mit dem Hauswart oder anderen Handwerkerinnen und Handwerkern. Oder auch mal alleine. Dann geht's weiter bis 12 Uhr und nach der Mittagspause von 13 Uhr bis um 16.30 Uhr. Dann ist Feierabend.

### **Wir haben bei der HGW Werte verankert, die uns wichtig sind. So steht bei uns der Mensch im Zentrum. Spürst du das – als relativ neuer Mitarbeiter?**

Bei der HGW spüre ich extrem, dass man auf die Menschen achtet. Zum Beispiel im Team, wo wir uns regel-



mässig treffen, um die Aufträge zu organisieren, aber auch bei den Bewohnenden. Der Unterschied zwischen einer Genossenschaft und der Privatwirtschaft ist gross. Was ich im Vergleich zum vorherigen Job als erleichternd empfinde – und das hört sich jetzt vielleicht lustig an – ist, ein eigenes WC zu haben in unserem Magazin. Vorher mussten wir immer auf Restaurants ausweichen, was enorm viel Zeit kostete. Da konnten wir ja nicht einfach rein, sondern mussten einen Kafi oder sonst was trinken. Mir ist auch gutes Arbeitsmaterial wichtig. Und das ist bei der HGW auf sehr hohem Niveau. Wir haben ökologische Farbe, also immer auf Wasser basierend, und wir haben super Pinsel. So können wir den Job auch entsprechend gut machen. Die HGW bringt uns viel Vertrauen bei unserer Arbeit entgegen und wir haben auch die nötige Zeit, um sie auszuführen, was zu guten Resultaten führt. Das wird ja auch erwartet von uns. Ich bin glücklich bei der HGW.

### **Was fällt dir bei den Gebäuden auf?**

Ich arbeite seit über 30 Jahren auf dem Bau und erkenne die Hochwertigkeit der HGW-Liegenschaften schon an den Fassaden. Bei Wohnungswechseln streichen wir je nach Zustand alles neu, damit die nächsten Bewohnenden auch wieder auf hohem Niveau leben dürfen. Und wie schon gesagt, wir erhalten die nötige Zeit, um seriös und gut zu streichen. Vorher hiess es häufig, wir sollen schnell fertig machen und nicht so viel Zeit verwenden. Das war viel Druck, was aus meiner Sicht auf dem Bau dazu führt, dass jede und jeder nur für sich schaut, nicht links und rechts und entsprechend ist dann auch die Qualität. Vielleicht sollten wir die Zeit mit Corona auch als Zeichen verstehen, vermehrt wieder aufeinander zu achten und weniger egoistisch zu sein. Vielleicht sollten wir alle einen Schritt zurück machen, nicht immer mehr wollen.

### **Wir finden Gemeinschaft sehr wichtig.**

#### **Was verstehst du darunter?**

Einander zu helfen, zu verstehen, dass wir voneinander abhängig sind. In Tibet ist der Gemeinschaftssinn sehr ausgeprägt. Danach lebe auch ich. Deshalb habe ich bei der HGW auch das starke Gefühl, genau am richtigen Ort zu sein. Ich bin richtig angekommen und fühle mich bei der HGW genauso heimisch wie im Tösstal. Ich pflege viele Kontakte zu Jung und Alt, ich helfe aus, wo ich kann, und interessiere mich auch für die älteren Menschen. Für mich ist es selbstverständlich, einander zu helfen. Ich akzeptiere jede und jeden mit seinen

eigenen Werten, gehe auf jede und jeden ein. Das ist ja weiter nichts Spezielles.

### **Welche Werte sind dir sonst noch wichtig?**

Ich bin Tibeter und in Indien geboren. Ich sehe vielleicht deshalb die Dinge etwas anders: Ich bin einfach glücklich über mein Leben und dass ich im Tösstal bin. Ich habe Arbeit, ein Zuhause, meine Familie, dafür bin ich dankbar. Unsere Familie lebt unsere tibetisch-indische Kultur noch. Natürlich verwässert das auch ein wenig, das sehe ich bei meinen zwei Töchtern. Auch ich selbst habe viel von der Schweizer Kultur angenommen. Das ist wichtig, um sich einzugliedern.

«Ich bin einfach glücklich  
über mein Leben.»

---

Lhakpa Dhakyel, Maler bei der HGW

### **Was sind die grössten Unterschiede zwischen diesen Kulturen?**

In der Schweiz verdient man sein eigenes Geld, wir können uns (fast) alles kaufen. Das macht uns unabhängig. In Tibet und Indien ist das häufig nicht so, da hat man (fast) nichts und ist dadurch von der Gemeinschaft abhängig. Das macht dort nichts, weil es ja allen so geht.

### **Wenn man so mit dir spricht, dann hat man das Gefühl, dass man mit dir niemals streiten könnte.**

#### **Wie gehst du mit Konflikten um?**

Ich habe ein schönes Leben und wenig Konflikte. Wenn ich einen habe, dann löse ich ihn, indem ich darüber rede. Es gibt keinen Grund, bei der HGW überhaupt in einen Konflikt zu geraten. Man vergisst, wie gut es einem geht, wenn man lange dabei ist. Das ist ganz normal.

### **Bei uns gehen die Mitarbeitenden vor allem dann, wenn sie pensioniert werden, ganz selten aus anderen Gründen. Wie klingt das für dich?**

Ich bin ein Mensch, der sich da einsetzt, wo er ist. Dann setze ich mich auch gerne lange ein. Ich verstehe, dass die Leute so lange bei der HGW bleiben.

# Ein musikalischer Adventskalender

Corona erhöht die Gefahr zu vereinsamen – dem wollen wir unbedingt entgegenwirken. Michèle Häusler, Siedlungsarbeit Wiesendangen, hat dazu etwas Neues gewagt: Für die Siedlung Wiesental hat sie kurzerhand einen musikalischen Adventskalender ins Leben gerufen. Mit der Unterstützung von zahlreichen regionalen Musikern fanden täglich vom 1. bis zum 24. Dezember in den Abendstunden Kurzkonzerte vor den Häuserreihen statt. Die Bewohnenden genossen diese gemütlich vom Balkon oder Sitzplatz aus und trafen sich so zwanglos und mit dem nötigen Abstand zu einem gemeinsamen Erlebnis. Das Projekt brachte ein wenig Farbe in den faden Corona-Alltag und förderte den aktiven Austausch. Die Sicherheitsbestimmungen des BAG wurden dabei natürlich eingehalten. Etwa die Hälfte der Musiker und Musikerinnen verzichtete zugunsten von «Tischlein deck dich» Winterthur auf die Gage. Die Organisation verteilt Nahrungsmittel an armutsbetroffene Menschen in der Schweiz. Auch unter den Bewohnenden wurden Spenden gesammelt, sodass schliesslich CHF 1310 übergeben werden konnten. So wurde der gemeinschaftliche Gedanke über die Siedlung hinausgetragen, was uns besonders freut.



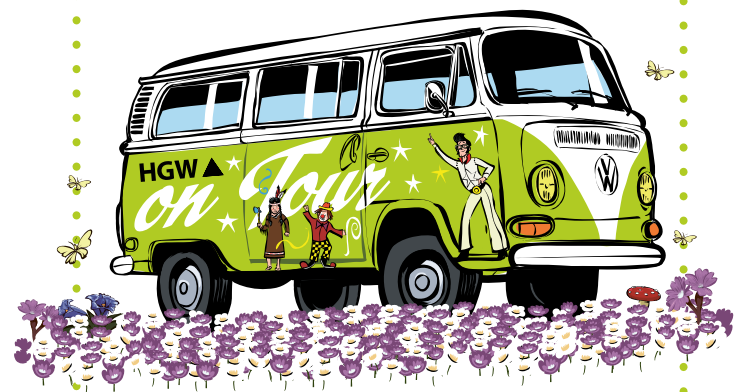
Soray Seifert  
mit ihrer Mutter

# Reservationstool Quartierräume

Die Quartierräume in unseren Siedlungen werden rege genutzt, sei es für Geburtstage, Familienfeiern, Bastelnachmittage, Turn- und Tanzveranstaltungen oder Vereinssitzungen ... Um die Siedlungsarbeit administrativ zu entlasten und Reservationen zu vereinfachen, haben wir für viele Quartiertreffs ein Reservationstool eingeführt. Für Interessierte ist online auf der HGW-Website sofort ersichtlich, ob die Räumlichkeiten an einem bestimmten Datum noch frei sind, und sie können auch gleich reserviert werden. In Sennhof sind wir sogar bereits so weit, dass gar keine Schlüsselübergabe mehr stattfindet: Die Bewohnenden besitzen einen Badge, der bei Bedarf entsprechend programmiert wird und so den Zutritt zu den reservierten Räumlichkeiten freigibt.

«Mein Sohn findet, es sollte jedes Wochenende so ein Bus vorbeikommen. Am besten gefallen hat ihm, dass es Glace gab.»

Eine Mutter



# HGW on tour

Diesen Sommer verzichteten wegen Corona viele Bewohnende auf Ferienreisen. Um den Daheimgebliebenen die Sommerzeit etwas zu versüßen, tourte der HGW-Spielbus durch verschiedene Siedlungen. Er brachte Spielgeräte und ein abwechslungsreiches Programm mit. Nach einer Malaktion sind nun auch viele Container bunt und fröhlich. Daneben fanden Veranstaltungen für Gross und Klein statt, wie Wasserspiele, Kinderschminken, Konzerte oder Grillabende. Schön, dass so viele Bewohnende mitgemacht haben und sich auch von Regenwetter nicht vergraulen liessen. Es hat Spass gemacht!

## Brand Wolfbühl

2020 waren wir mit einem Brand in unserer Siedlung Wolfbühl konfrontiert. Eine Wohnung und auch der Dachstock wurden in Mitleidenschaft gezogen – Verletzte gab es zum Glück keine. Martin Schmidli, HGW-Geschäftsführer, war innert kurzer Zeit vor Ort: «Meine ersten Gedanken waren: Hoffentlich sind alle wohlauf. Als ich eintraf, brannte es noch, die Feuerwehr war aber bereits am Löschen. Es hat mich sehr beeindruckt, wie präzise die Löscharbeiten vonstattengingen; die restlichen Wohnungen wurden durch das Löschwasser gar nicht beeinträchtigt.»



«Meine geliebten  
Kanarienvögel sind wohlauf –  
ich bin so froh!»

Betroffene Bewohnerin

Die Hilfsbereitschaft war überwältigend: Ein Nachbar stellte seinen Sitzplatz spontan als Besammlungsort zur Verfügung und verpflegte die betroffenen Bewohnenden. Das war für die Rettungskräfte ideal, denn so wurde schnell klar, dass niemand vermisst wird. Die nicht anwesenden Bewohnenden konnten telefonisch erreicht werden. Es gab sogar Angebote zum Übernachten. Eine Nachbarin machte sich Sorgen, dass ihre Kanarienvögel dem Brand zum Opfer gefallen seien – als die Polizei sie informierte, dass es den Vögeln gut geht, fiel ihr ein Stein vom Herzen.

Mit Polizei und Sozialamt wurde für die Bewohnerin der ausgebrannten Wohnung schnell eine Übergangslösung gefunden. Für eine Nachbarin war der Schreck so gross, dass sie nicht mehr in ihre Wohnung zurückkehren wollte – obwohl diese noch bewohnbar war. Wir konnten ihr bereits am nächsten Tag eine neue Wohnmöglichkeit in einer unserer Siedlungen anbieten. Mittlerweile ist sie wieder zurück im Wolfbühl, allerdings in einem anderen Wohnhaus. Die restlichen Bewohnenden konnten ebenfalls am Folgetag in ihre Wohnungen zurück. Leider mussten sie noch eine Weile mit dem Rauchgeruch leben.

Martin Schmidli macht klar: «Es ist wichtig, auf solche Ereignisse vorbereitet zu sein, damit wir schnell Hilfe bieten können.» Nach dem Brand wurden deshalb detaillierte Notfallpläne für die Siedlungen und die Geschäftsstelle ausgearbeitet. Unsere Mitarbeitenden wissen im Notfall, wie sie sich verhalten müssen – doch natürlich hoffen wir alle, dass dieser nicht eintrifft.

## HGW goes Hollywood

Was tun, wenn man auf Informationsveranstaltungen, Ausstellungen und Einweihungen verzichten muss? Wir haben mit Videos versucht, mit unseren Bewohnenden in Kontakt zu bleiben. Natürlich haben wir nicht selber gefilmt, sondern Profis – und die Videos sind entsprechend gut gelungen! Vom «Ideenhaus» über das Siedlungsprojekt «Generation Wohnen Burgerholz» bis hin zur Mieterinformationsveranstaltung haben wir alles in Szene gesetzt. Das war eine neue, bereichernde und auch sehr lustige Erfahrung. Hier sind unsere Werke zu sehen:



Ideenhaus: [www.hgw-wohnen.ch/sennhof/ideenhaus](http://www.hgw-wohnen.ch/sennhof/ideenhaus)

Mieterinformationsveranstaltung: [www.hgw-wohnen.ch/kurzfilm](http://www.hgw-wohnen.ch/kurzfilm)

Generation Wohnen Burgerholz: [www.generation-wohnen.ch/das-projekt](http://www.generation-wohnen.ch/das-projekt)







Der Wohnraum eines  
Menschen geht über die  
Wohnung hinaus.





# Kommissionsberichte

### **Verwaltungskommission**

Die Verwaltungskommission kam auch 2020 zweimal zusammen und orientierte sich über den corona-bedingt schwierigen, aber durchaus guten Geschäftsverlauf.

In der März-Sitzung standen der Jahresabschluss 2019, die Depositionskonti, der Solidaritätsfonds und die Gewinnverteilung im Vordergrund. In der November-Sitzung fanden der Rückblick auf das Jahr sowie der Ausblick auf 2021 statt.

Die Personal-, Bau- und Finanzplanung für 2021 wurde von der Verwaltungskommission genehmigt, die Fremdfinanzierung thematisiert und der erwartete Jahresabschluss 2020 diskutiert. Vorentscheide zu notwendigen Massnahmen wurden gefällt und zuhanden des Vorstandes verabschiedet. Die Bauprojektplanung bis 2025 wurde zur Kenntnis genommen. Die Planung bestätigt den erwarteten Wechsel von Neubauten hin zu Sanierungen und Bestandsentwicklungen. Die Verwaltungskommission unterstützte die Fremdfinanzierungspolitik der Geschäftsstelle, empfahl aber Korrekturen bei der Verteilung auf die heutigen Anbieter.

Die Verwaltungskommission kann der Geschäftsstelle und allen Mitarbeitenden ein gutes Zeugnis ausstellen und dankt allen Beteiligten für ihre Arbeit.

### **Internes Inspektorat**

Im vergangenen Jahr konnten – bedingt durch die besondere Lage – nur drei statt vier Audits durchgeführt werden. Das vierte Audit wird 2021 nachgeholt.

Die Auditoren prüften vor allem die Tauglichkeit und Einhaltung der Prozesse in allen Bereichen. Im Bereich Bau und Planung wurden die Prozesse nicht nur geprüft, sondern auch gemeinsam weiterentwickelt. Der neue Beschwerdeprozess wurde besonders vertieft geprüft und noch ergänzt.

Bei allen Prozessen wurden geringfügige Ergänzungen und Verbesserungsvorschläge gemacht, schwerwiegende Verstösse oder Mängel wurden keine festgestellt. Die Vorschläge wurden nahezu vollständig für die Umsetzung aufgenommen.

Der Vorstand bestätigte die interne Risikobeurteilung und -analyse und nahm die Auditergebnisse zur Kenntnis. Die 2021 zu prüfenden Prozesse wurden festgelegt.

### **Bau- und Entwicklungskommission**

Für einmal befasste sich die vormalige Baukommission nicht nur mit Bauten und Anlagen, sondern auch mit der eigenen Organisation. Aufgrund der Zielsetzung der Kommission, aktuelle Projekte zu steuern und auch zukünftige Entwicklungen zu beobachten, wurde sie nicht nur entsprechend umbenannt, sondern auch reorganisiert. In der nun lautenden «Bau- und Entwicklungskommission» sind neu der Leiter Bewirtschaftung und die Leiterin Genossenschaftliches vertreten. Gemeinsam werden allfällige Immobilientrends auf ihre Tauglichkeit und ihren Nutzen für die HGW geprüft, Erfahrungen aus eigenen Siedlungen werden eingebracht und Bauprojekte entsprechend entwickelt.

Die Kernaufgaben, wie die Steuerung von Bauprojekten und die Genehmigung von grossen Auftragsvergaben bzw. Projektabschlüssen, bleiben selbstverständlich bestehen. 2020 fanden insgesamt 16 Sitzungen statt, 6 Sitzungen in der bisherigen und 10 Sitzungen in der reorganisierten Kommission. Die Mittelfristplanung sieht Mehrausgaben für Sanierungs- und Bestandsentwicklungen vor, was die Ergebnisse der HGW in den nächsten Jahren beeinflussen wird.

### **Beschwerdekommision (BsK)**

Der von der Geschäftsstelle und der Beschwerdekommision gemeinsam erarbeitete neue Ablauf bei Beschwerdefällen definiert die Verantwortlichkeiten und die Vorgehensweise je nach Art des Falls nun eindeutig. Ausserdem wurden die Zuständigkeiten geklärt und die Zusammenarbeit somit verbessert. Bagatell- und unproblematische Fälle belasten die Beschwerdekommision nun nicht mehr. Dennoch begleitete die Kommission 2020 etwas mehr Fälle als in den Vorjahren. Ob es sich dabei um einen Zufall handelt oder das mit Corona zu tun hat, lässt sich nicht eindeutig sagen. Die Beschwerden konnten geklärt und meist bereinigt werden. Ein Fall hat zur Kündigung durch einen Mietenden geführt.

## Lagebericht 2020

Die HGW ist auch unerwarteten Ereignissen – wie Pandemien – gewachsen. Mit «die HGW» ist nicht nur die Geschäftsstelle, sondern die Gemeinschaft aller Bewohnenden, Mitarbeitenden und anderen Beteiligten gemeint. Solidarität ist darum bei uns auch nicht nur ein Wort. Trotz oder vielleicht sogar erst recht mit Corona.

### Allgemeiner Geschäftsverlauf

Trotz Corona hatten wir ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2020. In den vergangenen Jahren nahm die Bilanzsumme wegen grosser Bautätigkeit und der Fusion mit der EBS Schaffhausen jeweils stark zu. 2020 war demgegenüber von Planungs- und Entwicklungsarbeiten geprägt. Die Bilanzsumme bleibt deshalb gleich bei CHF 563 Mio. Dank des guten Geschäftsjahrs konnten wir betriebsnotwendige Abschreibungen sowie Einlagen in den Erneuerungsfonds tätigen. Das trägt dazu bei, weiterhin bezahlbaren, hochwertigen Wohnraum zu schaffen und zu unterhalten. So verzeichnen wir auch 2020 einen Gewinn von rund CHF 1,5 Mio.

### Mitarbeitende

Per 31. Dezember 2020 beschäftigte die HGW 47 Mitarbeitende und zwei Lernende in 41 Vollzeitstellen (+ 1,6 %). Homeoffice und Zutrittsrestriktionen bei Wohnungsbesuchen haben uns herausgefordert, aber unseren Service nicht gemindert. Per Ende 2020 haben wir ein neues, auf die Werte der HGW abgestimmtes Mitarbeiterbeurteilungssystem eingeführt. Das ist ein Meilenstein für die Entwicklung der HGW als Unternehmen.

### Risikobeurteilung

Geschäftsleitung und Vorstand überprüfen die wesentlichen Risiken regelmässig und beschliessen allfällige Massnahmen. Dies wird schriftlich dokumentiert, beurteilt und überwacht. Aktuell bestehen keine wesentlichen Risiken.

### Solidaritätsfonds

2020 haben wir Personen und Institutionen mit CHF 260 408 unterstützt. Mietzinsreduktionen wurden im Umfang von CHF 85 218 gewährt. Somit beträgt der Solidaritätsfonds per Ende 2020 CHF 1,8 Mio.

### Vermietungslage

Bei Wohnungen sind nur kurzfristige oder sanierungsbedingte Leerstände zu verzeichnen. Garagen- und Parkplätze sowie Nebenräume stehen je nach Standort etwas länger leer. Die Miet- und Pachtzinserräge lagen

bei CHF 35,4 Mio. und sind im Vergleich zum Vorjahr etwas höher ausgefallen, da die Mietzinse der Siedlungen Sennhof und Im Grüntal erstmals für ein volles Jahr eingegangen sind. Demgegenüber stehen Mindereinnahmen infolge der Mietzinsreduktion per 1. Juli 2020 aufgrund des gesunkenen Referenzzinssatzes.

### Bauprojekte, Ersatzneubauten, Sanierungen

Die Bauprojekte Sennhof und Grüntal wurden abgeschlossen und in der Buchhaltung konsolidiert. Unsere Bauprojekte konnten dank sorgfältiger Planung und guten Managements rechtzeitig und durchschnittlich ca. 7 % unter Kostenvoranschlag abgerechnet werden. Im «Ideenhaus» in Sennhof wurden eine Holzwerkstatt, ein Musikraum und eine Lounge in Betrieb genommen. In Zusammenarbeit mit Mojawi Mobile Jugendarbeit Winterthur haben wir auch einen Jugendraum eingerichtet. Diverse Planungsarbeiten für die Projekte in den Siedlungen Grabenacker, Bürgerholz Frauenfeld, Schachen, an der Seuzacherstrasse, der Wingertlistrasse und im Kindergarten Sennhof sind im Gange.

### Aussergewöhnliche Ereignisse

Bei einem Brand im Wolfbühl wurde eine Wohnung zerstört. Sie ist inzwischen wiederhergestellt und neu vermietet. Personen und weitere Objekte kamen nicht zu Schaden. Die Kosten sind vollumfänglich durch die Gebäudeversicherung gedeckt.

### Zukunftsaussichten

In der Statutenänderung 2021 wird es keine «geschäftsprägenden» Änderungen geben. Gewisse Formulierungen und Artikel werden lediglich den heute üblichen Standards angepasst. Die für 2021 geplanten Sanierungs- und Bauprojekte werden teilweise verzögert realisiert – bei der Sanierung Wingertlistrasse wegen Corona und damit zur Sicherheit unserer Bewohnenden. Einige Verschiebungen entstehen durch zusätzliche denkmalpflegerische Abklärungen. Die Geschäftsergebnisse sind dadurch nicht gefährdet. Zusammenfassend rechnen wir mit einem wiederum stabilen und positiven Geschäftsjahr 2021.

Winterthur, im März 2021

Dieter Beeler, Präsident  
Martin Schmidli, Geschäftsführer  
Marcel Loretz, Leiter Finanzen



## Bilanz per 31. Dezember 2020

Aktiven	Erläuterungen	CHF	CHF
		2020	2019
Flüssige Mittel		3 656 956	5 841 436
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		225 098	165 031
Übrige kurzfristige Forderungen		12 696	137 976
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1	1 335 019	1 436 282
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>5 229 769</b>	<b>7 580 725</b>
Finanzanlagen	2	234 537	322 817
Mobile Sachanlagen	3	586 414	613 503
Immobilie Sachanlagen	4	557 016 845	554 521 051
<b>Anlagevermögen</b>		<b>557 837 796</b>	<b>555 457 371</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>563 067 565</b>	<b>563 038 096</b>

Passiven	Erläuterungen	CHF	CHF
		2020	2019
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5	3 310 760	3 290 201
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	6	270 440	720 440
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	7	233 997	219 675
Passive Rechnungsabgrenzungen	8	2 059 665	1 784 070
Kurzfristige Rückstellungen		27 324	65 234
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>5 902 186</b>	<b>6 079 620</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	9	463 193 958	471 611 659
Langfristige Rückstellungen		357 583	128 170
Fonds	10	68 853 081	61 776 514
<b>Langfristiges Fremdkapital und Fonds</b>		<b>532 404 622</b>	<b>533 516 343</b>
Genossenschaftskapital		11 481 300	11 477 700
Gesetzliche Gewinnreserven		1 999 000	1 924 217
Freiwillige Gewinnreserven		9 786 000	8 556 000
Vortrag vom Vorjahr		4 433	3 114
Jahresergebnis		1 490 024	1 481 102
<b>Eigenkapital</b>		<b>24 760 757</b>	<b>23 442 133</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>563 067 565</b>	<b>563 038 096</b>

## Erfolgsrechnung 2020

Erfolgsrechnung	Erläuterungen	CHF	
		2020	2019
Miet- und Pachtzinserträge		35 354 627	34 442 740
Übriger Erlös		191 518	101 236
Liegenschaftenaufwand	11	- 17 435 455	- 17 681 695
<b>Bruttoergebnis</b>		<b>18 110 690</b>	<b>16 862 281</b>
Personalaufwand	12	- 2 834 342	- 2 804 203
<b>Bruttoergebnis nach Personalaufwand</b>		<b>15 276 348</b>	<b>14 058 078</b>
Raumaufwand		- 383 260	- 367 132
Unterhalt / Reparaturen / Ersatz		- 4 120	- 21 220
Fahrzeugaufwand		- 5 452	- 2 770
Versicherungen und Abgaben		- 24 223	- 27 588
Verwaltungs- und Informatikaufwand		- 955 713	- 1 106 802
Werbeaufwand		- 287 941	- 138 266
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>		<b>- 1 660 709</b>	<b>- 1 663 778</b>
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Abschreibungen (EBITDA)</b>		<b>13 615 639</b>	<b>12 394 300</b>
Abschreibungen und Wertberichtigungen	13	- 5 260 667	- 4 247 324
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen (EBIT)</b>		<b>8 354 972</b>	<b>8 146 976</b>
Finanzaufwand	14	- 6 509 676	- 6 407 442
Finanzertrag		4 579	5 311
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>		<b>1 849 875</b>	<b>1 744 845</b>
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	15	6 749	75 257
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>		<b>1 856 624</b>	<b>1 820 102</b>
Direkte Steuern		- 366 600	- 339 000
<b>Jahresergebnis</b>		<b>1 490 024</b>	<b>1 481 102</b>

## Geldflussrechnung 2020

Geldflussrechnung	CHF	CHF
	2020	2019
<b>Jahresgewinn</b>	<b>1 490 024</b>	<b>1 481 102</b>
+ Abschreibungen und Wertberichtigungen	5 260 667	4 247 324
+ Bildung / – Auflösung von Rückstellungen	7 093 070	6 631 562
+ Abnahme / – Zunahme Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	– 60 067	– 83 438
+ Abnahme / – Zunahme kurzfristige Forderungen	125 280	– 119 591
+ Abnahme / – Zunahme aktive Rechnungsabgrenzungen	101 263	225 751
+ Zunahme / – Abnahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20 559	512 564
+ Zunahme / – Abnahme kurzfristige Verbindlichkeiten	14 322	– 17 768
+ Zunahme / – Abnahme passive Rechnungsabgrenzungen	275 595	– 192 654
+ Verluste / – Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen	– 3 499	– 2 257
<b>= Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>14 317 214</b>	<b>12 682 595</b>
– Investitionen / + Devestitionen Finanzanlagen	88 280	4 981
– Investitionen / + Devestitionen mobile Sachanlagen	– 296 399	– 376 081
– Investitionen / + Devestitionen immobile Sachanlagen	– 7 429 474	– 17 423 752
<b>= Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>– 7 637 593</b>	<b>– 17 794 852</b>
+ Aufnahme / – Rückzahlung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	– 450 000	– 240 000
+ Aufnahme / – Rückzahlung langfristige Finanzverbindlichkeiten	– 8 417 701	2 411 857
+ Einzahlungen / – Rückzahlungen Genossenschaftskapital	3 600	741 700
<b>= Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>– 8 864 101</b>	<b>2 913 557</b>
<b>+ Zunahme / – Abnahme der flüssigen Mittel</b>	<b>– 2 184 480</b>	<b>– 2 198 700</b>
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>		
Stand per Beginn des Berichtsjahres	5 841 436	3 009 888
Zunahme flüssige Mittel aufgrund Fusion mit EBS per 1.1.2019	0	5 030 248
Stand per Ende des Berichtsjahres	3 656 956	5 841 436
<b>+ Zunahme / – Abnahme der flüssigen Mittel</b>	<b>– 2 184 480</b>	<b>– 2 198 700</b>



## Anhang zur Jahresrechnung

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechts (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

### Anlagevermögen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen und abzüglich Wertberichtigungen. Die Sachanlagen werden wie folgt abgeschrieben:

#### Immobilien Sachanlagen

Gebäude auf eigenem Land	jährlich 0,75 % der Anschaffungskosten
Gebäude auf Land im Baurecht	jährliche Abschreibung gemäss Baurechtsverträgen
Grundstücke	werden nicht abgeschrieben
Photovoltaikanlagen	jährlich 5 % der Anschaffungskosten
Liegenschaften im Bau	werden nicht abgeschrieben

#### Mobile Sachanlagen

Die Abschreibungen der mobilen Sachanlagen erfolgen degressiv vom Buchwert. Die Abschreibungssätze liegen zwischen 25 % und 45 %, je nach Anlagekategorie.

#### Erneuerungsfonds

Zur Finanzierung von Grossrenovierungen wird ein Erneuerungsfonds geöfnet. Die Zuweisungen erfolgen gemäss den steuerlichen Bestimmungen in den jeweiligen Kantonen (ZH, SH, TG) und bemessen sich am Gebäudeversicherungswert bzw. Steuerwert der Liegenschaften. Dem Erneuerungsfonds werden nur die Kosten für werterhaltende Erneuerungen belastet. Die laufenden Kosten für Unterhalt und Reparaturen sind aus der Erfolgsrechnung zu decken.

### Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung

	CHF	CHF
	2020	2019
<b>1 Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Mit Mietern abzurechnende Kosten	1 315 038	1 212 202
Emissionskosten EGW-Anleihen	0	94 538
Diverse Abgrenzungen	14 681	3 495
Ausstehende Beiträge (Investitionsbereich)	5 300	0
Steuerrückforderungen EBS	0	126 047
	<b>1 335 019</b>	<b>1 436 282</b>
<b>2 Finanzanlagen</b>		
ZKB-Mietkaution	100 037	100 027
Erneuerungsfonds Miteigentümergeinschaften	9 000	46 190
Beteiligungen	125 500	176 600
	<b>234 537</b>	<b>322 817</b>

## Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung

	CHF	CHF
	2020	2019
<b>3 Mobile Sachanlagen</b>		
Maschinen und Apparate	50 604	59 300
Möbiliar und Einrichtungen	343 300	351 400
Büromaschinen	11 400	19 000
Informatik und Kommunikationstechnologie	104 700	40 100
Fahrzeuge	74 405	138 101
Werkzeuge und Geräte	2 005	5 602
	<b>586 414</b>	<b>613 503</b>
<b>4 Immobile Sachanlagen</b>		
Liegenschaften	580 507 000	530 398 000
Amortisationskonto Liegenschaften	- 53 972 313	- 49 718 613
Liegenschaften im Baurecht	18 004 000	11 080 000
Heimfallfonds	- 2 404 800	- 2 294 000
Unbebaute Grundstücke	13 237 600	13 237 600
Amortisationskonto Unbebaute Grundstücke	- 551 100	0
Photovoltaikanlagen	363 120	143 400
Amortisationskonto Photovoltaikanlagen	- 63 020	- 44 940
Liegenschaften im Bau	1 896 358	51 719 604
	<b>557 016 845</b>	<b>554 521 051</b>
<b>5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Kreditoren	1 240 394	1 288 573
Vorausbezahlte Mietzinsen	2 069 831	1 998 073
Depotgelder	200	0
Kontokorrent MEG	335	3 555
	<b>3 310 760</b>	<b>3 290 201</b>
<b>6 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Darlehen	270 440	270 440
Hypotheken	0	450 000
	<b>270 440</b>	<b>720 440</b>
<b>7 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Mehrwertsteuer	9 275	0
Verrechnungssteuer Depositenkasse	200 022	191 675
Nicht ausbezahltes Anteilscheinkapital	24 700	28 000
	<b>233 997</b>	<b>219 675</b>
<b>8 Passive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Noch nicht bezahlter Aufwand	212 812	262 990
Ausstehende Rechnungen für Investitionen	295 000	0
Abgrenzung Hypothekarzinsen	207 423	210 521
Anzahlungen Nebenkosten Mieter	1 344 430	1 310 559
	<b>2 059 665</b>	<b>1 784 070</b>

	CHF	CHF
	2020	2019
<b>9 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Depositenkasse	46 832 938	46 022 699
Darlehen	950 820	1 221 260
Hypotheken	398 710 200	407 667 700
EGW-Anleihen	16 700 000	16 700 000
	<b>463 193 958</b>	<b>471 611 659</b>
<b>10 Fonds</b>		
Erneuerungsfonds	67 078 782	59 838 626
Solidaritätsfonds	1 774 299	1 937 888
	<b>68 853 081</b>	<b>61 776 514</b>
<b>11 Liegenschaftenaufwand</b>		
Liegenschaftenaufwand ordentlich	- 8 362 905	- 8 025 495
Erneuerungsfonds	- 7 277 346	- 7 138 526
Grossreparaturen / Sanierungen	- 1 795 204	- 2 517 674
	<b>- 17 435 455</b>	<b>- 17 681 695</b>
<b>12 Personalaufwand</b>		
Personalaufwand inkl. Regie- und Hauswartbetrieb	- 4 768 450	- 4 793 006
Umlage Regie- und Hauswartbetrieb	1 934 108	1 988 803
	<b>- 2 834 342</b>	<b>- 2 804 203</b>
<b>13 Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>		
Abschreibung und Wertberichtigung Immobilien	- 4 933 680	- 3 945 570
Abschreibung Sachanlagen	- 326 987	- 301 754
	<b>- 5 260 667</b>	<b>- 4 247 324</b>
<b>14 Finanzaufwand</b>		
Zinsaufwand Hypotheken	- 5 659 792	- 5 657 049
Zinsaufwand Darlehen	- 14 241	- 16 945
Zinsaufwand EGW-Anleihen	- 34 375	- 48 276
Zinsaufwand Depositenkasse	- 578 878	- 556 101
Baurechtszins	- 107 153	- 107 153
Emissionskosten EGW-Anleihen	- 94 538	0
Diverses	- 20 699	- 21 918
	<b>- 6 509 676</b>	<b>- 6 407 442</b>
<b>15 Erläuterungen zu ausserordentlichem, einmaligem oder periodenfremdem Ertrag</b>		
Gewinn aus Veräusserung Anlagevermögen	3 499	2 257
Übriger periodenfremder Ertrag	3 250	0
Auflösung von Steuerrückstellungen aus Vorjahren	0	73 000
	<b>6 749</b>	<b>75 257</b>



### Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung

	CHF	CHF
	2020	2019
<b>Anzahl Mitarbeitende</b>		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	> 10 und < 50	> 10 und < 50
<b>Fälligkeit langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
fällig innerhalb von 1 bis 5 Jahren	317 424 898	317 420 959
fällig nach 5 Jahren	145 769 060	154 190 700
<b>Sonstige Angaben</b>		
Verpflichtung aus langfristigem Mietvertrag (Geschäftsstelle)	582 124	781 709
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	547 418 852	544 308 196
Entschädigung an Organe:		
- Vorstand	114 219	154 778
- Revisionsstelle / Internes Inspektorat	18 802	45 885
- Kommissionen	14 524	16 324
<b>Langfristige Verträge</b>		
	Laufzeit bis	Zins pro Jahr
Baurechtsvertrag Schlosstalstrasse, Winterthur	2050	58 824
Baurechtsvertrag Rothüsliweg, Schaffhausen	2056	48 329
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>		
329/1000 Anteil an Miteigentumsgemeinschaft Grüzefeld (einfache Gesellschaft)		
<b>Derivate Finanzinstrumente</b>		
Zur Absicherung von Zinssatzrisiken auf Libor-Hypotheken werden Zinssatz-Swaps eingesetzt. Die abgesicherten Nominalwerte belaufen sich auf CHF 56,1 Mio. (Vorjahr CHF 56,1 Mio.). Die Laufzeiten betragen i. d. R. 10 Jahre. Die Wiederbeschaffungswerte werden nicht bilanziert.		
<b>Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns</b>		
	CHF	CHF
	2020	2019
<b>Bilanzgewinn</b>		
Vortrag vom Vorjahr	4 433	3 114
Jahresergebnis	1 490 024	1 481 102
<b>Total Bilanzgewinn</b>	<b>1 494 457</b>	<b>1 484 216</b>
<b>Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns</b>		
Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	- 75 000	- 74 783
Zuweisung an freie Reserven	- 1 234 000	- 1 230 000
Zuweisung an Solidaritätsfonds	- 180 000	- 175 000
<b>Vortrag auf die neue Rechnung</b>	<b>5 457</b>	<b>4 433</b>

## Bericht der Revisionsstelle zur ordentlichen Revision an die Generalversammlung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der HGW Heimstätten-Genossenschaft bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### Verantwortung des Vorstandes

Der Vorstand ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Vorstand für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der

Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

### Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Vorstandes ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Winterthur, 18. März 2021

### Consultive Revisions AG

Stefan Kuhlow  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Jonas Dähler  
Zugelassener Revisionsexperte

Liegenschaften am 31. Dezember 2020

	CHF	CHF
	Netto-Anlagewert	Versicherungswert
Robinienweg 1 – 7 / Spitzweg 2 – 8	5 905 910	5 020 000
Sonneggstrasse 1 – 3	2 367 562	3 075 000
Talwiesenstrasse 55 – 61, 71 – 73	2 352 825	7 239 900
Pfirsichweg / Quittenweg / Kirschenweg / Talackerstrasse	15 465 012	15 712 847
Talackerstrasse 80, 82	5 842 092	5 352 191
Frauenfelderstrasse 97	836 604	1 936 099
Resedaweg 1 – 9	488 649	1 849 133
Grabenackerstrasse / Im Geissacker / Stadlerstrasse 25 – 35	17 266 431	56 573 204
Salstrasse 100 – 108	5 311 248	9 939 950
Pappelweg 1 – 9	845 661	3 490 000
Wolfbühlstrasse 40, 44, 48	12 798 736	14 439 350
Wolfbühlstrasse / Wieshofstrasse 75, 77, 79 / Papiermühleweg 9 a + b	11 721 504	28 326 572
Weberstrasse 48 – 60 / Sal.-Bleuler-Weg 1 – 11 / Unt. Deutweg 23	2 887 530	14 664 145
Wolfbühlstrasse 66 – 72	1 084 065	3 260 000
Weberstrasse 90 – 98	4 902 375	7 784 977
J.-C.-Heer-Strasse 39, 41	3 962 743	6 030 000
Hörnlistrasse 34 – 38	3 725 141	6 450 000
Zwinglistrasse 32 – 42	3 194 492	8 650 000
Schaffhauserstrasse 134 – 144	4 426 206	7 490 000
Geerackerweg 3 – 7	1 801 777	3 274 989
Seuzacherstrasse 2 – 28	7 633 917	18 432 038
Hegistrasse 45	2 767 769	2 717 512
Hegistrasse 47	1 632 471	2 483 247
Strahleggweg 1 – 15	16 026 417	31 005 206
Wolfbühlstrasse 34 a – c	2 619 369	5 354 962
Landvogt-Waser-Strasse 54, 56	3 057 415	4 498 611
Etzbergstrasse 2 – 6	3 402 303	5 969 975
Seenerstrasse 161 – 169	6 632 237	14 172 475
Seenerstrasse 177 – 189	16 533 361	29 508 153
Wingertlistrasse 20 – 26	7 005 680	9 989 950
Hüsliweg 4 / Kanzleistrasse 6	893 759	1 352 493
Hegistrasse 25	1 379 825	1 775 258
Sägweg 1, 2, 4, 5 / Hüsliweg 5, 7	10 095 128	14 914 910
Ruchwiesenstrasse 49, 51	3 736 414	4 836 707
Rebenweg 34 – 38	10 122 900	12 146 193
Müliwies, Schlosstalstrasse 200 – 208, Wolfbühlstrasse 74 – 82	10 848 450	14 873 935
Aeckerwiesenstrasse 31 / Wartstrasse 164	2 546 544	3 029 860
Wartstrasse 147, 149	2 256 012	3 000 000
Weststrasse 47, 49	2 449 920	3 115 944
Flüelistrasse 1, 3	2 272 953	2 635 955
Wüflingerstrasse 91, 93, 95, 97, 139, 141	9 222 888	10 560 080
Seenerstrasse 184, 186	3 501 730	4 199 950
Grüntalstrasse 6	1 096 648	1 280 000
Am Bach 70, 72	3 039 295	3 837 083
Stadlerstrasse 172 – 176	6 148 034	7 179 960



	CHF	CHF
	<b>Netto-Anlagewert</b>	<b>Versicherungswert</b>
Hirschweg 27, 29	6 884 530	7 455 000
Oberseenerstrasse 71 – 75 / TG	17 255 700	11 655 000
Hainbuchenweg 4 – 10	1 082 004	2 749 975
Unterrütiweg 26 – 32	1 020 640	2 729 992
Buchackerstrasse 37 – 43	987 751	2 710 000
Stadlerstrasse 47	2 763 183	2 839 940
Oberzelgweg, Sennhof	73 837 550	59 595 000
Linsentalstrasse 5 – 25, Sennhof	36 535 239	33 585 880
Linsentalstrasse 33 – 37, Sennhof	389 752	1 150 000
Tösstalstrasse 364, Sennhof	406 597	1 030 000
<b>Total Winterthur</b>	<b>385 270 948</b>	<b>548 929 601</b>
Rickenbach Sulz, Riedmühlestrasse 21 – 39	30 164 972	33 165 630
Flurlingen, Dorfstrasse 35 – 41, Trüllenweg 2 – 6	7 883 523	11 130 020
Schaffhausen, Niklausen	6 451 000	24 202 000
Schaffhausen, Winkelriedstrasse 46 – 50 / Seewadelstrasse 25, 27	6 975 000	10 140 000
Schaffhausen, Rothüsliweg 9 – 21	6 924 000	14 795 000
Islikon, Kefikonerstrasse 6, 6 a	340 700	2 467 000
Islikon, Hauptstrasse 16,18	1 661 208	2 419 000
Islikon, Bleichwiesestrasse 12 – 18, Hauptstrasse 14	17 519 800	15 480 000
Neftenbach, Heimstättenweg 1 – 11, 2	603 235	2 585 000
Neftenbach, Tösswiesenstrasse 17 – 51	21 050 861	24 062 917
Bülach, Kasernenstrasse 93 – 105	34 562 600	30 629 900
Wiesendangen, Schulstrasse 8 a/b/c/d	11 097 900	10 000 000
Wiesendangen, Gemeindehausweg 9 – 15	11 927 500	9 230 000
<b>Total ausserhalb Winterthur</b>	<b>157 162 299</b>	<b>190 306 467</b>
Bauland	12 686 500	
<b>Total gesamt</b>	<b>555 119 747</b>	<b>739 236 068</b>

# Depositen

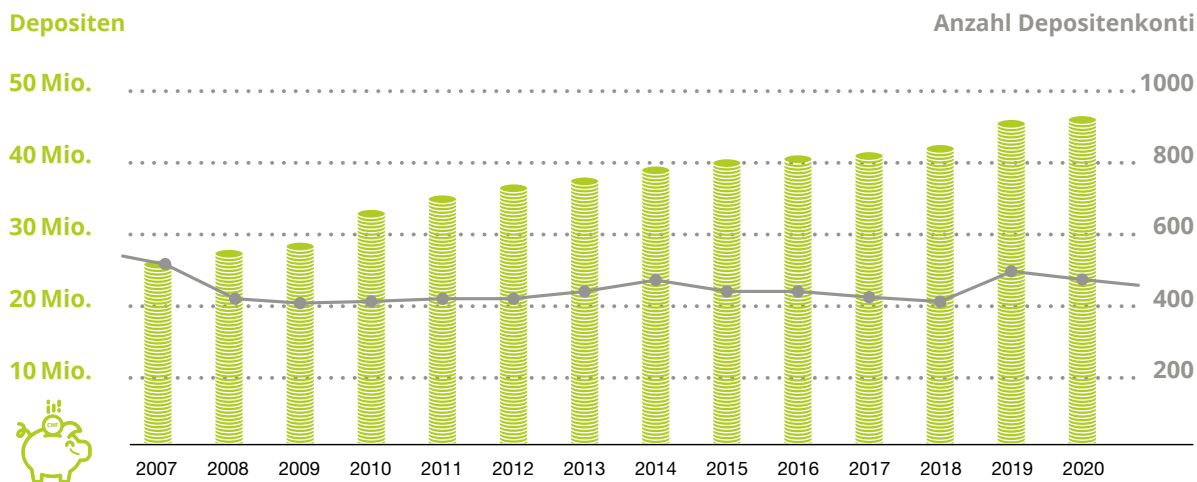
Die Depositen weisen per 31. Dezember 2020 einen Bestand von CHF 46 832 938.28 aus.  
Die Zunahme im Jahr 2020 beträgt CHF 810 239.12.

### Depositenverzeichnis

CHF	CHF	Anzahl	CHF
0.00 -	500.00	9 Depositenkonti	1 895.85
500.01 -	1 000.00	4 Depositenkonti	3 337.70
1 000.01 -	5 000.00	22 Depositenkonti	54 445.55
5 000.01 -	10 000.00	18 Depositenkonti	125 396.75
10 000.01 -	20 000.00	35 Depositenkonti	515 326.95
20 000.01 -	50 000.00	122 Depositenkonti	3 994 575.93
50 000.01 -	100 000.00	126 Depositenkonti	8 800 881.09
100 000.01 -	-	144 Depositenkonti	33 337 078.46
<b>Total</b>		<b>480 Depositenkonti</b>	<b>46 832 938.28</b>

Wir empfehlen unsere Depositenanlage: Zinssatz 1,00 % (Stand Januar 2021).

### Entwicklung der Depositenkasse von 2007 bis 2020



# Solidaritätsfonds

Dieser Fonds wurde nebst dem statutarischen Beitrag der HGW von CHF 175 000 durch Beiträge der Genossenschafterinnen und Genossenschafter (CHF 37) sowie Spenden von Geschäftspartnern (CHF 7000) gespiesen.

Für einzelne Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie für den Solidaritätsfonds WBG wurden insgesamt Solidaritätsbeiträge von CHF 144 408 ausgerichtet. Diverse Institutionen und Projekte wurden mit CHF 116 000 unterstützt.

Die befristeten Mietzinsverbilligungen nach Sanierungen betragen CHF 85 218.

## Vorstand

<b>Präsident</b>	Beeler Dieter
<b>Vizepräsident</b>	Cavadini Flavio
<b>Aktuar</b>	Schwarz Albert
<b>Mitglieder</b>	Bless Stephan Fehr Beatrice Läubli Sibylle Schmid Peter Tinner Andreas

---

## Revisionsstelle

<b>Firma</b>	Consultive Revisions AG, Winterthur
--------------	--

---

## Inspektorat

<b>Obmann</b>	Amstutz Markus
<b>Mitglieder</b>	Jäggin Jenny Wicki Robin

---

## Bau- und Entwicklungskommission

<b>Präsident</b>	Beeler Dieter
<b>Mitglieder</b>	Binder Sabine Bless Stephan Morsello Sandro Schmidli Martin Zollinger Stefan

---

## Beschwerdekommision

<b>Obmann</b>	Schmid Peter
<b>Mitglieder</b>	Bucher Brigitte Lang Rinzin

---

## Verwaltungskommission

<b>Präsident</b>	Beeler Dieter
<b>Aktuar</b>	Schwarz Albert
<b>Mitglieder</b>	Amstutz Markus Cavadini Flavio Gutknecht Claudia Läubli Sibylle Loretz Marcel Schmidli Martin

---



## Das engagierte HGW-Team









## Organisation

**Führung** Abschluss Statutenüberarbeitung  
Evaluation Nachfolge Geschäftsführung

---

**Internes Kontroll-System (IKS)** Überprüfung definierter Prozessabläufe

---

## Ausführungen

**Neubauten/Ersatzbauten** keine

---

**Sanierungen**

- Hegistrasse 25, Winterthur**  
Umnutzung Handwerkerzentrum / EFH
- Seuzacherstrasse 2 - 16, Winterthur**  
Totalsanierung
- Tösstalstrasse 364, Sennhof**  
Totalsanierung

---

## Planungen

**Sanierungen**

- MFH Hainbuchenweg 4 - 10, Winterthur
- MFH Unterrütiweg 26 - 32, Winterthur
- MFH Buchackerstrasse 37 - 43, Winterthur
- Grabenackerstrasse 125, Winterthur (Musterinstandsetzung)
- MFH Wingertlistrasse 20 - 26, Winterthur (Küchen- und Badsanierung)

---

**Gestaltungspläne**

- Siedlung Grabenacker, Winterthur
- Siedlung Grüzefeld, Winterthur

---

**Entwicklungen** Siedlung Generation Wohnen Bürgerholz, Frauenfeld

---

## Genossenschaftliches

**Partizipation** Weiterentwicklung der Siedlungen mit Gestaltungsplan  
Aussenraum Seuzacherstrasse

---

**Quartierräume** Inbetriebnahme Online-Reservationsystem

---

## Wohnbauten Bestand am 31. Dezember 2020

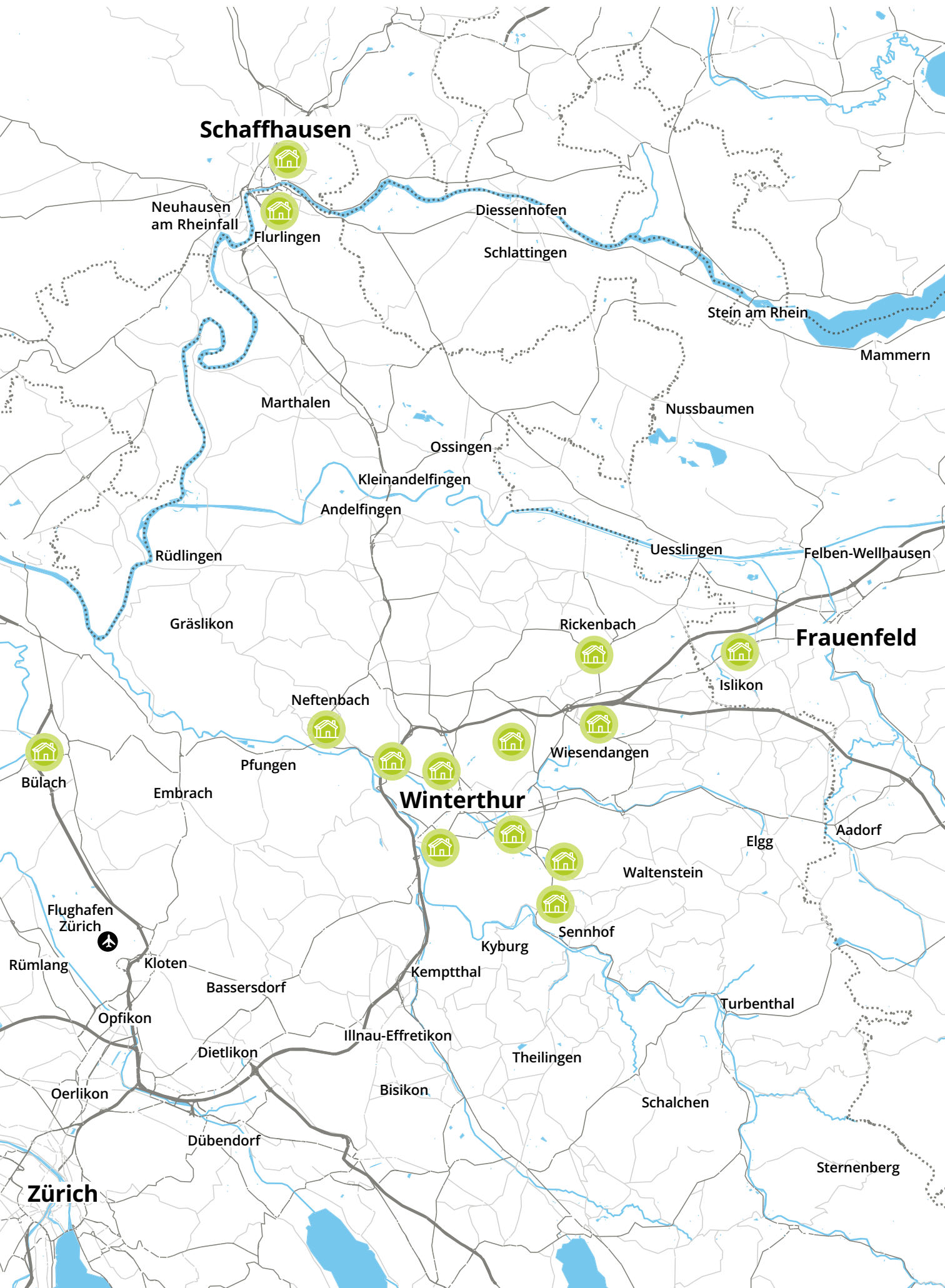
Bezug / Erwerb	Strasse	EFH			MFH						Total	
		3,5 Z	4,5 Z	5,5 Z	6,5 Z	1,5 Z	2,5 Z	3,5 Z	4,5 Z	5,5 Z		6,5 Z
<b>Winterthur</b>												
1995	Aeckerwiesenstrasse 31							6				6
1996	Am Bach 70 – 72							12	4			16
2001	Buchackerstrasse 37 – 43								8			8
1969	Etzbergstrasse 2 – 6							12	12			24
1995	Flüelistrasse 1 – 3							12				12
1944	Frauenfelderstrasse 97							4	4			8
1954	Geerackerweg 3 – 7						6	9	3			18
1947	Grabenackerstrasse 2 – 76, 1 – 143	1	42	66						1		110
1996	Grüntalstrasse 6							6				6
2001	Hainbuchenweg 4 – 10								8			8
1921	Hegistrasse 25 (Umbau in Planung)											0
2015	Hegistrasse 45							3	6			9
1965	Hegistrasse 47							3	6			9
1998	Hirschweg 27 – 29							3	13	4		20
1960	Hörnlistrasse 34 – 38							15	15			30
1980	Hüsliweg 4						1	2				3
1987	Hüsliweg 5 – 7						4	3	9	3		19
1947	Im Geissacker 81 – 93		6	1								7
1951	J.-C.-Heer-Strasse 39 – 41							5	15			20
1980	Kanzleistrasse 6			1								1
1944	Kirschenweg 1 – 19, 4 – 8			12								12
2011	Kirschenweg 2, 10 – 18			6								6
1968	Landvogt-Waser-Strasse 54 – 56						2	8	8			18
2019	Oberseenerstrasse 71 – 75						2	10	15			27
1954	Papiermühleweg 9a – b							6	6			12
1947	Pappelweg 1 – 3, 7 – 9							9	7			16
2011	Pfirsichweg 1 – 3, 7 – 19			8								8
1937	Pfirsichweg 2, 4, 5, 6		3	1								4
1944	Quittenweg 2 – 16			8								8
1990	Rebenweg 34 – 38							15	15			30
1945	Resedaweg 1 – 9		5									5
2018	Robinienweg 1 – 7	4										4
1989	Ruchwiesenstrasse 49 – 51						3	8	3			14
2011	Sägweg 1				1							1
1987	Sägweg 2, 4, 5						8	2	7	6		23
1949	Salomon-Bleuler-Weg 1 – 11						4	16	8			28
1948	Salstrasse 100 – 108							6	24			30
1953	Schaffhauserstrasse 134 – 144						9	18	9			36
1994	Schlosstalstrasse 200 – 208						4	8	14	4		30
1968	Seenerstrasse 161 – 169					3		25	15	10		53
1975	Seenerstrasse 177 – 189					11	23	31	29	3		97
1996	Seenerstrasse 184 – 186						9	1	8			18
1955	Seuzacherstrasse 2 – 8							12	12			24
1960	Seuzacherstrasse 10 – 16							12	12			24
1963	Seuzacherstrasse 18 – 28						6	12	12			30
1928	Sonneggstrasse 1 – 3						4	6				10
2018	Spitzweg 2 – 8	4										4
1945	Stadlerstrasse 25 – 35							12	12			24
2002	Stadlerstrasse 47							6				6
1996	Stadlerstrasse 172 – 176						9	14	6			29



## Wohnbauten Bestand am 31. Dezember 2020

Bezug/ Erwerb	Strasse	EFH				MFH						Total
		3,5 Z	4,5 Z	5,5 Z	6,5 Z	1,5 Z	2,5 Z	3,5 Z	4,5 Z	5,5 Z	6,5 Z	
1967	Strahleggweg 1 – 15						12	38	41	8		99
2008	Talackerstrasse 80 – 82							12				12
1944	Talackerstrasse 86			1								1
1935	Talwiesenstrasse 55 – 61, 71 – 73, 95			1				24				25
2011	Unterer Deutweg 23			1								1
2001	Unterrütiweg 26 – 32								8			8
1995	Wartstrasse 147 – 149, 164						6	18				18
1949	Weberstrasse 48 – 60							29	6			35
1956	Weberstrasse 90 – 98							20	16			36
1995	Weststrasse 47 – 49							1	10	1		12
1948	Wieshofstrasse 75 – 77								8			8
1954	Wieshofstrasse 79						3	7				10
1978	Wingertlistrassen 20 – 26						4	15	15	4		38
1948	Wolfbühlstrasse 2 – 24, 5 – 21		1					6	37	42		86
1966	Wolfbühlstrasse 34a – c					4		9	9			22
2011	Wolfbühlstrasse 40, 44, 48							9	18			27
1950	Wolfbühlstrasse 66 – 72							6	8			14
1994	Wolfbühlstrasse 74 – 82			5								5
1995	Wüflingerstrasse 91 – 97, 139 – 141								36			36
1951	Zwinglistrassen 32 – 42							18	18			36
<b>Sennhof</b>												
2003	Linsentalstrasse 5 – 25, 33 – 37	2	1				6	36	47	9	3	104
2018	Oberzelgweg 1 – 11 / 2 – 22						14	54	65	6		139
2003	Tösstalstrasse 364								1			1
<b>Bülach</b>												
2017	Kasernenstrasse 93 – 105					2	14	33	25			74
<b>Flurlingen</b>												
1982	Dorfstrasse 35 – 41					5	5	8	6	2		26
1982	Trüllenweg 2 – 6						1	3	5	4		13
<b>Islikon</b>												
2014	Bleichwiesenstrasse 12 – 18						5	6	12	4		27
2014	Hauptstrasse 14							9				9
1960	Hauptstrasse 16 – 18							3	9			12
1960	Kefikonerstrasse 6 / 6a						2	6	6			14
<b>Neftenbach</b>												
1942	Heimstättenweg 1 – 11, 2			5								5
2006	Tösswiesenstrasse 17 – 39, 41 – 51			12				12	24			48
<b>Schaffhausen</b>												
2019	Akazienstrasse 1 – 37		21	12								33
2019	Alleeweg 3 – 11			8								8
2019	Birkenstrasse 4 – 10		4									4
2019	Rothüsiweg 9 – 21					4	8	33	4			49
2019	Seewadelstrasse 25 – 27							12				12
2019	Stimmerstrasse 43 – 59		6	3								9
2019	Winkelriedstrasse 46 – 50							8	20			28
<b>Sulz Rickenbach</b>												
2000	Riedmühlestrasse 21 – 39			24			3	8	29	15	1	80
<b>Wiesendangen</b>												
2018	Gemeindehausweg 9 – 15							18	6			24
2016	Schulstrasse 8a – d						6	7	2	3		18
		11	89	175	1	25	179	794	863	90	4	2231

# Die Siedlungen der HGW



**HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur**  
Technoparkstrasse 3 | 8406 Winterthur  
T 052 244 39 39 | [info@hgw-wohnen.ch](mailto:info@hgw-wohnen.ch) | [www.hgw-wohnen.ch](http://www.hgw-wohnen.ch)

