





## **Impressum**

### **Inhalt und Redaktion:**

HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur,  
Tamara Koller, Kommunikation

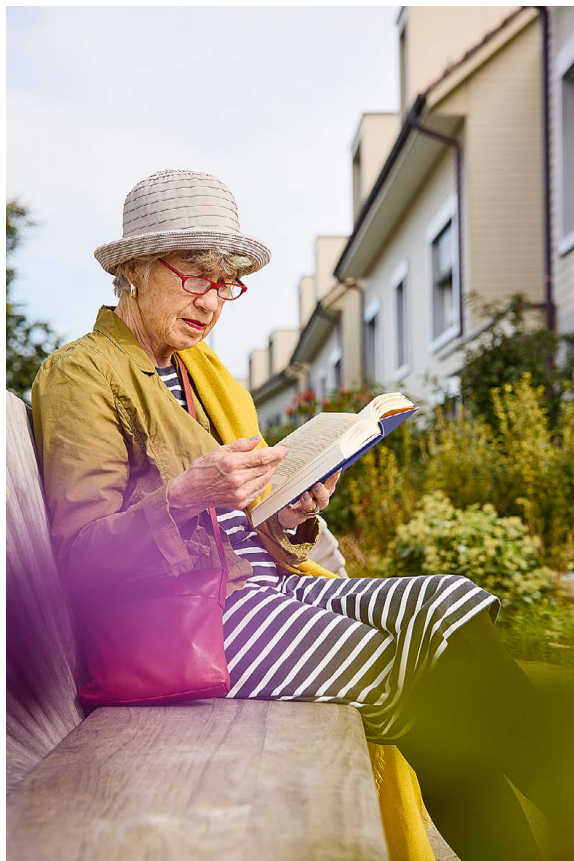
### **Textredaktion:**

Partner & Partner AG, Winterthur

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

**Druck:** Mattenbach AG, Winterthur

**Fotos:** Andreas Mader, Winterthur



Kein Mensch ist eine Insel – wir alle haben eine Umwelt, mit der wir interagieren und die wir zum Leben brauchen. Dies kann die soziale Umwelt sein, aber auch die Natur und ihre Ressourcen. Diesen Austausch von Menschen untereinander und mit der Natur wollen wir bewusst nachhaltig gestalten. Das heisst: so, dass er einen langfristigen positiven Effekt hat. Dieser Gedanke wurde vom Fotografen Andreas Mader für den vorliegenden Geschäftsbericht 2021 in Bildern festgehalten. Sie zeigen das Sorgetragen zur Natur und füreinander – unabhängig von Alter und Kultur.

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 2021
28	Bilanz per 31. Dezember 2021
29	Erfolgsrechnung 2021
30	Geldflussrechnung 2021
31	Anhang zur Jahresrechnung
35	Bericht der Revisionsstelle zur ordentlichen Revision an die Generalversammlung
36	Liegenschaftswerte
38	Organisation
42	Ausblick 2022
43	Bestand Wohnbauten

# Brief an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter



### Covid auch 2021 ein Thema

Entgegen den Erwartungen hat uns die Covid-Thematik leider auch 2021 begleitet. In der Geschäftsstelle, den Quartierräumen oder bei Anlässen hat die «Neue Normalität» mit den entsprechenden Einschränkungen Einzug gehalten – und alle haben sich damit vorbildlich arrangiert.

Erfreulich ist die Erkenntnis, dass sich gerade in dieser schwierigen Zeit der Zusammenhalt in der HGW bewährt hat, sodass wir weder Covid-bedingte Mieter- noch Mitarbeiterwechsel zu verzeichnen hatten. Auch hatte die Pandemie glücklicherweise kaum einen Einfluss auf das Rechnungsergebnis. Der soziale Austausch kommt aber nach unserer Einschätzung immer noch etwas zu kurz.

Wir blicken dennoch positiv in die Zukunft und finden nach dem Krisenmodus nun auch wieder Zeit, um uns mit Zukunftsthemen und neuen Projekten zu beschäftigen.

### Statuten und Reglemente

Basierend auf der von den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn im Rahmen der Generalversammlung genehmigten Statutenänderung sind die neuen Statuten per Generalversammlung 2021 eingeführt worden. Dies hatte zur Folge, dass die verschiedenen Reglemente auf ihre Gültigkeit hin überprüft werden mussten. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt, sodass die überarbeiteten und vom Vorstand und der Geschäftsleitung bewilligten Reglemente per 1. Januar 2022 eingeführt wurden. Das überarbeitete Reglement Solidaritätsfonds wird an der nächsten Generalversammlung zur Genehmigung präsentiert.

### Nachhaltigkeit

Eines der erwähnten Zukunftsprojekte ist das Thema Nachhaltigkeit, welches in der HGW eine hohe Bedeutung genießt und in der Vision/Strategie 2025 explizit festgehalten wurde. Die Bau- und Entwicklungskommission hat sich im vergangenen Jahr intensiv mit dieser Thematik auseinandergesetzt und «Leitlinien für nachhaltige Bauten, Infrastrukturen und Aussenräume der HGW» definiert. Die Leitlinien umfassen die Aspekte

Ökologie, Ökonomie sowie Soziales und orientieren sich am «Rahmenplan Stadtklima» der Stadt Winterthur. Sie definieren, wie die HGW künftig baut und saniert. Zwar sind die Leitlinien nun erstmals schriftlich festgehalten, doch Nachhaltigkeit ist für die HGW kein neues Thema. Projekte der HGW werden im «Rahmenplan Stadtklima» sogar als gute Beispiele erwähnt. Zudem wurde auch der «Gestaltungsplan Grabenacker» in mehrjähriger Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachstellen in ökologischer Hinsicht optimiert.

«Nachhaltigkeit ist für uns kein neues Thema – aber ein wichtiges.»

---

Martin Schmidli, Geschäftsführer

### Nachfolge

Acht Jahre hat Martin Schmidli als Geschäftsführer die HGW geleitet und in dieser Zeit massgeblich geprägt. Sein frühzeitig kommunizierter Entscheid, sich noch vor dem 65. Lebensjahr pensionieren zu lassen, hat es ermöglicht, uns rechtzeitig mit der Neubesetzung zu beschäftigen. Mit Gamal Rasmy konnte entsprechend ein geeigneter Nachfolger gefunden werden, der nicht nur mit seiner sympathischen und positiven Art, sondern auch mit dem Immobilien-Fachwissen und mit Wohnort und Lebensmittelpunkt in Winterthur zur HGW passt.

Deutlich länger war Albi Schwarz als Vorstands-Mitglied und Aktuar für die HGW tätig – nämlich stolze 37 Jahre. In dieser Zeit haben sich nicht nur die HGW, sondern auch das Umfeld und die bei der HGW tätigen Personen verändert. Man kann also ohne zu übertreiben sagen, dass Albi Schwarz bei der HGW viel erlebt hat und diese mit seinem Engagement, seinen kritischen Fragen und seinen Inputs in all diesen Jahren mitgeprägt hat. Er ist das erste Vorstandsmitglied, das der neu in den Statuten festgehaltenen Amtszeitbeschränkung von 15 Jahren «zum Opfer fällt». Er bleibt der Ge-



Martin Schmidli, Geschäftsführer, und Dieter Beeler, Präsident.

nossenschaftswelt jedoch als Präsident einer anderen Genossenschaft erhalten. Die Nachfolgesuche für Albi Schwarz ist gestartet und in vollem Gange.

### 100 Jahre HGW

2023 feiert die HGW ihr 100-jähriges Bestehen. Ein schönes und stolzes Jubiläum, das auch gebührend gefeiert werden soll. Das Konzept ist so aufgebaut, dass bereits im Vorfeld verschiedene Aktivitäten in den Siedlungen erfolgen und so eine Spannung und ein Miteinander entsteht, das im Jubiläumsfest in den Eulachhallen am 9. September 2023 seinen Höhepunkt erreicht. Dabei sollen Sie sich als Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler aktiv einbringen und ein wesentlicher Bestandteil des Jubiläums sein. Wir freuen uns auf Ihre Ideen, Aktivitäten und Ihr Engagement.

Dieter Beeler  
Präsident

Martin Schmidli  
Geschäftsführer

## Würdigung Martin Schmidli

Martin Schmidli zu beschreiben, fällt mir nicht leicht – er passt in kein klassisches Schema. Er ist, im positiven Sinne, ein «Charakterkopf» mit Ecken und Kanten sowie Emotionen, die man auch mal zu spüren bekommt und die immer wieder zu lebhaften Diskussionen geführt haben. Als Macher kennt er zwar die Theorie, verlässt sich aber lieber auf seine grosse Erfahrung und sein Bauchgefühl, mit dem er die HGW in den vergangenen Jahren weiterentwickelt und professionalisiert hat. Dabei hat ihm seine Offenheit gegenüber Neuem ebenso geholfen, wie sein Interesse an den Personen. So hat er mit seiner Sozialkompetenz und seinem menschenorientierten Umgang doch einigen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern sowie Mitarbeitenden in schwierigen Momenten geholfen, eine Lösung zu finden.

Martin ist HGW-Geschäftsführer, seit ich mich erinnern kann beziehungsweise Präsident bin. Es fällt mir schwer, mir die HGW ohne ihn vorzustellen. Trotzdem ist dies seit Anfang 2022 Tatsache und bietet, wie immer bei Veränderungen, auch die Chance für neue Ideen.

Ich freue mich auf diese neuen Ideen. Noch mehr freue ich mich aber für Martin Schmidli, dass er seinen Alltag nun selber bestimmen kann und sicher häufiger auf dem Golfplatz anzutreffen sein wird.

Im Namen des Vorstandes und der ganzen HGW danke ich ihm ganz herzlich für sein grosses und nicht selbstverständliches Engagement für die HGW. Mögen seine noch nicht erfüllten Wünsche bei guter Gesundheit in Erfüllung gehen und auch genug Zeit für einen gelegentlichen HGW-Besuch bleiben.

Dieter Beeler, Präsident

Nachhaltige Beziehungen  
stärken die Gemeinschaft  
und die Individuen.



## Nachhaltigkeit bei der HGW

Nachhaltigkeit ist ein grosses Wort – und alle verstehen etwas anderes darunter. Die HGW hat das Thema für sich bearbeitet und Leitlinien für die Umsetzung entwickelt. Im Fokus sind die drei Bereiche Ökologie, Soziales und Ökonomie.

### Ökologie: Ressourcen sparen oder wiederverwenden

Unsere Umwelt und der Umgang mit den Ressourcen stehen beim Thema Ökologie im Zentrum. Wir achten darauf, Materialien wo möglich wiederzuverwerten – und ganz grundsätzlich nichts zu verschwenden. Hier einige Beispiele:

Schon länger setzen wir Photovoltaik- und Solaranlagen ein. So benötigen wir weniger Atomstrom und fossile Energien wie Öl und Gas. Das reduziert unseren CO<sub>2</sub>-Ausstoss. Für den gewünschten Effekt müssen die Anlagen 15 bis 20 Jahre in Betrieb sein. Der selbstproduzierte Strom und das mit Sonnenwärme aufbereitete Warmwasser kommen den Bewohnenden aber schon früher zugute, wie in den Siedlungen Grüntal, Robinien-/Spitzweg und Seuzacherstrasse.

«Wir möchten unser Potenzial noch besser nutzen, um nachhaltiger und unabhängiger zu werden.»

Sandro Morsello, Leiter Bewirtschaftung

Die Bewohnenden profitieren dort von geringeren Stromkosten. Oft ist Energiesparen aber gar nicht so spektakulär: Wir prüfen und ersetzen wo sinnvoll bestehende Beleuchtungen mit sparsameren LED-Leuchtmitteln und rüsten sie mit einer intelligenten Steuerung aus – damit nur da beleuchtet wird, wo sich jemand bewegt.

Bei diesen Massnahmen haben wir auch die sogenannte graue Energie im Blick: Das ist die Energie, die es braucht, um solche Technologien herzustellen. Darum ersetzen wir genau dann etwas, wenn klar ist, dass die

Bilanz durch den Ersatz von etwas Neuem wirklich positiv sein wird – bei der Beleuchtung ist das etwa nach einer Nutzungsdauer von zehn Jahren.

Auch die Verarbeitung und Nutzung von nachhaltigen Materialien sowie die Wiederverwendung von bereits genutzten Materialien gehört zum Thema Ökologie. Hier setzen wir zum Beispiel vermehrt auf Holz- und Hybridbauten. Dabei legen wir auch Wert darauf, dass das Holz wenn möglich aus der Schweiz kommt. Oder wir setzen alte Materialien wieder neu ein: Bei der Entwicklung der Siedlung Grabenacker verwenden wir Natursteinplatten aus der Siedlung an der Seuzacherstrasse wieder – oder Balken von alten Häusern werden zu Lounge-Ecken umfunktioniert. Auch Pflanzen, die entfernt werden müssen, pflanzen wir wo sinnvoll und möglich wieder ein.

Solche Wiederverwertungen sind eine grosse Umgewöhnung: Wir sind es uns in unserer Gesellschaft immer noch gewohnt, gebrauchtes Material einfach zu entsorgen. Und das Wiederverwenden von Materialien ist auch nicht immer einfach. Manchmal hat man gerade keine Gelegenheit, Gebrauchtes einzusetzen und eine längerfristige Lagerung wäre wiederum auch nicht nachhaltig. Wichtig ist, dass man vorausschauend plant und das Bewusstsein dafür schärft – damit man so viel wie möglich wiederverwenden kann. Insgesamt sind es vielleicht wenige Massnahmen, aber in der Summe können sie doch viel ausmachen.

Manchmal hat dieses Hinterfragen der Gesamtbilanz auch auf den ersten Blick merkwürdige Konsequenzen. So bieten wir zum Beispiel keine PET-Sammelstellen in unseren Siedlungen an – und wurden auch schon oft darauf angesprochen. Unsere Haltung ist: PET zu sammeln ist nur eine Symptombekämpfung. Wir wollen unsere Bewohnenden dazu ermuntern, das Winterthurer Hahnenwasser von bester Qualität zu trinken. Das ist gratis und verursacht überhaupt keinen Abfall. Das ist noch besser!

### **Soziales: Teilen und Teilhaben**

Soziale Nachhaltigkeit gehört zu unseren Kernwerten, die wir schon lange pflegen – es ist Teil unserer DNA. Was wir ausbauen möchten, auch im Zusammenhang mit Ressourcenschonung, sind Sharing-Konzepte. Es geht dabei darum, gewisse Dienstleistungen oder Objekte zur Verfügung zu stellen, die man gemeinsam nutzen kann. So zum Beispiel bei der Mobilität: Bei der Geschäftsstelle gibt es schon einen E-Smart und zwei E-Velos, die alle Mitarbeitenden nutzen dürfen. Solche Konzepte möchten wir erweitern.

Auch bei der Biodiversität besteht eine Wechselwirkung zur sozialen Nachhaltigkeit: Bei der Aufwertung der Aussenräume beziehen wir die Bewohnenden ein, um ihre Anliegen für einen gemeinsam nutzbaren Aussenraum abzuholen. Dabei erfahren sie, was zum Beispiel der Zweck der neuen Blumenwiese oder des Laubhaufens ist, den wir im Herbst und über den Winter liegen lassen. Wenn die Bewohnenden Glück haben, dürfen sie dann im Frühjahr einen Igel beobachten,

der aus dem Winterschlaf erwacht und in ihrer Siedlung die Schnecken frisst.

### **Ökonomie: Werterhaltung**

Der Wert unserer Liegenschaften ist der zentrale wirtschaftliche Wert unserer Genossenschaft: Einerseits möchten wir diesen kennen, andererseits möchten wir auch verstehen, wie die Werterhaltung am besten sichergestellt werden kann – und mit welchen Massnahmen. Darum prüfen wir unsere Liegenschaften regelmässig. So können wir am besten entscheiden, ob und welche Arbeiten notwendig sind: Muss man sanieren, abreissen, neu bauen? Auch hier spielt die graue Energie eine grosse Rolle. Denn manchmal ist es nachhaltiger, eine etwas ältere Anlage nicht sofort aufwendig neu zu gestalten, sondern noch eine Zeit lang zu unterhalten. Natürlich pflegen wir die Liegenschaften fortlaufend, damit ihr Wert möglichst gut erhalten bleibt. So bleiben auch wir als wirtschaftliches Unternehmen nachhaltig.

## Die HGW der Zukunft

### **Vision**

Wir haben ein Haus ausschliesslich mit Re- und Upcycling-Materialien gebaut. Dabei haben wir die Fassade und das Dach begrünt und ersetzen so einen Teil der Grünfläche, die für diesen Neubau genutzt wurde. Das Haus bietet hochwertigen Wohnraum zu einem erschwinglichen Preis und beinhaltet ausreichend geteilte Räume, wie zum Beispiel Werkräume. Die Bewohnenden haben keine eigenen Autos, sondern nutzen den öffentlichen Verkehr und ab und zu die für alle zur Verfügung stehenden E-Autos.



### **Konkret**

#### **Folgende Massnahmen nehmen wir in Angriff:**

- Biodiversität ausbauen
- Beim Heizen auf erneuerbare Energien setzen
- Sharing-Konzepte für Mobilität und Raumnutzung ausbauen
- Zusammenarbeit mit lokalen Anbieterinnen und Anbietern fördern
- Schweizer Produkte wählen



## Vier nachhaltige Fragen an vier HGWlerinnen und HGWler

**1 Ist nachhaltiges Wohnen und Leben nicht teuer? Wie lässt sich das mit der Strategie, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, vereinbaren?**  
**Sandro Morsello, Bereichsleiter Bewirtschaftung:** Uns stellt sich immer wieder die Frage, wie wir die Kosten für nachhaltige Projekte finanzieren, ohne zu teure Mieten berechnen zu müssen. Wir würden zum Beispiel gerne ausschliesslich mit Schweizer Lieferanten zusammenarbeiten, doch die Herstellungskosten in der Schweiz sind hoch. Ausserdem ist nicht immer Schweiz drin, wo Schweiz draufsteht: Wenn auf einer Waschmaschine «swiss made» steht, heisst das nicht, dass sie vollends in der Schweiz hergestellt wurde. Aber ja: Für uns als Genossenschaft spielt der Preis tatsächlich eine Rolle, damit wir Wohnraum zum günstigen Preis anbieten können. Wir versuchen hier, eine vernünftige Balance zu halten.

**2 Wie bleibt man bei diesen Themen am Ball?**  
**Stefan Zollinger, Bereichsleiter Bau und Planung:** Damit wir in diesen hochkomplexen Themen zeitgemäss agieren, haben wir eine Bau- und Entwicklungskommission. Diese bringt aktuelle Themen ein und diskutiert sie. Zudem arbeiten wir mit externen thematisch fiten Fachleuten zusammen.

**3 Leitlinien sind nur Papier: Wie geht es damit weiter?**  
**Stephan Bless, Vorstandsmitglied:** Nun geht es darum, die Leitlinien intern zu verankern, die Mitarbeitenden und Bewohnenden zu sensibilisieren. Denn jede und jeder kann etwas tun, damit wir alle nachhaltiger werden. Danach machen wir das Ganze messbar: Wir schauen, wie viele Bäume wir pro Jahr pflanzen, wie viel Heizöl wir durch den Einsatz von erneuerbaren Energien sparen und wie viel Quadratmeter Photovoltaikanlagen wir einsetzen. Unsere Leitlinien lehnen sich auch an den «Rahmenplan Stadtklima» der Stadt Winterthur an. Dieser ist für uns wichtig, weil wir in der Gestaltung unserer Aussenräume darauf achten, ausreichend Grünflächen zu garantieren. Wenn wir auf einer bisher grünen Wiese einen Neubau realisieren, müssen wir das mit Dachbegrünung oder weniger Teerfläche kompensieren. Oder wir kaufen ein Stück Wald und nutzen das nachwachsende Holz für Schnitzelheizungen.

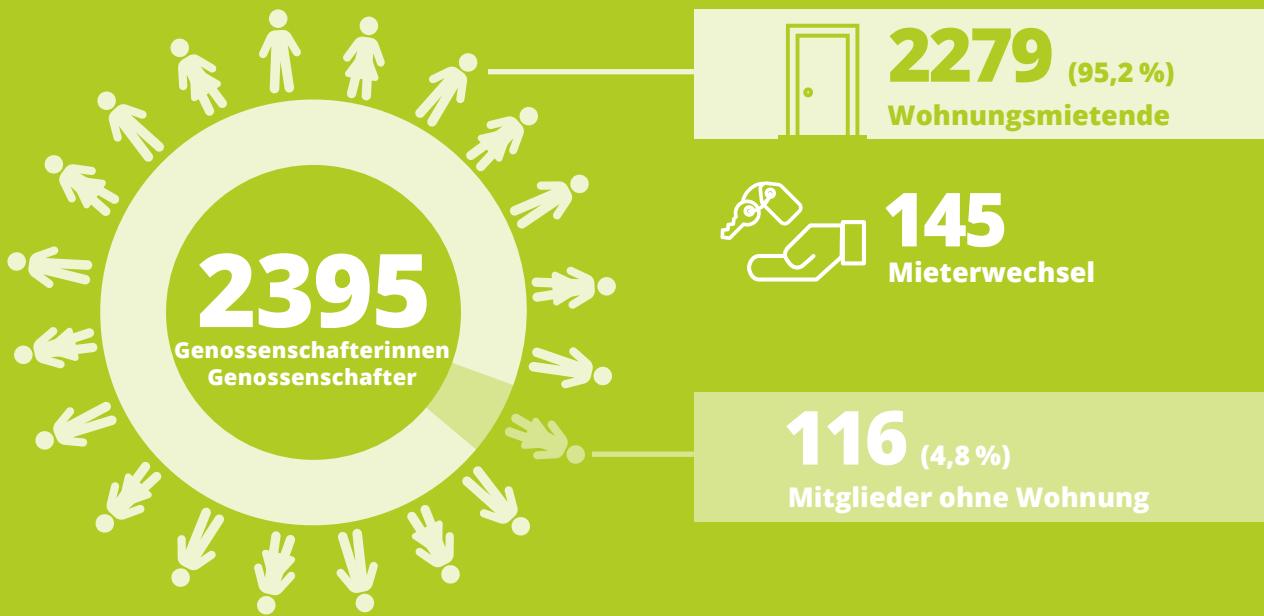
**4 Können die Bewohnenden auch etwas beitragen?**  
**Sabine Binder, Bereichsleiterin Genossenschaftliches:** Ja, es ist durchaus entscheidend, wie wir alle uns verhalten. Wir können nur so nachhaltig sein, wie die Mitarbeitenden und Bewohnenden ihren eigenen Ressourcenverbrauch steuern. Das beginnt im Kleinen: Beim Zähneputzen das Wasser nicht laufen lassen, eher duschen als baden und dabei nicht zu lange duschen. Hier zählt der Grundgedanke: Ansprüche herunterschrauben, nicht alles unbedingt haben wollen oder prüfen, ob man etwas wirklich braucht.



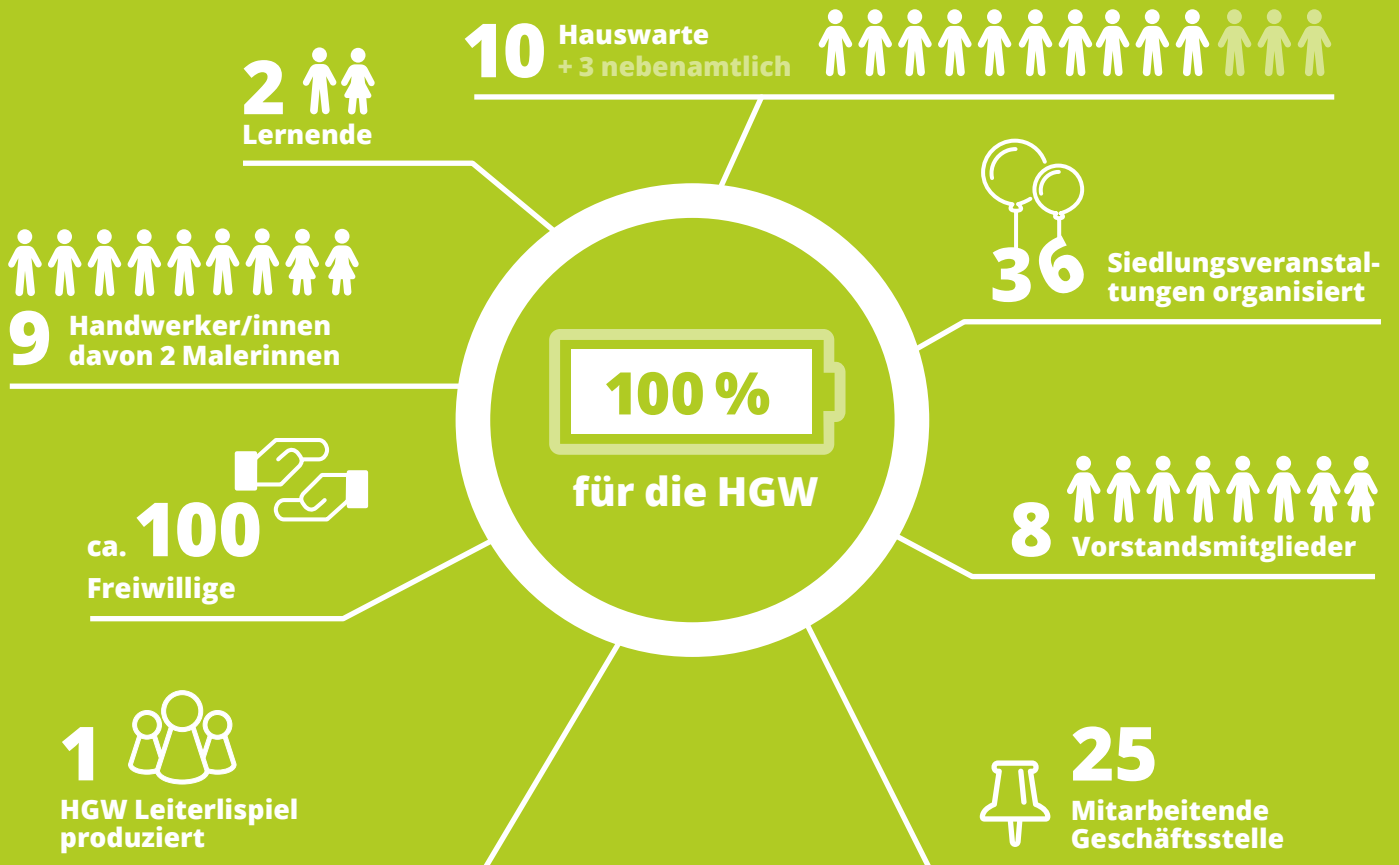
Unsere Merkblätter mit nachhaltigen Verhaltenstipps sind hier zu finden:  
[www.hgw-wohnen.ch/wohnen#mieterservice](http://www.hgw-wohnen.ch/wohnen#mieterservice)

# HGW 2021 auf einen Blick

## Genossenschaft



## Engagement



## Objekte

# 2232

Wohnobjekte  
insgesamt



**1** Handwerker-  
zentrum



**9**

Quartierräume  
inkl. nik. Schaffhausen



## Unterhalt



CHF **5,9** Mio.  
insgesamt in den  
Gebäudeunterhalt  
investiert

**6500** kg  
Farbe verbraucht



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



## Nachhaltigkeit



**110** m<sup>2</sup>  
Photovoltaik- und Solar-  
anlagen eingebaut

**400**  
Pflanzen  
gesetzt



ca. **5000** m<sup>2</sup>  
Fläche in Blumen-  
wiese umgewandelt

## Betriebsaufwand

**65,6 %**  
Liegenschafts-  
und Betriebs-  
aufwand



**18,6 %**  
Finanzaufwand

**7,1 %**  
Verwaltungsaufwand

**8,7 %**  
Personalaufwand

## Depositen

CHF  
**45,25** Mio.  
Bestand 31.12.2021



Abnahme Bestand  
im Jahr 2021  
CHF 1,58 Mio.

**462**  
Depositenkonti



# Highlight 2021: Umbau der Hegistrasse 25

Nach dem Umzug der Geschäftsstelle an die Technoparkstrasse wurde mit der Planung und dem Umbau der ehemaligen Geschäftsstellen-Liegenschaft an der Hegistrasse 25 begonnen. Die Büroräumlichkeiten sollten wieder zu Wohnraum werden – und im Anbau endlich Platz für unsere Handwerkerinnen und Handwerker geschaffen werden, deren Magazine bis anhin über die ganze Stadt verteilt waren.

Die ehemaligen Büroräumlichkeiten wurden umfassend renoviert. Ziel war, möglichst viel der bestehenden Bausubstanz zu erhalten und mit zeitgemäßem Wohnkomfort und modernen Elementen zu kombinieren. Im ursprünglichen Zustand belassen wurden die Holztreppe, Geländer und Zimmertüren. Die Wohnräume mit neuem Fischgratparkett strahlen eine behagliche Wärme aus. Die Küche und die Nasszellen wurden mit stylischen Feinsteinzeugplatten im Retrolook versehen und runden die Kombination aus Alt und Neu perfekt ab. Die Küche, die Sanitärapparate sowie die Beleuchtung wurden den heutigen Standards angepasst.

So entstand ein nicht alltäglicher Wohnraum: Die Kombination aus bestehenden und neuen Materialien verleiht dem Haus seinen einzigartigen Charakter. Mit zwei Terrassen steht lauschigen Sommerabenden oder dem Frühstück draussen nichts mehr im Weg. Im dazugehörigen Garten ist zusätzlich Platz zum Spielen und Verweilen. Im Mai 2021 waren die Umbauarbeiten abgeschlossen und seit Juni bietet das Haus einer Familie ein gemütliches Zuhause.

Das Handwerkerzentrum im Anbau ist seit Herbst 2021 fertiggestellt. Ziel war, die einzelnen über die ganze Stadt verteilten Magazine an einem Ort zusammenzuführen. Der im Industriestil gehaltene Ausbau mit vielen unbearbeitet gelassenen Flächen bietet viel Raum für alle benötigten Materialien, Geräte und Werkzeuge. Neu haben die Handwerkerinnen und Handwerker einen Aufenthaltsraum mit einer kleinen Küche sowie zwei Garderoben mit Duschen.



Besuchen Sie die Website  
[www.hgw-wohnen.ch/bauen](http://www.hgw-wohnen.ch/bauen)

### Architekt

Renespa AG, Weinfelden /  
Isler Architekten AG, Winterthur

### Bauleitung

Renespa AG, Weinfelden

### Konstruktion

bestehend

### Ausführung

2020 – 2021





Nachhaltigkeit heisst  
auch: füreinander und zur  
Natur Sorge tragen.

### Weitere Projekte



#### Kindergarten Sennhof

Damit die umfassenden Sanierungs- und Umbauarbeiten im denkmalgeschützten Kindergarten speditiv durchgeführt werden können, zügelten die Kinder im September 2021 in ein Provisorium. Die bestehende Wohnung im Obergeschoss wird so umgebaut, dass künftig Platz für eine zweite Kindergartenklasse besteht.

#### Projektverantwortung

Sandro Morsello,  
Leiter Bewirtschaftung HGW

#### Umsetzung

Grünwerk AG und Gärtner der HGW

#### Ausführung

ab 2021, in verschiedenen Siedlungen

#### Architekt

Architekturbüro Johann Frei,  
Winterthur

#### Baumanagement

Architekturbüro Johann Frei,  
Winterthur

#### Ausführung

Oktober 2021 bis Oktober 2022



#### Hörnlistrasse

Die Hörnlistrasse ist eines unserer Pilotprojekte für mehr Biodiversität in den Siedlungen. Unter Einbezug der Bewohnenden wurde der Aussenraum so umgestaltet, dass wieder mehr Lebensraum für einheimische Pflanzen und Tiere entsteht. Die Arbeiten sind nun beendet und wir sind gespannt, welche «Bewohnerinnen und Bewohner» in den nächsten Jahren Einzug halten werden. In der Siedlung finden sich diverse Informationstafeln und auf [www.hgw-wohnen.ch/biodiversitaet](http://www.hgw-wohnen.ch/biodiversitaet) berichten wir laufend über die Projekte zum Thema.



#### Siedlung Grabenacker

Die Siedlung Grabenacker gehört zu den schutzwürdigen Bauten des Kantons Zürich, was eine sorgfältige Planung und den Einbezug diverser Gremien bedingt. Seit November 2021 ist das Musterhaus fertiggestellt. Es zeigt, wie die Wohnhäuser nach der Instandsetzung aussehen könnten. Die Instandsetzung erfolgt in mehreren Etappen. Für die Ersatzneubauten wird 2022 ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben.

#### Architekt Instandsetzungen

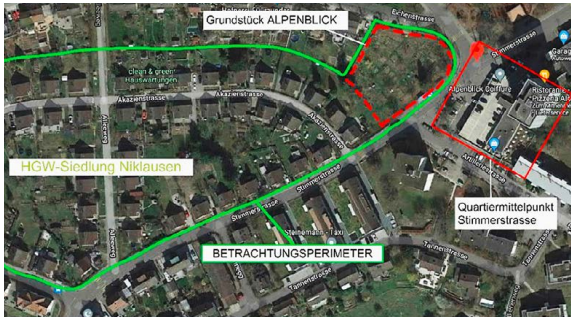
Fahrländer Scherrer Jack Architekten,  
Zürich

#### Baumanagement Instandsetzungen

Baumanagement Wild GmbH, Winterthur

#### Ausführung

2023 bis ca. 2028



### Alpenblick

Auf dem heute unbebauten Areal sollen rund 20 Wohnungen und ein für die Öffentlichkeit nutzbarer Quartierraum entstehen. Die HGW ist bereits Eigentümerin der benachbarten Eisenbahner-Siedlung mit Einfamilienhäusern. Die neue Siedlung Alpenblick ist eine optimale Ergänzung dazu. Mit einer ansprechenden Überbauung soll das Quartier weiter gestärkt und eine städtebauliche Verbindung zwischen den Einfamilienhäusern und dem benachbarten Hochhaus hergestellt werden. Im nächsten Schritt wird ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Das Siegerprojekt soll Ende 2022 feststehen.

**Architekt**  
noch offen  
**Baumanagement**  
noch offen  
**Ausführung**  
noch offen

**Architekt**  
noch offen  
**Baumanagement**  
noch offen  
**Ausführung**  
noch offen



### Siedlung Mattenbach

Die Siedlung Salomon-Bleuler-Weg/Weberstrasse/Unterer Deutweg besteht aus mehreren um einen Innenhof angeordneten Mehrfamilienhäusern. Aufgrund ihres Alters und der hohen Unterhaltskosten besteht Sanierungs- oder Ersatzbedarf. Im Jahr 2014 wurde ein Gestaltungsplan über das ganze Gebiet bewilligt, der die Möglichkeit für Ersatzneubauten bietet, eine Sanierung aber nicht ausschliesst. Mit einer detaillierten Analyse der Siedlung ist die Grundlage für eine auf das Umfeld abgestimmte Entwicklungsstrategie erstellt worden, die einerseits eine Sanierung der Mehrheit der Liegenschaften vorsieht und andererseits Raum für einen Ersatzneubau offenlässt. In einem nächsten Schritt finden Abklärungen zur Umsetzbarkeit statt.

**Baumanagement**  
Renespa AG, Weinfeldten  
**Ausführung**  
April 2021 bis Juli 2022



### Seuzacherstrasse

Bei den vier Mehrfamilienhäusern aus den Jahren 1955–1959 mit insgesamt 48 Wohnungen wurden laufend kleinere Renovierungsarbeiten ausgeführt. Nun steht eine Totalsanierung an. Der Totalsanierung wurde im Sinne der sozialen und baulichen Nachhaltigkeit gegenüber einem möglichen Ersatzneubau der Vorzug gegeben. Während der Umbauphase können die Bewohnenden innerhalb der Siedlung umziehen und nach Abschluss der Arbeiten ihre definitive Wohnung beziehen.

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

## Wer schmatzt denn da?

Sam, die Saatkrähe, und seine Frau Brigitte brüten über ihren neuen Eiern. Die letztjährigen Vögelchen sind ausgeflogen und die erste Ehekrise bahnt sich an. Frau Fink\*, die Anwohnerin, fürchtet sich schon vor dem lauten Gezeter der beiden – und macht dabei eine Entdeckung.

**Sam:** Schatz, wir sind nun schon lange zusammen – und wie alle Saatkrähen schätze ich unsere lebenslange Partnerschaft. Aber da ist etwas, was ich gerne ansprechen würde. Das mit dem Schmatzen...

**Brigitte:** Oh, ich bin sehr froh, dass du das Thema so proaktiv anschneidest! Ich wollte dich nämlich auch schon darauf ansprechen. Es ist wirklich nicht schön.

**Sam:** Ja, das finde ich auch. Das ist ja auch kein gutes Vorbild für unsere neuesten Jungtiere. Ich hoffe, dieses Jahr sind die Kleinen etwas weniger gefräßig – dieser Stress letztes Jahr!

**Brigitte:** Es ist anstrengend, aber wir sollten darüber nicht unsere guten Manieren vergessen.

**Sam:** Genau. Also, dann bin ich froh, haben wir darüber gesprochen und dass du das einsehst.

**Brigitte:** Ähm, also wie meinst du das jetzt? Ich bin ja nicht die, die schmatzt.

**Sam beginnt zu flattern und sich aufzuregen:** Wer denn sonst bitteschön! Natürlich schmatzt du, wie ein alter Bär!

**Brigitte plustert sich auf und kräht und schreit:** Jetzt ist es aber genug, ich muss hier schon die nächste Generation ausbrüten, Tag und Nacht und du schnappst dir die dicksten Engerlinge und vor lauter Schmatzen kann niemand mehr schlafen!

**Das Fenster im nahegelegenen Haus fliegt auf und Frau Fink meldet sich:** Ihr elenden Streit-Krähen! Aufhören und vertragt euch wieder. Ihr braucht die Energie für eure Vögelchen, sobald sie dann da sind – ihr wisst ja vom letzten Jahr, wie anstrengend das war. Und Lärm haben wir ja dann wieder genug.

**Sam:** Okay, entschuldigen Sie, Frau Fink, es geht darum, dass Brigitte schmatzt und es nicht zugeben will.

**Brigitte:** Herrjesses Sam, wirklich! Frau Fink... Sie wissen doch, dass die Männer manchmal selber nicht merken, wenn sie vielleicht etwas zu laut sind. Ich will ja auch gar nicht schimpfen, ich will einfach in Ruhe die Eier ausbrüten. Er ist ja sonst wirklich toll und füttert mich in dieser Zeit sehr vorbildlich.

**Frau Fink:** Hm. Ich weiss, was ihr meint – ich höre das Schmatzen auch. Ich dachte schon mein Mann... Aber ehrlich gesagt habe ich das Gefühl, es kommt eher vom Laubhaufen her.

**Sam:** Das kann nicht sein, da hat es fast keine Würmer und Engerlinge mehr... da finde ich nie etwas.

**Frau Fink:** Und dafür gibt es denke ich eine schmatzende Erklärung! Es schmatzt nämlich immer während der





Dämmerung besonders laut. Und raschelt und schnüffelt. Ich habe den Eindruck, wir haben einen neuen, sehr herzigen Siedlungsmitbewohner – einen Igel! Wenn das mal kein gutes Zeichen für unsere naturnahe Umgebung ist.

## «Lasst uns doch einfach alle aufeinander Rücksicht nehmen.»

Frau Fink

**Sam:** Pah, Igel! Immerhin besser als ein Bär – aber ich weiss nicht, was an den kleinen Tätzchen und Näschen herzlich sein soll. Die fressen unsere Würmer und Schnecken wie die Mähdrescher weg. Brigitte, wir müssen etwas tun.

**Frau Fink:** Ich warne euch – ihr lasst mir den Igel in Ruhe: Es hat hier für alle Tiere genügend Nahrung und es gibt absolut keinen Grund, wieder einmal laut zu werden. Ihr seid wirklich streitsüchtig, ihr Saatkrähen. Nur hübsch sein reicht wohl nicht.

Ein lautes Schnaufen und Fauchen ertönt aus dem Laubhaufen. Es raschelt. **Träge blinzelnd guckt ein Igel aus dem Haufen und beschwert sich:** Ihr Lärmis! Ich versuche hier zu schlafen! Und das ist gar nicht so einfach: Tagsüber lärmt ihr und versucht mir die Würmer wegzufressen und in der Nacht muss ich auf die Jagd! Ich muss bis im Herbst noch einiges an Gewicht dazufuttern – dann mache ich Winterschlaf und zehre von meinen Reserven. Dann könnt ihr so viel zetern, wie ihr wollt, dann höre ich sowieso nichts. Aber jetzt: Ruhe!

**Sam:** Oje, wirklich ein Igel. Also, wenn wir uns schon mal bei Tageslicht treffen – ich bin Sam, die Saatkrähe, und das ist meine Frau Brigitte. Stimmt es, dass Igel auch Vogeleier fressen? Weil dann müssten wir wirklich miteinander sprechen.

**Igel:** Gesprächiges Völkchen seid ihr... wir Igel leben lieber für uns alleine und sind still und ruhig. Mein Name ist übrigens Henri und ich suche eine Frau. Falls ihr von da oben etwas seht, gebt Bescheid. Dann dürft

ihr mich sogar wecken. Und ja, wir essen Vogeleier, aber nur kleine. Ihr lebt ja da oben, oder? Da komme ich eh nicht rauf, also keine Panik. Wenn nur ihr mich in Ruhe lässt!

**Sam:** Okay, das ist schon mal gut. Aber wirklich: Still bist du nicht. Könntest du bitte... Na ja... ein bisschen weniger schmatzen beim Essen? Es stört.

**Henri:** Also, ich muss schon sagen – erst weckt ihr mich mit eurem Gezeter und dann beschwert ihr euch, dass ich zu laut bin?

**Frau Fink:** Lasst uns doch einfach alle aufeinander Rücksicht nehmen, so müssen wir Menschen es auch machen. Vorschlag: Die Familie Saatkrähe verkneift es sich, jeden Streit lauthals auszutragen und konzentriert sich auf den Nachwuchs. Henri – freut mich übrigens – achtet auf seine Tischmanieren und sucht sich eine Frau. Und ich schlafe am Wochenende ungestört aus. So machen wir es!

**Sam und Brigitte:** Ja, so machen wir es.

**Henri:** Bestens – ich gehe dann mal wieder schlafen. Bis später. Und nicht vergessen Bescheid zu geben, wenn ihr eine Igelin seht!

### Steckbrief Braunbrustigel

**Lateinischer Name:** Erinaceus europaeus  
**Vorkommen:** West- und Mitteleuropa  
**Lebensweise:** in einem Bau in dichter Vegetation, dämmerungs- und nachtaktiv  
**Grösse:** 22 – 30 cm  
**Gewicht:** 450 – 700 g  
**Verhalten:** einzelgängerisch, ausser in der Paarungszeit  
**Lebenserwartung:** ca. 7 Jahre  
**Nahrung:** Käfer, Larven, Raupen und andere Insekten, aber auch Regenwürmer, Schnecken, Vogeleier – ein Fleischfresser  
**Paarungszeit:** April bis August



\*Name ist frei erfunden.

# Jahresrückblick

Jeden Mittwoch treffen wir uns in der **Online-Kafipause**. Dabei sind wir kreativ: mit Bildschirmhintergründen aus fernen Ländern, Rätseln oder «Stadt, Land, Fluss».

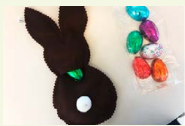


Wir starten das Jahr im **Homeoffice** und organisieren den Betrieb mit einer minimalen Büropräsenz.

Wir sind stolz: Die **Siedlung Oberzelg** gewinnt im Jahr 2021 mit dem **«Sonderpreis für Putz und Farbe»** bereits die zweite Auszeichnung!

Die **Sanierung der Wingertlistrasse** wird zurückgestellt. Eine Covid-konforme Sanierung ist nicht möglich und die Gefahr eines Unterbruchs wegen Covid zu gross.

Der **viele Schnee** hat **unsere Hauswarte** gefordert. Handwerkerinnen und Handwerker sowie Bewohnende haben beim Schneeschaukeln geholfen.



Unsere **Osterüber-raschung** mit dem eierlegenden Osterhasen löst viel Freude bei den Bewohnenden aus.



**Randy Ostermeier** übernimmt das Amt als Hauswart von seinem ehemaligen Lehrmeister **Peter Schmid**, der in Pension geht.

Unser **Projekt «Generation Wohnen Frauenfeld»** verzögert sich aufgrund baurechtlicher Abklärungen. Wir arbeiten mit der Stadt Frauenfeld an einer Lösung.



**Martin Schmidli** geht 2022 in Pension. An einem Vorstands- und Geschäftsleitungsworkshop wird das Anforderungsprofil für die Nachfolge festgelegt.



**Iris Eicher** kehrt aus dem Mutterschaftsurlaub zurück und übernimmt wieder die Siedlungsarbeit im Sennhof.

**Simone Mersch** gibt das Zepter wieder an Iris Eicher zurück und verlässt die HGW (vorübergehend).

Die **Generalversammlung** findet nicht physisch statt. Wir erhalten 720 Abstimmungszettel, ein Rekord! Die **neuen Statuten** der HGW werden genehmigt.

Die **Sanierung der Häuser an der Seuzacherstrasse** wurde gestartet. Währenddessen ziehen die Bewohnenden teilweise zweimal um.

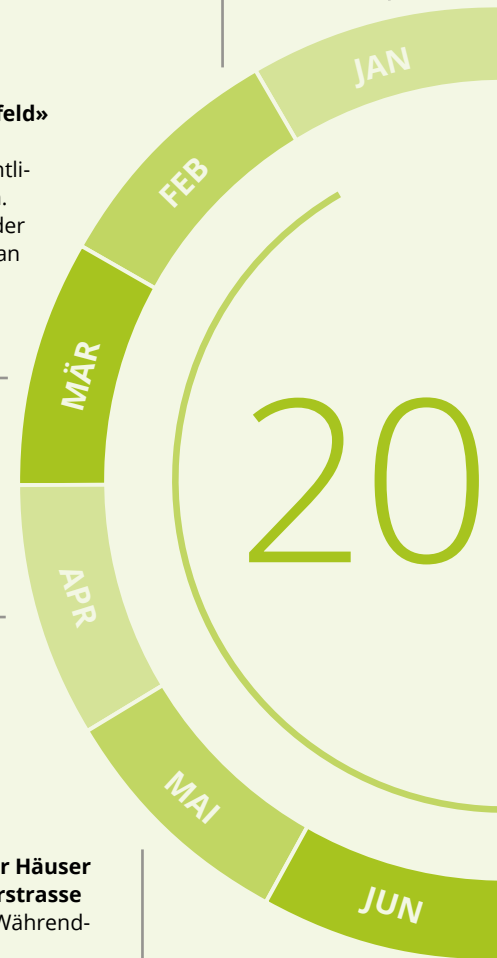


Die HGW kauft acht **Jahreskarten für den Zoo Zürich**, die von den Bewohnenden und Mitarbeitenden gratis genutzt werden können.

Nach dem Okay des Stadtrates geht unser **«Gestaltungsplan Siedlung Grabenacker»** zur Vernehmlassung in das Stadtparlament.



Mit dem Strom der **Photovoltaikanlage in der Siedlung Sennhof** betreiben wir das Ideenhaus. Der Reststrom fliesst ins Netz von Stadtwerk Winterthur.





Unsere **Gratis-Zookarten** sind ein Erfolg: Seit dem Frühsommer wurden sie 70-mal ausgeliehen.

Unser **Logo für die geplante 100-Jahr-Feier der HGW** ist verabschiedet. Wir können heute schon sagen: Das wird toll!

Die Bewohnenden der **Siedlung Grabenacker** erhalten am Tag der offenen Tür einen ersten Einblick ins **Musterhaus**.



**Natascha Graf** verstärkt neu das Team der Malerinnen und Maler.



Die **Mieterinfo-Veranstaltungen** können wieder durchgeführt werden. Unsere Bewohnenden freut es und sie erscheinen zahlreich. Wir freuen uns auch!



**Bruno Gyger** einer unserer Maler, geht nach 20 Jahren bei der HGW in Pension.

Am **Mitarbeitenden-Workshop** stellen wir uns auf humorvolle Art dem neuen Geschäftsführer vor und diskutieren anstehende Projekte.



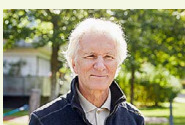
Unser **Geschäftsausflug** führt uns an den Greifensee, wo wir wandernd Rätsel lösen und in Drachenbooten den Teamgeist stärken – dabei werden wir ziemlich nass...



**Gamal Rasmy** wird ab Februar 2022 die Geschäftsführung der HGW von Martin Schmidli übernehmen, der in den Ruhestand geht.

**Simone Mersch** kehrt zurück und übernimmt eine Rolle im Projektteam zur geplanten 100-Jahr-Feier der HGW.

Nach dem Motto «klein aber fein» fand in 12 Siedlungen das **Genossenschaftsfest** statt.



**Kurt Sonderegger** geht nach 13 Jahren als Hauswart bei der HGW in den wohlverdienten Ruhestand.

Die **HGW ist multikulturell**: Menschen aus 75 Nationen leben gemäss einer internen Statistik bei uns.

Das **Biodiversitätsprojekt** in unseren Pilotsiedlungen schreitet voran – nun werden die Gärtner geschult.

Wir können unsere **Quartierräume** wieder öffnen. In der Zeit während der Schliessung haben wir ein Online-Buchungstool aufgebaut.

Die HGW erhält den Zuschlag für das **Areal «Alpenblick» in Schaffhausen**. Dieses soll unsere angrenzende Siedlung Niklausen optimal ergänzen.

## «Mit 18 hatte ich andere Sorgen»

Zwei, die gerade vor einem grossen beruflichen Umbruch stehen: Die 18-jährige Lernende Noa Corsi wird 2022 ihre KV-Lehre bei der HGW abschliessen – und Martin Schmidli mit 63 seine Pensionierung antreten. Was bewegt diese Generationenvertreter? Wir haben die beiden zum Gespräch gebeten.

**Ihr steht beide vor einem grossen Umbruch:  
Seid ihr eher in Sorge oder hoffnungsvoll?**

**Noa:** Schon hoffnungsvoll – aber dennoch mache ich mir auch Sorgen. Im Sommer ist meine Lehre vorbei: Was mache ich dann? Finde ich etwas, das zu mir passt?

**Martin:** Ich muss mir keine ökonomischen Sorgen mehr machen und freue mich also sehr auf den neuen Abschnitt. Es fühlt sich gut an, die Verantwortung abzugeben – es besteht bei der HGW ja eine gute Basis. *(zu Noa)* Ich als «uralter Mann» kann dich beruhigen, ich hatte meine Ausbildung auch erst mit 30 fertig.



Noa Corsi

**Hattest du damals als 18-jähriger Lehrling auch solche Ängste?**

**Martin:** Mit 18 hatte ich andere Sorgen – Musik, Fussball und ja, auch Mädchen haben mich interessiert. Auch sonst war es etwas anders als jetzt: Als Lehrling war man eher still und pünktlich, und weit unten in der Hackordnung.

**Noa:** Das könnte ich mir nicht vorstellen. Arbeit ist doch auch etwas Soziales! Man sollte sich wohlfühlen, finde

ich. Schliesslich verbringt man einen Grossteil seiner Zeit bei der Arbeit.

**Martin:** Das finde ich auch. Und im Vergleich zu meiner Lehrzeit ist es mir als Chef nun wichtig, dass jede und jeder gleich behandelt wird. Denn alle haben Fähigkeiten, die sie unabhängig von ihrem Status einbringen können.

**Hat Martin als Chef auch wirklich so gehandelt?**

**Noa:** Ich finde schon. Du bist mit allen eigentlich gleich im Umgang. Du wusstest zum Beispiel, wenn ich eine gute Note hatte und hast mir gratuliert. Oder eine Karte zum Geburtstag geschrieben – diese konnte ich zwar wegen der Schrift nicht lesen, aber da fühlt man sich schon gleichberechtigt und nicht irgendwie untergeordnet.

**Martin:** Das freut mich zu hören – und das mache ich schon bewusst so. Aber ich bin auch der Typ dazu, ich muss mich überhaupt nicht dazu zwingen. Ich interessiere mich einfach für Menschen. Und das mit meiner Schrift höre ich nicht zum ersten Mal *(lacht)*.

«Es sollte nicht die Aufgabe der jungen Generation sein, die Verantwortung zu übernehmen.»

---

Martin Schmidli

**Nachhaltigkeit ist ein wichtiges Thema bei der HGW – und spaltet die Generationen. Was versteht ihr darunter und wie sehr beschäftigt es euch?**



Martin Schmidli

**Noa:** Ich verstehe darunter, dass man der Umwelt Sorge trägt. Ich gehöre nicht zu denen, die demonstrieren. Aber ich finde das Thema schon wichtig – damit unsere Welt nicht kaputtgeht.

**Martin:** Ich verstehe Nachhaltigkeit etwas umfassender, und über die Umwelt hinaus auch sozial. Grundsätzlich finde ich, es sollte nicht Aufgabe der jungen Generation sein, beim Thema Nachhaltigkeit die Verantwortung zu übernehmen – das müssen die Älteren tun. Die Jungen sollten das Privileg haben, sorglos sein zu dürfen.

**Noa:** Wir denken eben, dass die Älteren zu wenig machen, darum wehren wir uns. Ich selber könnte aber sicher auch mehr tun.

**Martin:** Ich achte privat darauf, nachhaltige Entscheidungen zu treffen, bin aber noch wenig erfolgreich. Aber eigentlich glaube ich, dass die HGW mit ihren Immobilien viel mehr ausrichten kann. Deshalb haben wir auch die Nachhaltigkeits-Leitlinien ausgearbeitet.

**Noa, jetzt ist deine Chance: Was wolltest du Martin schon immer einmal fragen?**

**Noa:** Wenn du zurückblickst – was würdest du als Geschäftsführer der HGW anders machen?

**Martin:** Nichts Grundsätzliches. Und zwar, weil ich die Sachen ausprobiere und dann schaue, was am besten ist. Ich halte das für eine gute Methode. Im Kleinen hätte ich sicher einiges besser machen können, klar. Was hättest du denn anders gemacht, wenn du mich gewesen wärst?

**Noa:** Eigentlich nichts. Denn alle schätzen dich und deine Art und sind wirklich traurig, dass du weg bist. Vielleicht würde ich noch die Vier-Tages-Woche einführen (*lacht*).

## «Palmares» von Martin Schmidli

**Höhepunkt bei der HGW:** Als Einzelereignis wäre das wahrscheinlich die Fusion mit der EBS, weil dies die erste wirkliche Fusion in meinem Leben war.

**Wie viel Geld ausgegeben, und wofür:** Rund 250 Millionen Franken haben wir dafür ausgegeben, dass mehr Menschen in genossenschaftlichem Umfeld und in gut unterhaltenen Wohnungen leben können.

**Wie viele Geburtstagskarten geschrieben:** Wohl über 350.

**Das tollste Bauprojekt:** Spannend war sicher die Entwicklung im Grabi, zusammen mit den Bewohnenden, diversen Amtsstellen und der kantonalen Denkmalpflege.

**Das bleibendste Erlebnis:** Am Geschäftsleitungs-Workshop in Steckborn gab es eine Szene mit zwei Geschäftsleitungsmitgliedern im Ruderboot: Plötzlich haben sie gemerkt, dass nicht beide den Takt angeben können.

**Was ist das grösste Learning:** Schwarmintelligenz ist wirklich besser – auch wenn man selber denkt, dass man es am besten weiss.

**Am meisten vermissen:** Meine Mitarbeitenden und die Begegnungen mit den Menschen.

**Am wenigsten vermissen:** Unfruchtbare Sitzungen, behördliche Langsamkeit und unverständliche Auflagen.

### Leitlinien Nachhaltigkeit

«Nachhaltigkeit» ist ein Wort, das viele nicht mehr hören mögen – und doch stehen dahinter Themen, die existenziell sind und viel umfassen. Damit wir Klarheit erhalten, was die HGW darunter versteht, hat die Bau- und Entwicklungskommission mit dem Vorstand Leitlinien erarbeitet und darin aufgezeigt, was wir darunter zusammenfassen. Die Leitlinien beinhalten die Themen Ökologie, Ökonomie und Soziales. Es geht also von der Bautätigkeit über das Verhalten unserer Bewohnenden und Mitarbeitenden bis hin zu Sharing-Konzepten für die Mobilität. Viel davon ist bereits verankert, einiges ist aber auch neu. Doch stehen wir erst am Anfang. Packen wir es an – wir zählen auf Sie!

### Neue Projekt- und Siedlungsteams

In der HGW gibt es Bereiche und fixe Zuständigkeiten. Für die Weiterentwicklung macht es manchmal jedoch Sinn, diese Strukturen aufzubrechen. Das erreichen wir mit Projektteams, in denen Mitarbeitende aus unterschiedlichen Bereichen gemeinsam für ein Projekt verantwortlich sind. Die Vorteile liegen auf der Hand: Jede und jeder bringt die Interessen und Ideen seines Bereiches ein, Kompetenzen und Synergien werden genutzt, es entsteht mehr Verständnis und Akzeptanz untereinander für das Projekt und das gemeinsam zu erreichende Ergebnis. Dieses Vorgehen hat sich beim Projekt «Bilddatenbank» bereits bewährt. Auch in den Siedlungen funktioniert es bestens, wenn Bau und Planung, Bewirtschaftung und Siedlungsarbeit zusammen entwickeln und arbeiten – und so zum Beispiel ein neuer Quartierraum entsteht. «Miteinander sind wir besser» lautet das Motto.



## 100 Jahre HGW – 100 Jahre miteinander daheim

2023 feiert die HGW ihr 100-jähriges Bestehen. Zu diesem Anlass werden wir am 9. September 2023 ein grosses Jubiläumsfest in den Eulachhallen feiern – ein Fest, für und vor allem mit unseren Bewohnenden. Eine vorgängige Aktivität wird unsere Plauderbar sein. In den Sommermonaten 2022 und 2023 werden die HGW-Mitarbeitenden an 37 Standorten mit einer fahrenden Bar Halt machen, um alle Bewohnenden zu einem geselligen Anlass einzuladen. Mit der Plauderbar kommt auch das Plauderbänkli in die Siedlungen: ein Bänkli oder Liegestühle, die zur Begegnung anregen. Ausserdem wird ein Rezeptbuch die Geschichte der HGW auf lustvolle Art und Weise vermitteln. Dazu sammeln wir Rezepte unserer Bewohnenden sowie verschiedene Geschichten aus den letzten Jahrzehnten.

Das Jubiläumsfest soll bunt, lebendig und vielfältig werden – wie die Bewohnenden der HGW. Das Einbringen eigener Darbietungen, Vorführungen, Essensstände usw. ist sehr erwünscht. Menschen aus rund 75 verschiedenen Nationen und mit den unterschiedlichsten Hintergründen und Lebensentwürfen wohnen bei der HGW – das gibt ein riesiges, spannendes Fest.

Dem ersten Aufruf an der Mieterinfo im November 2021 sind schon zahlreiche Bewohnende gefolgt und haben Geschichten, Rezepte, Ideen und Wünsche formuliert und ihre Unterstützung angeboten. Haben auch Sie Vorschläge, Ideen oder wollen einen Beitrag – Essen, Musik, Tanz, Workshop, Theater, Kinderprogramm oder etwas anderes – zu unserem grossen Fest leisten? Oder möchten Sie in der Arbeitsgruppe Jubiläumsfest mitmachen oder Ihr Lieblingsrezept mit uns teilen? Dann melden Sie sich bei Simone Mersch, s.mersch@hgw-wohnen.ch und besuchen Sie unsere Website [www.hgw-wohnen.ch/100jahre](http://www.hgw-wohnen.ch/100jahre).

## Bilddatenbank – ein weiterer Schritt Richtung Digitalisierung

Über 20 000 Bilder von Wohnungen, Anlässen, Spielplätzen, Fassaden, Mitarbeitenden, Bewohnenden und vielem mehr waren auf dem HGW-Server gespeichert. Fleissig wurden immer noch mehr Aufnahmen hochgeladen, was sowohl unseren IT-Verantwortlichen als auch den Server an die Grenzen brachte. Von Übersicht konnten wir nur noch träumen. Also entschied die HGW: Eine Bilddatenbank muss her. Das Projektteam, bestehend aus Mitarbeitenden aller Fachbereiche, hat gemeinsam die Bedürfnisse ermittelt, ein geeignetes Programm gesucht und viel Aufräumarbeit geleistet. Nach einem ersten grossen Aufwisch sind die Bilder um über die Hälfte reduziert worden. Mithilfe von Begriffen, sogenannten Tags, und Bilderbeschreibungen finden wir künftig unsere Bilder viel schneller und können sie zudem auch bezüglich Datenschutzrichtlinien gezielt verwalten.



## Leiterlenspiel

Es waren einmal ein Illustrator, eine Kommunikationsfachfrau und eine Leiterin Genossenschaftliches, die zusammensassen und über die HGW-Werte philosophierten. Und wie so oft entstehen gute Ideen gemeinsam in entspannter Runde. Wir wollten ein Spiel machen, das die Werte der HGW verkörpert und auf lustvolle Art und Weise Jung und Alt begeistert – und dabei lehrreich ist. Die Umsetzung benötigte dann etwas mehr Zeit, Schweiß, Nerven und Aufwand als anfänglich gedacht. Aber im Juli 2021 war es so weit und das HGW-Leiterlenspiel wurde in alle Haushaltungen geliefert. Und nein, es ist nicht nur ein einfaches Leiterlenspiel, sondern vermittelt auch Wissen rund um die HGW und mit den Aktionskarten passiert auch einmal etwas Unerwartetes. Haben Sie es schon gespielt?

## Einzahlungsscheine mit QR-Code

Im Hinblick auf die vielen Neuerungen im Zahlungsverkehr haben wir uns Gedanken über die künftigen Zahlungsformen gemacht. Bald sind die orangen Einzahlungsscheine nicht mehr gültig und bereits heute verlangt die Post für jede Einzahlung beim Zahlungsempfänger beträchtliche Gebühren. Darum haben wir im Sommer die Umstellung auf die QR-Code-Einzahlungsscheine vorgenommen. Die Bewohnenden haben vier Möglichkeiten, wie sie ihre Miete bezahlen können: per Dauerauftrag, per Lastschrift, mit E-Banking oder weiterhin per Post mit Einzahlungsschein. Bei den ersten drei Varianten wird nur noch ein einziger Einzahlungsschein benötigt. Hier geht ein grosses Dankeschön an unsere Bewohnenden: Viele haben sich für eine digitale und damit auch nachhaltigere Variante entschieden. Die HGW spart so Geld – das für Sinnvolleres eingesetzt werden kann – und natürlich auch Papier.

Gemeinsam die  
Umwelt entdecken und  
schätzen lernen.







# Kommissionsberichte

### **Verwaltungskommission**

Die Verwaltungskommission blieb auch 2021 ihrem Rhythmus treu und liess sich halbjährlich über die personelle sowie finanzielle Situation informieren.

Im Rahmen der Online-Sitzung im Frühjahr stand die Besprechung des Jahresabschlusses des vergangenen Geschäftsjahres 2020, des Solidaritätsfonds, der Depositionskonten und der Hypotheken im Vordergrund.

In der Spätherbstsitzung wurden die finanzielle und personelle Situation des laufenden Geschäftsjahres 2021, das Budget 2022 sowie die Personalplanung erörtert. Die Verwaltungskommission hat dabei die Personal-, Bau- und Finanzplanung für 2022 genehmigt, die Fremdfinanzierung thematisiert und den zu erwartenden Jahresabschluss 2021 besprochen. Vorentscheide zu geplanten Massnahmen wurden diskutiert und gefällt sowie zuhause des Vorstands verabschiedet. Die Bauprojektplanung bis 2026 wurde zur Kenntnis genommen: Die Umsetzungsunsicherheit wurde besprochen und die daraus abgeleitete Schaffung von «Reserve-Projekten» begrüsst. Die Kommissionsmitglieder zeigten sich ausserdem zufrieden, dass das Ziel einer kontinuierlichen Hypothekenfälligkeit erreicht werden konnte.

Die Verwaltungskommission ist mit der Arbeit der Geschäftsstelle und den Mitarbeitenden sehr zufrieden und dankt allen Beteiligten für die gute Arbeit in dieser nicht immer einfachen Zeit.

### **Internes Inspektorat**

2021 wurden fünf Audits durchgeführt, da im vorhergehenden Jahr coronabedingt ein Audit abgesagt werden musste. 15 Prozesse wurden zusammen mit den betroffenen Mitarbeitenden auf Effizienz, Vollständigkeit, Praxistauglichkeit und Zielvorgaben anhand von konkreten Praxisfällen geprüft. Beim Bereich Bau wurde der Garantieabnahme-Prozess gemeinsam mit dem Bereichsleiter Bau und Planung überarbeitet und daraus entstand ein neuer Prozess «Mängelbehebung». Die Auditoren können den Mitarbeitenden der HGW ein gutes Zeugnis für die Prozessbeherrschung ausstellen. Es wurden keine schwerwiegenden Mängel bei den überprüften Prozessen festgestellt. Die Verbesserungsvorschläge wurden in den entsprechenden Berichten festgehalten und die Überprüfung der Vorschläge aus dem Vorjahr 2020 wurden praktisch alle umgesetzt. Für

das Jahr 2022 sind zusammen mit dem Geschäftsführer zehn Prozesse zur Überprüfung definiert worden.

### **Bau- und Entwicklungskommission**

Neben ihren Kernaufgaben, wie die Steuerung von Bauprojekten und die Genehmigung von grossen Auftragsvergaben und Projektabschlüssen, hat die Bau- und Entwicklungskommission (BEK) in diesem Jahr einen besonderen Fokus auf die Ausarbeitung von Leitlinien für nachhaltige Bauten, Infrastrukturen und Aussenräume der HGW gelegt. Zukünftig will die HGW in verschiedenen Bereichen einen aktiven Beitrag zur Nachhaltigkeit und zum Klimaschutz leisten. Diesen Weg kann die HGW nur zusammen mit den Bewohnenden beschreiten und informiert und sensibilisiert daher bewusst betreffend Umweltthemen. Wir tragen gemeinsam zu unserem Immobilienbestand Sorge, versuchen Materialien wiederzuverwenden, setzen auf erneuerbare Energien und vieles mehr.

Solche sinnvollen Massnahmen werden in all unseren Projekten geprüft und tragen dazu bei, bezahlbaren, hochwertigen Wohnraum zu schaffen und zu unterhalten. 2021 fanden insgesamt 24 BEK-Sitzungen statt, meistens im Sitzungszimmer, aber auch online oder direkt auf einer Baustelle.

### **Beschwerdekommision**

In diesem Jahr wurde die Beschwerdekommision (BsK) durch die Geschäftsleitung der HGW über zwei eingegangene Beschwerden informiert. Da sich diese Fälle jedoch noch in einer frühen Eskalationsphase befanden, wurde die BsK lediglich in Kenntnis gesetzt, dass mit den Parteien Gespräche im Gange seien und nach Lösungen gesucht werde. An dieser Stelle sei einmal mehr erwähnt, dass sowohl die Bewirtschafterinnen als auch der Bereichsleiter der Bewirtschaftung in Konfliktsituationen zwischen den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern stets einen für alle Beteiligten vertretbaren Konsens anstreben – dafür möchten wir uns ausdrücklich bedanken.

## Lagebericht 2021

Es ist erfreulich, dass die HGW auch nach zwei gesellschaftlich und wirtschaftlich schwierigen Jahren weiterhin auf einer finanziell soliden Basis steht und das Jahr mit einem sehr erfreulichen Ergebnis abschliesst. Die gemeinschaftlichen Anlässe konnten zwar auch dieses Jahr nur stark reduziert stattfinden – dafür wurden sie umso mehr geschätzt.

### Allgemeiner Geschäftsverlauf

Die HGW kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2021 zurückblicken. Infolge pandemiebedingter Verschiebungen von Sanierungen schliesst die Jahresrechnung gegenüber dem Budget mit einem deutlich höheren Gewinn von insgesamt CHF 2,66 Mio. ab. Dies ermöglichte es uns, die betriebsnotwendigen Abschreibungen sowie Einlagen in die Erneuerungsfonds vorzunehmen. Dies sind für uns wichtige Massnahmen, um auch in Zukunft qualitativ hochwertigen und vor allem bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können.

### Mitarbeitende

Per 31. Dezember 2021 beschäftigte die HGW 47 Mitarbeitende und zwei Lernende in insgesamt 40 Vollzeitstellen, was einem Minus von 0,74 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Herausforderungen mit wechselnden Corona-Einschränkungen verlangte von unseren Mitarbeitenden ein hohes Mass an Flexibilität, dem sie weiterhin mit hoher Dienstleistungsbereitschaft und Engagement entsprachen. Ein Meilenstein im Jahr 2021 war die Inbetriebnahme des Handwerکزentrums in der ehemaligen Geschäftsstelle an der Hegistrasse. Hier haben unsere Handwerkerinnen und Handwerker ein neues Zuhause gefunden, das als Basis und Austauschplattform gleichermaßen dient.

### Risikobeurteilung

Vorstand und Geschäftsleitung haben auch dieses Jahr die relevanten Risiken überprüft und, wo nötig, entsprechende Massnahmen eingeleitet: ein Prozess, der sich etabliert hat und auch schriftlich dokumentiert wird. Es sind aktuell keine wesentlichen Risiken bekannt.

### Solidaritätsfonds

Im vergangenen Jahr haben wir Personen, Projekte und Institutionen mit insgesamt CHF 131 866 unterstützt und somit einen wichtigen sozialen Beitrag geleistet. Für Mietzinsreduktionen, insbesondere nach Sanierungen, wurden CHF 179 604 gewährt, womit

der Bestand des Solidaritätsfonds per Ende Jahr bei CHF 1,65 Mio. lag.

### Vermietungslage

Im Vergleich zur Vorperiode hat sich bei der Vermietungssituation nichts geändert. Bei den Wohnungen bestehen lediglich kurzfristige oder sanierungsbedingte Leerstände. Nebenobjekte wie Parkplätze oder Bastelräume stehen, abhängig vom Standort, teilweise etwas länger leer. Der Ertrag aus Miet- und Pachtzinsen war 2021 stabil und lag mit CHF 35,1 Mio. in etwa auf Vorjahresniveau.

### Bauprojekte, Ersatzneubauten, Sanierungen

Der Schwerpunkt 2021 lag einerseits bei der Planung von Sanierungen und Ersatzneubauten, andererseits in der Umsetzung von Arbeiten in den Projekten Seuzacherstrasse, Kindergarten Sennhof und Grabenacker.

### Aussergewöhnliche Ereignisse

Mit Ausnahme der bereits erwähnten Corona-Pandemie waren im Geschäftsjahr 2021 glücklicherweise keine aussergewöhnlichen Ereignisse zu verzeichnen.

### Zukunftsansichten

Mit der Genehmigung des Gestaltungsplans Grabenacker ist ein Meilenstein geschafft, der Planungssicherheit gibt. Nachdem die Sanierung Wingertlistrasse infolge Corona verschoben wurde, erfolgt die Umsetzung nun 2022. Mit der vorzeitigen Pensionierung des Geschäftsführers Martin Schmidli und des durch die Amtszeitbeschränkung bedingten Ausscheidens des langjährigen VS-Mitglieds Albi Schwarz, erfahren die Geschäftsleitung wie auch der Vorstand entsprechende Veränderungen. Die aktuelle Entspannung an der Corona-Front lässt uns zudem hoffen, dass wir 2022 wieder vermehrt gemeinschaftliche Aktivitäten durchführen und den Austausch untereinander pflegen können. Wir gehen für 2022 von einem normalen, stabilen und positiven Geschäftsjahr aus.

Winterthur, im März 2022

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

## Bilanz per 31. Dezember 2021

Aktiven	Erläuterungen	CHF	CHF
		2021	2020
Flüssige Mittel		5 202 895	3 656 956
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		523 938	225 098
Übrige kurzfristige Forderungen		20 914	12 696
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1	1 127 605	1 335 019
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>6 875 352</b>	<b>5 229 769</b>
Finanzanlagen	2	116 046	234 537
Mobile Sachanlagen	3	510 109	586 414
Immobilie Sachanlagen	4	557 576 806	557 016 845
<b>Anlagevermögen</b>		<b>558 202 961</b>	<b>557 837 796</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>565 078 313</b>	<b>563 067 565</b>

Passiven	Erläuterungen	CHF	CHF
		2021	2020
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5	3 433 387	3 310 760
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	6	0	270 440
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	7	175 626	233 997
Passive Rechnungsabgrenzungen	8	1 675 629	2 059 665
Kurzfristige Rückstellungen		137 865	27 324
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>5 422 507</b>	<b>5 902 186</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	9	456 809 585	463 193 958
Langfristige Rückstellungen		575 587	357 583
Fonds	10	75 051 045	68 853 081
<b>Langfristiges Fremdkapital und Fonds</b>		<b>532 436 217</b>	<b>532 404 622</b>
Genossenschaftskapital		11 463 500	11 481 300
Gesetzliche Gewinnreserven		2 074 000	1 999 000
Freiwillige Gewinnreserven		11 020 000	9 786 000
Vortrag vom Vorjahr		5 457	4 433
Jahresergebnis		2 656 632	1 490 024
<b>Eigenkapital</b>		<b>27 219 589</b>	<b>24 760 757</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>565 078 313</b>	<b>563 067 565</b>

## Erfolgsrechnung 2021

<b>Erfolgsrechnung</b>		CHF	CHF
	Erläuterungen	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Miet- und Pachtzinserträge		35 143 753	35 354 627
Übriger Erlös		101 214	191 518
Liegenschaftenaufwand	11	- 17 019 687	- 17 435 455
<b>Bruttoergebnis</b>		<b>18 225 280</b>	<b>18 110 690</b>
Personalaufwand	12	- 2 852 116	- 2 834 342
<b>Bruttoergebnis nach Personalaufwand</b>		<b>15 373 164</b>	<b>15 276 348</b>
Raumaufwand		- 356 431	- 383 260
Unterhalt / Reparaturen / Ersatz		- 4 791	- 4 120
Fahrzeugaufwand		- 2 835	- 5 452
Versicherungen und Abgaben		- 25 940	- 24 223
Verwaltungs- und Informatikaufwand		- 729 892	- 955 713
Werbeaufwand		- 316 484	- 287 941
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>		<b>- 1 436 373</b>	<b>- 1 660 709</b>
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Abschreibungen (EBITDA)</b>		<b>13 936 791</b>	<b>13 615 639</b>
Abschreibungen und Wertberichtigungen	13	- 4 654 992	- 5 260 667
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen (EBIT)</b>		<b>9 281 799</b>	<b>8 354 972</b>
Finanzaufwand	14	- 6 066 020	- 6 509 676
Finanzertrag		3 500	4 579
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>		<b>3 219 279</b>	<b>1 849 875</b>
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	15	87 353	6 749
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>		<b>3 306 632</b>	<b>1 856 624</b>
Direkte Steuern		- 650 000	- 366 600
<b>Jahresergebnis</b>		<b>2 656 632</b>	<b>1 490 024</b>

## Geldflussrechnung 2021

Geldflussrechnung	CHF	CHF
	2021	2020
<b>Jahresgewinn</b>	<b>2 656 632</b>	<b>1 490 024</b>
+ Abschreibungen und Wertberichtigungen	4 654 992	5 260 667
+ Bildung / – Auflösung von Rückstellungen	6 346 510	7 093 070
+ Abnahme / – Zunahme Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	- 298 840	- 60 067
+ Abnahme / – Zunahme kurzfristige Forderungen	- 8 218	125 280
+ Abnahme / – Zunahme aktive Rechnungsabgrenzungen	207 414	101 263
+ Zunahme / – Abnahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	122 626	20 559
+ Zunahme / – Abnahme kurzfristige Verbindlichkeiten	- 58 371	14 322
+ Zunahme / – Abnahme passive Rechnungsabgrenzungen	- 384 036	275 595
+ Verluste / – Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen	- 57 600	- 3 499
<b>= Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>13 181 109</b>	<b>14 317 214</b>
- Investitionen / + Devestitionen Finanzanlagen	168 090	88 280
- Investitionen / + Devestitionen mobile Sachanlagen	- 173 107	- 296 399
- Investitionen / + Devestitionen immobile Sachanlagen	- 4 957 540	- 7 429 474
<b>= Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 4 962 557</b>	<b>- 7 637 593</b>
+ Aufnahme / – Rückzahlung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	- 270 440	- 450 000
+ Aufnahme / – Rückzahlung langfristige Finanzverbindlichkeiten	- 6 384 373	- 8 417 701
+ Einzahlungen / – Rückzahlungen Genossenschaftskapital	- 17 800	3 600
<b>= Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>- 6 672 613</b>	<b>- 8 864 101</b>
<b>+ Zunahme / – Abnahme der flüssigen Mittel</b>	<b>1 545 939</b>	<b>- 2 184 480</b>
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>		
Stand per Beginn des Berichtsjahres	3 656 956	5 841 436
Stand per Ende des Berichtsjahres	5 202 895	3 656 956
<b>+ Zunahme / – Abnahme der flüssigen Mittel</b>	<b>1 545 939</b>	<b>- 2 184 480</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
	2021	2020
<b>1 Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Mit Mietern abzurechnende Kosten	1 122 989	1 315 038
Diverse Abgrenzungen	4 616	14 681
Ausstehende Beiträge (Investitionsbereich)	0	5 300
	<b>1 127 605</b>	<b>1 335 019</b>
<b>2 Finanzanlagen</b>		
ZKB-Mietkaution	100 046	100 037
Erneuerungsfonds Miteigentümergeinschaften	9 000	9 000
Beteiligungen	7 000	125 500
	<b>116 046</b>	<b>234 537</b>

## Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung

	CHF	CHF
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>3 Mobile Sachanlagen</b>		
Maschinen und Apparate	74 800	50 604
Mobiliar und Einrichtungen	286 700	343 300
Büromaschinen	6 800	11 400
Informatik und Kommunikationstechnologie	77 300	104 700
Fahrzeuge	55 405	74 405
Werkzeuge und Geräte	9 104	2 005
	<b>510 109</b>	<b>586 414</b>
<b>4 Immobile Sachanlagen</b>		
Liegenschaften	582 507 000	580 507 000
Amortisationskonto Liegenschaften	- 58 241 013	- 53 972 313
Liegenschaften im Baurecht	18 004 000	18 004 000
Heimfallfonds	- 2 515 600	- 2 404 800
Unbebaute Grundstücke	13 237 600	13 237 600
Amortisationskonto Unbebaute Grundstücke	- 551 100	- 551 100
Photovoltaikanlagen	363 120	363 120
Amortisationskonto Photovoltaikanlagen	- 81 100	- 63 020
Liegenschaften im Bau	4 853 899	1 896 358
	<b>557 576 806</b>	<b>557 016 845</b>
<b>5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Kreditoren	1 386 708	1 240 394
Vorausbezahlte Mietzinsen	2 046 479	2 069 831
Depotgelder	200	200
Kontokorrent MEG	0	335
	<b>3 433 387</b>	<b>3 310 760</b>
<b>6 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Darlehen	0	270 440
	<b>0</b>	<b>270 440</b>
<b>7 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Mehrwertsteuer	7 574	9 275
Verrechnungssteuer Depositenkasse	158 552	200 022
Nicht ausbezahltes Anteilscheinkapital	9 500	24 700
	<b>175 626</b>	<b>233 997</b>
<b>8 Passive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Diverse Abgrenzungen	167 148	212 812
Ausstehende Rechnungen für Investitionen	0	295 000
Abgrenzung Hypothekarzinsen	172 147	207 423
Anzahlungen Nebenkosten Mieter	1 336 334	1 344 430
	<b>1 675 629</b>	<b>2 059 665</b>



	CHF 2021	CHF 2020
<b>9 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Depositenkasse	45 250 385	46 832 938
Darlehen	0	950 820
Hypotheken	394 859 200	398 710 200
EGW-Anleihen	16 700 000	16 700 000
	<b>456 809 585</b>	<b>463 193 958</b>
<b>10 Fonds</b>		
Erneuerungsfonds	73 401 010	67 078 782
Solidaritätsfonds	1 650 035	1 774 299
	<b>75 051 045</b>	<b>68 853 081</b>
<b>11 Liegenschaftenaufwand</b>		
Liegenschaftenaufwand ordentlich	- 8 231 476	- 8 362 905
Erneuerungsfonds	- 7 124 933	- 7 277 346
Grossreparaturen / Sanierungen	- 1 663 278	- 1 795 204
	<b>- 17 019 687</b>	<b>- 17 435 455</b>
<b>12 Personalaufwand</b>		
Personalaufwand inkl. Regie- und Hauswartbetrieb	- 4 770 687	- 4 768 450
Umlage Regie- und Hauswartbetrieb	1 918 571	1 934 108
	<b>- 2 852 116</b>	<b>- 2 834 342</b>
<b>13 Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>		
Abschreibung und Wertberichtigung Immobilien	- 4 397 580	- 4 933 680
Abschreibung Sachanlagen	- 257 412	- 326 987
	<b>- 4 654 992</b>	<b>- 5 260 667</b>
<b>14 Finanzaufwand</b>		
Zinsaufwand Hypotheken	- 5 436 602	- 5 659 792
Zinsaufwand Darlehen	- 11 537	- 14 241
Zinsaufwand EGW-Anleihen	- 34 375	- 34 375
Zinsaufwand Depositenkasse	- 460 475	- 578 878
Baurechtszins	- 107 153	- 107 153
Emissionskosten EGW-Anleihen	0	- 94 538
Diverses	- 15 878	- 20 699
	<b>- 6 066 020</b>	<b>- 6 509 676</b>
<b>15 Erläuterungen zu ausserordentlichem, einmaligem oder periodenfremdem Ertrag</b>		
Gewinn aus Veräusserung Anlagevermögen	57 600	3 499
Überschussbeteiligung Erwerbsausfallversicherung 2018 - 2020	23 176	0
Übriger periodenfremder Ertrag	6 577	3 250
	<b>87 353</b>	<b>6 749</b>

## Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung

	CHF	CHF
	2021	2020
<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	308 709 585	317 424 898
fällig nach 5 Jahren	148 100 000	145 769 060
<b>Sonstige Angaben</b>		
Verpflichtung aus langfristigem Mietvertrag (Geschäftsstelle)	382 538	582 124
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	134 860	0
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	545 156 762	547 418 852
Entschädigung an Organe:		
- Vorstand	140 624	114 219
- Revisionsstelle / Internes Inspektorat	16 325	18 802
- Kommissionen	21 261	14 524
<b>Langfristige Verträge</b>		
	Laufzeit bis	Zins pro Jahr
Baurechtsvertrag Schlosstalstrasse, Winterthur	2050	58 824
Baurechtsvertrag Rothüslweg, 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
	2021	2020
<b>Bilanzgewinn</b>		
Vortrag vom Vorjahr	5 457	4 433
Jahresergebnis	2 656 632	1 490 024
<b>Total Bilanzgewinn</b>	<b>2 662 089</b>	<b>1 494 457</b>
<b>Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns</b>		
Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	- 133 000	- 75 000
Zuweisung an freie Reserven	- 2 340 000	- 1 234 000
Zuweisung an Solidaritätsfonds	- 180 000	- 180 000
<b>Vortrag auf die neue Rechnung</b>	<b>9 089</b>	<b>5 457</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 2021 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 2021 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 vereinbare 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 2022

### Consultive Revisions AG

Jonas Dähler  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Stefan Kuhlow  
Zugelassener Revisionsexperte

### Liegenschaften am 31. Dezember 2021

	CHF	CHF
	<b>Netto-Anlagewert</b>	<b>Versicherungswert</b>
Robinienweg 1 – 7 / Spitzweg 2 – 8	5 838 900	5 020 000
Sonneggstrasse 1 – 3	2 347 362	3 220 000
Talwiesenstrasse 55 – 61, 71 – 73	2 274 625	7 239 900
Pfirsichweg / Quittenweg / Kirschenweg / Talackerstrasse	15 329 812	15 712 847
Talackerstrasse 80, 82	5 789 592	5 352 191
Frauenfelderstrasse 97	829 304	2 050 000
Resedaweg 1 – 9	483 649	1 849 133
Grabenackerstrasse / Im Geissacker / Stadlerstrasse 25 – 35	17 111 831	56 573 204
Salstrasse 100 – 108	5 266 248	9 939 950
Pappelweg 1 – 9	838 861	3 490 000
Wolfbühlstrasse 40, 44, 48	12 690 036	14 439 350
Wolfbühlstrasse / Wieshofstrasse 75, 77, 79 / Papiermühleweg 9 a + b	11 615 404	28 833 410
Weberstrasse 48 – 60 / Salomon-Bleuler-Weg 1 – 11 / Unterer Deutweg 23	2 858 630	14 664 145
Wolfbühlstrasse 66 – 72	1 073 965	3 260 000
Weberstrasse 90 – 98	4 860 275	7 784 977
J.-C.-Heer-Strasse 39, 41	3 928 143	6 030 000
Hörnlistrasse 34 – 38	3 693 141	6 450 000
Zwinglistrasse 32 – 42	3 167 992	8 650 000
Schaffhauserstrasse 134 – 144	4 387 906	7 490 000
Geerackerweg 3 – 7	1 787 377	3 274 989
Seuzacherstrasse 2 – 28	8 762 017	18 432 038
Hegistrasse 45	2 743 569	2 717 512
Hegistrasse 47	1 618 171	2 483 247
Strahleggweg 1 – 15	15 888 917	31 005 206
Wolfbühlstrasse 34 a – c	2 596 669	5 354 962
Landvogt-Waser-Strasse 54, 56	3 031 615	4 498 611
Etzbergstrasse 2 – 6	3 373 003	5 969 975
Seenerstrasse 161 – 169	6 575 237	14 172 475
Seenerstrasse 177 – 189	16 383 561	29 508 153
Wingertlistrasse 20 – 26	6 944 780	9 989 950
Hüsliweg 4 / Kanzleistrasse 6	885 759	1 352 493
Hegistrasse 25	2 162 425	1 850 000
Sägeweg 1, 2, 4, 5 / Hüsliweg 5, 7	10 006 428	14 914 910
Ruchwiesenstrasse 49, 51	3 704 614	4 836 707
Rebenweg 34 – 38	10 035 300	12 350 000
Müliwies, Schlosstalstrasse 200 – 208, Wolfbühlstrasse 74 – 82	10 717 350	14 873 935
Aeckerwiesenstrasse 31 / Wartstrasse 164	2 524 744	3 029 860
Wartstrasse 147, 149	2 236 512	3 000 000
Weststrasse 47, 49	2 428 720	3 115 944
Flüelistrasse 1, 3	2 253 553	2 635 955
Wüflingerstrasse 91, 93, 95, 97, 139, 141	9 145 788	10 560 080
Seenerstrasse 184, 186	3 471 730	4 199 950
Grüntalstrasse 6	1 087 348	1 280 000
Am Bach 70, 72	3 013 295	3 837 083
Stadlerstrasse 172 – 176	6 095 634	7 179 960

	CHF	CHF
	<b>Netto-Anlagewert</b>	<b>Versicherungswert</b>
Hirschweg 27, 29	6 826 730	7 455 000
Oberseenerstrasse 71 – 75 / TG	16 927 400	11 655 000
Hainbuchenweg 4 – 10	1 073 404	2 749 975
Unterrütiweg 26 – 32	1 012 540	2 729 992
Buchackerstrasse 37 – 43	979 951	2 710 000
Stadlerstrasse 47	2 738 383	2 839 940
Oberzelgweg, Sennhof	73 255 900	59 595 000
Linsentalstrasse 5 – 25, Sennhof	36 231 439	35 980 000
Linsentalstrasse 33 – 37, Sennhof	385 952	1 200 000
Tösstalstrasse 364, Sennhof	402 697	1 030 000
<b>Total Winterthur</b>	<b>383 694 188</b>	<b>552 418 009</b>
Rickenbach Sulz, Riedmühlestrasse 21 – 39	29 912 472	33 165 630
Flurlingen, Dorfstrasse 35 – 41, Trüllenweg 2 – 6	7 815 523	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, Rothüslweg 9 – 21	6 924 000	14 795 000
Islikon, Kefikonerstrasse 6, 6 a	338 000	2 467 000
Islikon, Hauptstrasse 16, 18	1 648 008	2 419 000
Islikon, Bleichwiesestrasse 12 – 18, Hauptstrasse 14	17 376 800	15 480 000
Neftenbach, Heimstättenweg 1 – 11, 2	598 535	2 585 000
Neftenbach, Tösswiesenstrasse 17 – 51	20 876 061	24 242 084
Bülach, Kasernenstrasse 93 – 105	34 297 400	30 629 900
Wiesendangen, Schulstrasse 8 a/b/c/d	11 011 400	10 000 000
Wiesendangen, Gemeindehausweg 9 – 15	11 836 000	9 230 000
<b>Total ausserhalb Winterthur</b>	<b>156 060 199</b>	<b>190 485 634</b>
Bauland	12 686 500	
<b>Total gesamt</b>	<b>552 440 887</b>	<b>742 903 643</b>

### 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

---

## Würdigung Albert Schwarz

Albert Schwarz ist das Vorstands-Urge-stein der HGW: Von über 420 Sitzungen hat er in 37 Jahren nur zwei Mal nicht teilgenommen. Er erschien immer top vorbereitet und hat sich, überzeugt von der zutiefst genossenschaftlichen Grund-idee, den bezahlbaren Wohnungsbau voranzutreiben, für seine Genossen-schafterinnen und Genossenschaftler vorbildlich eingesetzt. Albert Schwarz gibt die Vorstandstätigkeit bei uns auf, da unsere neuen Statuten – die er mit-bestimmt hat – eine Amtszeitbeschrän-kung vorsehen.

Aus seiner Amtszeit gibt es weitere ein-drückliche Zahlen: Sieben Geschäfts-führer und vier Präsidenten hat er überdauert, bei 16 Projekten mit 735 Wohnungen für über 2000 Bewohnende mitentschieden und über 500 Protokolle geschrieben – und eine Fusion mit einer anderen Genossenschaft (EBS) mitge-tragen. Dabei gab es viele freudige Hö-hepunkte – aber auch einige schwierige Situationen: In weniger guter Erinnerung bleibt wohl die Gasexplosion im Bircher-müesli-Quartier, die zwei Todesopfer forderte – eine schreckliche Erfahrung. Unvollendet blieb ausserdem das über die HGW hinausgehende genossen-schaftliche Projekt, das mit dem Slogan «Gotzenwil bleibt grün» vom Stimmvolk abgelehnt wurde.

Während seiner Vorstandstätigkeit erlebte Albert Schwarz verschiedene Organisationswechsel: vom reinen Mie-tervorstand zu einem gemischten Gre-mium mit Einbezug von Fachpersonen, von den nebenamtlichen Quartier- zu den vollamtlichen Hauswartinnen und Hauswarten. Die Organisation ist nicht nur stark gewachsen, sondern hat sich auch professionalisiert. Albert Schwarz



hat all diese Entwicklungen kritisch hinterfragt – und schliesslich mit Über-zeugung mitgetragen. Einzig die früher stattfindenden dreitägigen Vorstands-ausflüge vermisst er ausdrücklich.

Fragt man ihn, was ihn bei seiner HGW-Zeit am meisten gefreut hat, spricht er über günstige Landvergaben von Privaten, über Entscheide zu umwelt-verträglichen Heizanlagen, die schon vor 20 Jahren gefällt wurden, über die aktuelle Entwicklung zur Biodiversität und über die immerwährende gute fi-nanzielle Situation der HGW. Ärgerlich hingegen findet er die Tatsache, dass es gesamtschweizerisch nur gerade 5 % genossenschaftliche Wohnungen gibt und dass politische Vorstösse, die das ändern wollen, meistens abgelehnt werden.

Lieber Albert, im Namen aller Genossen-schafterinnen und Genossenschaftler, aller Mitarbeitenden und aller aktiven und nicht mehr aktiven Vorstandsmit-glieder danke ich Dir herzlich für den langen, wertvollen Einsatz für die HGW! Für die Zukunft wünsche ich Dir alles Gute und würde mich freuen, wenn Du auch nach Deinem Abschied weiterhin mit der HGW verbunden bleibst.

Dieter Beeler, Präsident

## Das engagierte HGW-Team







Organigramm auf der  
HGW-Website anschauen



## Organisation

**Führung** Einarbeitung neuer Geschäftsführer

---

**Planung** HGW-Jubiläumsfest  
Digitalisierung

---

**Umsetzung** HGW-Jubiläum Plauderbar in den Siedlungen  
Bilddatenbank

---

## Projekte

**Realisierung**

- MFH Unterrütiweg 26 – 32, Winterthur**  
Ersatzneubau
- MFH Seuzacherstrasse 2 – 16, Winterthur**  
Totalsanierung, 2. Etappe
- MFH Wingertlistrasse 20 – 26, Winterthur**  
Küchen- und Badsanierung
- KG Tösstalstrasse 364, Sennhof**  
Totalsanierung
- REFH Resedaweg 1 – 9, Winterthur**  
Innen- und Fassadensanierungen
- REFH Pfirsichweg 2 – 6 / MFH Hainbuchenweg 4 – 10 /  
MFH Buchackerstrasse 37 – 43; alle in Winterthur**  
Totalsanierung
- Siedlung Stadtrain, Winterthur**  
Sanierung Wärmeerzeugung
- Siedlung Sülacker, Winterthur**  
Anschluss an Fernwärme
- Siedlung Niklausen, Schaffhausen**  
Innen- und Fassadensanierungen
- Diverse Siedlungen**  
Biodiversität

---

**Planungen**

- Siedlung Weberstrasse 48 – 60 / Salomon-Bleuler-Weg 1 – 11 /  
Unterer Deutweg 23; alle in Winterthur**  
Sanierung / Ersatzneubau
- Siedlung Sägeareal, Winterthur**  
Totalsanierung
- Siedlung Trüllenweg / Dorfstrasse, Flurlingen**  
Totalsanierung
- Siedlung Alpenblick, Schaffhausen**  
Neubau
- Siedlung Grabenacker / Siedlung Grüzefeld, Winterthur**  
Gesamtentwicklung

---

**Partizipation** Begleitgremien Grabenacker / Niklausen, Schaffhausen  
Aussenraum Sennhof Linsentalstrasse  
Gemeinschaftsgarten Sennhof Oberzelg

---

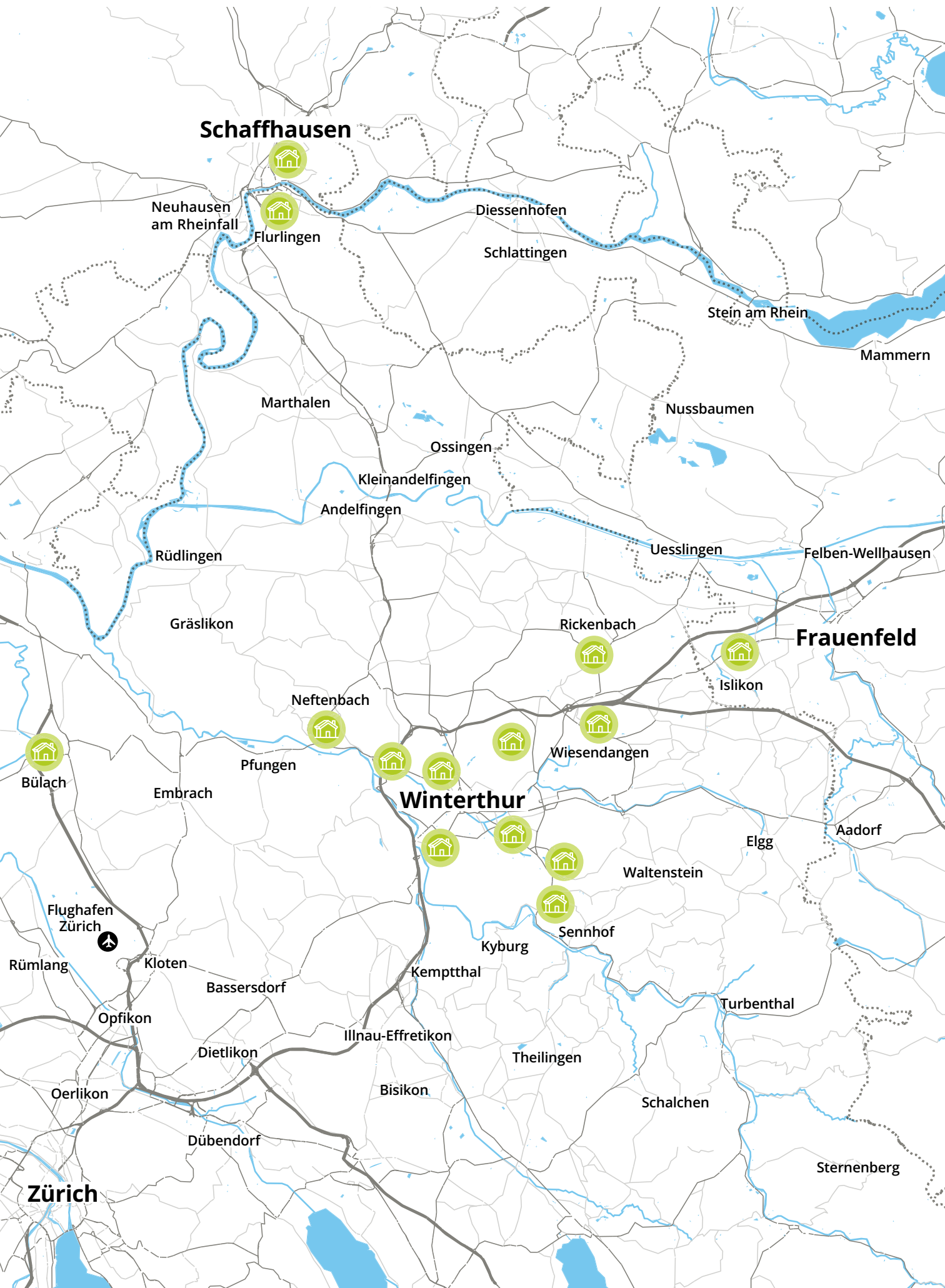
## Wohnbauten Bestand am 31. Dezember 2021

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 25a		1									1
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 2021

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							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	Wingertlistrasse 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	Zwinglistrasse 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	Bleichewiesenstrasse 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	90	175	1	25	179	794	863	90	4	2232

# 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)

