



JAHRESBERICHT 2022

WOGESA

**Wohnbaugenossenschaft
Schaffhausen**

c/o Dr. Kurt Peyer AG, Schlagbaumstrasse 8, 8201 Schaffhausen, Tel. 052 624 33 78, sekretariat@wogesa.ch

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Nachdem wir im letzten Jahr langsam wieder aufatmen und die negativen Ereignisse sowie die Entwicklung der Coronapandemie verdauen konnten, kam im Februar schon die nächste negative Schlagzeile. Am 24. Februar 2022 begann die Invasion russischer Truppen in die Ukraine. Seitdem dauert der Angriffskrieg Russlands mit zunehmender Härte und Zerstörung an. Die weitere Entwicklung ist ungewiss. Die Unsicherheit und Angst waren auf einmal wieder spürbar näher gerückt, aber auch die Hilflosigkeit von Verwandten und Freunden, die hier in der Schweiz ihren Wohnsitz haben. Russlands Angriffskrieg gegen die Ukraine hat eine Energiekrise von historischem Ausmass ausgelöst, die die Inflation antreibt, Vertrauen untergräbt, die Kaufkraft der privaten Haushalte schmälert und weltweit die Risiken erhöht. Die Auswirkung des Krieges zeigt sich auch stark in der Baubranche. Hohe Preissteigerung bei Baumaterial, Lieferengpässe und längere Wartefristen. All diese negativen Auswirkungen bekam auch die WOGESA während den Sanierungen und Umbauten im letzten Jahr immer wieder zu spüren. Die Zahl der Einwohner hat sich in der Schweiz stark verändert, was vor allem auch auf die Flüchtlingswelle aus der Ukraine zurück zu führen ist. Seit Kriegsbeginn wurden in der Schweiz insgesamt 77'742 Geflüchtete aus der Ukraine registriert, also fast die Einwohnerzahl des Kantons Schaffhausen (ca. 84'000 Einwohner). Davon haben 74'908 Personen den Status S bereits erhalten. Zum Vergleich: Im Jahr 2021 wurden in der Schweiz insgesamt 14'928 Asylgesuche eingereicht (im ganzen Jahr). Auch die Einwohnerzahl der Stadt Schaffhausen ist so stark gestiegen, wie seit 56 Jahren nicht mehr. Die Bevölkerung der Stadt Schaffhausen wuchs um knapp 750 auf 38'076. Davon sind 313 Flüchtlinge. Im Gegensatz zu anderen Kantonen, besteht im Kanton Schaffhausen noch kein Wohnungsmangel. Die WOGESA kann sich immer noch glücklich schätzen, dass sie trotz der auf dem Markt vermehrt angebotenen neueren Wohnbauten, nie einen längeren Wohnungsleerstand zu verzeichnen hat. Im Jahre 2021 hatten wir eine grössere Anzahl Wohnungswechsel, wobei wir alle Wohnungen wieder zeitnah vermieten konnten.

Die Gemeinschaft und die Nachbarschaft hat sich auch in der Wohnbaugenossenschaft stark verändert. Durch Urbanisierung und Digitalisierung wurden räumliche und emotionale Nähe entkoppelt. Heute ist es möglich und normal, mit guten Freunden auch auf Distanz eine enge Beziehung zu haben. Gleichzeitig kennt man die Leute von nebenan höchstens flüchtig oder gar nicht. NachbarInnen gehören dazu. Notgedrungen, schliesslich lebt man nicht alleine auf dieser Welt. Die Distanzierten bevorzugen kontrollierte Nähe, Privatsphäre ist das höchste Gut. Unsere Vorstellungen von Nachbarschaft haben sich verändert und damit auch die Erwartungen an unsere NachbarInnen. Früher bedeutete räumliche Nähe auch emotionale Nähe. Mit den Menschen, mit denen man Haus, Tisch und Bett teilte, war man auch emotional am engsten verbunden. Die übrigen BewohnerInnen aus dem Quartier waren einem aus der Schule, vom Verein, von der Arbeit, vom Kirchgang oder vom Stammtisch bekannt. Während die meisten Menschen ihr Verhalten an die anonyme Umgebung angepasst haben und sich beispielsweise in der Stadt nicht alle Leute grüssen, sind unsere Erwartungen häufig noch von den Vorstellungen von einer idealisierten Dorfgemeinschaft geprägt, wo sich alle Leute grüssen. Ich persönlich freue mich immer sehr, wenn Gemeinschaft, Vertrautheit und Zusammenhalt näher rückt und gepflegt wird. So sind Anlässe wie Eröffnungspéro, Weihnachtszeit, Umbaupéro oder einfach einmal ein Grillfest im Sommer, eine gute Möglichkeit, gute Nachbarschaft zu festigen, sich besser kennenzulernen oder auch einen Streit beiseite zu legen. Ich begrüsse und unterstütze es, wenn Genossenschafterinnen und Genossenschafter die Initiative ergreifen und aktiv dabei mithelfen.

Im Mai 2022 konnte der Spielplatz an der Winkelriedstrasse wieder eröffnet werden und mit einem grossen Einweihungsfest wurde darauf angestossen. In der Adventszeit gab es in der Neutrotte einen schönen und gemütlichen Weihnachtspéro, wo die MieterInnen aus dieser Liegenschaft teilgenommen haben. Ich würde mich vor allem sehr freuen, wenn die Generalversammlung im Mai wieder mehr zum Anlass genutzt wird, sich zu treffen und besser kennen zu lernen. Die neuen MieterInnen, die noch nie an einer Generalversammlung teilgenommen haben, sind herzlich dazu eingeladen.

Die Anzahl TeilnehmerInnen an der Generalversammlung ist im vergangenen Jahr stark gesunken, was u.a. auch auf die Pandemiezeit von Corona zurück zu führen ist. Wir hoffen daher sehr, dass in diesem Jahr wieder mehr Genossenschafterinnen und Genossenschafter den Weg ins Schützenhaus auf der Breite finden werden.

Ich danke Ihnen herzlich für Ihr Vertrauen, das Sie uns immer wieder entgegenbringen. Einen besonderen Dank richte ich an meine Vorstandskollegen für die tatkräftige Unterstützung sowie an alle Hauswarte für ihr grosses Engagement und ihre wertvolle Arbeit. Danken möchte ich aber auch allen, die die WOGESA in irgendeiner Form immer wieder unterstützen.

Schaffhausen, im März 2023

Die Präsidentin
Sandra Mettler

Die Beziehungspflegernden

14 Prozent der Bevölkerung wünschen sich ein freundschaftliches, fast familiäres Verhältnis in einer homogenen, harmonischen Nachbarschaft. Enge Kontakte und Zusammenhalt sind ebenso selbstverständlich wie Gemeinschaftsaktivitäten und gegenseitige Unterstützung im Alltag.

Ein typischer Satz:

„Nachbarschaftshilfe ist mir wichtig. Wir sind füreinander da.“



Die Distanzierten

Der häufigste Typ – 47 Prozent der Bevölkerung – setzt auf Abstand, Diskretion und Unabhängigkeit in der Nachbarschaft. Die Distanzierten möchten weder gestört werden noch zur Last fallen. Wenn sie etwas brauchen, helfen sie sich selbst. Dennoch sind sie im Notfall zur Stelle. Ab und an schätzen sie auch zweck-orientierte Treffen.

Ein typischer Satz:

„Mit meinen Nachbarn möchte ich nicht sehr viel zu tun haben.“



Die Wertorientierten

10 Prozent möchten unter Gleichgesinnten leben, mit denen sie ähnliche Werte und Ansichten teilen. Statt enger Beziehungen wünschen sie sich respektvolle Distanz und einen rücksichtsvollen Umgang miteinander. Hilfsbereitschaft ist für sie selbstverständlich, im Alltag reicht ihnen ein gelegentlicher Austausch im Treppenhaus.

Ein typischer Satz:

„Ich kenne meine Nachbarn nicht gut, weiss aber, dass uns ähnliche Dinge wichtig sind. Das gibt mir ein Gefühl von Sicherheit.“



Die Inspirationsssuchenden

Toleranz und anregende Begegnungen stehen bei 30 Prozent der Bevölkerung im Vordergrund. Sie schätzen kollektive, sinnerfüllte Aktionen, Vielfalt und suchen den Blick über den eigenen Teller-
rand hinaus.

Ein typischer Satz:

„Wir haben im vergangenen Frühling zusammen einen Gemüsegarten angelegt.“



Und was für ein Nachbar sind Sie?



Die wichtigsten Zahlen der WOGESA:

Angaben in CHF	2022	2021
Mietzinseinnahmen	2'803'053	2'747'877
Betrieblicher Aufwand	2'314'653	2'264'575
Abschreibungen	-	-
Rückstellungen	235'000	620'000
Finanzaufwand	446'629	503'110
Jahresgewinn	37'014	31'173
Immobilienwert (Buchwert)	26'166'600	26'166'600
Fremdkapital	26'873'406	27'126'189
Eigenkapital	587'710	555'896
Wohnungswechsel ¹⁾	21	22

1) inkl. Wechsel von Gewerberäumen

Jahresbericht 2022

Gerne informieren wir Sie über das vergangene Jahr:

Winkelriedstrasse 24 Anfangs Jahr hatten wir vier leere Wohnungen. Diese Wohnungen konnten alle wieder vermietet werden. Eine grössere Liftreparatur wurde ausgeführt.

Im letzten Jahr hatten wir in der **Stauffacherstrasse 32** vier Mieterwechsel. Die Denkmalpflege und die Stadt haben sich entschieden, dass die Liegenschaft Stauffacherstrasse 32 doch nicht in das Verzeichnis für schützenswerte Gebäude aufgenommen wird. Wie im letzten Jahresbericht erwähnt, sind Sanierungsarbeiten an anderen Liegenschaften vordringlicher. Aus diesem Grund müssen wir die Sanierung der Stauffacherstrasse 32 auf unbestimmte Zeit verschieben. Auf den 1. Juni 2023 kann das Restaurant Stauffacher wieder vermietet werden.

Winkelriedstrasse 28 und 30 Nach der Fassadensanierung wurden noch grössere Gartenarbeiten ausgeführt. Im Jahr 2022 hatten wir keine Mieterwechsel.

In der **Hochstrasse 291-295** wurden alle Bäder saniert und die Leitungen ersetzt. Die Sanierungskosten belaufen sich auf ca. Fr. 1'200'000.-. Die Treppenhausbeleuchtung wurde durch eine energiesparende LED-Beleuchtung ersetzt. Durch die Sanierungsarbeiten hatten wir sechs leere Wohnungen, die in der Zwischenzeit alle wieder vermietet werden konnten.



Die verkalkten Leitungen wurden ersetzt



neues Badezimmer

Nach drei Jahren ohne Mieterwechsel konnten wir im Jahr 2022 in der **Neutrottenstrasse 79 und 81** drei neue Mietparteien begrüßen. Einen Teil des Spielplatzes musste erneuert werden und die turnusgemässe Elektrokontrolle wurde durchgeführt.

In der **Winkelriedstrasse 20** hatten wir zwei Mieterwechsel verbunden mit einer grösseren Wohnungssanierung.

In der **Kesslergasse 6** hatten wir zwei Mieterwechsel auch hier verbunden mit einer Wohnungssanierung. Das Garagentor musste ausgewechselt werden.

In der **Winkelriedstrasse 21, 23, 23a, 25 ("Silhouette")** mussten wir für vier Wohnungen neue Mieter suchen. Beide Spielplätze wurden für Fr. 110'000.- erneuert und mit einem Apéro eröffnet (siehe separater Bericht).

Wieder hatten wir grössere Wasserschäden zu beheben. Die Planung für die Rohrleitungssanierung im Keller erfolgte und wird im Jahr 2023 ausgeführt.

Zu den Finanzen

Konsolidierung

Die Unterhalts- und Reparaturkosten stiegen von Fr. 1'232'579.81 im Jahr 2021 auf Fr. 1'730'141.45 im Jahr 2022 (Bädersanierung in der Hochstrasse 291, 293, 295).

Die Rückstellungen erhöhten wir um Fr. 237'306.40 und liegen neu bei Fr. 1'039'921.40.-.

Der Finanzaufwand liegt bei Fr. 446'629.30 (Vorjahr Fr. 503'109.85).

Die Hypotheken wurden um Fr. 720'000.- reduziert.

Nun liegt die Verschuldung bei der Schaffhauser Kantonalbank per 31.12.2022 bei Fr. 24'185'000.-.

Nach Abschreibung und Bildung der Rückstellungen resultiert ein Gewinn von Fr. 37'013.93.

Wir beantragen, vom Bilanzgewinn von Fr. 186'309.79

(Gewinnvortrag Fr. 149'295.86 plus Jahresgewinn von Fr. 37'013.93) Fr. 1'900.- den gesetzlichen Reserven zuzuweisen und den Rest von Fr. 184'409.79 auf die neue Rechnung vorzutragen.

Erlös Textilcontainer

Im Berichtsjahr wurden wiederum sehr viele Säcke, nämlich 28'838 kg, in die Container für Altkleidersammlungen geworfen. Die Textilpreise verharren immer noch auf einem sehr tiefen Niveau. Für das Jahr 2022 wurde ein Erlös von Fr. 1'441.90 erzielt.

Wir werden je die Hälfte des Geldes der Vereinigung zur Unterstützung krebskranker Kinder Sektion Zürich/Schaffhausen und an die Stiftung Kinderhilfe Sternschnuppe überweisen.





An die
Generalversammlung der
Wohnbaugenossenschaft WOGESA
8200 Schaffhausen

Stein am Rhein, 24. März 2023

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnbaugenossenschaft WOGESA für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verteilung des Jahresgewinnes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Freundliche Grüsse
Götz & Rufer Treuhand AG

Beni Rufer
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verteilung des Jahresgewinnes

Götz & Rufer Treuhand AG
Hofwisenstrasse 13
8260 Stein am Rhein

www.goetz
info@goetz-rufer.ch
T +41 52 742 05 20

Bilanz per 31. Dezember 2022

Bilanz per 31. Dezember 2022

Angaben in CHF	2022	2021
Aktiven		
Bank- und Post	1'167'807.37	1'270'369.57
Flüssige Mittel	1'167'807.37	1'270'369.57
Verrechnungssteuer	-	-
Übrige kurzfristige Forderungen	-	-
nicht abgerechnete Heiz- u. Nebenkosten	126'706.52	237'512.80
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-	7'600.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	126'706.52	245'112.80
Umlaufvermögen	1'294'513.89	1'515'482.37
Mobiliar und Einrichtungen	2.00	2.00
Mobile Sachanlagen	2.00	2.00
Liegenschaft „Winkelriedstrasse 24“	2'735'100.00	2'735'100.00
Liegenschaft „Stauffacherstrasse 32“	2'269'800.00	2'269'800.00
Liegenschaft „Winkelriedstrasse 28, 30, 33“	3'005'300.00	3'005'300.00
Liegenschaft „Hochstrasse 291, 293, 295“	3'039'100.00	3'039'100.00
Liegenschaft „Neutrottenstrasse 79, 81“	3'570'000.00	3'570'000.00
Liegenschaft „Winkelriedstrasse 20, 22“	1'557'300.00	1'557'300.00
Liegenschaft „Kesslergasse 6“	1'290'000.00	1'290'000.00
Liegenschaft „Winkelriedstrasse 21, 23, 23a, 25“	8'700'000.00	8'700'000.00
Immobilien Sachanlagen	26'166'600.00	26'166'600.00
Anlagevermögen	26'166'602.00	26'166'602.00
Aktiven	27'461'115.89	27'682'084.37
Passiven		
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	271'878.300	51'543.70
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	271'878.30	51'543.70
nicht abgerechnete Heizkostenvorschüsse	253'919.50	387'704.30
Passive Rechnungsabgrenzungen	391'686.90	248'325.51
Passive Rechnungsabgrenzungen	645'606.40	636'029.81

Angaben in CHF

2022

2021

Kurzfristiges Fremdkapital	917'484.70	687'573.51
Hypotheken „Winkelriedstrasse 24“	5'000'000.00	5'000'000.00
Hypotheken „Stauffacherstrasse 32“	1'925'000.00	1'925'000.00
Hypotheken „Winkelriedstrasse 28, 30, 33“	3'050'000.00	3'670'000.00
Hypotheken „Hochstrasse 291, 293, 295“	3'225'000.00	3'225'000.00
Hypotheken „Neutrottenstrasse 79, 81“	3'905'000.00	3'905'000.00
Hypotheken „Winkelriedstrasse 20, 22“	1'045'000.00	1'045'000.00
Hypotheken „Kesslergasse 6“	700'000.00	700'000.00
Hypotheken „Winkelriedstrasse 21, 23, 23a, 25“	5'335'000.00	5'435'000.00
Darlehen Genossenschaftler	731'000.00	731'000.00
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	24'916'000.00	25'636'000.00
Rückstellungen Renovationen	1'015'000.00	780'000.00
Rückstellungen HK	24'921.40	22'615.00
Rückstellungen	1'039'921.40	802'6115.00
Langfristiges Fremdkapital	25'955'921.40	26'438'615.00
Fremdkapital	26'873'406.10	27'126'188.51
Anteilscheinkapital	394'300.00	399'500.00
Gesetzliche Reserve	7'100.00	5'300.00
Kapital und Reserven	401'400.00	404'800.00
Gewinnvortrag	149'295.86	119'923.02
Jahresgewinn	37'013.93	31'172.84
Bilanzgewinn	186'309.79	151'095.86
Eigenkapital	587'709.79	555'895.86
Passiven	27'461'115.89	27'682'804.37

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

Angaben in CHF	2022	2021
Mietzinseinnahmen	2'908'954.00	2'828'986.25
Betriebskostenpauschalen	1'030.00	10'354.00
Leerstände	-106'931.00	-91'463.50
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen	2'803'053.00	2'747'876.75
Unterhalt und Reparaturen	-1'730'141.45	-1'232'579.81
Bildung Rückstellungen	-235'000.00	-620'000.00
Strom-/ , Wasser und Betriebskosten	-136'455.37	-200'658.40
TV-Gebühren	-9'637.40	-13'353.35
Versicherungen	-41'783.85	-37'354.45
Verwaltungskosten	-161'634.95	-160'629.35
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)	488'399.98	483'301.39
Abschreibungen	-	-
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	488'399.98	483'301.39
Finanzaufwand	-446'629.30	-503'109.85
Finanzertrag	-	-
Jahresergebnis vor ausserord. Ertrag u. Steuern	41'770.68	-19'808.46
Periodenfremder ausserord. Ertrag	-	58'899.00
Jahresergebnis vor Steuern (EBT)	41'770.68	39'090.54
Direkte Steuern	-4'756.75	-7'917.70
Jahresgewinn	37'013.93	31'172.84

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2022

Angaben in CHF	2022	2021
Angaben über die Jahresrechnung angewandter Grundsätze		
Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis Art. 962 OR) erstellt.		
Anzahl Mitarbeiter		
Brandbreite der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt:		
bis 10 Vollzeitstellen	zutreffend	zutreffend
nicht über 50 Vollzeitstellen	-	-
über 250 Vollzeitstellen	-	-
Jeder Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Liegenschaft „Winkelriedstrasse 24“	2'735'100.00	2'735'100.00
Liegenschaft „Stauffacherstrasse 32“	2'269'800.00	2'269'800.00
Liegenschaft „Winkelriedstrasse 28, 30, 33“	3'005'300.00	3'005'300.00
Liegenschaft „Hochstrasse 291, 293, 295“	3'039'100.00	3'039'100.00
Liegenschaft „Neutrottenstrasse 79, 81“	3'570'000.00	3'570'000.00
Liegenschaft „Winkelriedstrasse 20, 22“	1'557'300.00	1'557'300.00
Liegenschaft „Kesslergasse 6“	1'290'000.00	1'290'000.00
Liegenschaft „Winkelriedstrasse 21, 23, 23a, 25“	8'700'000.00	8'700'000.00
Immobilien Sachanlagen	26'166'600.00	26'166'600.00

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2022

Gewinnvortrag	149'295.86	119'923.02
Jahresgewinn	37'013.93	31'172.84
Bilanzgewinn zur Verfügung des Genossenschafterversammlung	186'309.79	151'095.86
gesetzliche Reserven, 5% vom Jahresgewinn	-1'900.00	-1'800.00
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	184'409.79	149'295.86

Budget 2023

In der Hochstrasse 291, 293, 295 muss das Dach saniert werden. Bei dieser Gelegenheit prüfen wir ob eventuell weitere Wohnungen auf dem Dach errichtet werden können.

Bei der Winkelriedstrasse 21, 23, 23a, 25 werden die Leitungen im Keller erneuert und Absperrschieber in den Heizleitungen platziert. Wir starten mit der Projektierung der Bäder- und Küchensanierungen. Die Umsetzung erfolgt dann ab 2024.

Angaben in CHF	2022	2023 Budget
Mietzinseinnahmen	2'908'954.00	2'778'000.00
Betriebskostenpauschalen	1'030.00	
Leerstände	-106'931.00	-110'000.00
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen	2'803.053.00	2'668'000.00
Unterhalt und Reparaturen	-1'730'141.45	-1'035'000.00
Bildung Rückstellung	-235'000.00	-760'000.00
Strom-, Wasser und Betriebskosten	-136'455.37	-113'500.00
TV-Gebühren	-9'637.40	-
Versicherungen	-41'783.85	-43'600.00
Verwaltungskosten	-161'634.95	-168'000.00
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)	488'399.98	547'900.00
Abschreibungen	-	-
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	488'399.98	574'900.00
Finanzaufwand	-446'629.30	-502'500.00
Finanzertrag	-	-
Jahresergebnis vor Steuern u. ausseror. Ertrag	41'770.68	45'400.00
Periodenfremder ausserordentlicher Ertrag	-	-
Jahresergebnis vor Steuern (EBT)	41'770.68	45'400.00
Direkte Steuern	-4'756.75	-11'000.00
Jahresgewinn	37'013.93	34'400.00

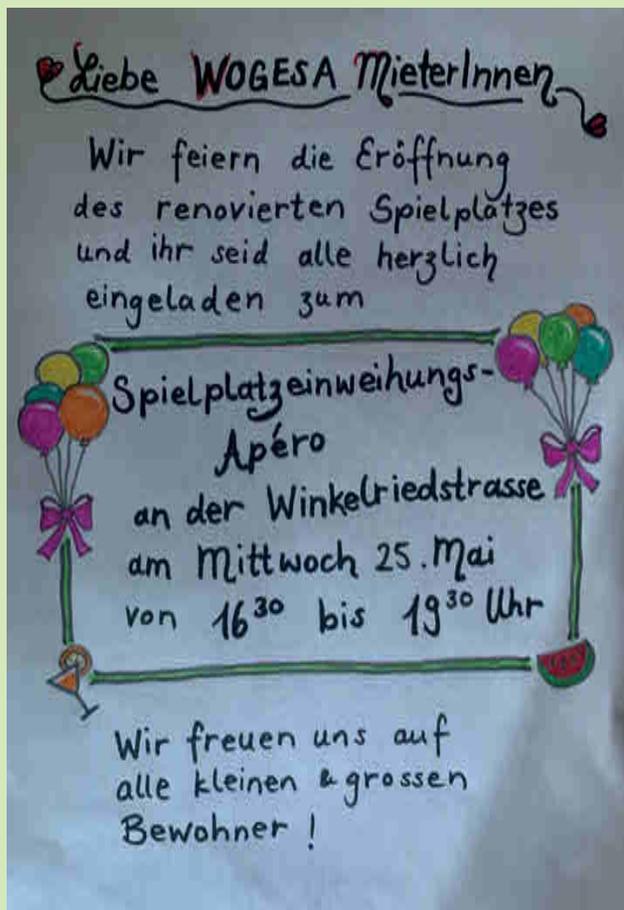
Spielplatzeinweihung Winkelriedstrasse



Am 7. Februar 2022 war der Startschuss für den Umbau des kleineren Spielplatzes beim Eingang der Silhouette.



Und am 17. Februar 2022 ging es dann beim grossen Spielplatz los. Die Arbeiten gingen bis zum 12. Mai 2022 und am Schluss musste dann nur noch frisch angesät werden. Bis zur Eröffnung wurde der Platz abgesperrt.



Gestaltung Flyer: Familie Bas (Silhouette)



Der Andrang vor der Absperrung war gross am 25. Mai 2022. Die vielen Kindern an der Winkelriedstrasse konnten es kaum erwarten, den grossen Spielplatz einzuweihen. Die Sonne unterstützte die Stimmung und um punkt 16:30 Uhr konnte Melisa Bas das Band mit der Schere durchtrennen.



Für den kleinen und grossen Hunger wurde gesorgt.
Es gab viele Leckereien von Salzigem bis Süsseem von der Migros Gourmessa.



Mit der Zeit kamen immer mehr Kinder und deren Eltern, aber auch Grosseltern und sogar noch eine Person vom Quartierverein Buchthalen kam vorbei und lobte die Wohnbaugenossenschaft für dieses Projekt.

Zu Spitzenzeiten waren sogar ca. 50 Personen (Erwachsene und Kinder) auf dem Spielplatz. Fast wie zu alten Zeiten in den 80er Jahren an der Winkelriedstrasse!



Die Schlange wurde immer grösser, um sich von Zehra Besir (Silhouette) professionell schminken zu lassen. Während fast 3 Stunden verzierte sie unzählige Gesichter. Von Elfen, Blumen, Katzen und sogar Fussbälle für coole Fussballfans, es blieben keine Wünsche offen.





Auch Sean aus der Neutrotte wollte es sich nicht nehmen lassen, die neuen Spielgeräte zu testen. Oder war es doch eher nur wegen den leckeren Hüppli? ;o)

Liebe Familie Bas, liebe Familie Besir
Vielen Dank für die tatkräftige Unterstützung! Es war eine gelungene Feier.



Feiern
wir Weihnachten schon mal vor....

;o)

Lasst uns Weihnachten mit guten
Nachbarn feiern, dazu leckere
Häppchen essen und feinen Glühwein
trinken

Samstag 17.12.2022 ab 17:00 Uhr

Neutrottenstrasse 79+81 Veloraum



Am 17. Dezember 2022 gab es in der Liegenschaft Neu-
trotte nach langer Zeit wieder einmal einen Weihnachtsapéro.

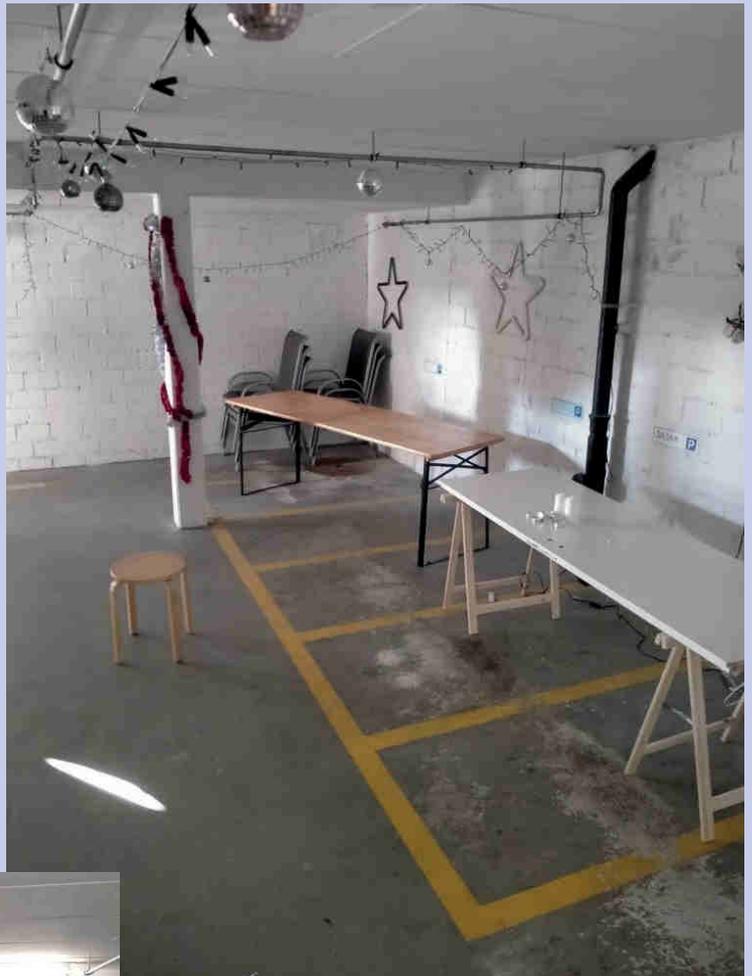




Foto aus der Küche von Marco Del Monte (Neutrottenstr.81)

Unsere neuen Mieter Pierre und Susi Obrecht an der Neutrottenstrasse 79, nutzten diese Gelegenheit, um ihren Einstand zu zelebrieren. Sie sponsorten die Zutaten für den Glühwein und Marco Del Monte bereitete 12 Liter Glühwein zu.



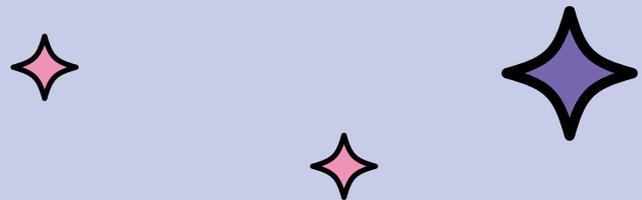
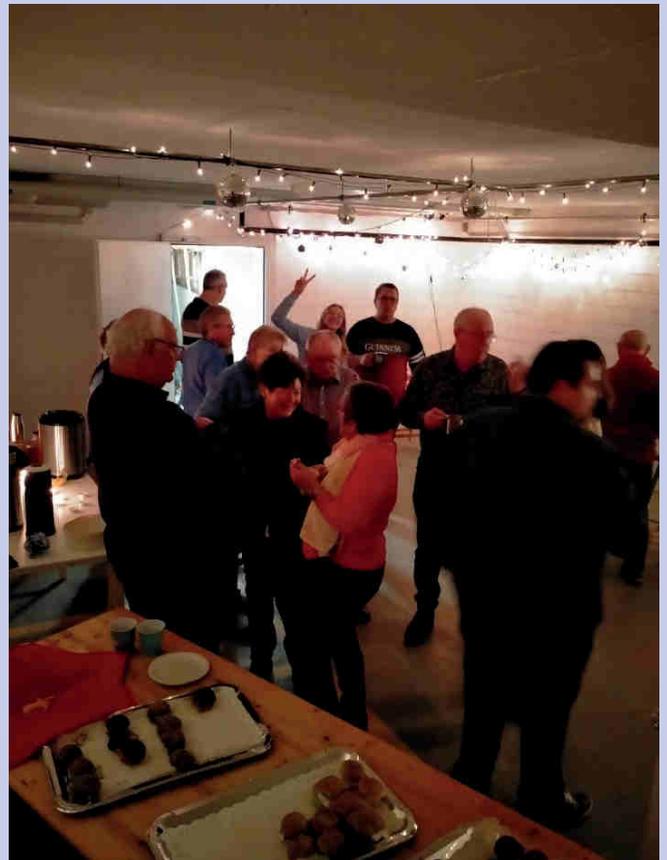
Diese Aufnahme entstand noch kurz vor dem Wasserschaden aus seiner Küche. Scherrer Haustechnik und die Feuerwehr mussten kurzerhand aufgeboden werden.

Und wieder einmal können wir uns glücklich schätzen, dass Franz Da Rin allzeit zur Stelle ist, und auch in solchen schwierigen Situationen erste Hilfe leistet. Danke nochmals Franz!





Mit ein wenig Verspätung konnte dann endlich angestoßen werden und viele Mieter aus der Liegenschaft nahmen daran teil. Bis spät am Abend wurde getrunken, gegessen und es war ein toller gemütlicher Abend mit guten Nachbarn.





Jung und Alt, Neuzuzüger und alteingesessene genossen gemeinsam den Apéro und ich bedanke mich bei allen, die dazu beigetragen haben.



Organe der Wohnbaugenossenschaft WOGESA

Sekretariat und Geschäftsstelle Dr. Kurt Peyer AG, Schlagbaumstrasse 6, Postfach 1121, 8201 Schaffhausen	Telefon 052 632 90 90
Präsidentin Sandra Mettler, Neutrottenstrasse 79, Schaffhausen Mitglied der Vermietungskommission	052 643 47 05
Finanzen Stefan Schmidig p. Adr. Dr. Kurt Peyer AG, Schlagbaumstrasse 6, Schaffhausen Finanzwesen und Buchhaltung	052 632 90 79
Sekretär Meier Markus, Winkelriedstrasse 23a, Schaffhausen Führung der Verwaltungsprotokolle	052 624 70 47
Bauberatung Kilchmann Ruedi, Winkelriedstrasse 21, Schaffhausen Überwachung Heizung, Stauffacherstrasse/Silhouette/Kesslergasse Unterstützung der Verwaltung im technischen Bereich	052 625 10 18
Hauswarte	
Daku Eljfinaze, Hochstrasse 291, Schaffhausen Betreuung Hochstrasse 291/293/295	052 643 69 75
Da Rin Franz, Neutrottenstrasse 81, Schaffhausen Betreuung Neutrottenstrasse, 79/81	052 643 40 32
Fiess Kurt, Langwiesstrasse 9a, Henggart Betreuung Kesslergasse 6	052 316 11 12
Biqkaj Agron, Winkelriedstrasse 24, Schaffhausen Winkelriedstrasse 24 Umgebungsarbeiten Winkelriedstrasse 28/30 Umgebungsarbeiten Einstellhalle Winkelriedstrasse 33, inkl. Spielplatz	052 533 27 68
Hofstetter Elisabeth, Winkelriedstrasse 28, Schaffhausen Betreuung, Winkelriedstrasse 28/30 (Heizungsbetreuung durch Ruedi Kilchmann)	052 624 54 84
Provenzano Antonietta & Franco, Dürstlingweg 4, Schaffhausen Betreuung Stauffacherstrasse 32	052 624 67 54
Gnilka Katherina, Winkelriedstr. 20, Schaffhausen Betreuung Innenarbeiten, Winkelriedstrasse 20	
Pingitore Francesca, Kesselstrasse 20, Schaffhausen Betreuung Innenarbeiten, Winkelriedstrasse 21 - 23	076 585 53 33

Mazotta Giulio, Kesselstrasse 20, Schaffhausen
Betreuung Umgebungsarbeiten und Einstellhallen A + B Silhouette

Telefon
076 488 43 83

Serratore Concetta, Winkelriedstrasse 23a, Schaffhausen
Betreuung Innenarbeiten, Winkelriedstrasse 23a und 25
Umgebungsarbeiten Winkelriedstrasse 23a/25

052 625 83 97

Wichtige Hinweise für unsere Mieterinnen und Mieter

Einstellung von Motorrädern

Motorräder und Roller Fr. 10.- pro Monat
Mofas Fr. 5.- pro Monat

Die Motorräder sind von den Mietern anzumelden.

Abmeldungen bitte frühzeitig bekannt geben!

Nicht gemeldete Motorräder werden den Mietern rückwirkend belastet.

Fahrräder

In den allgemeinen Räumen dürfen nur **fahrtüchtige Fahrräder** eingestellt werden.

Es gilt dabei zu beachten, dass die rechtmässigen Besitzer zugeordnet werden können.

Besitzerlose Fahrräder werden von den Hauswarten nach erfolgloser Aufforderung zur Räumung entsorgt.

Untermiete

Untermiete ist bewilligungspflichtig. Sie wird von der Verwaltung gestattet, wenn die Anzahl Personen, die normalerweise eine Wohnung bewohnen, nicht überschritten wird.

Der Vermieter ist gemäss Gesetz verpflichtet, auf Verlangen der Verwaltung WOGESA über die Vermietungsbedingungen Auskunft zu geben.

Tierhaltung

Das Halten von Hunden ist in unseren Liegenschaften nicht gestattet, die Haltung anderer Tiere gemäss Punkt 13 der Hausordnung.

Verschiedenes

Es ist verboten, die Wohnungseingangstüren mit anderen Zylindern zu versehen.

Wird dies trotzdem gemacht, so haftet der Mieter für allfällige Schäden, welche in einem Notfall dadurch entstehen.

Beachten Sie bitte, dass - wo vorhanden - die **Filter der Dampfabzüge** und diejenigen der Lüftungen regelmässig **ausgewechselt** werden müssen.

Für Schäden infolge Nichtwechselns der Filter müssten wir Sie haftbar machen.