

Inhaltsverzeichnis

Seite 3	Vorwort
Seite 4	Soziale Medien in der Schweiz
Seite 5	Kurzbericht & Jahresbericht 2024
Seite 6	Erlös Textilcontainer
Seite 7	Revisionsbericht
Seite 8	Bilanz
Seite 10	Erfolgsrechnung
Seite 11	Anhang zur Jahresrechnung
Seite 12	Budget 2025
Seite 13	Sanierung La Passione
Seite 16	Wahlen, Organe der WOGESA
Seite 17	Hauswarte
Seite 18	Hinweise Mieterinnen & Mieter
Seite 19	Dankeschön

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Im vergangenen Jahr hat unsere Wohnbaugenossenschaft nicht nur den Fokus auf die bauliche Weiterentwicklung und den Erhalt von Wohnqualität gelegt, sondern auch die Möglichkeit geprüft auf die Förderung von Gemeinschaft und sozialer Interaktion innerhalb unserer Reihen. In einer Zeit, in der der digitale Wandel zunehmend das tägliche Leben bestimmt und viele zwischenmenschliche Kontakte zunehmend über virtuelle Kanäle stattfinden, möchten wir als Genossenschaft einen Raum schaffen, in dem echte soziale Beziehungen gepflegt werden könnten.

Die Bedeutung von Sozialkontakten und Gemeinschaftsgefühl ist in den letzten Jahren immer stärker in den Vordergrund gerückt. Die COVID-19-Pandemie hat diesen Wandel zusätzlich beschleunigt, da sie den Alltag vieler Menschen isoliert und in virtuelle Sphären verlagert hat. Doch auch in Zeiten von Social Media und digitalen Netzwerken bleibt der persönliche Austausch von entscheidender Bedeutung für das Wohlbefinden und den Zusammenhalt.

Herr Daniel Ruff von der Firma Dr. Kurt Peyer AG, hat erfolgreich den Lehrgang «Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern» abgeschlossen. Diese Weiterbildung umfasste sowohl theoretische als auch praxisorientierte Inhalte und wurde speziell auf die Anforderungen und Besonderheiten im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus zugeschnitten. Herr Ruff hat dabei wertvolle Kenntnisse und Fähigkeiten erworben, die zur Optimierung von Prozessen und der Weiterentwicklung unserer Genossenschaft beitragen können.

Mit dem erfolgreichen Abschluss dieser Weiterbildung konnte er seine fachliche Kompetenz in wichtigen Bereichen, speziell der Wohnbaugenossenschaft, weiter ausbauen. Ich bin überzeugt, dass diese zusätzlichen Qualifikationen die tägliche Arbeit und die zukünftige Entwicklung unserer Genossenschaft positiv beeinflussen werden.

Im Rahmen dieser Weiterbildung hatten wir vom Vorstand die Möglichkeit, praxisnahe Projekte auszuwählen und für seine Praxisarbeit weiter zu verfolgen. Wir konnten ein Projekt auswählen, das wir gezielt im Kontext der Bedürfnisse und Zielsetzungen unserer Genossenschaft weiter vertiefen durften. Unser Ziel ist es, durch eine Präsenz auf einer geeigneten Plattform wie zum Beispiel «BeUnity» unsere Genossenschaft als modern und zukunftsorientiert zu positionieren. Die App «BeUnity» zielt darauf ab, den Austausch unter den Mitgliedern zu



«Die Bedeutung von Sozialkontakten und Gemeinschaftsgefühl ist in den letzten Jahren immer stärker in den Vordergrund gerückt.»

Sandra Mettler Die Präsidentin

fördern, soziale Netzwerke zu stärken und ein Umfeld zu schaffen, in dem Nachbarn sich begegnen, unterstützen und gemeinsam wachsen können. Dies soll sowohl die interne Kommunikation verbessern als auch den Dialog mit der Öffentlichkeit und potenziellen neuen Mitgliedern intensivieren. Diese Praxisarbeit ermöglichte es uns, wertvolle Erfahrungen zu sammeln und das durch Daniel Ruff erworbene Wissen, direkt für die Wogesa anzuwenden. Seine Weiterbildung hat nicht nur unsere fachlichen Fähigkeiten vertieft, sondern auch unser Verständnis für die Herausforderungen und Potenziale innerhalb unserer Genossenschaft gestärkt. Ich bin davon überzeugt, dass die gewonnenen Erkenntnisse und Erfahrungen einen positiven Beitrag zu den zukünftigen Aufgaben und Projekten im Vorstand leisten werden.

Wir blicken mit Optimismus auf die kommenden Monate und sind überzeugt, dass der soziale Austausch innerhalb unserer Genossenschaft auch in einer zunehmend digitalisierten Welt eine zentrale Rolle spielen könnte.

Dieser Jahresbericht gibt Ihnen einen umfassenden Überblick über die wichtigsten Ereignisse und Entwicklungen der vergangenen zwölf Monate. Dabei möchten wir nicht nur auf unsere finanziellen Erfolge und Herausforderungen eingehen, sondern auch die zahlreichen Initiativen und Projekte vorstellen, die unser genossenschaftliches Zusammenarbeiten geprägt haben. Unsere Wohnbaugenossenschaft stand dabei immer im Mittelpunkt unseres Handels und es freut uns, Ihnen die Fortschritte und Erfolge, die wir gemeinsam erzielt haben, näher zu bringen.

Beiliegend senden wir Ihnen die Einladung zur Generalversammlung vom Freitag, 9. Mai 2025 und wir würden uns sehr freuen, Sie persönlich begrüssen zu dürfen.

Sandra Mettler

Die Präsidentin Schaffhausen, im März 2025

SOZIALE MEDIEN IN DER SCHWEIZ

In der Schweiz ist die Nutzung sozialer Medien weit verbreitet. Laut einer aktuellen Studie nutzen etwa 6,9 Millionen Schweizerinnen und Schweizer soziale Netzwerke, was rund 72 % der Bevölkerung entspricht.

Die Altersverteilung der Social-Media-Nutzer zeigt, dass die Mehrheit der Nutzer unter 35 Jahre alt ist. Insbesondere die Altersgruppe der 25- bis 34-Jährigen ist mit etwa einem Drittel aller Instagram-Nutzer am stärksten vertreten.

Die beliebtesten Social-Media-Plattformen in der Schweiz sind:

Instagram 3,8 Mio. Nutzer (60 % der Bevölkerung)

Facebook 3,3 Mio. Nutzer (52%)

LinkedIn 2,7 Mio.Nutzer (43%)

Pinterest 2,2 Mio. Nutzer (35%)

Snapchat 1,5 Mio. Nutzer (23%)

TikTok 1,5 Mio. Nutzer (23%)

Die Altersunterschiede der Nutzer variieren je nach Plattform erheblich. So liegt das Durchschnittsalter der BeReal-Nutzer bei 19 Jahren, während es bei Facebook bei 45 Jahren liegt.

Die Nutzung von Messenger-Diensten ist ebenfalls weit verbreitet. WhatsApp wird von 5,6 Millionen Personen (89% der Bevölkerung von 15–75 Jahren) täglich genutzt.

Diese Zahlen verdeutlichen die hohe Verbreitung und die unterschiedlichen Altersgruppen der Social-Media-Nutzer in der Schweiz.

Werte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Sie werden an der Generalversammlung vom 9. Mai 2025 die Möglichkeit haben, Herr Daniel Ruff persönlich kennen zu lernen und einen kleinen Einblick in seine Projektarbeit erhalten.



KURZBERICHT 2024

Die wichtigsten Zahlen der WOGESA	CHF 2024	CHF 2023	Differenz in %
Mietzinseinnahmen	2'645'953	2'693'945	-1.8
Betrieblicher Aufwand	2'370'875	2'163'811	9.6
Abschreibungen	-280'000	-	-
Rückstellungen	350'000	670'000	-47.8
Finanzaufwand	519'843	500'450	3.9
Jahresgewinn	24'467	24'175	1.2
Immobilienwert (Buchwert)	26'446'600	26'166'600	1.07
Fremdkapital	26'905'644	27'457'277	-2.0
Eigenkapital	631'652	613'785	2.9
Wohnungswechsel 1)	18	14	28.6

¹⁾ inkl. Wechsel von Gewerberäumen

JAHRESBERICHT 2024

Gerne informieren wir Sie über das vergangene Jahr:

In der Winkelriedstrasse 24 waren alle Wohnungen das ganze Jahr voll vermietet. Es wurden nur kleinere Unterhalts- und Reparaturarbeiten realisiert.

Die Attikawohnung in der **Stauffacherstrasse 32** wurde saniert.



 $Mehrere\ Wassersch\"{a}den\ mussten\ behoben\ werden.$

Das **Restaurant La Passione** erhielt einen neuen Bodenbelag und neues Mobiliar (siehe Bericht Sanierung La Passione Ristorante Pizzeria)

In der Winkelriedstrasse 28 und 30 wurde eine Kanalreinigung durchgeführt.

In der Hochstrasse 291–295 wurde die Abwasserpumpe ersetzt (Kosten ca. 17'000.-). Da die Dachsanierung und der Ausbau der Waschküchen höhere Kosten auslösen wie ursprünglich angenommen, wird dieses Projekt auf das Jahr 2026 verschoben.

In der Neutrottenstrasse 79 und 81 wurden die Balkone abgedichtet und es erfolgte eine Betonsanierung. Um einen besseren Betrieb zu erhalten wurde ein Entgasungsanlage ins Heizungssystem eingebaut.



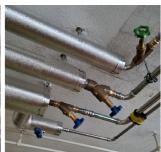
Winkelriedstrasse 20 Eine Wohnung wurde saniert.

In der Kesslergasse 6 wurden nur kleinere Unterhaltsund Reparaturarbeiten ausgeführt.

Winkelriedstrasse 21, 23, 23a, 25 ("Silhouette") In 11 Wohnungen wurden neue Küchen und Bäder eingebaut. Die Kosten für die Sanierung der 11 Wohnungen belaufen sich auf Fr. 1'052'912.30 (Bilder der Musterwohnungen siehe Jahresbericht 2023). Die Sanierungsarbeiten sind qut verlaufen.

Die Leitungserneuerung im Keller und die Platzierung der Absperrschieber in den Heizleitungen konnten im Jahr 2024 realisiert werden. Die Kosten hierfür betrugen Fr. 214'923.40.





Absperrschieber

Zu den Finanzen

Konsolidierung

Die Rückstellungen konnten wir im Jahr 2024 um Fr. 350'000.- erhöhen und erreichten einen Stand per Ende 2024 von Fr. 2'035'000.-. Diese Rückstellung wird im Jahr 2025 aufgelöst.

Durch die höheren Zinsen stieg der Finanzaufwand auf Fr. 519'843.25 (Vorjahr Fr. 500'134.38). Die Hypotheken wurden um Fr. 800'000.- reduziert. Nun liegt die Verschuldung bei der Schaffhauser Kantonalbank per 31.12.2024 bei Fr. 22'835'000.-

Der Gewinn für das Jahr 2024 beträgt Fr. 24'467.18.

Wir beantragen, vom Bilanzgewinn von Fr. 231'752.45 (Gewinnvortrag Fr. 207'285.27 plus Jahresgewinn von Fr. 24'467.18) Fr. 1'300.- den gesetzlichen Reserven zuzuweisen und den Rest von Fr. 230'452.45 auf die neue Rechnung vorzutragen.

ERLÖS TEXTILCONTAINER

Im Berichtsjahr wurden 15'053 kg (Vorjahr 27'175 kg), in die Container für Altkleidersammlungen geworfen. Die Textilpreise sanken auf ein sehr tiefes Niveau. Für das Jahr 2024 wurde ein Erlös von Fr. 150.55 (Vorjahr Fr. 1'358.75) erzielt.

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



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

An die Generalversammlung der

WOGESA Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der WOGESA Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der 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 Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Stein am Rhein, 3. April 2025

Götz & Rufer Treuhand AG

Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Rechi

Beni Rufer Leitender Revisor

Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen:

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

BILANZ

PER 31.12.2024

AKTIVEN	CHF 2024	CHF 2023
Bank- und Post	337'046.05	1'209'158.35
Flüssige Mittel	337'046.05	1'209'158.35
Verrechnungssteuer	-	-
Übrige kurzfristige Forderungen	-	
nicht abgerechnete Heiz- u. Nebenkosten	753'648.70	687'089.52
Aktive Rechnungsabgrenzungen	_	8'212.35
Aktive Rechnungsabgrenzung	753'648.70	695'301.87
Umlaufvermögen	1'090'694.75	1'904'460.22
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"	1'280'000.00	1'290'000.00
Liegenschaft "Winkelriedstrasse 21, 23, 23a, 25"	8'990'000.00	8'700'000.00
Immobilien Sachanlagen	26'446'600.00	26'166'600.00
Anlagevermögen	26'446'602.00	26'166'602.00
Aktiven	27'537'296.75	28'071'062.22

PASSIVEN	CHF 2024	CHF 2023
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	238'644.35	239'772.70
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	238'644.35	239'772.70
nicht abgerechnete Heizkostenvorschüsse	754'369.95	768'278.85
Passive Rechnungsabgrenzungen	333'786.15	408'781.55
Passive Rechnungsabgrenzungen	1'088'156.10	1'177'060.40
Kurzfristiges Fremdkapital	1'326'800.45	1'416'833.10
Hypotheken "Winkelriedstrasse 24"	4'800'000.00	4'800'000.00
Hypotheken "Stauffacherstrasse 32"	1'925'000.00	1'925'000.00
Hypotheken "Winkelriedstrasse 28, 30, 33"	2'800'000.00	2'800'000.00
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"	1'045'000.00	1'045'000.00
Hypotheken "Kesslergasse 6"	-	700'000.00
Hypotheken "Winkelriedstrasse 21, 23, 23a, 25"	5'135'000.00	5'235'000.00
Darlehen Genossenschafter	680'000.00	696'000.00
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	23'515'000.00	24'331'000.00
Rückstellungen Renovationen	2'035'000.00	1'685'000.00
Rückstellungen HK	28'843.85	24'443.85
Rückstellungen	2'063'843.85	1'709'443.85
Langfristiges Fremdkapital	25'578'843.85	26'040'443.85
Fremdkapital	26'905'644.30	27'457'276.95
Anteilscheinkapital	389'600.00	396'200.00
Gesetzliche Reserve	10'300.00	9,000.00
Kapital und Reserven	399'900.00	405'200.00
Gewinnvortrag	207'285.27	184'409.79
Jahresgewinn	24'467.18	24'175.48
Bilanzgewinn	231'752.45	208'585.27
Eigenkapital	631'652.45	613'785.27
Passiven	27'537'296.75	28'071'062.22

ERFOLGSRECHNUNG

VOM 1.1.2024 BIS 31.12.2024

	CHF 2024	CHF 2023
Mietzinseinnahmen	2'809'711.60	2'777'522.50
Betriebskostenpauschalen	579.00	561.00
Leerstände	-164'338.00	-84'138.50
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen	2'645'952.60	2'693'945.00
Unterhalt und Reparaturen	-1'715'148.40	-1'186'959.57
Bildung Rückstellungen	-350'000.00	-670'000.00
Strom-, Wasser- und Betriebskosten	-104'093.02	-107'303.25
Versicherungen	-39'644.00	-34'974.80
Verwaltungskosten	-161'989.50	-164'573.00
"Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)"	275'077.68	530'134.38
Abschreibungen	280'000.00	
"Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)"	555'077.68	530'134.38
Finanzaufwand	-519'843.25	-500'449.55
Finanzertrag	-	
Jahresergebnis vor ausserord. Ertrag u. Steuern	35'234.43	29'684.83
Periodenfremder ausserord. Ertrag	-	-
Jahresergebnis vor Steuern (EBT)	35'234.43	29'684.83
Direkte Steuern	-10'767.25	-5'509.35
Jahresgewinn	24'467.18	24'175.48

ANHANG JAHRESRECHNUNG

PER 31.12.2024

CHF	CHF
2024	2023

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

Bandbreite der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt:

bis 10 Vollzeitstellen	zutreffend	zutreffend
nicht über 50 Vollzeitstellen	-	-
über 250 Vollzeitstellen	-	-

Je der 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"	1'280'000.00	1'290'000.00
Liegenschaft "Winkelriedstrasse 21, 23, 23a, 25"	8'990'000.00	8'700'000.00
Immobilien Sachanlagen	26'446'600.00	26'166'600.00

ANTRAG ÜBER VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES 2024

Gewinnvortrag	207'285.27	184'409.79
Jahresgewinn	24'467.18	24'175.48
Bilanzgewinn zur Verfügung der Genossenschafterversammlung	231'752.45	208'585.27
gesetzliche Reserven, 5% vom Jahresgewinn	-1'300.00	-1'300.00
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	230'452.45	207'285.27

BUDGET 2025

Winkelriedstrasse 24 Im Budget sind die Anschlusskosten an die Fernheizung von Fr. 170'000.- enthalten. Eventuell verschiebt sich dieser Anschluss ins Jahr 2026.

Winkelriedstrasse 28, 30, 33 Im Budget sind die Anschlusskosten an die Fernheizung von Fr. 190'000.- enthalten. Eventuell verschiebt sich dieser Anschluss ins Jahr 2026.

Winkelriedstrasse 21, 23, 23a, 25

In 32 Wohnungen werden die Bäder und Küchen saniert. Die leerstehenden Wohnungen (zurzeit 7 Wohnungen) werden zusätzlich umfassend saniert. Die Kosten dafür betragen ca. Fr. 3'200'000.-. Im Budget sind auch die Anschlusskosten an die Fernheizung von Fr. 340'000.-enthalten. Eventuell verschiebt sich dieser Anschluss ins Jahr 2026.

Die Hypotheken müssen um ca. Fr. 2'600'000.- aufgestockt werden.

	CHF 2024	BUDGET CHF 2025
Mietzinseinnahmen	2'809'711.60	2'843'000.00
Betriebskostenpauschalen	579.00	
Leerstände	-164'338.00	-179'000.00
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen	2'645'952.60	2'664'000.00
Unterhalt und Reparaturen	-1'715'148.40	-4'595'000.00
Bildung Rückstellung	-350'000.00	2'035'000.00
Strom- , Wasser und Betriebskosten	-104'093.02	-147'500.00
Versicherungen	-39'644.00	-41'500.00
Verwaltungskosten	-161'989.50	-162'000.00
"Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)"	275'077.68	-247'000.00
Abschreibungen / Aktivierung	280'000.00	800'000.00
"Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)"	555'077.68	553'000.00
Finanzaufwand	-519'843.25	-532'500.00
Finanzertrag	-	
Jahresergebnis vor Steuern u. ausseror. Ertrag	35'234.43	20'500.00
Periodenfremder ausserordentlicher Ertrag	-	-
Jahresergebnis vor Steuern (EBT)	35'234.43	20'500.00
Direkte Steuern	-10'767.25	-11'000.00
Jahresgewinn	24'467.18	9'500.00

SANIERUNG LA PASSIONE RISTORANTE PIZZERIA

1. Einleitung

Im letzten Jahr im Oktober während der Betriebsferien, wurde die Sanierung des Restaurants La Passione an der Stauffacherstrasse erfolgreich durchgeführt und abgeschlossen. Das Projekt wurde größtenteils in eigener Regie umgesetzt. Ziel der Sanierung war es, den gastronomischen Betrieb auf den neuesten Stand zu bringen und die Räumlichkeiten zu modernisieren.

2. Ausgangslage und Notwendigkeit der Sanierung

Das Restaurant war aufgrund seines fortgeschrittenen Alters und der zunehmenden Abnutzung der Infrastruktur in die Jahre gekommen. Um den hohen Qualitätsansprüchen der Gäste weiterhin gerecht zu werden und den Betrieb langfristig sicherzustellen, war eine sanfte Sanierung erforderlich. Dies betraf hauptsächlich die Erneuerung des Bodenbelages und des Mobiliars.

3. Zielsetzung dieser Sanierung war:

Modernisierung der Innenräume: Schaffung eines ansprechenden, modernen Ambientes für die Gäste.

Durchführung der Sanierung

Die Sanierungsarbeiten wurden überwiegend in eigener Regie realisiert, was eine hohe Flexibilität und Kontrolle über den gesamten Prozess ermöglichte.

4.1. Planung und Vorbereitung

Zu Beginn des Projekts wurde ein detaillierter Sanierungsplan durch die Pächter erstellt, der alle erforderlichen Maßnahmen und den Zeitrahmen festlegte. Wir legten besonderen Wert auf eine transparente Kommunikation innerhalb des Teams und mit den beteiligten Personen.

4.2. Bauliche Arbeiten

Die baulichen Arbeiten umfassten:

- Renovierung der Innenräume: Erneuerung des Bodenbelags und neue spezielle Wandfarbe.
- Umgestaltung des Gastraums: Der Gastraum wurde neu strukturiert, um eine gemütliche und gleichzeitig moderne Atmosphäre zu schaffen. Dies gelang hauptsächlich mit der Anschaffung der neuen Möbel.
- Sanitäranlagen: Die sanitären Einrichtungen wurden auch mit dem neuen Plattenbelag komplett ausgestattet, inkl. der Wände.

4.3. Zeitplan und Kosten

Die Sanierung begann im Oktober und konnte planmäßig dank der hohen Tatkraft von den Restaurantbesitzer Herrn Sahili und Herrn Hajzerai, 2 Wochen später abgeschlossen werden. Der von der Wogesa festgelegte Budgetrahmen sorgte dafür, dass alle Maßnahmen effizient durchgeführt werden konnten, während die Mietzinserhöhung moderat und gerechtfertigt ausfiel.

5. Unterstützung durch die Wogesa

Die Wogesa leistete während der gesamten Sanierung Unterstützung:

• Budgetplanung und -festlegung: Die Wogesa legte das Budget für die Sanierung fest und sorgte so dafür, dass die finanziellen Mittel sowohl für die Sanierung als auch für die anstehende Mietzinserhöhung ausreichend waren.

6. Ergebnisse und Ausblick

Die Sanierung des Restaurants wurde erfolgreich abgeschlossen. Die Gäste können nun in einem modernen, komfortablen Ambiente speisen.

7. Fazit

Die Sanierung des Restaurants war ein erfolgreiches Projekt, das die gesamte Zusammenarbeit und das Engagement aller Beteiligten widerspiegelt. Durch die Kombination von Eigeninitiative und der Unterstützung der Wogesa konnte das Projekt termingerecht und innerhalb des Budgets abgeschlossen werden. Das Ergebnis ist ein modernes und kundenfreundliches Restaurant, das bestens für die Zukunft gerüstet ist.

VORHER











NACHER











WAHLEN

Die Präsidentin, die übrigen, bisherigen Verwaltungsmitglieder und die Revisionsstelle stellen sich zur Wiederwahl für weitere zwei Jahre zur Verfügung.

Zur Wiederwahl als Präsidentin schlagen wir Sandra Mettler vor.

Zur Wiederwahl in die Verwaltung schlagen wir Markus Meier und Stefan Schmidig vor.

Zur Wiederwahl als Revisionsstelle schlagen wir Götz & Rufer Treuhand AG, Stein am Rhein vor.

ORGANE DER WOGESA WOHNBAUGENOSSENSCHAFT

Verwaltung

Die Dr. Kurt Peyer AG ist Mandatsträger für die Wogesa und vertritt deren Interessen in allen Belangen. Ihr obliegt die Geschäftsführung, die administrative und technische Bewirtschaftung und die Betreuung der Liegenschaften. Des Weiteren übernimmt sie spezielle Aufgaben, wie zum Beispiel die Planung grösserer Renovationen oder der langfristigen Entwicklung.

Sekretariat und Geschäftsstelle

Dr. Kurt Peyer AGSchlagbaumstrasse 6
Postfach 1121
8201 Schaffhausen
Tel. 052 632 90 90

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat der Wogesa setzt sich zusammen aus Vertretern der Wohnbaugenossenschaft Wogesa und einem Mitglied der Geschäftsleitung der Dr. Kurt Peyer AG. Der Verwaltungsrat übt die Kontrolle über die Tätigkeiten der Verwaltung aus. Er legt die Ziele fest und setzt die Prioritäten. Der Verwaltungsrat trägt die Verantwortung gegenüber der Genossenschaft und legt einmal jährlich an der Generalversammlung Rechenschaft ab.



Präsidentin
Sandra Mettler
Mitglied der Vermietungskommission
Neutrottenstrasse 79
Schaffhausen
Tel. 052 643 47 05



Finanzen
Stefan Schmidig
p. Adr. Dr. Kurt Peyer AG
Finanzwesen und Buchhaltung
Schlagbaumstrasse 6
Schaffhausen
Tel. 052 632 90 79



Sekretär Markus Meier Führung der Verwaltungsprotokolle Winkelriedstrasse 23a Schaffhausen Tel. 052 624 70 47

HAUSWARTE

Betreuung Hochstrasse 291/293/295

Daku Eljfinaze

Hochstrasse 291, Schaffhausen Tel. 052 643 69 75

Betreuung Neutrottenstrasse, 79/81

Da Rin Franz

Neutrottenstrasse 81, Schaffhausen Tel. 052 643 40 32

Betreuung Kesslergasse 6

Fiess Kurt

Langwiesstrasse 9a, Henggart Tel. 052 316 11 12

Winkelriedstrasse 24 Umgebungsarbeiten Winkelriedstrasse 28/30 Umgebungsarbeiten Einstellhalle Winkelriedstrasse 33, inkl. Spielplatz

Biqkaj Agron

Winkelriedstrasse 24, Schaffhausen Tel. 052 533 27 68

Betreuung Winkelriedstrasse 28/30

Ertugrul Hatice

Winkelriedstrasse 28, Schaffhausen Tel. 079 431 73 71

Betreuung Stauffacherstrasse 32

Provenzano Antonietta & Franco

Dürstlingweg 4, Schaffhausen Tel. 052 624 67 54

Betreuung Innenarbeiten Winkelriedstrasse 20

Gnilka Katherina

Winkelriedstr. 20, Schaffhausen

Betreuung Innenarbeiten Winkelriedstrasse 21 - 23

Pingitore Francesca

Kesselstrasse 20, Schaffhausen Tel. 076 585 53 33

Betreuung nur Innenreinigung Winkelriedstrasse 24

Schlatter Dorothea

Neutrottenstrasse 79, Schaffhausen

Betreuung Umgebungsarbeiten Winkelriedstrasse 21 und 23 inkl. Tischtennisplatz und Treppenaufstieg sowie Einstellhallen A + B

Mazotta Giulio

Kesselstrasse 20, Schaffhausen Tel. 076 488 43 83

Betreuung Innenarbeiten Winkelriedstrasse 23a und 25 Umgebungsarbeiten Winkelriedstrasse 23a/25

Serratore Concetta

Winkelriedstrasse 23a, Schaffhausen Tel. 052 625 83 97

WICHTIGE HINWEISE FÜR 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.

HERZLICHES DANKESCHÖN!

Mit dem Abschluss dieses Jahresberichts möchte ich mich herzlich bei Ihnen allen bedanken. Ihr kontinuierliches Engagement, Ihre Unterstützung und das Vertrauen, das Sie in unsere Genossenschaft setzen, sind der wahre Grund für den Erfolg, den wir gemeinsam im vergangenen Jahr erreicht haben.

In einer Welt, die immer komplexer und schneller wird, haben wir als Genossenschaft einmal mehr gezeigt, wie wichtig und stark die Zusammenarbeit in einer Gemeinschaft sein kann. Jeder von Ihnen trägt mit seinem Engagement dazu bei, unsere Werte und Ziele zu leben und die Genossenschaft als zukunftsfähige und nachhaltige Organisation weiterzuentwickeln.

Ein besonderer Dank gilt auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unseres Partners, der Firma Dr. Kurt Peyer AG, die mit ihrem täglichen Einsatz massgeblich dazu beigetragen haben, dass wir auch in herausfordernden Zeiten erfolgreich agieren konnten. Ebenso danke ich den Kollegen im Vorstand für die sehr gute Zusammenarbeit sowie den Hauswartinnen und Hauswarten für die tatkräftige Unterstützung in vielen Bereichen.

Impressum

Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen c/o Dr. Kurt Peyer AG Schlagbaumstrasse 6 8201 Schaffhausen Telefon: 052 624 33 78

Mail: sekretariat@wogesa.ch

Ausgabe: April 2025 Auflage: 210 Ex.

Druck & Layout: Druckwerk SH AG

