

Generalversammlung der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

## Probleme mit gestiegenen Hypothekarzinsen

bd. Die weiter gestiegenen Hypothekarzinsen haben im vergangenen Geschäftsjahr der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon zu einem «gewissen Liquiditätsengpass» geführt. Das teilte Präsident Hubert Rüegg an der Generalversammlung mit, die am vergangenen Montag im Gemeinschaftszentrum Drei Linden stattfand. Erfreulich lautete hingegen der Bericht zum Erweiterungsbau der Siedlung Spitalstrasse: Die in der ersten Etappe fertiggestellten Wohnungen konnten termingerecht bezogen werden.

Neben einer ausgeglichenen Bilanz von je 16 Millionen Aktiven und Passiven wies die Jahresrechnung 1990 der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon bei einem Ertrag von gut 800 000 Franken einen *Reingewinn* von rund 12 700 Franken auf. Obwohl bei Entrichtung einer Dividende von zwei Prozent ein Verlust von gut 9000 Franken resultierte, beantragte der Vorstand die Verzinsung des Genossenschaftskapitals im üblichen Rahmen. Die von gegen *100 Mitgliedern* besuchte Generalversammlung genehmigte den Vorschlag und nahm die Rechnung 1990 oppositionslos ab.

### Mehr Ausgaben – weniger Einnahmen

Hubert Rüegg, 1990 neugewählter Präsident der Genossenschaft, erläuterte in seinem Jahresbericht die Gründe für den unerfreulichen Rechnungsabschluss: Der um 165 000 Franken gestiegene Aufwand für die Hypothekarzinsen konnte nicht durch erhöhte Mieten ausgeglichen werden. Dazu kam die *unerwartete Kündigung* eines Teils der privaten Darlehen im Betrage von etwa 100 000 Franken. Auf der Einnahmenseite machte sich der Mietzinsausfall der im Umbau stehenden Siedlung Spitalstrasse bemerkbar. Verwalter Eugen Wüthrich stellte ergänzend fest, dass man nach Möglichkeit gespart habe. So seien etwa nur die allernötigsten Unterhaltsarbeiten ausgeführt worden.

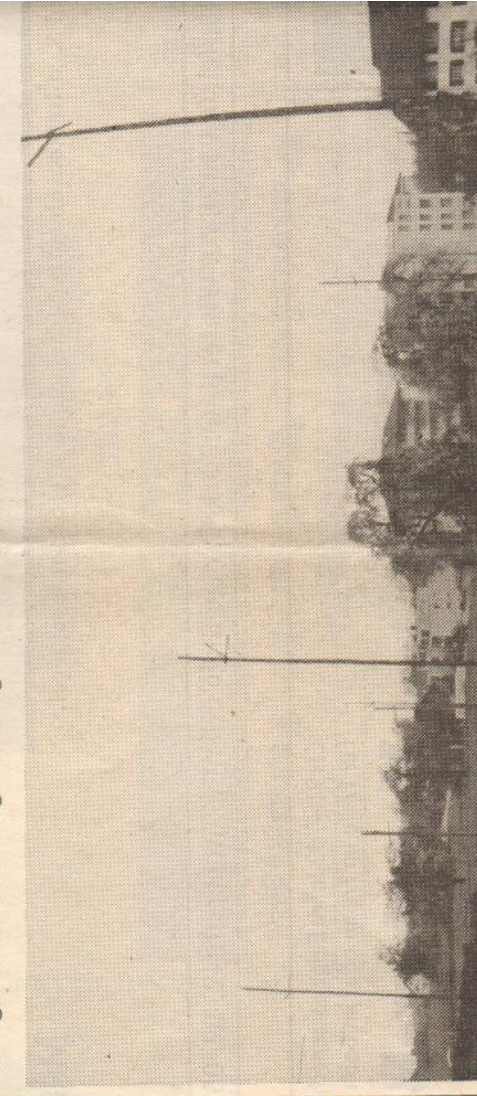
Präsident Rüegg führte weiter aus, die Situation der Genossenschaft sei gesamthaft gesehen positiv, auch wenn ein «gewisser Liquiditätsengpass» bestehe. Glücklicherweise sei aber der Aufruf zur vermehrten Zeichnung von Genossenschaftskapital «auf offene Ohren und Portemonnaies» gestossen: «Mit dem Verzicht auf eine spekulative Rendite helfen Sie uns, unser Ziel besser zu erreichen,

gerecht beziehen. Der Generalversammlung legten Architekt Rico Sattler und Dr. Jürg Welti, Präsident der Baukommission, einen Antrag auf Änderung des ursprünglichen Projektes vor: Anstelle eines Teils der geplanten Parkplätze soll eine Garage mit sechs geschlossenen und zwei offenen Abteilen errichtet werden. Das Gebäude kann zusätzlich die Funktion eines Sicht- und Lärmschutzriegels zum benachbarten Alterswohnheim am Wildbach wahrnehmen. Dort sind im Zusammenhang mit den Erweiterungsbauten eine Zufahrt und ein vergrößerter Parkplatz geplant. Jürg Welti wies darauf hin, dass die Baukosten im Rahmen des bewilligten Gesamtkredit von 9,4 Millionen Franken liegen würden, und versicherte auf Anfrage, dass keine Beeinträchtigung der Sicht aus den Parterrewohnungen zu befürchten sei. Mit grossem Mehr genehmigte die Versammlung die Vorlage.

**Gesundes Klima in den Alterssiedlungen**  
Die übrigen Traktanden waren rasch erledigt. Nach 15jähriger Amtszeit trat Walter Roth als Rechnungsrevisor zurück. Neu gewählt wurde Hanspeter Amann, kaufmännischer Leiter und ehemaliges Mitglied der RPK Wetzikon. An der Talstrasse 23 übernehmen Robert und Petra Berger-Burri als Hauswartehepaar die Nachfolge von Frau G. Brandstetter.

Abschliessend berichtete Verwalter Eugen Wüthrich, dass trotz der 28 neuen Wohnungen für die Alterssiedlung eine lange Warteliste bestehe. Den Umstand, dass im vergangenen Jahr kaum Wohnungen frei geworden waren, wertete Wüthrich positiv: Der ältesten Mieterin konnte der Verwalter kürzlich zum 93. Geburtstag gratulieren. «Das Klima in den Siedlungen ist offenbar für die Gesundheit der Bewohner förderlich.»

Zum Vergnügen der Anwesenden bestritt eine Kapelle ganz besonderer Art das musikalische Rahmenprogramm der Generalversammlung. Die siebenköpfige «Hündeler-Musig» mit dem Trompeter und Vorstandsmitglied Franz Ramser erntete verdienten Applaus und verlockte sogar dazu, das Tanzbein zu schwingen.



einen *Reingewinn* von rund 12700 Franken auf. Obwohl bei Entrichtung einer Dividende von zwei Prozent ein Verlust von gut 9000 Franken resultierte, beantragte der Vorstand die Verzinsung des Genossenschaftskapitals im üblichen Rahmen. Die von gegen 100 *Mitgliedern* besuchte Generalversammlung genehmigte den Vorschlag und nahm die Rechnung 1990 oppositionslos ab.

### Mehr Ausgaben - weniger Einnahmen

*Hubert Rüegg*, 1990 neugewählter Präsident der Genossenschaft, erläuterte in seinem Jahresbericht die Gründe für den unerfreulichen Rechnungsabschluss: Der um 165000 Franken gestiegene Aufwand für die Hypothekenzinsen konnte nicht durch erhöhte Mieten ausgeglichen werden. Dazu kam die *unerwartete Kündigung* eines Teils der privaten Darlehen im Betrage von etwa 100000 Franken. Auf der Einnahmenseite machte sich der Mietzinsausfall der im Umbau stehenden Siedlung Spitalstrasse bemerkbar. Verwalter Eugen Wüthrich stellte ergänzend fest, dass man nach Möglichkeit gespart habe. So seien etwa nur die allernötigsten Unterhaltsarbeiten ausgeführt worden.

Präsident Rüegg führte weiter aus, die Situation der Genossenschaft sei gesamthaft gesehen positiv, auch wenn ein «gewisser Liquiditätsengpass» bestehe. Glücklicherweise sei aber der Aufruf zur vermehrten Zeichnung von Genossenschaftskapital «auf offene Ohren und Portemonnaies» gestossen: «Mit dem Verzicht auf eine spekulative Rendite helfen Sie uns, unser Ziel besser zu erreichen, in gemeinnütziger Weise betagten Einwohnern von Wetzikon und Seegraben preiswerte Kleinwohnungen zu verschaffen.»

### Erweiterungsbau Spitalstrasse verläuft plangemäss

Plangemäss verlief der Erweiterungsbau an der Spitalstrasse 30. Nach Abschluss der ersten Etappe konnten die Mieter ihre neuen Wohnungen termin-

nes Teils der Erweiterungsbauverpflichtung soll eine Garage mit sechs Geschossen und zwei offenen Abteilen errichtet werden. Das Gebäude kann zusätzlich die Funktion eines Sicht- und Lärmschutzriegels zum benachbarten Alterswohnheim am Wildbach wahrnehmen. Dort sind im Zusammenhang mit den Erweiterungsbauten eine Zufahrt und ein vergrößerter Parkplatz geplant. Jürg Welti wies darauf hin, dass die Baukosten im Rahmen des bewilligten Gesamtkredites von 94 Millionen Franken liegen würden, und versicherte auf Anfrage, dass keine Beeinträchtigung der Sicht aus den Parterrewohnungen zu befürchten sei. Mit grossem Mehr genehmigte die Versammlung die Vorlage.

Den Umstand, dass im Vergleich mit Wohnungen frei geworden waren, wertete Wüthrich positiv: Der älteste Mieterin konnte der Verwalter kürzlich zum 93. Geburtstag gratulieren. «Das Klima in den Siedlungen ist offenbar für die Gesundheit der Bewohner förderlich.»

Zum Vergnügen der Anwesenden bestritt eine Kapelle ganz besonderer Art das musikalische Rahmenprogramm der Generalversammlung. Die siebenköpfige «Hündeler-Musig» mit dem Trompeter und Vorstandsmitglied *Franz Ramser* erteilte verdienten Applaus und verlockte sogar dazu, das Tanzbein zu schwingen.



Das Hinwilser Hüssenbüel - unser Bild entstand von der Hüssenbüelstrasse aus - wird überbaut. (Re)

Der Gesamtdaust Hinwil konfabot