

GESCHÄFTSBERICHT 2020



Inhalt des Geschäftsberichts 2020

1. Stimmzettel schriftliche Abstimmung 2021 WBG Zielacker
2. Protokoll der Generalversammlung vom 19. Juni 2020
3. Jahresbericht des Präsidenten
4. Zusammensetzung Vorstand
5. Bericht der eingeschränkten Revision an die Generalversammlung
6. Jahresrechnung 2020
7. Anhang zur Jahresrechnung
8. Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes
9. Finanzplanung 2021 – 2027
10. Anträge
 - 10.1. Antrag Sanierung Etappe 3
 - 10.2. Antrag Genossenschafter
11. Mieterwechsel vom 01.01.2020 bis 31.12.2020
12. Adress- und Telefonliste aller Wartungsdienste

1. Stimmzettel schriftliche Abstimmung 2021 WBG Zielacker

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Fragen zu beantworten:

Abstimmung 1 Genehmigung Protokoll der 69. Generalversammlung

Wollen Sie das Protokoll der 69. Generalversammlung genehmigen?

Ja

Nein

Abstimmung 2 Genehmigung Jahresbericht des Präsidenten

Wollen Sie den Jahresbericht des Präsidenten genehmigen?

Ja

Nein

Abstimmung 3 Entlastung der Verwaltung und des Vorstandes

Stimmen Sie der Entlastung der Verwaltung und des Vorstandes zu?

Ja

Nein

Abstimmung 4 Verwendung des Bilanzgewinns

Stimmen Sie zu, dass der Bilanzgewinn von CHF 361'160.15 vollumfänglich in den Erneuerungsfonds einfließt?

Ja

Nein

Abstimmung 5
Wahl der Revisionsstelle

Stimmen Sie der Wahl von der Ostschweizerische Treuhand Zürich als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2021 zu?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
---	--------------------------------	----------------------------------

Abstimmung 6
Sanierung Etappe 3

Stimmen Sie der Sanierung von Etappe 3 zu?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Stimmen Sie zu, dass CHF 400'000.- des Erneuerungsfonds für die Sanierung verwendet werden darf?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Stimmen Sie der Mietzinserhöhung, in Abhängigkeit der Wohnungsgrösse, von CHF 130.- bis CHF 140.- zu?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>

Abstimmung 7
Antrag Christian Kleeb

Stimmen Sie dem Antrag von Christian Kleeb, Streichung der Klausel bzgl. Unterbelegung, zu?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
---	--------------------------------	----------------------------------

Ort / Datum

Unterschrift

Hans Muster, Zielackerstrasse 14, 8500 Frauenfeld

2. Protokoll der 69. Generalversammlung vom 19. Juni 2020

Im BZT Frauenfeld, Aula, Kurzenerchingerstrasse 8, 8500 Frauenfeld

Aufgrund der Corona Pandemiesituation erfolgte die GV unter den geforderten Sicherheitsmassnahmen sowie ohne Apéro und ohne Nachtessen.

1. Anmeldung und Abgabe der Stimmrechtskarten

Ab 18.30 wurde den Genossenschaftsmitgliedern die Stimmrechtskarten abgegeben.

2. Eröffnung der Generalversammlung / Wahl der Stimmentzähler

Um 19:00 Uhr begrüsst der Präsident David Niederer die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie die Gäste und eröffnet die 69. Generalversammlung. Besonders willkommen heisst er die externen Gäste: Jana Voboril (Bauherrenvertretung, Hämmerle Partner), Matthias Amsler und Fabian Stettler (Architekturbüro Mirlo Urbano), Maurus Gmünder (Leitender Revisor der Ostschweizer Treuhand AG) sowie Carlo Staub (Staub Immobilien und Treuhand AG). Er informiert die Anwesenden, dass sie am Schluss der Veranstaltung ein Präsent (gefüllte Schoggiherzen mit «Bleiben Sie gesund» Hinweis) mitnehmen können und bedankt sich bei Jacqueline Schmid für die Organisation der GV.

Zur Traktandenliste wurde keine Änderung beantragt.

Der Präsident erklärt das Stimm- und Wahlverfahren.

Von den 38 anwesenden Personen sind 29 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter und 9 Gäste. Das absolute Mehr liegt bei **15 Stimmen**.

Als Stimmentzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

Tischreihe 1 und 2: Sämi Schmid

Tischreihe 3,4 und Vorstandstisch: Urs Baltensperger

3. Protokoll der 68. Generalversammlung vom 10. Mai 2019

Es werden keine Wortmeldungen zum Protokoll gewünscht.

Das Protokoll der 68. Generalversammlung wird einstimmig genehmigt und der Verfasserin, Jacqueline Schmid, verdankt.

Abstimmung: 29 Ja-Stimmen → genehmigt

4. Jahresbericht 2019 des Präsidenten

Jacqueline Schmid stellt den Jahresbericht des Präsidenten zur Diskussion.

Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt und dem Präsidenten mit Applaus verdankt.

Abstimmung: 29 Ja-Stimmen → genehmigt

5. Jahresrechnung 2019

David Niederer macht darauf aufmerksam, dass die Genossenschaft mit einem Jahresergebnis von CHF 421'367.63 abschliesst und finanziell sehr gut aufgestellt ist.

Der Vorstand schlägt der GV vor, den erwirtschafteten Betrag von CHF 421'367.63 in den Erneuerungsfond zu übertragen.

Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

Abstimmung: 29 Ja-Stimmen → genehmigt

6. Revisorenbericht – Entlastung der Verwaltung und des Vorstandes

Der Revisionsbericht der Ostschweizerischen Treuhand Zürich ist im Geschäftsbericht enthalten. Es werden keine Wortmeldungen gewünscht. Der Revisionsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung und der Vorstand werden mit 29 Ja-Stimmen entlastet.

7. Wahl der Revisionsstelle für das Jahr 2019

Die Ostschweizerische Treuhand AG wird mit 29 Ja-Stimmen für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt.

8. Budget 2020 / Finanzplanung 2020 - 2026

David Niederer gibt einige Erklärungen zum Budget 2020 und der Finanzplanung der nächsten sechs Jahre ab.

Laufende Projekte im 2020 sind:

- Etappe 1: Projekt «Katharina» Abschluss Phase 2 – durch eine Einsprache erfolgt ein Planungsunterbruch bis im Januar 2021. Die Mietdauer ist bis Juli 2021 gewährleistet.
- Etappe 2: Sanierung Nasszellen und Küchen W28 (Infolge Corona Verschiebung von Frühjahr auf Herbst)
- Etappe 3 und 4: keine laufenden Projekte

In der Erfolgsrechnung ist ersichtlich, dass die Verwaltungskosten höher ausfallen als im Vorjahr. David Niederer erklärt, dass durch ein Verwaltungswechsel im ersten Jahr mehr (Initial-) Aufwand anfällt. Ein weiterer Auslöser sind die Wohnungswechsel der 1. Etappe, der Mehraufwand durch die Sanierung der 2. Etappe und verschiedene Mieteranliegen.

Pius Zahner fragt nach einer Zwischenrechnung betr. Sanierung W26.

David Niederer antwortet, dass die Kosten tiefer ausgefallen sind als budgetiert und dass es noch kleinere Anpassungen gibt welche in der bestehenden Bauabrechnung ergänzt werden müssen.

9. Mutationen

Im Jahr 2019 gab es folgende Mieterwechsel:

Etappe 1: 11 Mieterwechsel

Etappe 2 und 3: 4 Mieterwechsel

Keine Mieterwechsel erfolgten in der Etappe 4.

Bettina Baltensperger erkundigt sich, weshalb die zu vermietenden Wohnungen in den Etappen 2-4 nicht mehr ausgehängt sind.

David Niederer erklärt, dass diese in der Etappe 1 ausgehängt werden, damit diesen Mietern als erste die Möglichkeit eines Wohnungswechsels gewährleistet werden.

Jacqueline Schmid bestätigt, dass im Jahr 2019 die Etappen 2 bis 4 nicht mehr per Aushang informiert wurden. Die freien Wohnungen sind jedoch auf der Homepage der WBG ausgeschrieben. Der Wunsch wird aufgenommen und die Verwaltung wird informiert.

10. Mitteilungen

Projekt «Katharina»

Jana Voboril (Bauherrenvertretung, Hämmerle und Partner), erläutert mittels einer Präsentation den aktuellen Stand des Projektes. Der Terminplan ist von der laufenden Einsprache abhängig. Aktuell liegt der Gestaltungsplan dem Departement für Bauten und Umwelt (DBU) zur Prüfung vor. Am 22.6.2020 findet eine Begehung vor Ort statt, wo Vertreter des DBU, der Einsprache-Partei, der Bauherrschaft sowie Stadtrat und Stadt-Architekt anwesend sind. Mit einer Antwort kann leider erst gegen Ende Jahr gerechnet werden. Ende Januar 2021 wird man voraussichtlich mehr wissen, wie es mit dem Projekt weitergeht. Der Vorstand wird alle Mieter auf dem Laufenden halten.

Biodiversität

Kurt Kaiser gab vor ca. 2 Jahren die Grundidee zu diesem Projekt. In Zusammenarbeit mit der Firma Müller Gartenbau und einem Projektteam, bestehend aus Vorstand und Etappenverwalter, wurden verschiedene Zonen bestimmt. Das Projekt ist in stetiger Entwicklung und braucht eine gewisse Zeit bis die Pflanzen gewachsen sind.

Die Stadt Frauenfeld hat angekündigt, dass solche Projekte sehr begrüsst und allenfalls mit einem finanziellen Beitrag unterstützt werden.

Der Vorstand wird mit der Stadt in Kontakt bleiben.

Finanzierung Neubau E1 und Sanierungen E2

In Zusammenarbeit mit Frau Weber Conrad (WBG Ostschweiz) wurde nach einem geeigneten Partner für die Finanzierung dieser Projekte gesucht. Es wurden verschiedene Institutionen angefragt und Offerten eingeholt.

Der Neubau wird nun durch die Migros Bank und die Sanierung durch die Raiffeisen Bank finanziert; beide sind ebenfalls Genossenschaften.

Neues Mietzinskonto für E2 und E3

Ab August müssen die Mietzinse vom Wellhauserweg 26 – 34 auf das Konto der Raiffeisen Bank einbezahlt werden.

Die Verwaltung wird die Mieter noch im Juni darüber schriftlich informieren und neue Einzahlungsscheine zur Verfügung stellen.

70. Generalversammlung 2021

Das Datum der 70. Generalversammlung wird bekanntgegeben.

Die Jubiläumsversammlung findet am Freitag, 7.5.2021, im Casino Frauenfeld statt.

Ob das 70. oder das 75. Jubiläum speziell gefeiert werden soll ist aktuell noch offen (Corona).

Mitteilungen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Urs Baltensperger erkundigt sich, ob die neuen Mieter im Zielacker Genossenschaftsmitglieder sind.

- Nein, sie sind nicht automatisch Genossenschaftsmitglieder, könnten aber einen Antrag stellen. Nichtgenossenschafter zahlen im Zielacker einen Mietzinsaufschlag von CHF 100.00 pro Monat gegenüber den ausziehenden Genossenschaftern. Dies damit die Mehrkosten für die Ausschreibung, Besichtigung und Übergabe gedeckt werden können.

Judith Bürgi fragt, ob bei Wohnungsinteressenten der Etappen 2, 3 und 4 Genossenschafter aus der Etappe 1 bevorzugt werden.

- Bewohner aus dem Zielacker erhalten bis auf weiteres den Vorzug. Die Verwaltung gibt die Bewerbungsdossiers an den Vorstand weiter. Dieser entscheidet, an wen die freie Wohnung vermietet wird.

Werner Bürgi möchte wissen, was der Vorstand zur Verkehrsberuhigung «oberer Moosweg» unternimmt.

- Verschiedene Vorstösse in den vergangenen Jahren waren leider erfolglos. Eine durchgehende 30er Zone sei nicht realisierbar, da die linke und rechte Seite nicht bewohnt sind.
- Eine Einbahnführung kam nicht in Frage.
- Die Stadt hat zugesichert, dass in nächster Zeit ein «Speedy» aufgestellt wird.
- Der Vorstand nimmt das Anliegen in die Pendenz auf.

Werner Bürgi fragt Carlo Staub, ob die Nebenkosten für gemietete Tiefkühlplätze im Verwaltungshonorar eingerechnet sind und wünscht, wenn ja, dass diese nur den Nutzern verrechnet werden.

- Es muss abgeklärt werden, ob dieser Aufwand kostengerecht wäre.

Um 20.10 Uhr schliesst der Präsident die Generalversammlung und wünscht allen Anwesenden eine gute Heimreise.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Niederer'.

David Niederer
Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jacqueline Schmid'.

Jacqueline Schmid
Vorstandsmitglied

Frauenfeld, 22. Juni 2020

3. Jahresbericht des Präsidenten

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter,
geschätzte Mieterinnen und Mieter

Das Jahr 2020 startete und dann kam Covid-19. Die geplante Sanierung der 2. Etappe musste verschoben werden. Ebenfalls die Generalversammlung musste um 6 Wochen nach hinten geschoben werden, fand aber statt.

Ja, was soll ich hier schreiben...? Rückblickend war es sicher ein spezielles Jahr. Was Ende 2019 in China seinen Ursprung nahm, war bald das Tagesthema Nummer Eins, nicht nur hier, sondern weltweit. Auch heute erleben wir noch viele Einschränkungen. Alle sehnen sich nach einer gewissen Normalität.

Die positive Seite war, dass eine Mehrzahl von zu Hause arbeiten konnte oder sogar Homeschooling hatte und so bemerkten viele, was für ein schönes Zuhause (und Umgebung) sie bewohnen dürfen. Eventuell hat man Nachbarn wahrgenommen, die man sonst wenig oder gar nicht zu Gesicht bekommen hat. Teilweise gingen Mitbewohner für Personen vom selben oder sogar von einem anderen Haus einkaufen, um diese zu schützen. Solche Gesten machen uns aus und sind definitiv hervorzuheben.

Miteinander statt Nebeneinander

Diese simple Aussage hat so viel Strahlkraft und ist für unsere Genossenschaft selbstverständlich. Damit das so bleibt müssen wir aber daran arbeiten, jeder einzelne.

Viele langjährige Genossenschafter sind entweder weggezogen oder leider verstorben. Neue Genossenschafter haben ihre Plätze eingenommen. Neue Personen, die meistens zum ersten Mal in einer Genossenschaft wohnen. Da ist es sehr willkommen, wenn langjährige GenossenschafterInnen sich Zeit nehmen für die Neuen und Ihnen die Eigenheiten der WBG Zielacker aufzeigen und erläutern.

Viele GenossenschafterInnen der ersten Etappe sind innerhalb der WBG Zielacker umgezogen. Gezwungenermassen. Per Ende Mai 2022 sollten alle Häuser an der Zielackerstrasse 12 bis 18 b leer stehen und die Bagger könnten auffahren. Der Neubau der 1. Etappe ist zu einem Dauergast im Jahresbericht geworden. Leider kann ich noch nicht von der Umsetzung des Vorhabens berichten, aber ich bin guter Hoffnung, dass dies zeitnah geschieht.

Die Generalversammlung wurde «nur» einmal verschoben und mit der Anwesenheit von fast 50 Genossenschafterinnen und Genossenschafter beglückt. Ich bin erleichtert, dass wir eine «normale» Generalversammlung durchführen konnten und diese nicht via Brief halten mussten. Der Apéro und das Abendessen fielen leider aus. Aber trotzdem war es ein schöner Abend, an den ich mich gerne zurückerinnere.

Aus meiner Sicht positiv verlief die Sanierung der 2. Etappe. Obwohl aufgrund bekannter Ursachen, ein Baustopp von über 4 Monaten eingelegt wurde, sind die

Arbeiten am zweiten Haus (Wellhauserweg 28) noch im Jahr 2020 abgeschlossen worden. Das Dritte und letzte Haus der zweiten Etappe wird im Frühling 2021 saniert.

Im Winter 2019 wurde das Projekt «Biodiversität» ins Leben gerufen und in Zusammenarbeit mit einem lokalen Gartenbauunternehmen umgesetzt. Das Ergebnis sollte im Frühling 2021 erblühen und nicht nur Insekten, sondern auch die Mitmenschen, auf die WBG Zielacker aufmerksam machen.

Rückblickend kann ich sagen, dass das Jahr 2020 ein erfolgreiches Jahr war.

Vorrausschauend wissen wir im Vorstand, dass das Jahr 2022 ein Wahljahr sein wird. Wir haben beschlossen im Vorjahr solcher Wahlen, unsere Hausaufgaben abzuschliessen und so keine offenen Pendenzen zu übergeben. Das heisst konkret, dass im Jahr 2021 sowohl die Pflichtdarlehen wie auch die Mietzinse der Etappen 2, 3 und 4 überprüft werden. Der letzte Punkt in Zusammenarbeit mit der WBG Ostschweiz und in Absprache mit dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).

Die Wohnbaugenossenschaft Zielacker wird im Jahr 70 Jahre alt. Da aus den bekannten Gründen ein Fest nicht wie üblich durchführbar ist, werden wir die Feierlichkeiten beim 75. Jubiläum nachholen.

So kann der Vorstand aber auch die Wohnbaugenossenschaft Zielacker positiv auf die kommenden Jahre vorausschauen, die sicher viele neue schöne Herausforderungen mit sich bringen werden. In dem Sinne:

Bleibt gesund und hebed Eu Sorg.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Ni.', written in a cursive style.

David Niederer

Präsident

Frauenfeld, 13. März 2021

4. Zusammensetzung Vorstand und Verwaltung 2020

Vorstand

David Niederer	Mitglied Vorstand, Präsident, gewählt bis zur GV 2022
Jacqueline Schmid	Mitglied Vorstand, gewählt bis zur GV 2022
Sandro Giacchetta	Mitglied Vorstand, gewählt bis zur GV 2022

Genossenschaft / Vorstand

Wohnbaugenossenschaft Zielacker
Oberer Moosweg 14
8500 Frauenfeld

E-Mail: vorstand@wbg-zielacker.ch
Homepage: www.wbg-zielacker.ch

Verwaltung

Staub Immobilien Treuhand AG
Zürcherstrasse 120
Postfach 279
8501 Frauenfeld

Revisionsstelle

Ostschweizerische Treuhand Zürich AG
Giesshübelstrasse 45
8045 Zürich



Ostschweizerische Treuhand Zürich

AKTIENGESELLSCHAFT

GIESSHÜBELSTRASSE 45 · 8045 ZÜRICH · TELEFON 044 298 88 44 · FAX 044 298 88 55

Bericht zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Wohnbaugenossenschaft „Zielacker“, Frauenfeld

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnbaugenossenschaft „Zielacker“ für das am 31. Dezember 2020 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 Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen oder aufgrund derer wir die Abnahme der Jahresrechnung nicht empfehlen könnten.

OSTSCHWEIZERISCHE TREUHAND ZÜRICH AG

M. Gmünder
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

M. Harsch
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 12. April 2021

Beilage:

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



MITGLIED VON EXPERTSUISSE



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

6. Jahresrechnung 2020



Bilanz

per 31. Dezember 2020

	Berichtsjahr in CHF	Vorjahr in CHF	Veränderung in CHF	in %
Aktiven				
Flüssige Mittel				
MZK Postfinance 85-4104-2	134'817.75	5'484.74	129'333.01	2358.1%
Sparkonto Postfinance 85-061380-0	200.00	569'491.50	-569'291.50	-100.0%
Sparkonto Postfinance 85-311186-6	200.00	59'704.80	-59'504.80	-99.7%
Sparkonto Postfinance 92-260694-8	200.00	762'541.05	-762'341.05	-100.0%
Raiffeisenbank CH62 8080 8002 2344 5810 5	692'740.02	-	692'740.02	
Migrosbank CH64 0840 1000 0648 2290 7	771'137.35	-	771'137.35	
Sparkonto Credit Suisse 1255.1854.1000	-	449'978.25	-449'978.25	-100.0%
Total liquide Mittel	1'599'295.12	1'847'200.34	-247'905.22	-13.4%
Forderungen				
nicht abgerechnete Heiz-/Nebenkosten	95'027.20	110'388.60	-15'361.40	-13.9%
Aktive Rechnungsabgrenzungen	87'838.00	91'851.30	-4'013.30	-4.4%
Total Forderungen	182'865.20	202'239.90	-19'374.70	-9.6%
Total Umlaufvermögen	1'782'160.32	2'049'440.24	-267'279.92	-13.0%
Anteilscheine EGW	5'000.00	5'000.00	-	0.0%
Mobilien	4.00	4.00	-	0.0%
Immobilien				
MFH Zielackerstrasse 12-18b	1'829'731.45	1'829'731.45		
Wertberichtigung MFH Zielackerstrasse 12-18b	-1'017'778.75	-1'001'208.30	-16'570.45	1.7%
Projekt Zukunft Zielacker 1. Etappe	1'637'797.66	1'309'666.42	328'131.24	25.1%
MFH Wellhauserweg 26-30	2'906'766.00	2'906'766.00		
Wertberichtigung MFH Wellhauserweg 26-30	-1'970'572.35	-1'910'815.30	-59'757.05	3.1%
Projekt Sanierung Wellhauserweg 2. Etappe	2'484'178.15	1'187'510.95	1'296'667.20	109.2%
MFH Wellhauserweg 32 + 34	2'339'351.25	2'339'351.25		
Wertberichtigung MFH Wellhauserweg 32 + 34	-925'333.25	-896'475.75	-28'857.50	3.2%
Projekt Sanierung Wellhauserweg 3. Etappe	1'170.65	960.65	210.00	21.9%
MFH Oberer Moosweg 10 - 14	7'610'175.20	7'610'175.20		
Wertberichtigung MFH Oberer Moosweg 10 - 14	-1'724'163.10	-1'664'708.45	-59'454.65	3.6%
Projekt Sanierung Oberer Moosweg 4. Etappe	-	28'776.85	-28'776.85	-100.0%
Projekt Biodiversität	19'566.00	-	19'566.00	
Total Immobilien	13'190'888.91	11'739'730.97	1'451'157.94	12.4%
Total Anlagevermögen	13'195'892.91	11'744'734.97	1'451'157.94	12.4%
TOTAL AKTIVEN	14'978'053.23	13'794'175.21	1'183'878.02	8.6%

Bilanz

per 31. Dezember 2020

	Berichtsjahr in CHF	Vorjahr in CHF	Veränderung in CHF	in %
Passiven				
kurzfristiges Fremdkapital				
Mieter Vorauszahlungen	66'402.80	73'275.35	-6'872.55	-9.4%
Nebenkostenkontozahlungen der Mieter	126'363.00	126'917.00	-554.00	-0.4%
Kreditoren	509'948.12	657'103.70	-147'155.58	-22.4%
Depot Handsender	700.00	500.00	200.00	40.0%
Rückstellung Boilerentkalkung	17'849.50	17'849.50	-	0.0%
Total kurzfristiges Fremdkapital	721'263.42	875'645.55	-154'382.13	-17.6%
langfristiges Fremdkapital				
Darlehen und Hypotheken				
BWO Darlehen 1. Etappe	381'841.40	403'841.40	-22'000.00	-5.4%
BWO Darlehen 2. Etappe	1'067'699.40	1'117'699.40	-50'000.00	-4.5%
BWO Darlehen 3. Etappe	761'009.25	789'009.25	-28'000.00	-3.5%
BWO Darlehen 4. Etappe	1'932'247.25	2'126'247.25	-194'000.00	-9.1%
Hypothek SBB 3. Etappe	296'236.00	302'036.00	-5'800.00	-1.9%
EGW Darlehen 4. Etappe	3'200'000.00	3'200'000.00	-	0.0%
Hypothek Raiffeisenbank (2. Etappe)	1'300'000.00	-	1'300'000.00	
Pflichtdarlehen	85'400.00	88'900.00	-3'500.00	-3.9%
Total Darlehen und Hypotheken	9'024'433.30	8'027'733.30	996'700.00	12.4%
Erneuerungsfond				
Erneuerungsfond 1. Etappe	1'766'198.42	1'647'287.66	118'910.76	7.2%
Erneuerungsfond 2. Etappe	938'414.02	808'569.27	129'844.75	16.1%
Erneuerungsfond 3. Etappe	684'132.99	587'480.99	96'652.00	16.5%
Erneuerungsfond 4. Etappe	1'128'250.93	1'052'290.81	75'960.12	7.2%
Total Erneuerungsfond	4'516'996.36	4'095'628.73	421'367.63	10.3%
Total langfristiges Fremdkapital	13'541'429.66	12'123'362.03	1'418'067.63	11.7%
Total Fremdkapital	14'262'693.08	12'999'007.58	1'263'685.50	9.7%
Eigenkapital				
Genossenschaftsanteile Mitglieder	224'200.00	243'800.00	-19'600.00	-8.0%
Gesetzliche Gewinnreserven	130'000.00	130'000.00	-	0.0%
Jahresergebnis	361'160.15	421'367.63	-60'207.48	-14.3%
Total Eigenkapital	715'360.15	795'167.63	-79'807.48	-10.0%
TOTAL PASSIVEN	14'978'053.23	13'794'175.21	1'183'878.02	8.6%

Erfolgsrechnung 2020

alle Etappen	Berichtsjahr in CHF	Vorjahr in CHF	Veränderung in CHF	in %	Budget 2021 in CHF
Ertrag					
Mietzinseinnahmen	1'199'880.50	1'190'258.00	9'622.50	0.8%	1'155'000
Gesamtnettoertrag	1'199'880.50	1'190'258.00	9'622.50	0.8%	1'155'000
Aufwand					
Unterhalt und Reparaturen	-225'750.77	-109'193.30	-116'557.47	106.7%	-135'000
Diverse Serviceabonnemente	-	-3'376.65			-
Liegenschaftsaufwand					
Energiekosten	-49'464.49	-34'106.49	-15'358.00	45.0%	-38'000
Versicherungen	-16'385.50	-18'256.30	1'870.80	-10.2%	-17'131
Liegenschaftsteuern	-8'543.50	-8'543.50	-	0.0%	-8'546
Nettoerfolg	899'736.24	1'016'781.76	-117'045.52	-11.5%	956'323.00
Büro- und Verwaltungsaufwand					
Vorstand, GV, Revisionsstelle	-63'279.50	-66'696.90	3'417.40	-5.1%	-64'000
Miete Vorstandsbüro	-2'640.00	-2'640.00	-	0.0%	-2'640
Verwaltungshonorar	-77'866.90	-74'716.85	-3'150.05	4.2%	-80'000
Technische Verwaltung	-35'518.55	-28'636.99	-6'881.56	24.0%	-29'000
Abschreibungen Immobilien	-164'639.65	-169'981.60	5'341.95	-3.1%	-166'000
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	555'791.64	674'109.42	-118'317.78	-17.6%	614'683.00
Finanzaufwand					
Hypothekarzinsen	-44'599.75	-58'864.95	14'265.20	-24.2%	-51'000
Baurechtszinsen	-87'838.00	-87'838.00	-	0.0%	-87'838
Bankspesen und -zinsen	-3'252.39	-23'822.19	20'569.80	-86.3%	-3'500
Jahresergebnis vor Steuern	420'101.50	503'584.28	-83'482.78	-16.6%	472'345.00
Direkte Steuern					
Gemeinde-, Kantons- und Bundessteuer	-58'941.35	-82'216.65	23'275.30	-28.3%	-75'000
Jahresgewinn	361'160.15	421'367.63	-60'207.48	-14.3%	397'345.00

Erfolgsrechnung nach Etappe

2020

Etappe 1	Berichtsjahr in CHF	Vorjahr in CHF	Veränderung in CHF	in %	Budget 2021 in CHF
Ertrag					
Mietzinseinnahmen	211'004.00	212'630.50	-1'626.50	-0.8%	165'000
Total Einnahmen	211'004.00	212'630.50	-1'626.50	-0.8%	165'000
Aufwand					
Hypothekarzinsen	-1'991.70	-3'855.65	1'863.95	-48.3%	-3'000
Liegenschaftensteuern	-1'624.50	-1'624.50	-	0.0%	-1'625
Versicherungen	-3'630.43	-3'899.85	269.42	-6.9%	-3'631
Unterhalt und Reparaturen	-14'645.60	-8'892.35	-5'753.25	64.7%	-15'000
Diverse Serviceabonnemente	-	-339.25	339.25	-100.0%	-
Energiekosten	-4'161.15	-10'851.20	6'690.05	-61.7%	-4'000
Bankspesen und -zinsen	-571.95	-4'225.60	3'653.65	-86.5%	-500
Vorstand, GV, Revisionsstelle	-11'127.70	-11'830.70	703.00	-5.9%	-9'000
Miete Vorstandsbüro	-660.00	-660.00	-	0.0%	-660
Verwaltungshonorar	-13'692.90	-13'253.25	-439.65	3.3%	-15'000
Aufwand Technische Verwaltung	-9'908.20	-2'795.14	-7'113.06	254.5%	-4'000
Gemeinde-, Kantons- und Bundessteuer	-18'578.00	-14'583.60	-3'994.40	27.4%	-12'000
Abschreibungen	-16'570.45	-16'908.65	338.20	-2.0%	-17'000
Total Ausgaben	-97'162.58	-93'719.74	-3'442.84	3.7%	-85'416
Reingewinn	113'841.42	118'910.76	1'816.34	1.5%	79'584

Erfolgsrechnung nach Etappe

2020

Etappe 2	Berichtsjahr in CHF	Vorjahr in CHF	Veränderung in CHF	in %	Budget 2021 in CHF
Ertrag					
Mietzinseinnahmen	369'186.00	352'979.50	16'206.50	4.6%	370'000
Total Einnahmen	369'186.00	352'979.50	16'206.50	4.6%	370'000
Aufwand					
Hypothekarzinsen	-8'678.50	-10'592.15	1'913.65	-18.1%	-9'000
Baurechtszinsen	-9'230.00	-9'230.00	-	0.0%	-9'230
Liegenschaftsteuern	-2'513.50	-2'513.50	-	0.0%	-2'514
Versicherungen	-5'106.45	-5'545.50	439.05	-7.9%	-5'000
Unterhalt und Reparaturen	-30'812.55	-42'815.90	12'003.35	-28.0%	-35'000
Diverse Serviceabonnemente	-	-169.60	169.60	-100.0%	-
Energiekosten	-18'386.90	-8'258.21	-10'128.69	122.6%	-15'000
Bankspesen und -zinsen	-1'000.75	-7'076.60	6'075.85	-85.9%	-1'000
Vorstand, GV, Revisionsstelle	-19'470.45	-19'813.00	342.55	-1.7%	-20'000
Miete Vorstandsbüro	-660.00	-660.00	-	0.0%	-660
Verwaltungshonorar	-23'958.85	-22'195.40	-1'763.45	7.9%	-24'000
Aufwand Technische Verwaltung	-10'995.38	-6'270.29	-4'725.09	75.4%	-9'000
Gemeinde-, Kantons- und Bundessteuer	-25'066.10	-24'423.30	-642.80	2.6%	-25'000
Abschreibungen	-59'757.05	-63'571.30	3'814.25	-6.0%	-60'000
Total Ausgaben	-215'636.48	-223'134.75	7'498.27	-3.4%	-215'404
Reingewinn	153'549.52	129'844.75	8'708.23	6.7%	154'596

Erfolgsrechnung nach Etappe

2020

Etappe 3	Berichtsjahr in CHF	Vorjahr in CHF	Veränderung in CHF	in %	Budget 2021 in CHF
Ertrag					
Mietzinseinnahmen	255'400.00	258'804.00	-3'404.00	-1.3%	255'000
Total Einnahmen	255'400.00	258'804.00	-3'404.00	-1.3%	255'000
Aufwand					
Hypothekarzinsen	-13'826.95	-14'332.00	505.05	-3.5%	-14'000
Baurechtszinsen	-20'311.00	-20'311.00	-	0.0%	-20'311
Liegenschaftsteuern	-1'793.50	-1'793.00	-0.50	0.0%	-1'794
Versicherungen	-3'586.40	-3'957.95	371.55	-9.4%	-4'000
Unterhalt und Reparaturen	-39'436.20	-25'669.10	-13'767.10	53.6%	-60'000
Diverse Serviceabonnemente	-	-169.65	-169.65	-100.0%	-
Energiekosten	-7'740.74	-5'926.66	-1'814.08	30.6%	-7'000
Bankspesen und -zinsen	-692.25	-5'184.90	4'492.65	-86.6%	-1'000
Vorstand, GV, Revisionsstelle	-13'469.05	-14'516.60	1'047.55	-7.2%	-15'000
Miete Vorstandsbüro	-660.00	-660.00	-	0.0%	-660
Verwaltungshonorar	-16'573.95	-16'262.15	-311.80	1.9%	-17'000
Aufwand Technische Verwaltung	-5'723.17	-6'028.09	304.92	-5.1%	-6'000
Gemeinde-, Kantons- und Bundessteuer	-14'412.95	-17'894.45	3'481.50	-19.5%	-16'000
Abschreibungen	-28'857.50	-29'446.45	588.95	-2.0%	-29'000
Total Ausgaben	-167'083.66	-162'152.00	-5'270.96	3.3%	-191'765
Reingewinn	88'316.34	96'652.00	1'866.96	1.9%	63'235

Erfolgsrechnung nach Etappe

2020

Etappe 4	Berichtsjahr in CHF	Vorjahr in CHF	Veränderung in CHF	in %	Budget 2021 in CHF
Ertrag					
Mietzinseinnahmen	364'290.50	365'844.00	-1'553.50	-0.4%	365'000
Total Einnahmen	364'290.50	365'844.00	-1'553.50	-0.4%	365'000
Aufwand					
Hypothekarzinsen	-20'102.60	-30'085.15	9'982.55	-33.2%	-25'000
Baurechtszinsen	-58'297.00	-58'297.00	-	0.0%	-58'297
Liegenschaftsteuern	-2'612.00	-2'612.50	0.50	0.0%	-2'613
Versicherungen	-4'062.22	-4'853.00	790.78	-16.3%	-4'500
Unterhalt und Reparaturen	-140'856.42	-31'815.95	-109'040.47	342.7%	-25'000
Diverse Serviceabonnemente	-	-2'698.15	2'698.15	-100.0%	-
Energiekosten	-19'175.70	-9'070.42	-10'105.28	111.4%	-12'000
Bankspesen und -zinsen	-987.44	-7'335.09	6'347.65	-86.5%	-1'000
Vorstand, GV, Revisionsstelle	-19'212.30	-20'536.60	1'324.30	-6.4%	-20'000
Miete Vorstandsbüro	-660.00	-660.00	-	0.0%	-660
Verwaltungshonorar	-23'641.20	-23'006.05	-635.15	2.8%	-24'000
Aufwand Technische Verwaltung	-8'891.80	-13'543.47	4'651.67	-34.3%	-10'000
Gemeinde-, Kantons- und Bundessteuer	-884.30	-25'315.30	24'431.00	-96.5%	-22'000
Abschreibungen	-59'454.65	-60'055.20	600.55	-1.0%	-60'000
Total Ausgaben	-358'837.63	-289'883.88	-68'953.75	23.8%	-265'070
Reingewinn	5'452.87	75'960.12	67'400.25	88.7%	99'930

7. Anhang zur Jahresrechnung

Angewandte Grundsätze

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den Regelungen des Obligationenrechts. Entsprechend wurden die Sachanlagen zu Anschaffungs- und Herstellkosten und die übrigen Positionen zu Nominalwerten bewertet. Die Abschreibungen erfolgten nach den steuerlich maximal zulässigen Sätzen. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Genossenschafter) werden als "Mieter" bezeichnet, auf die Separierung der Nichtgenossenschaffermieter wurde aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

Hypotheken werden - selbst wenn die vertragliche Laufzeit weniger als ein Jahr beträgt - als langfristige Finanzierung betrachtet, da sie laufend erneuert werden. Entsprechend sind sie als langfristige Verbindlichkeiten abgebildet. Im Folgejahr zu leistenden Amortisationen werden hingegen als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten dargestellt.

Die Baurechtszinsen werden als Finanzierungskosten, für die nicht im Eigentum der Genossenschaft stehenden Grundstücke betrachtet und deshalb im Finanzaufwand dargestellt.

Angaben, Aufschlüsselungen zu Positionen der Jahresrechnung

	2020	2019
	CHF	CHF
<u>Erneuerungsfonds</u>		
Fonds 1. Etappe	1'766'198.42	1'647'287.66
Fonds 2. Etappe	938'414.02	808'569.27
Fonds 3. Etappe	684'132.99	587'480.99
Fonds 4. Etappe	1'128'250.93	1'052'290.81
Total	4'516'996.36	4'095'628.73

Vorstandsentschädigungen (im Verwaltungsaufwand enthalten)

Entschädigung für Vorstandstätigkeit	36'590.60	37'386.00
Entschädigung für zusätzliche Arbeiten	12'941.60	15'898.80

	2020	2019
	CHF	CHF
<u>Ausserordentliche Aufwendungen</u>	0	15'288

Die ausserordentlichen Aufwendungen im Vorjahr standen im Zusammenhang mit der Übergabe des Verwaltungsmandates, der Sanierung der 2. Etappe (Mietzinsanpassungen / Info-Schreiben / zusätzliche Renovationen) sowie den vielen Mieterwechseln in der 1. Etappe.

<u>Anzahl Vollzeitstellen (im Jahresdurchschnitt)</u>	weniger als 10	weniger als 10
---	----------------	----------------

Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften	13'185'884.91	11'739'730.97
darauf errichtete Grundpfandrechte - nominell	13'216'000.00	13'216'000.00
hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	13'216'000.00	13'216'000.00
in Anspruch genommene Kredite	8'939'033.30	7'938'833.30

Künftige Verbindlichkeiten aus Baurechtsverträgen

Aktuelle jährliche Baurechtszinsen multipliziert mit der Anzahl

Jahre bis Ablauf der Baurechtsverträge	4'730'378.00	4'818'216.00
--	--------------	--------------

Weitere reglementarisch / statutarisch vorgeschriebene Sachverhalte

Wohnungsbestand nach Zimmerzahl

2 und 2 1/2 Zimmer-Wohnungen	7	7
3 und 3 1/2 Zimmer-Wohnungen	23	23
4 und 4 1/2 Zimmer-Wohnungen	68	68
5 und 5 1/2 Zimmer-Wohnungen	15	15
Bastelräume	7	7
Garagen, Tiefgaragenplätze, Abstellplätze	149	149

8. Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	2020	2019
	CHF	CHF
Jahresgewinn	361'160.15	421'367.63
Der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	361'160.15	421'367.63

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung mit dem verfügbaren Bilanzgewinn eine Einlage von CHF 361'160.15 in den Erneuerungsfonds zu machen.

Einlage in den Erneuerungsfonds	361'160.15	421'367.63
Total verfügbarer Bilanzgewinn	361'160.15	421'367.63

10.1 Antrag Sanierung Etappe 3

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Gemäss den Statuten Artikel 3 Absatz 2 Ziffer c ist einer der Zwecke der sorgfältige und laufende Unterhalt der bestehenden Bauten. Nach der Sanierung der 2. Etappe wird, wie an der 69. Generalversammlung angekündigt, die Sanierung der 3. Etappe geplant.

Information dazu liegen bei. An der Generalversammlung vom 7. Mai 2021 werden zudem Pläne zur Verfügung stehen und zur Ansicht aufgehängt sein. Weiter wird Herr Ritzler das Vorgehen und das Projekt an der Generalversammlung erläutern.

Auf Basis der Sanierung der 2. Etappe wurde ein Kostenvoranschlag erstellt. Die kostenintensivsten Punkte sind:

- Küche
- Bad
- Elektrik
- Wasserleitungen

Zeitplan

Mai 2021	Generalversammlung Abstimmung über Sanierungskredit von CHF 3.4 Mio.
Juni 2022	Sanierungsbeginn, Wellhauserweg 32
Januar 2023	Sanierungsbeginn, Wellhauserweg 34

Der Vorstand stellt den Antrag, dass die Generalversammlung der WBG Zielacker

- Die Sanierung der 3. Etappe bewilligt. Die Sanierung beinhaltet hauptsächlich Bad, Küche, elektrische Verteilung und alle Wasserleitungen.
- Den Kredit über CHF 400'000.- zu Lasten des Erneuerungsfonds (3. Etappe) bewilligt.
- Eine Mietzinserhöhung in der Abhängigkeit der Wohnungsgrösse zwischen CHF 130.- bis CHF 140.- bewilligt. Diese tritt nach der Realisation und Abnahme der Arbeiten pro Haus in Kraft.

Frauenfeld, 02. April 2021

Der Vorstand der Wohnbaugenossenschaft Zielacker

Christian Kleeb
Wellhauserweg 26
8500 Frauenfeld

Frauenfeld, 4. Mai 2020

WBG Zielacker
Vorstand
Ob. Moosweg 14
8500 Frauenfeld

Antrag

In den Statuten der WBG Zielacker steht, dass die Wohnungen bei massiver Unterbelegung gekündigt werden können mit zweimaligem Angebot für einen angemessenen Ersatz.

Ich stelle den Antrag, diese Klausel ganz aus den Statuten zu streichen und dies an der GV vom 19.6.2020 zur Abstimmung zu bringen.

Gründe:

- Es leben viele Genossenschafter in stark unterbelegten Wohnungen, z.B. durch Ableben des Partners, so dass die WBG nur spärlich eine angemessene Ersatzwohnung anbieten kann.
- Durch die so verursachten Wohnungswechsel entstehen immer wieder hohe Kosten für Renovationen. Diese können vermieden werden, da sie das Budget der WBG belasten. Bei längerfristigen Vermietungen ist das Bedürfnis für Renovationen sehr gering.
- Zudem ist es für die Mieter eine grosse Belastung, immer bangen zu müssen, ob ihnen bald gekündigt wird.
- «Preislich und örtlich gleichwertiges Ersatzangebot» ist etwas schwammig formuliert.

Freundliche Grüsse



Christian Kleeb

3.4.2 Unterbelegung

Im bestehenden Mietverhältnis kann die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um zwei überschreiten, doch gilt die Wohnung als unterbelegt. Diese Regel betrifft nur Wohnungen mit mehr als 3½ Zimmern. Eine Wohnung gilt als stark unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um mehr als zwei übersteigt. Die Mitglieder sind verpflichtet, bei starker Unterbelegung so bald als möglich in eine kleinere Wohnung zu wechseln, wenn ein qualitativ, preislich und örtlich gleichwertiges Ersatzangebot gemacht werden kann.

Die Vermietungskommission berücksichtigt bei ihren Angeboten die aktuelle Wohnsituation des Genossenschafters/der Genossenschafterin. Es werden zwei Angebote gemacht. Wird keines dieser Angebote akzeptiert, kann die Verwaltung das Mietverhältnis kündigen. Auf Härtefälle wird Rücksicht genommen.

Frauenfeld, im April 2021

**Antrag an die GV zur Ablehnung des Antrags von Familie Kleeb
«Streichung des Passus zur Unterbelegung»**

«Art. 4.7: Unterbelegung: Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer sollen in einem angemessenen Verhältnis zu einander stehen. Übersteigt die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner um zwei, gilt die Wohnung als unterbelegt. Eine Wohnung gilt als stark unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner um mehr als zwei übersteigt. Bei starker Unterbelegung kann die Verwaltung dem Mieter ein qualitativ, preislich und örtlich gleichwertiges Objekt zuteilen oder aber das Mietverhältnis kündigen. Details regelt das Vermietungsreglement. Halbe Zimmer werden nicht gerechnet.»

Wir empfehlen der GV den Antrag zur Streichung des Passus zur Unterbelegung abzulehnen.

Argumente

- Die Wohnbaugenossenschaft Zielacker fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität. So sehen wir uns in der Pflicht, Grossfamilien bei Bedarf eine familiengerechte Wohnung anbieten zu können.
- Das Bundesamt für Wohnungswesen BWO empfiehlt ebenfalls den Antrag abzulehnen, denn bei der Gewährung von «Fonds de Roulement-Darlehen» können Genossenschaften, welche über solche Unterbelegungsvorschriften in den Statuten verfügen und sie auch umsetzen, einen höheren Darlehensbetrag pro Wohnung beantragen.

Der Vorstand
Wohnbaugenossenschaft Zielacker

11. Mieterwechsel vom 1. Januar 2020 – 31. Dezember 2020

Austritte	Etappe	Auszug
De Nando Gabriel und Patrick	1	30.04.20
Schuwey Stephan und Elisabeth	1	29.03.20
Schlumpf Lena und Pötzi Michael	1	31.08.20
Pöschl Benjamin	1	31.01.20
Rhyner Gabriel	1	31.08.20
Jashari Alejna	1	31.12.20
Bleuler Margrit	1	31.03.20
Schoop Andreas	1	30.09.20
Bigler Andreas	1	31.01.20
Anneler Claudio und Jandeck Michelle	1	04.12.20
Gentsch Rosmarie	1	30.11.20
Pfiffner Bruna	1	31.03.20
Wäckerlin Stefan und Curca Andrea Mioara	1	30.06.20
Gasser Caroline	1	30.11.20
Bonini Laura	1	31.07.20
Holenstein Martin und Bernadette	2	15.04.20
Dürmüller Stephan	3	30.09.20
Schuler Roman und Lanfranchi Cindy	4	30.04.20
Monachon Silvia	4	30.04.20
Schwyn Regula	4	30.09.20
Eintritte		Einzug
Rek Tracy	1	16.05.20
Luprich Martin	1	16.05.20
Flück Martina und Nadler Sebastian	1	01.09.20
Feti Azizi	1	01.11.20
Jashari Alejna	1	01.09.20
Stellini Nicol	1	16.05.20
Hägele Patrick	1	01.10.20
Boulanger Jasmine	1	01.02.20
Anneler Claudio	1	05.12.20
Sporrer Stefan	1	01.12.20
Bulat Esra und Kalin Nicolas	1	16.05.20
Gasser Caroline	1	01.07.20
Mehari Sishay und Bereketab Yarselam	1	01.08.20
Vetterli Lilian Felicitas und Schärz Lena-Maria	1	01.06.20
Giacchetta Giulia und Miesch Sarina	3	01.08.20
Burkhard Patric und Walter Mirjam	4	16.05.20
Berchtold Roman und Nadia	4	01.06.20
Caprez Ursula	4	16.10.20
Umzüge		Auszug/Einzug
Berli Sacha und Gschwend Stefanie	von 1. zur 3. Etappe	31.10.20 / 01.11.20
Bozkaya Nihat und Pinar	von 3. zur 2. Etappe	30.06.20 / 01.07.20

12. Adress- und Telefonliste aller Wartungsdienste

Stand per 12.03.2021

Wo	Was	Name / Adresse	Telefon	Mobile	e-mail
Zielackerstrasse					
Zielackerstrasse 12 / 14	Innenwart	Sarina Miesch 8500 Frauenfeld		078 900 67 99	miesch.sarina@gmail.com
Zielackerstrasse 12 / 14	Aussenwart	Felix Menzi Zielackerstrasse 12a	052 722 21 37	077 402 48 18	felix.menzi@gmx.net
Zielackerstrasse 16	Innenwart	Giulia M. Giacchetta 8500 Frauenfeld		078 868 27 32	giuliamaria.giacchetta@bluewin.ch
Zielackerstrasse 16	Aussenwart	Felix Menzi Gottfried Gubler		077 402 48 18 079 270 54 80	felix.menzi@gmx.net godi.gubler@stafag.ch
Zielackerstrasse 18	Innenwart	Giulia M. Giacchetta		078 868 27 32	giuliamaria.giacchetta@bluewin.ch
Zielackerstrasse 18	Aussenwart	Gottfried Gubler		079 270 54 80	godi.gubler@stafag.ch
Wellhauserweg					
Wellhauserweg 26	Innenwart	Claudia Kleeb Wellhauserweg 26	052 721 71 51		cckleeb@gmail.com
Wellhauserweg 26	Aussenwart	Christian Kleeb Wellhauserweg 26	052 721 71 51	079 456 81 88	cckleeb@gmail.com
Wellhauserweg 28	Innenwart	Pinar Bozkaya Wellhauserweg 30		076 398 44 97	nihatbozkaya@hotmail.ch
Wellhauserweg 28	Aussenwart	Japhet Gnehm Wellhauserweg 26		079 627 05 23	gnehmj@gmail.com
Wellhauserweg 30	Innenwart	Pinar Bozkaya Wellhauserweg 30		076 398 44 97	nihatbozkaya@hotmail.ch
Wellhauserweg 30	Aussenwart	Nihat Bozkaya Wellhauserweg 30		076 398 44 97	nihatbozkaya@hotmail.ch
Wellhauserweg 32	Innenwart	Roger Schönholzer Wellhauserweg 32	079 637 96 93	079 637 96 93	rc.schoenholzer@gmx.ch
Wellhauserweg 32	Aussenwart	Enver Ejupi Wellhauserweg 34	052 720 65 51	078 914 75 88	enver_ejupi@hotmail.com
Wellhauserweg 34	Innenwart	Antigona Nishefci Wellhauserweg 34	052 720 65 51	076 463 84 56	antigona.nishefci@hotmail.com
Wellhauserweg 34	Aussenwart	Jinchai Naratthaphong Wellhauserweg 34		076 390 72 32	heroes25@hotmail.de
Oberer Moosweg					
Oberer Moosweg 10	Innenwart	Bettina Baltensperger oberer Moosweg 10	052 721 35 07	079 488 04 47	bibabu@bluewin.ch
Oberer Moosweg 10	Aussenwart	Bettina Baltensperger oberer Moosweg 10	052 721 35 07	079 488 04 47	bibabu@bluewin.ch
Oberer Moosweg 12	Innenwart	Samuel Schmid oberer Moosweg 12	052 721 98 01	079 243 02 00	saemi.schmid@bluewin.ch
Oberer Moosweg 12	Aussenwart	Hedy Messerli oberer Moosweg 12	052 750 33 17	079 303 74 93	hedy.messerli@bluewin.ch
Oberer Moosweg 12	Vorstand Büro Reinigung	Niederer Claudia Neuhauserstrasse 45	052 720 29 36	077 206 21 76	
Oberer Moosweg 14	Innenwart	Judith Bürgi oberer Moosweg 14		079 481 78 14	judith.buergi@bluewin.ch
Oberer Moosweg 14	Aussenwart	Werner Bürgi oberer Moosweg 14		079 557 41 42	wb.frauenfeld@bluewin.ch
Heizwarte					
Zielackerstrasse	Felix Menzi	Zielackerstrasse 12a	052 722 21 37	077 402 48 18	felix.menzi@gmx.net
Wellhauserweg	Christian Kleeb	Wellhauserweg 26	052 721 71 51	079 456 81 88	cckleeb@gmail.com
Oberer Moosweg	Samuel Schmid Stv. Roland Gross	oberer Moosweg 12 oberer Moosweg 12	052 721 98 01 052 721 67 20	079 243 02 00 079 421 71 14	saemi.schmid@bluewin.ch roligrande@sunrise.ch
Rasenmäher / Materialwart					
Alle Etappen	Urs Baltensperger	oberer Moosweg 10	052 721 35 07	079 314 91 61	baubi@bluewin.ch
Aufladen Wäschekarte					
Wellhauserweg 30	Pinar Bozkaya	Wellhauserweg 30		076 398 44 97	nihatbozkaya@hotmail.ch
Wellhauserweg 32	Roger Schönholzer	Wellhauserweg 32	079 637 96 93	079 637 96 93	rc.schoenholzer@gmx.ch
Wellhauserweg 34	Antigona Nishefci	Wellhauserweg 34	052 720 65 51	076 463 84 56	nishefci.antigona@gmail.com
Etappenverwalter					
E1 Zielackerstrasse	Gottfried Gubler	Wellhauserweg 28		079 270 54 80	godi.gubler@stafag.ch
E2 Wellhauserweg 26 - 30	Dzacovsky Peter	Wellhauserweg 28		076 758 62 12	pe3k.dza@gmail.com
E3 Wellhauserweg 32 / 34	Sascha Beerli	Wellhauserweg 34		078 682 43 73	saschabeerli@gmail.com
E4 Oberer Moosweg	Werner Bürgi	oberer Moosweg 14		079 557 41 42	etappenverwalter.wbg.za@gmail.com
Vorstandsmitglied					
	Sandro Giacchetta	oberer Moosweg 10		077 534 67 73	sandro.giacchetta@wbg-zielacker.ch