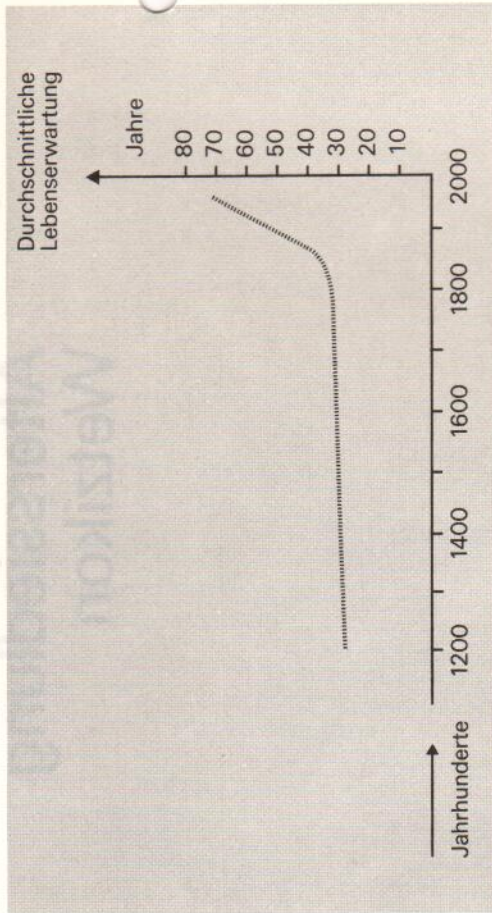


# Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

- 1 Einladung  
zur ordentlichen  
Generalversammlung  
1979
- 2 Jahresbericht 1978
- 3 Jahresrechnung 1978

## Die durchschnittliche Lebenserwartung in den Industriestaaten

Vor 200 Jahren nur 30 Jahre - Heute fast 2 1/2 mal so gross



Unsere Vorstellungen vom Alter stammen zum Teil noch aus Epochen, wo der alte Mensch in der Grossfamilie integriert war, innerhalb derer ihm eine Rolle gewährleistet blieb, sei es als Patriarch, als Betreuer der Jugend oder auch nur als willkommene Hilfe in Haus und Hof. Auf der anderen Seite gab es immer und gibt es auch heute noch Ansichten über den alten Menschen, welche sich wohl in erster Linie auf nicht integrierte, kranke, einsame und verbitterte Frauen und Männer beziehen und die mithelfen, ein sehr negatives Bild vom Alter zu prägen.

In der heutigen Leistungsgesellschaft ist der alte Mensch natürlicherweise in einer besonders prekären Lage, sofern er sich nicht frühzeitig einen anderen Sinn des Lebens zu finden bemüht, als nur den materiellen Erfolg und soziales Prestige.

## Generalversammlung

Freitag, 6. Juli 1979, 19.30 Uhr  
im Gemeinschaftszentrum "Drei Linden", Wetzikon

### Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der letzten Generalversammlung
3. Jahresbericht 1978
4. Jahresrechnung 1978  
Revisionsbericht der Kontrollstelle  
Antrag des Vorstandes auf Genehmigung der Jahresrechnung 1978  
Décharge-Erteilung
5. Wahlen
6. Verschiedenes

Anschliessend Theater-Aufführung

Wetzikon, 30. April 1979

Der Vorstand der Genossenschaft  
Alterssiedlung Wetzikon

# Jahresbericht 1978

Der Vorstand und die Verwaltung bringen den geehrten Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern den Jahresbericht und die Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 1978 zur Kenntnis.

## 1 Mitgliederbewegung in der Genossenschaft

Bestand am 31. Dezember 1977	483	Fr. 596 896.--
Eintritte	9	Fr. 11 200.--
Austritte	492	Fr. 608 096.--
	9	Fr. 11 700.--
Bestand am 31. Dezember 1978	483	Fr. 596 396.--

## 2 Generalversammlung

Für die diesjährige Generalversammlung 1978, die unter der Leitung des Präsidenten der Genossenschaft, Herr Theo Wellenmann steht, haben sich entschuldigt der Delegierte des Gemeinderates Wetzikon, Herr Jürg Welti und Herr Kündig.

Kurz nach 19.30 Uhr begrüsst der Vorsitzende 44 Genossenschaftler und die 23 erschienenen Gäste, um im Anschluss daran sofort den geschäftlichen Teil der Generalversammlung zu eröffnen. Protokoll der Generalversammlung 1977: Das im Jahresbericht 1977 ebenfalls publizierte Protokoll der letzten Generalversammlung wird ohne Einsprache genehmigt. Jahresbericht 1977: Dem gedruckt vorliegenden Jahresbericht 1977 ist zu entnehmen, dass sich der Vorstand im Berichtsjahr wieder vornehmlich mit den Wohnungsnachfolgefragen und der Findung einer geeigneten Bauparzelle für den Bau einer dritten Siedlung im Raum Oberwetzikon-Robenhausen beschäftigt hat. Auf Antrag der Verwaltung hin hat der Vorstand auch die jeweiligen Kredite für die Instandhaltungsarbeiten in den beiden Siedlungen bewilligt. In der Siedlung Spitalstrasse sind im Berichtsjahr wesentliche Beträge für die Erneuerung der sanitären Einrichtungen und die Instandhaltung aller Laubengänge aufgewendet worden. Für das ausscheidende Hauswart-Ehepaar hat die Familie Peter Hüppi-Badertscher am 1. Januar 1978 den Dienst in der Siedlung Spitalstrasse aufgenommen. Der vorgelegte Jahresbericht 1977 wird ohne Einsprache genehmigt.

Jahresrechnung 1977: Zusammen mit dem erwähnten Bericht für das Geschäftsjahr 1977 ist allen Genossenschaftlern auch die Rechnung 1977 rechtzeitig zur Kenntnis gebracht worden. Nachdem die Verpflichtungen für die Amortisation und die Verzinsung an die Hypothekar- und Darlehensgläubiger geleistet worden sind, schliesst die Jahresrechnung 1977 mit einem Bruttoertrag von Fr. 68'793.85 ab. Zu diesem erfreulich guten Abschluss haben unter anderem auch die gesunkenen Kosten für die Kapitalzinsen beigetragen. Für die Instandhaltungsarbeiten in den beiden Siedlungen sind Fr. 25'009.95 aufgewendet worden.

Bezüglich des Verteilerplanes genehmigt die Generalversammlung die vom Vorstand vorgeschlagenen Abschreibungen und Rückstellungen. Der Bericht der statutarischen Kontrollstelle wird vom Revisor, Herr Walter Roth, verlesen. Anschliessend daran genehmigt die Generalversammlung die Jahresrechnung 1977 und den Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Rohertrages, so wie im gedruckt vorliegenden Bericht. Dem Vorstand und dem Verwalter wird hiermit Décharge erteilt.

Wahlen: Da keine Bestätigungswahlen zu treffen sind, bleibt der Generalversammlung nur Kenntnis zu nehmen vom Rücktritt des Vertreters der Gemeinde Wetzikon, Frau Nationalrätin Hedi Lang. Deren Mandat wird jetzt vom zuständigen Gemeinderat Herr Jürg Welti wahrgenommen. Nach erfolgter Rücksprache mit Frau Hedi Lang kann der Vorsitzende der Generalversammlung die erfreuliche Mitteilung machen, dass sich Frau Hedi Lang für eine weitere Mitarbeit im Vorstand bereit erklärt. Dem sehr dankenswerten Entschluss folgt die Wahl von Frau Hedi Lang durch Akklamation.

Abschliessend dankt der stellvertretende Präsident unserer Genossenschaft, Herr Werner Weilenmann, dem Vorsitzenden für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete Arbeit.  
Schluss der Sitzung 20.15 Uhr

## 3 Vorstand

Die im Jahresbericht 1977 erwähnten Verhandlungen um den Erhalt einer geeigneten Bauparzelle für die Errichtung einer dritten Alterssiedlung haben leider noch zu keinem konkreten Ergebnis geführt. Für die Tatsache, dass die Errichtung einer dritten Siedlung immer noch einem echten Bedürfnis entspricht, spricht der Umstand, dass in den beiden Siedlungen in den Jahren 1978/79 an die 25 Mieter von unserer Siedlung in das neu errichtete Alterswohheim am Wilzbach umgezogen sind. Und dies ohne die Abänge infolge Ablebens mitzuzählen. Alle diese Wohnungen konnten innert kurzer Zeit wieder weiter vermietet werden. Die kürzer gewordene Warteliste wird sich sicherwieder auf ihren alten Stand einordnen. Will heissen: Wenn nicht der Zerfall der physischen Kräfte eines Betagten den Zugang in ein Altersheim gebietet, so wird der Form einer absolut selbständigen und freien Lebensgestaltung in einer Alterssiedlung immer noch der Vorzug gegeben.

15 Jahre nach dem Bestehen der Alterssiedlung Spitalstrasse hat die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich die beiden unmittelbar hintereinander errichteten Trakte neu eingeschätzt und erfreulicherwei-

se zum Neuwert versichert. Die in den beiden Siedlungen bestehenden Oeltankanlagen sind - wiederum nach Ablauf von 5 Jahren - einer gründlichen Kontrolle unterzogen und ohne Beanstandung gutgeheissen worden. Die für den erdverlegten Oeltank gebaute Korrosionsschutzanlage in der Siedlung Spitalstrasse hat sich also gelohnt und bewährt.

Vorstand und Verwaltung nehmen Gelegenheit, den beiden Hauswart-Ehepaaren P. Hüppi-Badertscher und W. Nydegger-Baltisser für ihre Arbeit zu danken.

#### 4 Finanzielles

Das Bilanzbild des Berichtsjahres hat sich im Vergleich zu den Vorjahren nicht wesentlich verändert. Unsere Genossenschaft, die den Verpflichtungen gegenüber den Hypothekar- und Darlehensgläubigern pünktlich nachgekommen ist, weist einen ausgeglichenen Haushalt aus, dessen Rohertrag wieder den einzelnen Kostenstellen für Amortisation und Rückstellungen zugewiesen wird.

Auf Antrag der Verwaltung sind im Berichtsjahr zum Vorstand wieder verschiedene Kredite für die notwendig gewordenen Instandhaltungsarbeiten in den beiden Siedlungen bewilligt worden. Die erheblichen Kosten für die Durchführung grösserer Arbeiten im Sanitärbereich unbegriffen, betragen für die Siedlung Spitalstrasse Fr. 24'625.-- und für die Siedlung "Feld" Fr. 9'474.--. Wie in früheren Jahren schenkt die Verwaltung der Pflege der Anlagen jede nur mögliche Aufmerksamkeit. Im ordentlichen Verkehr ist der Ablauf eines Wertpapieres zu vermerken, dessen Ertrag einsteilen dem bestehenden Festgeld-Fonds zugewiesen wurde. Den 9 ausgewiesenen Austritten aus der Genossenschaft stehen 9 Eintritte gegenüber. Das Genossenschaftskapital ist um Fr. 500.-- auf Fr. 596'396.-- gesunken.

#### 5 Antrag des Vorstandes an die Generalversammlung

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung die nachfolgenden Rückstellungen und Abschreibungen:

Verzinsung des Anteilschweinkapitals 2 % von Fr. 596'396.--	11'928.--
Abschreibungen Baukonto I Spitalstrasse	6'000.--
Baukonto II Spitalstrasse	6'000.--
Baukonto "Feld"	11'000.--
Rückstellungen Fonds Reserve	2'600.65
Baufonds	25'000.--
	62'528.65
Vortrag auf neue Rechnung	504.90
Total	63'033.55
	=====

# Jahresrechnung 1978

## Bilanz für das Jahr 1978

Vor Verwendung des Bruttoertrages

	Aktiven	Passiven
Kassa	2'236.80	
Bezirkssparkasse, Konto-Korrent	15'500.--	
Bezirkssparkasse, Festgeld	---	
Zürcher Kantonalbank, Sparheft	599.65	
Schweiz. Volksbank, Konto-Korrent	8'146.30	
Schweiz. Volksbank, Festgeld	71'161.95	
Schweiz. Bankgesellschaft, KK	138.20	
Baukonto I Spitalstrasse	318'500.--	
Baukonto II Spitalstrasse	318'500.--	
Baukonto "Feld"	1'972'800.--	
Mobililar beide Siedlungen	136.--	
Wertschriften-Depot SVB	5'150.--	
Transitorische Aktiven		
Nebenkosten	15'511.40	
Verrechnungssteuer	1'056.--	
Liftservice	1'042.50	17'609.90
Planungskosten 3. Siedlung		2'392.30
Hypotheken SUVA	200'000.--	
SUVA	370'000.--	
Finanzdirekt. 100'000.--		
Finanzdirekt. 150'000.--		
Anteilscheine		820'000.--
Darlehen		596'396.--
Gemeinde Wetzikon		457'600.--
Kanton Zürich		457'580.--
Genossenschaftler unverzinslich		3'800.--
Dividenden 1973		1'295.60
1974		1'560.20
1975		1'446.90
1976		1'682.85
1977		2'391.--
Fonds Reserve		44'640.35
Bau		123'200.--
Reparatur		114'927.--
Waschmaschinenersatz		36'591.65
Transitorische Passiven		
Hypothekarzinsse		6'726.--
		=====
Bruttoertrag 1978	2'732'871.10	2'669'837.55
		63'033.55
		=====
	2'732'871.10	2'732'871.10
		=====

### Erfolgsrechnung für das Jahr 1978

	<u>Aufwand</u>	<u>Ertrag</u>
Nicht bezogene Dividenden 1972		1'527.40
Mietzinse Spitalstrasse "Feld"	67'005.70 98'393.--	165'398.70
Beiträge und Schenkungen		5'000.--
Kapitalzinse und Darlehen	47'247.25	
./. Zuschüsse	9'000.--	
Unkosten	7'076.10	
Gebäudeunterhalt	34'122.10	
Löhne	46'654.40	
./. Anteil Mieter	16'077.30	
Sozialleistungen	1'130.--	
<b>Bruttoertrag 1978</b>	<b>110'022.55</b>	<b>173'056.10</b>
	63'033.55	
	173'056.10	173'056.10
	=====	=====

### Verwendung des Bruttoertrages

	(Antrag des Vorstandes)
Verzinsung des Anteilscheinkapitals 2 % von Fr. 596'396.--	11'928.--
Abschreibungen Baukonto I Spitalstrasse	6'000.--
Baukonto II Spitalstrasse	6'000.--
Baukonto "Feld"	11'000.--
Rückstellungen Fonds Reserve	2'600.--
Baufonds	25'000.--
Vortrag auf neue Rechnung	62'528.65
	504.90
<b>Total</b>	<b>63'033.55</b>
	=====

### Bilanz für das Jahr 1978

	<u>Aktiven</u>	<u>Passiven</u>
<u>Nach Verwendung des Bruttoertrages</u>		
Kassa	2'236.80	
Bezirkssparkasse, Konto-Korrent	15'500.--	
Bezirkssparkasse, Festgeld		
zürcher Kantonalbank, Sparheft	599.65	
Schweiz. Volksbank, Konto-Korrent	8'146.30	
Schweiz. Volksbank, Festgeld	71'161.95	
Schweiz. Bankgesellschaft, KK	138.20	
Baukonto I, Spitalstrasse	312'500.--	
Baukonto II, Spitalstrasse	312'500.--	
Baukonto "Feld"	1'961'800.--	
Mobilien beide Siedlungen	136.--	
Wertschriften-Depot SVB	5'150.--	
<u>Transitorische Aktiven</u>		
Nebenkosten	15'511.40	
Verrechnungssteuer	1'056.--	
Liftservice	1'042.50	
<b>Planungskosten 3. Siedlung</b>	<b>17'609.90</b>	
	2'392.30	
<u>Hypotheken SUVA</u>	<u>200'000.--</u>	
SUVA	370'000.--	
Finanzdirekt. 100'000.--		
Finanzdirekt. 150'000.--		
<b>Anteilscheine</b>	<b>820'000.--</b>	
	596'396.--	
<u>Darlehen</u>		
Gemeinde Wetzikon	457'600.--	
Kanton Zürich	457'580.--	
Genossenschaftler unverzinslich	3'800.--	
<u>Dividenden</u>		
1973 nicht bezogen	1'295.60	
1974 nicht bezogen	1'560.20	
1975 nicht bezogen	1'446.90	
1976 nicht bezogen	1'682.85	
1977 nicht bezogen	2'391.--	
Geschäftsjahr 1978	11'928.--	
<u>Fonds</u>		
Reserve	47'241.--	
Bau	148'200.--	
Reparatur	114'927.--	
Waschmaschinenersatz	36'591.65	
<u>Transitorische Passiven</u>		
Hypothekenzinse	6'726.--	
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>2'709'871.10</b>	<b>2'709'366.20</b>
	504.90	504.90
	2'709'871.10	2'709'871.10
	=====	=====

Der Verwalter: Viktor E. Rigoni

## Bericht der Kontrollstelle

Die Jahresrechnung 1978 haben wir aufgrund der Buchhaltung und der Belege stichprobenweise geprüft und als richtig befunden. Wir beantragen der Generalversammlung die Rechnung unter Entlastung des Verwalters abzunehmen.

Für die einwandfreie Rechnungsführung und für die umsichtige Amtsführung ganz allgemein wird Herr Verwalter Rigoni der beste Dank ausgesprochen.

Wetzikon, 31. Mai 1979

Für den Vorstand:

K. Schwilch  
W. Weilenmann

Als statutarische Kontrollstelle haben wir die vorliegende Jahresrechnung 1978 geprüft. Die unter den Aktiven aufgeführten Guthaben sind durch Bankbestätigungen ausgewiesen. Die Darstellung des Geschäftsergebnisses und die Vermögenslage entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Nach Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu zwei Prozent, Abschreibungen auf die Baukonten und Fonds-Rückstellungen verbleibt ein Vortrag auf neue Rechnung von Fr. 504.90.

Wir beantragen der Generalversammlung, die Rechnung zu genehmigen, den Anträgen des Vorstandes betreffend Abschreibungen und Rückstellungen zuzustimmen und dem Verwalter mit dem Dank für die ordnungsgemässe und gewissenhafte Führung seines Amtes Entlastung zu erteilen.

Wetzikon, 9. Juni 1979

Die Revisoren:

W. Camenisch  
W. Roth

## Vorstand

Wahl in den Vorstand

Präsident: Weilenmann Theodor, Zentralstrasse 4 1968

Vizepräsident: Weilenmann Werner, Rappenholzstr. 4 1968

Protokoll: Viktor E. Rigoni, Verwalter

Lang Hedi, Bahnhofstrasse 90 1974

Merz Walter, Spitalstrasse 42 1965

Schwilch Kurt, Weinbergstrasse 11 1972

Strohbach Walter, Frohbergstrasse 8 1973

Westermann Gertrud, Spitalstrasse 140 1973

Honegger Verena, Ettenhauserstrasse 9 1976

Welti Jürg, Bertschikerstrasse 21c 1978

Verwalter ausserhalb des Vorstandes:

Rigoni Viktor E., Gütlistrasse 18, 8620 Wetzikon

## Kontrollstelle

Roth Walter, Goldbühlstrasse 10 1976

Camenisch Walter Dr., im Sandbüel 1974

## Hauswarte

Siedlung Unterwetzikon: Peter und Erika Hüppi  
Siedlung Kreuzackerstrasse: W. Nydegger-Baltisser