

## Bericht der Kontrollstelle

Als statutarische Kontrollstelle haben wir die vorliegende Jahresrechnung 1973 geprüft. Die Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Salvovortrag schliesst mit einem Überschuss von Fr. 46 977.25 ab. Die Darstellung des Geschäftsergebnisses und die Vermögenslage entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Wir beantragen der Generalversammlung, die Rechnung unter Verdankung an den Ersteller abzunehmen und den Anträgen des Vorstandes über die Verwendung des Gewinnsaldos zuzustimmen.

Wetzikon, 10. Mai 1974 Die Revisoren: E. Schmid  
H. Staub

## Antrag des Vorstandes zur Jahresrechnung 1973

Die unterzeichneten Vorstandsmitglieder haben die Jahresrechnung 1973 auf Grund der Buchhaltung und der Belege geprüft und in allen Teilen als richtig befunden. Sie beantragen der Generalversammlung die Abnahme der Rechnung unter Entlastung des Rechnungsstellers. Ein besonderer Dank gebührt Herrn Verwalter Rigoni für seine exakte Buchführung und die einwandfreie Rechnungsablage sowie für seine umsichtige Amtsführung im allgemeinen.

Wetzikon, 16. Mai 1974 Für den Vorstand: W. Weilenmann  
W. Strohbach

## Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

### Einladung zur ordentlichen Generalversammlung 1974

# Jahresbericht 1973

## Jahresrechnung 1973

## Vorstand

Wahl in den Vorstand

- Präsidentin: L'Eplattenier-Schraner Flora, Eggweg 10, Wetzikon 1 1959  
Protokollführerin: Wiesendanger Agnes, Gemeindefürsorgerin, Ettenhauserstrasse 9, Wetzikon 1 1965
- Weitere Vorstandsmitglieder:
- Bünzli Eugen, Landwirt, Bahnhofstrasse 205, Wetzikon 1 1959  
Camenisch Gerti, dipl. Berufsberaterin, Im Sandbühl 36, Wetzikon 1 1968  
Lang Hedi, National- und Gemeinderätin, Spitalstrasse, Wetzikon 1 1974  
Merz Walter, Arbeitersekretär, Eggweg 9, Wetzikon 1 1965  
Schwlich Kurt, Weinbergstrasse 11, 8623 Wetzikon 1972  
Strohbach Walter, Versicherungs-Agenturen, Frohbergstrasse 8, 8620 Wetzikon 1973  
Weilenmann Theodor, Baumeister, Bahnhofstrasse 261, Wetzikon-3 1968  
Weilenmann Werner, Steuersekretär, Rappenhofstrasse 4, Wetzikon 1968  
Westermann Gertrud E., Spitalstrasse 140, Wetzikon 1973

Verwalter ausserhalb Vorstand:

- Rigoni Viktor E., Gütlistrasse 18, 8620 Wetzikon 1972

## Kontrollstelle

- Schmid Emil, dipl. Buchhalter, Turnhallenstrasse 15, Wetzikon 1 1959  
Staub Heinrich, Bautechniker, Äussere Egg, Wetzikon 1 1965
- Ersatzmann:
- Strohbach Walter, Versicherungs-Agenturen, Frohbergstrasse 8, Wetzikon 1 1965

Hauswarte:

- Siedlung Unter-Wetzikon: W. und E. Roth-Stocker  
Siedlung Feld Kempten: N. und W. Franz-Stauber

## Generalversammlung

Freitag, den 31. Mai 1974, abends 19.30 Uhr, im Hotel Ochsen, Kempten-Wetzikon

### Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der letzten Generalversammlung
3. Jahresbericht 1973
4. Jahresrechnung 1973  
Revisionsbericht der Kontrollstelle  
Antrag des Vorstandes auf Genehmigung der Jahresrechnung  
Decharge-Erteilung
5. Wahlen
6. Verschiedenes

Der Jodler-Club "Seeröslj" sorgt nach der Abwicklung der Geschäfte für Unterhaltung. Programm nach Ansage.

Wetzikon, 6. Mai 1974

Vorstand der Genossenschaft  
Alterssiedlung Wetzikon

# Jahresbericht 1973

Der Vorstand und die Verwaltung bringen den geehrten Genossenschaftlerinnen und Genossenschaffern Jahresbericht und Rechnung für das Geschäftsjahr 1973 zur Kenntnis.

## 1 Mitgliederbewegung in der Genossenschaft

	Genossenschaffer	Anteilscheinkapital
Bestand 31.12.1972	495	Fr. 619 500.-
Eintritte	5	Fr. 3 700.-
Austritte (Ableben)	500	Fr. 623 200.-
Bestand 31.12.1973	6	Fr. 6 500.-
	494	Fr. 616 700.-

## 2 Generalversammlung

Am 8. Juni 1973 sind die Genossenschaffer im Rahmen der ordentlichen Generalversammlung im Hotel Krone, Wetzikon, über das Geschehen im Geschäftsjahr 1972 orientiert worden. Unter dem Vorsitz der Präsidentin, Frau Flora L'Eplattenier, genehmigten die Genossenschaffer das Protokoll der Generalversammlung 1972, den Jahresbericht und die Jahresrechnung 1972 diskussionslos. Der Bericht der Kontrollstelle wurde anschliessend ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Im Geschäft der Wahlen wurde für den altershalber aus dem Vorstand ausscheidenden Herr Karl Bauert neu Herr Walter Strohbach gewählt. Die langjährige und verdienstvolle Arbeit von Herrn Karl Bauert wurde von der Vorsitzenden gewürdigt und verdankt.

Am 23. Februar 1973 ist unser Vorstandsmitglied, Frau Dora Lützel-schwab-Rieder, nach geduldig ertragener Krankheit gestorben. Frau Dora Lützel-schwab hat in der Zeit der achtjährigen Zugehörigkeit zum Vorstand unserer Genossenschaft eine dankenswerte Arbeit geleistet und sich um ein bleibendes Andenken verdient gemacht.

Für Frau Dora Lützel-schwab wurde neu in den Vorstand gewählt Frau Gertrud Westermann. Als Vizepräsident hat sich das langjährige Vorstandsmitglied, Herr Werner Weilenmann, zur Verfügung gestellt. Die Wahl erfolgte einstimmig. Abschliessend bestätigte die Generalversammlung Fräulein Agnes Wiesendanger auf weitere vier Jahre als Vorstandsmitglied.

Frau Flora L'Eplattenier, deren verdienstvolle Arbeit von Herrn Werner Weilenmann herzlich verdankt wurde, orientierte dann die Genossenschaffer über den Stand der Bemühungen um eine dritte Alterssiedlung. Der Vorstand misst der Erfüllung dieses Postulates allererste Bedeutung zu. Der Hauptgrund für die sich dauernd bietenden Schwierigkeiten liegt am Erwerb geeigneten Landes.

Die flott verlaufene Generalversammlung fand ihren Abschluss mit einem kleinen Unterhaltungsprogramm, das von den Anwesenden freudig aufgenommen und mit Beifall verdankt wurde.

## 3 Vorstand

Die Geschäfte der Vorstandssitzungen waren im Berichtsjahr infolge der zahlreichen Wohnungswechsel (je 7 in jeder Siedlung) auch den Mieternachfolgefragen gewidmet.

Ausser der Bilanzbesprechung und den notwendig gewordenen Wahlvorschlägen ist der Frage der Instandhaltung unserer Anlagen die notwendige Aufmerksamkeit geschenkt worden. Der Vorstand hat in seinen Besprechungen auch jede sich bietende Möglichkeit der Errichtung einer dritten Siedlung wahrgenommen und gewissenhaft geprüft.

Die vor Jahresfrist vom Vorstand beschlossene Fassaden-Renovierung in der Siedlung Spitalstrasse konnte wegen Lieferschwierigkeiten noch nicht durchgeführt werden. In einer neuen Auflage hat die Gesundheitsbehörde der Gemeinde Wetzikon die weitere Benützung der Abwurfschächte in beiden Siedlungen nun endgültig verboten. Demzufolge ist die Anschaffung der grossen Container notwendig geworden. In sämtlichen Küchenkombinationen beider Siedlungen ist der Typ eines modernen und praktischen Sackhalters montiert worden. Kostenpunkt dieser Aktion etwa Fr. 5000.-.

In der Siedlung Spitalstrasse ist für den noch verbliebenen 50 000-l-Öltank die ordentliche Revision durchgeführt worden. Nachdem der Untersuchungsbericht im Ganzen ein noch positives Bild ergab, hat die Verwaltung dem Vorstand die Montage einer Kathoden-Korrosionsschutzanlage empfohlen. Diese Anlage legt

einen ständigen Stromkreis um den Tank und schützt ihn so vor der Aussenkorrosion. Laut dem gleichen Messprotokoll ist der Innenzustand des Tankes zufriedenstellend.

Einem berechtigten Wunsch der Mieter in der Siedlung "Feld" folgend, ist der bisher so schlecht begehbarer Wäscheaufhängeplatz mit einem schönen Verbundsteinbelag versehen worden.

Ohne die Kosten für die Einführung der grossen Container mit einzurechnen, sind im Berichtsjahr Fr. 21 752.— in beiden Siedlungen für den Gebäudeunterhalt aufgewendet worden (1971 Fr. 13 978.— und 1972 Fr. 22 504.—).

#### 4 Finanzielles

Die Mietzinseinnahmen belaufen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf Fr. 131 454.—. Für die Darlehen des Kantons und der Gemeinde Wetzikon sind die vertraglich vorgeschriebenen Rückzahlungen geleistet worden. An anderer Stelle dieses Berichtes ist auch über verschiedene Aufwendungen in der Kostenstelle des Gebäudeunterhaltes berichtet worden.

Für das Geschäftsjahr 1973 beträgt der Rechnungsüberschuss Fr. 46 775.15.

Das Genossenschaftskapital, das laut Aufstellung einen leichten Rückgang verzeichnet, ist — wie im Vorjahr — wieder mit 2% verzinst worden. In diesem Zusammenhang darf den vielen Genossenschaftlern an der Stelle wieder einmal der Dank ausgesprochen werden für ihr Wohlwollen unserer Genossenschaft gegenüber. Infolge der ständig steigenden Inflationsraten dürfte es nicht verwundern, wenn sich ein zinsbewusster Sparer heute einer attraktiveren, das heisst finanziell interessanteren Spar- oder Anlagemöglichkeit zuwenden würde. Die dankenswerte Haltung der Genossenschaftler war mit ein Grund, dass der Vorstand an seiner verantwortungsbewussten Mietzinspolitik festhalten konnte.

Die Verwaltung hat im abgelaufenen Geschäftsjahr in einer gezielten Öffentlichkeitsarbeit in der Presse erneut auf das schwierige und ungelöste Problem der Hospitalisierung der betagten Menschen hingewiesen. Die Unterkunftfrage im Alter, die langsam zu einem Alptraum vieler Staatswesen wird, lässt berechtigte Zweifel aufkommen, ob die ständig steigende Lebenserwartung ein reines Glück ist. Wenn die Unterkunftfrage für diesen Bevölkerungskreis nicht Schritt halten kann mit den Anstrengungen der Wissenschaft um die Ver-

längerung des menschlichen Lebens, darf füglich behauptet werden, dass dem betagten Menschen statt eines guten Dienstes ein Übel zugefügt worden ist. Das Durchschnittsalter in unserer Siedlung Spitalstrasse beträgt jetzt 80 Jahre, jenes der Siedlung Kreuzackerstrasse 73 Jahre.

\*

Der Vorstand und die Verwaltung nehmen Gelegenheit, den Hauswarte Ehepaaren für die oft nicht leichte Arbeit in den beiden Siedlungen bestens zu danken.

#### 5 Antrag des Vorstandes an die Generalversammlung

Der Vorstand beantragt den Rechnungsüberschuss von Fr. 46 977.25 wie folgt zu verwenden:

Verzinsung des Anteilscheinkapitals Stand 31. Dezember 1972 Fr. 12 390.— (2%). Amortisation der beiden Baukonten I und II je Fr. 3000.—. Dem Reservefonds werden Fr. 2600.— zugewiesen. Die weiteren Einlagen betragen Fr. 17 000.— in den Reparaturfonds und Fr. 3200.— in den Baufonds. Amortisationen auf Mobilien Fr. 5 688.10. Vortrag auf neue Rechnung Fr. 99.15.

Wetzikon, 6. Mai 1974

Der Berichterstatter:  
Viktor E. Rigoni

Anmeldungen für den Bezug von Wohnungen nimmt entgegen:  
Frl. A. Wiesendanger, Gemeindefürsorgerin, Ettenhuserstrasse 9,  
Ober-Wetzikon

# Jahresrechnung 1973

## Bilanz per 31. Dezember 1973

	Aktiven	Passiven
Kassa	749.10	
Bezirkssparkasse	14 850.—	
Bezirkssparkasse	31 357.—	
Zürcher Kantonalbank	493.50	
Schweiz. Volksbank	13 160.50	
Schweiz. Bankgesellschaft	192.10	
Baukonto I	338 000.—	
Baukonto II	338 000.—	
Baukonto	1 984 848.25	
Mobiliar beide Siedlungen	5 689.10	
Wertschriftendepot	15 150.—	
	Schweiz. Volksbank	
<i>Transitorische Aktiven</i>		
Nebenkosten	5 189.05	
Verrechnungssteuer 1973	924.60	
Mietzinse	366.—	
Liftservice	909.—	
Planungskosten	2 274.70	
Anteilscheine		616 700.—
<i>Hypotheken</i>		
SUVAL	200 000.—	
SUVAL	370 000.—	
Öffentl. Arbeitslosenvers.	100 000.—	
Öffentl. Arbeitslosenvers.	150 000.—	
<i>Darlehen</i>		820 000.—
Gemeinde Wetzikon		514 800.—
Kanton Zürich		514 790.—
Genossenschafter	unverzinslich	3 800.—
<i>Dividenden</i>		
Geschäftsjahr 1968		1 100.40
Geschäftsjahr 1969	nicht bezogen	1 212.40
Geschäftsjahr 1970	nicht bezogen	1 493.80
Geschäftsjahr 1971	nicht bezogen	1 765.40
Geschäftsjahr 1972	nicht bezogen	2 937.20
Übertrag	2 752 152.90	2 478 599.20

	Aktiven	Passiven
<i>Fonds</i>		
Reservefonds		31 600.—
Baufonds		115 000.—
Reparaturfonds		49 500.—
Fonds für Waschmaschinenersatz		22 406.55
<i>Transitorische Passiven</i>		
Hypothekenzinse	7 481.25	
Darlehenszinse	437.65	
Mietzinse	151.—	
Gewinnvortrag vom Vorjahr		202.10
	2 752 152.90	2 705 377.75
<b>Brutto-Einnahmenüberschuss 1973</b>		<b>46 775.15</b>
	2 752 152.90	2 752 152.90

Wetzikon, 6. Mai 1974

Der Verwalter: Viktor E. Rigoni

### Gewinn- und Verlustrechnung pro 1973

	Verluste	Gewinne
Nicht bezogene Dividenden 1967		841.40
Mietzinsen		
Spitalstrasse	51 702.-	
Feld	79 752.-	131 454.-
Beiträge und Schenkungen		--.-
<i>Kapitalzinsen</i>		
Mietzinszuschuss Kanton 1973	11 454.-	
Übrige Zinseinnahmen	2 956.85	
	14 410.85	
./. Hypoth. Zinsen	41 175.-	
./. Darlehenszinsen	5 278.65	
	32 042.80	
Unkosten	8 328.65	
Gebäudeunterhalt/Versicherungen	19 808.85	
Löhne	38 431.70	
./. Anteil Mieter	13 091.75	
	85 520.25	132 295.40
	46 775.15	
Brutto-Einnahmenüberschuss	132 295.40	132 295.40

### Verwendung des Überschusses (Antrag Vorstand)

Es stehen zur Verfügung:		
Vortrag vom Vorjahr		202.10
Überschuss 1973		46 775.15
		46 977.25
<i>Verzinsung der Anteilscheine</i>		
(Coupon 13/2% von Fr. 619 500.-)	12 390.-	
Abschreibungen Konto 8, Mobilien	5 688.10	
Amortisation Baukonto I	3 000.-	
Amortisation Baukonto II	3 000.-	
Reservefonds	2 600.-	
Reparaturfonds	17 000.-	
Baufonds	3 200.-	
	46 878.10	
Vortrag auf neue Rechnung	99.15	
	46 977.25	

Wetzikon, 6. Mai 1974

Der Verwalter: Viktor E. Rigoni

### Bilanz per 31. Dezember 1973

(nach Verwendung des Einnahmen-Überschusses)

	Aktiven	Passiven
Kassa	749.10	
Bezirkssparkasse	14 850.-	
Bezirkssparkasse	31 357.-	
Zürcher Kantonalbank	493.50	
Schweiz. Volksbank	13 160.50	
Schweiz. Bankgesellschaft	192.10	
Baukonto I	335 000.-	
Baukonto II	335 000.-	
Baukonto	1 984 848.25	
Mobilien beide Siedlungen	1.-	
Wertschriftendepot	15 150.-	
Transitorische Aktiven	7 388.65	
Planungskosten	2 274.70	
Anteilscheine		616 700.-
Hypotheken		820 000.-
<i>Darlehen</i>		
Gemeinde Wetzikon		514 800.-
Kanton Zürich		514 790.-
Genossenschaftler		3 800.-
<i>Dividenden</i>		
unverzinslich		
nicht bezogen		1 100.40
nicht bezogen		1 212.40
nicht bezogen		1 493.80
nicht bezogen		1 765.40
nicht bezogen		2 937.20
nicht bezogen		12 390.-
<i>Fonds</i>		
Reservefonds		34 200.-
Baufonds		118 200.-
Reparaturfonds		66 500.-
Fonds für Waschmaschinenersatz		22 406.55
<i>Transitorische Passiven</i>		
Hypothekenzinsen	7 481.25	
Darlehenszinsen	437.65	
Mietzinsen	151.-	
Gewinnvortrag		8 069.90
		99.15
	2 740 464.80	2 740 464.80

Wetzikon, 6. Mai 1974

Der Verwalter: Viktor E. Rigoni