

# GESCHÄFTSBERICHT 2024

## Inhalt

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Einladung Generalversammlung 11.6.2025 mit Traktanden | 2  |
| Protokoll Generalversammlung 6.6.2024                 | 3  |
| Jahresbericht 2024 des Präsidenten                    | 9  |
| Strategie NWGS                                        | 12 |
| Jahresrechnung 2024                                   | 14 |
| - Bilanz per 31.12.2024                               |    |
| - Erfolgsrechnung 2024, Budget 2025                   |    |
| - Anhang zur Jahresrechnung 2024                      |    |
| Bericht Revisionsstelle zur Jahresrechnung 2024       | 20 |

# Einladung

**zur 7. ordentlichen Generalversammlung NWGS**

**Mittwoch, 11. Juni 2025, 18.30 Uhr, im Ulmer-Saal der Ochseschüür (Parterre)**

**Pfrundhausgasse 3, 8200 Schaffhausen**

## Traktanden

1. Begrüssung
2. Abnahme des Protokolls der GV vom 6. Juni 2024
3. Jahresbericht des Präsidenten 2024
4. Jahresrechnung 2024
  - Abnahme Bilanz und Erfolgsrechnung 2024
  - Kenntnisnahme Bericht der Revisionsstelle 2024
  - Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2024
5. Festlegung des Solidaritätsbeitrages
6. Abnahme Budget 2025
7. Orientierung über Stand der Planung Sanierung Siedlung Buchthalerstrasse
8. Wahlen Vorstand
  - bisheriger Vorstand an der GV 2023 bis GV 2026 gewählt
  - Rücktritte: Ralph Kolb und Dominik Schnieper
  - Wahl neu gemäss Vorschlag Vorstand: Florian Keller als Ersatz für Ralph Kolb  
(Vertreter der Stadt Schaffhausen)
9. Wahl Revisionsstelle (Park Consulting AG) für das Geschäftsjahr 2025
10. Verschiedenes

Im Anschluss an die Generalversammlung sind alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter zum gemeinsamen Abendessen eingeladen.

# Protokoll Generalversammlung 6.6.2024

## Protokoll

6. ordentliche Generalversammlung Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen NWGS,  
mit Sitz in Schaffhausen

---

|                                     |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum und Zeit:                     | Donnerstag, 06. Juni 2024, 18.30 Uhr                                                                                                        |
| Ort:                                | Hofackerzentrum, Alpenstrasse 176, 8203 Schaffhausen                                                                                        |
| Anwesend (Vorstand):                | Andres Bächtold<br>Dominik Schnieper<br>Heinz Lacher<br>Marina Husistein<br>Ralph Kolb<br>Vanessa Graf<br>Werner Bianchi<br>Werner Oechslin |
| Entschuldigt (Vorstand):            | -                                                                                                                                           |
| Anwesend (gesamt)                   | 17 Stimmberechtigte (davon 9 MieterInnen)                                                                                                   |
| Vorsitz:                            | Werner Oechslin                                                                                                                             |
| Protokoll:                          | Marina Husistein                                                                                                                            |
| Stimmenzähler:                      | Raphael Graf                                                                                                                                |
| Geladene Gäste<br>(ohne Stimmrecht) | Bruno Weber, Park Consulting AG                                                                                                             |

---

### 1. Begrüssung / Traktanden

Die ordentliche Generalversammlung wurde gem. Art. 26 der Statuten mit Einladung vom 13.05.2024 einberufen.

Keine Fragen oder Einwendungen der Anwesenden zu den Traktanden.

## **2. Abnahme des Protokolls der GV 2023**

Protokoll der 5. Ordentlichen Generalversammlung (5. oGV) 2023 vom 24. Mai 2023:

- Keine Fragen, Ergänzungen oder Anmerkungen zum Protokoll.
- Beschluss: Das Protokoll wird ohne Korrekturen einstimmig genehmigt.

## **3. Jahresbericht des Präsidenten 2023**

Keine Fragen oder Einwendungen der Anwesenden zum Jahresbericht.

Beschluss: Der Jahresbericht 2023 vom 04.04.2024 wird einstimmig genehmigt (Stimmhaltung des Verfassers Werner Oechslin).

## **4. Jahresrechnung 2023**

Bilanz und Erfolgsrechnung per 31.12.2023 mit Prüfungsbericht der Revisionsstelle vom 18.04.2024 (Seiten 13-18 im Geschäftsbericht):

- Erläuterungen durch Werner Bianchi zu Struktur und Aufbau sowie zum Jahresergebnis von CHF 108'037.57.
- Fragen der Anwesenden: Keine Fragen, Ergänzungen oder Anmerkungen der Anwesenden.
- Beschluss: Die Bilanz und Erfolgsrechnung 2023 sowie der Antrag des Vorstands zur Gewinnverwendung mit Verlustvortrag von CHF 3'098.46 auf die neue Rechnung werden einstimmig genehmigt.

Prüfungsbericht der Revisionsstelle:

- Der Prüfungsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Entlastung des Vorstandes:

- Beschluss: Die Entlastung des Vorstandes wird einstimmig genehmigt (Stimmhaltung: gesamter Vorstand).

## **5. Festlegung des Solidaritätsbeitrages**

Erläuterungen durch Werner Oechslin mit Verweis auf Art. 22 der Statuten:

- Der Solidaritätsfonds dient der Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens und ist insb. für den Betrieb der Siedlungsvereine und Unterstützung von Mitgliedern in Notlagen vorgesehen.
- Antrag des Vorstands (analog zum an der letzten GV beschlossenen Beitrag): Festhalten der Beitragshöhe von CHF 5.-- / Monat / Wohnung.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **6. Budget 2024**

Erläuterungen durch Werner Bianchi zu Struktur und Aufbau.

Fragen der Anwesenden: Keine Fragen, Ergänzungen oder Anmerkungen der Anwesenden.

Beschluss: Das Budget 2024 mit einem Gewinn von CHF 78'500.00 wird einstimmig angenommen.

## **7. Orientierung über Stand der Planung Sanierung Siedlung Buchthalerstr. 93-99 / Furkastr. 1/3**

Erläuterungen:

- Information durch Andres Bächtold: Das Baugesuch liegt in der Entwurfsversion vor, sodass es voraussichtlich in den nächsten Tagen eingereicht werden kann. Die Anregungen und Wünsche aus der Informationsveranstaltung und Umfrage des Siedlungsvereins wurden aufgenommen und mit den Architekten thematisiert. Wo möglich und sinnvoll werden die Themen umgesetzt. Noch ist die Planung nicht abgeschlossen: Noch offen ist, ob das Dach im Zusammenhang mit der Neumontage der PV-Anlage neu gedämmt werden soll. Entgegen früheren Aussagen sollen die Fenster der Häuser Buchthalerstrasse ersetzt werden, weil der Fensterersatz bei der letzten Sanierung in sehr mangelhafter Qualität erfolgte. Die übrigen Fenster der Siedlung sind in guter Qualität und müssen noch nicht ersetzt werden. Die Wohnungstüren und Balkongeländer werden alle erneuert. Wo noch nicht vorhanden, sollen die EG-Wohnungen einen direkten Zugang in den Garten erhalten. Im Zusammenhang mit der Einarbeitung dieser Punkte in die Planung wird die Kostenermittlung aktualisiert. Diese Kostenermittlung wird dann die Basis für die definitiven Entscheide sein, welche Massnahmen umgesetzt werden. Der Siedlungsverein wird nach Abschluss der Planung wieder informiert. Gerechnet wird mit 1.5 Jahren Bauzeit, der Baustart erfolgt voraussichtlich im April 2025.

Fragen der Anwesenden:

- Frage Ch. Rothen: bis wann werden die BewohnerInnen wieder informiert?
- Antwort A. Bächtold: bis 31.10.2024 kann sicher die nächste Information erfolgen.
- Keine weiteren Fragen oder Einwendungen der Anwesenden.

## **8. Wahlen Vorstand**

Der bisherige Vorstand wurde an der GV 2023 bis 2026 gewählt.

Wahl neu: der Vorstand empfiehlt Christof Rothen, Präsident Siedlungsverein Buchthalerstrasse, zur Wahl. Christof Rothen hat sich im Vorfeld bereit erklärt zu kandidieren und bereits an einer Vorstandssitzung als Gast teilgenommen. Der Vorstand würde sich von 8 auf 9 Mitglieder erweitern, wodurch die maximale Anzahl Vorstandsmitglieder erreicht würde.

- Erläuterungen Werner Oechslin zum Hintergrund: Die beiden Siedlungsvereine Buchthalerstrasse / Furkastrasse haben vor einer Woche fusioniert. Christof Rothen ist nun Präsident des fusionierten Vereins Buchthalerstrasse / Furkastrasse. Er hat bisher als Präsident des Siedlungsvereins und im Zusammenhang mit der Fusion hervorragende Arbeit geleistet. Dem Vorstand erscheint die Wahl von Christof Rothen in den Vorstand als sinnvolle Ergänzung, insb. im Zusammenhang mit den anstehenden Sanierungsarbeiten und der zukünftig noch engeren Zusammenarbeit mit den Siedlungsvereinen.
- Kurze Vorstellung durch Christof Rothen: 37 Jahre alt, seit 11 Jahren in der Siedlung Buchthalerstrasse wohnhaft, verheiratet, 3 Kinder, stark verwurzelt in der Region Schaffhausen, schätzt an der Genossenschaft die Möglichkeit die Zukunft der Siedlung mitzugestalten, was bei institutionellen Immobilieneigentümern nicht möglich ist.
- Keine Fragen der Teilnehmenden oder Personen, die sich ebenfalls zur Wahl stellen wollen.
- Einstimmige Wahl von Christof Rothen als Mitglied des Vorstandes (Stimmenthaltung Christof Rothen).
- Annahme der Wahl durch Christof Rothen.

## **9. Wahl Revisionsstelle**

Antrag: Park Consulting AG, Schaffhausen für das Geschäftsjahr 2024, heute vertreten durch Herrn Bruno Weber.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **10. Verschiedenes**

Themen von Seiten des Vorstands: E-Mail mit Mieteranfrage, aus Sicht Werner Oechslin ein Thema für die Generalversammlung, da von allgemeinem Interesse.

- E-Mail Trudi Seibam, Kontaktangaben im Treppenhaus stimmen nicht. Hauswart nicht erreichbar, niemand wusste Bescheid. Piket-Dienst wusste auch von nichts. Was macht man in einem solchen Fall? Unter den anwesenden MieterInnen ist dies kein Einzelfall.
  - Dominik Schnieper: die Kontakte, die auf dem Aushang stehen, sind für uns zuständig. Sein Testanruf am 06.06.24 hat funktioniert. Er wird es nochmals probieren.
- Weitere Meldung betr. Furkastrasse 1: die Reinigung der Treppenhäuser funktioniert nicht zuverlässig. Im Garten lagen viele Zigarettenstummel, die lange nicht entfernt wurden. Herrenlose Fahrräder stehen seit >10 J. im Keller. Vermischung Schwarz-

und Grünabfall durch MieterInnen, die Müllabfuhr funktioniert entsprechend nicht. Die Müllcontainer werden nie gereinigt und stinken extrem.

- Dominik Schieper: Er bittet alle MieterInnen solche Mängel immer möglichst mit Foto der Verwaltung zu melden, damit die Verwaltung reagieren kann. Die Verwaltung kümmert sich um: 1) Meldung an die Hauswartung Reasco der bis dato bekannten Mängel, 2) «Velo-Aktion» mit Aufforderung Velos zu beschriften und anschliessend Entsorgung herrenloser Velos, 3) Neubeschriftung Müllcontainer Grün-/Schwarzabfall, 4) Abschluss-Servicevertrag für Containerreinigungen mit der Firma Contreag in allen Siedlungen (wo noch nicht vorhanden).
- Werner Oechslin: dass die Reinigung innen nicht funktioniert, war nicht bekannt. Dass im Garten noch Mängel bestehen, ist bekannt. Bitte solche Themen immer direkt der Verwaltung melden.
- Christof Rothen: solche Meldungen können für die Siedlung Buchthalerstrasse / Furkastrasse auch über ihn erfolgen, er leitet es gerne der Verwaltung weiter.
- E-Mail Trudi Selebam, ist der Allgemeinstrom für das Aufladen von E-Bikes vorgesehen?
  - Werner Oechslin: wir sind nicht die einzige Genossenschaft, die dieses Problem hat. Kostenmässig fällt dieser Strombezug nicht ins Gewicht. Der Vorstand empfiehlt den MieterInnen, dies in Kauf zu nehmen, da alle Lösungen zur separaten Zählung wesentlich teurer sind.
  - Dominik Schnieper: das Laden eines E-Bikes kostet 15-20 Rappen. Die Berechnung hat ergeben, dass sich bei durchschnittlicher Nutzung Mehrkosten pro MieterIn von 30 Rappen pro Monat ergeben.
  - Keine Einwendungen oder weitere Fragen der Anwesenden.
- Frage einer Mieterin betr. Furkastrasse 1-3: die Fenster sind noch gut. Die Balkontüre ist aber alt und schliesst nicht richtig. Wird diese ersetzt?
  - Andres Bächtold: defekte Fenster / Türen werden ersetzt oder repariert, sofern eine präzise Meldung vorhanden ist.
- Christof Rothen: An einer Vorstandssitzung konnte er Einblick in die Tätigkeit des Vorstands gewinnen und bedankt sich bestens für den ehrenamtlichen Einsatz des Vorstands. Er würde sich aber eine transparente und bessere Kommunikation durch den Vorstand wünschen, teilweise hat er auf Anfragen noch keine Antwort erhalten. Insbesondere viele Sitzungen und viele Meldungen blieben erfolglos. Nun wird spürbarer Fortschritt gefordert. Die MieterInnen bezahlen für die Leistung des Unterhalts, aber erhalten die Leistung nicht. Die Gartenarbeiten werden nicht erledigt (Hecken nicht geschnitten, Rasen nicht gemäht, Zaun defekt etc.). Gesamthaft empfindet er die Arbeit der Reasco AG als schlecht, unvollständig und unprofessionell. Zudem wird mit ungeeignetem Werkzeug gearbeitet. Das ist kein sauberer Unterhalt der Liegenschaft.
  - Werner Oechslin: diverse Besprechungen mit Reasco AG sind erfolgt. Es wurde immer wieder Besserung zugesichert. Zudem wurde eine

Kostenreduktion verhandelt. An der nächsten Vorstandssitzung 26.06.24 wird dieses Thema erneut behandelt. Mit Reasco AG wurde eine neue Sitzung für anfangs Juli vereinbart. Darauf basierend wird auch entschieden, ob die Leistungen nun akzeptiert werden, oder ob die Zusammenarbeit mit Reasco AG beendet werden muss.

- Dominik Schnieper: Er macht regelmässig Kontrollrundgänge und fordert immer wieder konkrete Leistungen. Dafür hat er laufend wechselnde Ansprechpersonen. Es funktioniert trotz mehrmaligem Aufgebot noch nicht. Die Arbeiten sind immer noch im Rückstand, er ist noch nicht zufrieden. Dies wurde auch der Reasco AG kommuniziert.
- Christof Rothen: Er stellt einen Antrag zur Minderung des für die Umgebungspflege vorgesehenen Betrags zu Gunsten der Nebenkostenabrechnung, zur Verhandlung durch den Vorstand mit Reasco AG.
- Werner Oechslin: dies wird eines der Haupttraktanden an der nächsten Vorstandssitzung sein.
- Vorschlag Mieterin: zum Preis, der die Reasco AG verlangt könnte auch eine in den Siedlungen wohnhafte Reinigungsfirma resp. in der Siedlung wohnhaftes Personal beauftragt werden.
- Werner Bianchi: bei letzter Ausschreibung wurden auch Anbietende aus der Siedlung berücksichtigt, diese waren allerdings 30-40% teurer als Reasco. Wenn interessierte Firmen dem Vorstand bekannt sind, werden diese auch bei einer nächsten Ausschreibung berücksichtigt.
- Vanessa Graf: auch der Spielplatz ihrer Siedlung wird als Mülldeponie genutzt, die Mieter sind teilweise sogar namentlich bekannt.
- Werner Oechslin: auch dieses Thema wird an der nächsten Vorstandssitzung thematisiert.

Keine weiteren Fragen oder Einwendungen der Anwesenden.

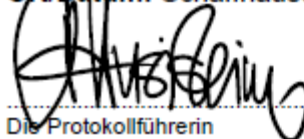
Der Präsident schliesst die GV und wünscht allen Teilnehmenden am Nachtessen einen guten Appetit.

**Unterschriften**



Der Vorsitzende

**Ort/Datum:** Schaffhausen, 06.06.2024



Die Protokollführerin

# Jahresbericht 2024

## 1. Allgemeines

Die Schwerpunkte der Vorstandstätigkeit im Jahre 2024 lagen in der Weiterbearbeitung der Planung des «Sanierungsprojektes Buchthalerstrasse» und im Abschluss der «Entwicklung Strategie NWGS».

Die an der Generalversammlung (GV) 2023 für drei Jahre gewählten Mitglieder des Vorstandes (Art. 29 Abs. 3 Statuten) blieben auch 2024 in ihren Funktionen (Ressorts in Klammern): Werner Oechslin (Präsident), Heinz Lacher (Vize-Präsident), Werner Bianchi (Finanzen), Marina Husistein (Aktuarin), Andres Bächtold (Bau und Renovation), Ralph Kolb (Vertreter der Stadt Schaffhausen), Dominik Schnieper (Verwaltung BWG Rhenania) und Vanessa Graf (Präsidentin SV Sennenwiese; Beziehung/Kommunikation zu MieterInnen). Neu wählte die GV am 6. Juni 2024 Christof Rothen als zusätzliches Mitglied in den Vorstand (Präsident SV Buchthaler- und Furkastrasse; Beziehung /Kommunikation zu MieterInnen; Hauswartung). Der Vorstand traf sich 2024 zu insgesamt sechs Sitzungen, darunter am 6. September 2024 zu einer halbtägigen Retraite, welche nochmals den Themen «Sanierungsprojekt Buchthalerstrasse» und dem Abschluss der «Entwicklung Strategie NWGS» gewidmet war. Das Resultat der erarbeiteten Strategie ist auf der Homepage der NWGS und im Geschäftsbericht 2024 veröffentlicht.

Am 30. Mai 2024 fusionierten die beiden benachbarten Siedlungsvereine (SV) Buchthalerstrasse 93-99 / Furkastrasse 1/3 und Furkastrasse 6-16 zum neuen SV Buchthaler-/Furkastrasse. Nachdem mit Vanessa Graf und Christof Rothen nunmehr die PräsidentInnen beider SV im Vorstand Einsitz genommen hatten, konnten sie die Interessen der MieterInnen dort direkt wahrnehmen, weshalb fortan auf die zu diesem Zweck vereinbarten Treffen zwischen der erweiterten Geschäftsleitung NWGS und den PräsidentInnen der SV verzichtet werden konnte.

## 2. Mitgliederbestand / Leerstände Wohnungen

Der Mitgliederbestand bei den WohnungsmieterInnen stieg im Jahre 2024 auf 83 GenossenschafterInnen (= 83 %, Vorjahr 78 %), d.h. dass 17 Wohnungen weiterhin nicht an GenossenschafterInnen vermietet sind, davon zwei Wohnungen an MieterInnen, für deren Mietzinse die Sozialämter aufkommen (Sozialhilfeempfänger, Flüchtlinge), welche keine Genossenschaftsanteile übernehmen können. Alle Wohnungen waren aber per 31. Dezember 2024 vermietet. Ausser einem Garagenplatz waren keine Leerstände zu verzeichnen.

### **3. Verwaltung**

Die Zusammenarbeit zwischen dem Vorstand und unserer Verwaltung (BWG Rhenania) funktionierte auch 2024 routiniert und anstandslos. Zuständig für die Administration sind weiterhin Claudia Hermann (Buchhaltung), Martina Meier (Vermietung) und Dominik Schnieper (technische Verwaltung).

Gegenüber dem Jahr 2023 gebessert haben die Leistungen der mit der Hauswartung beauftragten Firma Reasco AG, vermochten aber im ersten Halbjahr 2024 noch nicht ganz zu befriedigen. Dank enger Begleitung und regelmässiger Kontrolle der ausgeführten Arbeiten konnten wir dann im zweiten Halbjahr 2024 erreichen, dass die Leistungen den vertraglich vereinbarten Standard erfüllten. Die mit dem Ressort Hauswartung betrauten Vorstandsmitglieder Dominik Schnieper und Christof Rothen werden die Leistungen der Reasco AG aber weiterhin aufmerksam verfolgen und bei Bedarf einschreiten bzw. Nachbesserung einfordern.

### **4. Sanierungsprojekt Sennenwiese / Planung Sanierung Buchthalerstrasse**

Mit der den von der zweiten Bauetappe betroffenen MieterInnen der Siedlung Sennenwiese auf den 1. Juli 2024 angekündigten Anpassung der Mietzinse konnte das Sanierungsprojekt Sennenwiese wie geplant abgeschlossen werden. Leider mussten wir bei der Garantieabnahme an der Photovoltaikanlage diverse Mängel feststellen und rügen. Die Verhandlungen über eine Vereinbarung zur Behebung dieser Mängel oder Ersatz des Schadens waren bis zum 31. Dezember 2024 auf gutem Wege, konnten aber noch nicht abgeschlossen werden.

Das Baugesuch für das Sanierungsprojekt Buchthalerstrasse wurde wie geplant im Frühjahr 2024 eingereicht und im Herbst 2024 auch bewilligt. Wie bei der Sanierung der Siedlung Sennenwiese umfasst das Projekt im Wesentlichen die Isolierung der Aussenhüllen der Gebäude und die Installation von Photovoltaikanlagen. Budgetiert ist die Sanierung aller Gebäude mit rund 2.5 Mio. Franken Nettoinvestitionen. Die betroffenen MieterInnen wurden über den Stand der Planung laufend orientiert und in diese einbezogen. Die Finanzierung war schon Ende 2024 praktisch gesichert. Der Baustart kann wie geplant im Frühjahr 2025 erfolgen. Die Arbeiten werden bis Ende 2025 abgeschlossen sein.

### **5. Schlusswort und Dank**

Einmal mehr können wir auf ein erfreuliches Geschäftsjahr zurückblicken. Das gilt namentlich auch in finanzieller Hinsicht. Der noch bestehende Verlustvortrag aus dem Vorjahr konnte abgebaut und es kann stattdessen wieder ein Gewinnvortrag auf das nächste Jahr ausgewiesen werden (vgl. Bilanz und Erfolgsrechnung 2024). Die allgemeine Finanzmarktlage hat sich ebenfalls gebessert und die

Situation bei den Zinsen wieder entspannt, sodass wir trotz höherer Baukosten beim «Sanierungsprojekt Buchthalerstrasse» im Vergleich zum «Sanierungsprojekt Sennenwiese» die Ausführung zuversichtlich angehen können.

Für den grossen Einsatz zum Wohle der NWGS möchte ich mich bei allen Mitgliedern des Vorstandes, der Baukommission und der Verwaltung ganz herzlich bedanken. Mein besonderer Dank gilt den PräsidentInnen der Siedlungsvereine für ihre stets konstruktive Kritik und Unterstützung. Dank gebührt einmal mehr auch allen GenossenschafterInnen, insbesondere den MieterInnen der Siedlung Buchthalerstrasse für ihr Interesse und ihre konstruktiven Anregungen zum geplanten Sanierungsprojekt.

Schaffhausen, 3. März 2025

Namens des Vorstandes:

Werner Oechslin

Präsident NWGS

# **Strategie NWGS**

## **Engagement & Durchmischung**

Die NWGS pflegt gezielt die Beteiligung der Mitglieder und setzt auf eine klare und verständliche Kommunikation.

Sie fördert und unterstützt aktiv die Siedlungsvereine, um das Engagement der Mitglieder zu stärken. Zudem wird eine ausgewogene soziale Durchmischung in den Liegenschaften angestrebt, um Gemeinschaft und Vielfalt zu fördern.

## **Synergien & Wachstum**

Die Genossenschaft nutzt Synergien durch Kooperationen mit anderen Wohnbaugenossenschaften und der öffentlichen Hand.

Für Wachstumsmöglichkeiten durch Kooperationen, Fusionen oder den Erwerb neuer Liegenschaften ist die NWGS im Rahmen der verfügbaren Ressourcen offen.

## **Attraktivität & Nachhaltigkeit**

Die NWGS setzt bei Sanierungen auf ökologische und ökonomische Lösungen, für ein attraktives Wohnungsangebot. Zudem werden Massnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs eingeführt, um Heiz- und Nebenkosten zu senken.

Die Entwicklungen auf dem Energiemarkt werden laufend beobachtet und in die Immobilienstrategie integriert.

## **Positionierung im Wohnungsmarkt**

Die Genossenschaft positioniert sich durch die Bereitstellung von kostengünstigem und attraktivem Wohnraum mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Durch aktive Vermietungsstrategien wird angestrebt, Leerstände langfristig tief zu halten.

## **Zusammenarbeit mit Behörden**

Die NWGS setzt auf eine effektive und konstruktive Zusammenarbeit mit lokalen Behörden, um rechtliche und regulatorische Rahmenbedingungen optimal umzusetzen und gemeinsame Ziele im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus voranzutreiben.

## **Finanzierung & Kapitalgeber**

Die Genossenschaft sichert ihre finanziellen Ressourcen, indem sie neue Geldquellen erschliesst und Fördermittel maximal ausschöpft. Gleichzeitig werden durch geeignete Massnahmen vorteilhafte Kreditbedingungen gesichert, um Kosten bei Finanzierungen und Refinanzierungen zu minimieren.

## **Wirtschaftlichkeit & Kostenmanagement**

Die Sicherstellung der langfristigen Wirtschaftlichkeit steht im Vordergrund. Mietzins- und Nebenkostenerhöhungen sollen durch gezieltes Kostenmanagement tief gehalten werden.

## **Vorstand, Verwaltung & Prozesse**

Die NWGS strebt personelle Kontinuität im Vorstand an, um sicherzustellen, dass notwendige Kompetenzen abgedeckt sind. Zudem fördert sie eine konstruktive Zusammenarbeit mit effizienten Prozessen zwischen Vorstand, Verwaltung und Siedlungsvereinen.

verabschiedet vom Vorstand am 10.12.2024

# Jahresrechnungen 2024

| Bilanz in CHF per 31. Dezember 2024                   |                             |        |                             |        | siehe Anhang |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|--------|-----------------------------|--------|--------------|
| Bezeichnung                                           | 31.12.2023                  |        | 31.12.2024                  |        |              |
| <b>AKTIVEN</b>                                        |                             |        |                             |        |              |
| Bankguthaben                                          | 372'191.25                  |        | 555'380.42                  |        |              |
| Festgelder / Sparkonto                                | <u>1'100'000.00</u>         |        | <u>1'402'618.78</u>         |        |              |
| <b>Flüssige Mittel</b>                                | <b>1'472'191.25</b>         | 8.7%   | <b>1'957'999.20</b>         | 11.4%  |              |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen            |                             |        |                             |        |              |
| - Mietersammelkonto                                   | 3'967.55                    |        | 8'835.35                    |        |              |
| - Delkredere                                          | -3'185.55                   |        | -2'484.75                   |        |              |
| - Gegenüber Dritten                                   | 17'731.04                   |        | 9'477.60                    |        |              |
| - nicht abgerechnete Heiz- und Nebenkosten            | <u>127'448.37</u>           |        | <u>139'565.90</u>           |        |              |
| <b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>     | <b>145'961.41</b>           | 0.9%   | <b>155'394.10</b>           | 0.9%   |              |
| Übrige kurzfristige Forderungen                       |                             |        |                             |        |              |
| - Aktive Rechnungsabgrenzung TA                       | 115'760.65                  |        | 2'527.00                    |        |              |
| - nicht einbezahltes Kapital                          | <u>-</u>                    |        | <u>320.00</u>               |        |              |
| <b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>                | <b>115'760.65</b>           | 0.7%   | <b>2'847.00</b>             | 0.0%   |              |
| Vorrat Heizöl                                         | <u>32'234.50</u>            |        | <u>26'199.00</u>            |        |              |
| <b>Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen</b> | <b>32'234.50</b>            | 0.2%   | <b>26'199.00</b>            | 0.2%   |              |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                 | <b>1'766'147.81</b>         | 10.4%  | <b>2'142'439.30</b>         | 12.5%  |              |
| Wertschriften                                         | <u>5'500.00</u>             |        | <u>5'500.00</u>             |        |              |
| <b>Finanzanlagen</b>                                  | <b>5'500.00</b>             | 0.0%   | <b>5'500.00</b>             | 0.0%   |              |
| Liegenschaften                                        | 15'843'000.00               |        | 15'843'000.00               | 1)     |              |
| Wertberichtigungen                                    | -758'300.00                 |        | -933'000.00                 | 1)     |              |
| Baukonto Sanierung Buchthalen                         | <u>57'993.15</u>            |        | <u>100'047.45</u>           | 1a)    |              |
| <b>Immobilie Sachanlagen</b>                          | <b>15'142'693.15</b>        | 89.5%  | <b>15'010'047.45</b>        | 87.5%  |              |
| <b>Anlagevermögen</b>                                 | <b>15'148'193.15</b>        | 89.6%  | <b>15'015'547.45</b>        | 87.5%  |              |
| <b>AKTIVEN</b>                                        | <b><u>16'914'340.96</u></b> | 100.0% | <b><u>17'157'986.75</u></b> | 100.0% |              |

| Bilanz in CHF per 31. Dezember 2024 |            |            |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bezeichnung                         | 31.12.2023 | 31.12.2024 |

siehe Anhang

|                                                         |                      |        |                      |        |
|---------------------------------------------------------|----------------------|--------|----------------------|--------|
| <b>PASSIVEN</b>                                         |                      |        |                      |        |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen        |                      |        |                      |        |
| - Gegenüber Dritten                                     | 141'287.87           |        | 158'268.97           |        |
| <b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b> | <b>141'287.87</b>    | 0.8%   | <b>158'268.97</b>    | 0.9%   |
| Darlehen                                                |                      |        |                      |        |
|                                                         | 259'410.00           |        | 259'410.00           | 2)     |
| <b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>      | <b>259'410.00</b>    | 1.5%   | <b>259'410.00</b>    | 1.5%   |
| Passive Rechnungsabgrenzungen                           |                      |        |                      |        |
| Passive Rechnungsabgrenzungen                           | 6'283.95             |        | 9'301.95             |        |
| Vorauszahlungen Mieten                                  | 84'137.65            |        | 90'426.10            |        |
| Akontozahlungen Heiz-, Nebenkosten                      | 164'095.35           |        | 173'576.15           |        |
| <b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>                    | <b>254'516.95</b>    | 1.5%   | <b>273'304.20</b>    | 1.6%   |
| <b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>                       | <b>655'214.82</b>    | 3.9%   | <b>690'983.17</b>    | 4.0%   |
| Übrige langfristige Verbindlichkeiten                   |                      |        |                      |        |
| - Darlehen                                              | 4'480'745.00         |        | 4'221'335.00         | 2)     |
| - EGW-Anleihe                                           | 2'300'000.00         |        | 2'300'000.00         | 3)     |
| - Hypotheken                                            | 4'600'000.00         |        | 4'600'000.00         | 3)     |
| <b>Übrige langfristige Verbindlichkeiten</b>            | <b>11'380'745.00</b> | 67.3%  | <b>11'121'335.00</b> | 64.8%  |
| Rückstellungen Tank-, Boilerrevision                    |                      |        |                      |        |
|                                                         | 25'937.05            |        | 28'787.05            |        |
| Erneuerungsfonds Sanierungen                            | 1'074'100.00         |        | 1'441'500.00         | 4)     |
| Solidaritätsfonds                                       | 28'450.00            |        | 33'800.00            |        |
| <b>Rückstellungen</b>                                   | <b>1'128'487.05</b>  | 6.7%   | <b>1'504'087.05</b>  | 8.8%   |
| <b>Langfristiges Fremdkapital</b>                       | <b>12'509'232.05</b> | 74.0%  | <b>12'625'422.05</b> | 73.6%  |
| Genossenschaftskapital                                  |                      |        |                      |        |
| - Mietanteile                                           | 247'492.55           |        | 267'033.00           |        |
| - Genossenschaftsanteile                                | 5'500.00             |        | 5'500.00             |        |
| - Freiwilligenanteile                                   | 2'000'000.00         |        | 2'000'000.00         |        |
| <b>Genossenschaftskapital</b>                           | <b>2'252'992.55</b>  |        | <b>2'272'533.00</b>  | 13.2%  |
| Eigenkapitalbeteiligung Stiftung Solinvest              | 1'500'000.00         |        | 1'500'000.00         |        |
| Gewinn-/Verlustvortrag                                  | -111'136.03          |        | -3'098.46            |        |
| Jahresergebnis                                          | 108'037.57           |        | 72'146.99            |        |
| <b>Eigenkapital</b>                                     | <b>3'749'894.09</b>  | 22.2%  | <b>3'841'581.53</b>  | 22.4%  |
| <b>PASSIVEN</b>                                         | <b>16'914'340.96</b> | 100.0% | <b>17'157'986.75</b> | 100.0% |

| Erfolgsrechnung in CHF vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 |                     |                     |        | siehe Anhang | Budget 2025      |
|------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------|--------------|------------------|
| Bezeichnung                                                | Jahr 2023           | Jahr 2024           |        |              |                  |
| Sollmieterträge                                            | 1'181'134.75        | 1'201'652.60        |        |              | 1'201'500        |
| /J. Mietzinsausfall Leerstände, Mietzinsverlust            | -39'824.73          | -25'807.70          |        |              | -36'700          |
| Übrige Erträge                                             | 7'139.90            | 13'395.15           |        |              | 13'000           |
| Verwaltungshonorar Heiz-, Nebenkosten                      | 10'975.45           | 11'967.65           |        |              | 12'000           |
| <b>Betriebserlös</b>                                       | <b>1'159'425.37</b> | <b>1'201'207.70</b> | 100.0% |              | <b>1'189'800</b> |
| <b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>          | <b>1'159'425.37</b> | <b>1'201'207.70</b> | 100.0% |              | <b>1'189'800</b> |
| Liegenschaftenerhaltung                                    | 190'550.90          | 167'936.73          |        | 5)           | 283'200          |
| Anteil Genossenschaft an Nebenkosten                       | 8'171.18            | 8'432.54            |        | 6)           | 9'500            |
| Einlage in Erneuerungsfonds und andere Fonds               | 322'500.00          | 373'400.00          |        | 7)           | 322'500          |
| Versicherungen, Gebühren, Liegenschaftenerhaltung          | 84'760.60           | 81'038.45           |        | 8)           | 87'400           |
| <b>Liegenschaftenaufwand</b>                               | <b>605'982.68</b>   | <b>630'807.72</b>   | 52.3%  |              | <b>702'600</b>   |
| <b>Ergebnis Liegenschaften</b>                             | <b>553'442.69</b>   | <b>570'399.98</b>   | 47.7%  |              | <b>487'200</b>   |
| Verwaltungs- und Informatikaufwand                         | 5'655.35            | 6'776.80            |        | 9)           | 6'700            |
| Aufwand Genossenschaftsorgane                              | 28'235.75           | 27'507.70           |        | 10)          | 34'900           |
| Sonstiger betrieblicher Aufwand                            | 3'016.20            | 945.32              |        |              | 2'800            |
| <b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>                       | <b>36'907.30</b>    | <b>35'229.82</b>    | 3.2%   |              | <b>44'400</b>    |
| Abschreibungen auf Immobilien                              | 174'700.00          | 174'700.00          |        | 1)           | 174'700          |
| <b>Abschreibungen, Wertberichtigungen</b>                  | <b>174'700.00</b>   | <b>174'700.00</b>   | 15.1%  |              | <b>174'700</b>   |
| <b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern</b>       | <b>341'835.39</b>   | <b>360'470.16</b>   | 29.5%  |              | <b>268'100</b>   |
| Zinsaufwand, -ertrag                                       | 247'287.16          | 250'066.87          |        | 11)          | 251'200          |
| <b>Finanzerfolg netto</b>                                  | <b>247'287.16</b>   | <b>250'066.87</b>   | 21.3%  |              | <b>251'200</b>   |
| <b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</b>                  | <b>94'548.23</b>    | <b>110'403.29</b>   | 8.2%   |              | <b>16'900</b>    |
| <b>Ausserordentlicher/periodenfremder Erfolg</b>           | <b>13'697.84</b>    | -                   |        | 12)          | <b>0</b>         |
| <b>Jahresergebnis vor Steuern</b>                          | <b>108'246.07</b>   | <b>110'403.29</b>   | 9.3%   |              | <b>16'900</b>    |
| Kantons- und Gemeindesteuern                               | 208.50              | 17'167.80           |        |              | 16'000           |
| Direkte Bundessteuer                                       | -                   | 21'088.50           |        |              | 19'000           |
| <b>Direkte Steuern</b>                                     | <b>208.50</b>       | <b>38'256.30</b>    | 0.0%   |              | <b>35'000</b>    |
| <b>Jahresergebnis</b>                                      | <b>108'037.57</b>   | <b>72'146.99</b>    | 9.3%   |              | <b>-18'100</b>   |

## Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Hinweis zum Geschäftsjahr:

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegungsgrundsätze entsprechen den gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts, wobei folgende Wahlrechte angewandt wurden:

*Finanzanlagen:*

Die Wertschriften des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten oder zum tieferen Marktpreis zum Bilanzstichtag bewertet.

*Sachanlagen und immaterielle Anlagen:*

Die Sachanlagen und immateriellen Anlagen werden indirekt abgeschrieben. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Allfällige Sofortabschreibungen im steuerlich zulässigen Rahmen können nach Ermessen des Vorstandes vorgenommen werden. Es besteht eine Aktivierungsuntergrenze von CHF 5'000.00 für Sachanlagen Mobilien, CHF 10'000 für Sachanlagen Immobilien.

## Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

|                                                                                                  |                                                                                     |                   |                     |                   |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-----------|
| 1) <b>Liegenschaftenerwerb 2019</b> (zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven) | <b>Kaufpreis</b>                                                                    | <b>Buchwert</b>   | <b>Abschreibung</b> | <b>Buchwert</b>   |           |
|                                                                                                  | <b>03.01.2019</b>                                                                   | <b>31.12.2023</b> | <b>2024</b>         | <b>31.12.2024</b> |           |
|                                                                                                  | Furkastrasse: Furkastr. 6-16                                                        | 3'433'000         | 3'261'000           | -34'400           | 3'226'600 |
|                                                                                                  | Buchthalen: Furkastr.1-3, Buchthalerstr. 93-99                                      | 4'950'000         | 4'702'500           | -49'500           | 4'653'000 |
|                                                                                                  | Sennenwiese: Fulachstr. 251-257, Sennereistr. 92-94                                 | 6'127'000         | 5'820'500           | -61'300           | 5'759'200 |
| Zwischentotal Liegenschaftenerwerb                                                               | 14'510'000                                                                          | 13'784'000        | -145'200            | 13'638'800        |           |
| <b>Energetische Sanierung 2021/22</b>                                                            |                                                                                     |                   |                     |                   |           |
|                                                                                                  | <b>Aktivierung</b>                                                                  | <b>Buchwert</b>   | <b>Abschreibung</b> | <b>Buchwert</b>   |           |
|                                                                                                  | <b>31.12.2022</b>                                                                   | <b>31.12.2023</b> | <b>2024</b>         | <b>31.12.2024</b> |           |
| Sennenwiese: Fulachstr. 251-257, Sennereistr. 92-94                                              | 1'150'000                                                                           | 1'129'700         | -20'300             | 1'109'400         |           |
| Sennenwiese: Photovoltaik-Anlage                                                                 | 183'000                                                                             | 171'000           | -9'200              | 161'800           |           |
| Zwischentotal Sanierungen                                                                        | 1'333'000.00                                                                        | 1'300'700         | -29'500             | 1'271'200         |           |
| <b>Total Liegenschaften</b>                                                                      | 15'843'000.00                                                                       | 15'084'700        | -174'700            | 14'910'000        |           |
|                                                                                                  |                                                                                     | <b>Stand</b>      |                     | <b>Stand</b>      |           |
| 1a) <b>Sanierungen (Baukonto)</b>                                                                |                                                                                     | <b>31.12.2023</b> |                     | <b>31.12.2024</b> |           |
| Buchthalen: Furkastr. 1-3, Buchthalerstr. 93-99                                                  |                                                                                     | 57'993            |                     | 100'047           |           |
|                                                                                                  |                                                                                     |                   |                     |                   |           |
|                                                                                                  |                                                                                     | <b>Stand</b>      | <b>Amortisation</b> | <b>Stand</b>      |           |
|                                                                                                  |                                                                                     | <b>31.12.2023</b> | <b>2024</b>         | <b>31.12.2024</b> |           |
| 2) <b>Darlehen</b>                                                                               | Fonds de Roulement, Furkastrasse, Buchthalen, Laufzeit 20 Jahre (30.06.38)          | 1'465'185         | -101'070            | 1'364'115         |           |
|                                                                                                  | Fonds de Roulement, Sennenwiese, Laufzeit 25 Jahre (31.12.45), bis 05.07.31 zinslos | 1'650'000         | -75'000             | 1'575'000         |           |
|                                                                                                  | Stiftung Solidaritätsfonds, Laufzeit 25 Jahre (30.06.43)                            | 1'624'970         | -83'340             | 1'541'630         |           |
|                                                                                                  | Total Darlehen                                                                      | 4'740'155         | -259'410            | 4'480'745         |           |
|                                                                                                  |                                                                                     |                   |                     |                   |           |
|                                                                                                  |                                                                                     | <b>Stand</b>      | <b>Veränderung</b>  | <b>Stand</b>      |           |
|                                                                                                  |                                                                                     | <b>31.12.2023</b> | <b>2024</b>         | <b>31.12.2024</b> |           |
| 3) <b>Anleihen/Hypotheken</b> (grundpfandgesichert)                                              | Anl.70/23 Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) (1.7% / 29.04.41) | 2'300'000         |                     | 2'300'000         |           |
|                                                                                                  | Festhypothek 4 Jahre (1.88% / 31.12.27)                                             | 2'000'000         |                     | 2'000'000         |           |
|                                                                                                  | Festhypothek 10 Jahre (1.25% / 03.01.29)                                            | 2'000'000         |                     | 2'000'000         |           |
|                                                                                                  | Festhypothek 10 Jahre (0.95% / 01.02.32)                                            | 600'000           |                     | 600'000           |           |
|                                                                                                  | Total Anleihen/Hypotheken                                                           | 6'900'000         |                     | 6'900'000         |           |

|                                                        | Stand<br>31.12.2023 | Zuweisung<br>2024 | Bezüge<br>2024 | Stand<br>31.12.2024 |
|--------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------|---------------------|
| 4) <b>Erneuerungsfonds Sanierungen</b>                 |                     |                   |                |                     |
| Furkastrasse: Furkastr. 6-16                           | 438'000             | 87'600            |                | 525'600             |
| Buchthalen: Furkastr.1-3, Buchthalerstr. 93-99         | 509'000             | 152'700           |                | 661'700             |
| Sennenwiese: Fulachstr. 251-257,<br>Sennereistr. 92-94 | 127'100             | 127'100           |                | 254'200             |
| Total Erneuerungsfonds                                 | 1'074'100           | 367'400           | 0              | 1'441'500           |

Die Zuweisung beträgt 2% des Steuerwertes gem. steuerlich zulässigen Sätzen. 2024 zusätzl. 1% bei Buchthalen für Sanierung 2025

#### 5) **Liegenschaftenunterhalt**

Aufwand für Bodenbeläge, Haushaltgeräte, Maler, Sanitär, Schreiner, Elektriker, Verbrauchsmaterial, usw.

#### 6) **Anteil Genossenschaft an Nebenkosten**

Strom für Einstellhallen und Leerstände

#### 7) **Einlage in Erneuerungsfonds und andere Fonds**

Zuweisung an den Erneuerungsfonds (siehe 4) und Solidaritätsfonds der Genossenschaft

#### 8) **Versicherungen, Gebühren, Liegenschaftenverwaltung**

Versicherungen für Gebäude und Haftpflicht, Baurechtsgebühren Stadt, Aufwand für Liegenschaftenverwaltung durch Bau- und Wohngenossenschaft Rhenania

#### 9) **Verwaltungs- und Informatikaufwand**

Anschaffung Mobilier, Hard- und Software Informatik, Porti, Spenden, Beiträge

#### 10) **Aufwand Genossenschaftsorgane**

Sitzungsgelder und Sozialleistungen Vorstand, Weiterbildung, Siedlungsvereine, Generalversammlung, Revision Jahresrechnung

#### 11) **Zinsaufwand, -ertrag**

Zinsaufwand für Darlehen, Anleihe, Hypotheken und Baurechte, Zinsertrag für Festgeldanlage, Sparkonto

#### 12) **Ausserordentlicher/periodenfremder Erfolg**

2023 Restsaldo der definitiven Auflösung des Baukontos Sanierung Sennenwiese, 2024 keiner

### **Weitere reglementarisch/statutarisch vorgeschriebene und freiwillig dargestellte Sachverhalte**

#### **Anzahl Mitarbeiter**

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt unter 10

|                                                     | Wohnungen | Parkieren<br>Plätze | übrige Räume |
|-----------------------------------------------------|-----------|---------------------|--------------|
| <b>Liegenschaftenverzeichnis</b>                    |           |                     |              |
| Furkastrasse: Furkastr. 6-16                        | 36        | 19                  | 3            |
| Buchthalen: Furkastr.1-3, Buchthalerstr. 93-99      | 28        | 31                  | 9            |
| Sennenwiese: Fulachstr. 251-257, Sennereistr. 92-94 | 36        | 42                  | 0            |

#### **Liegenschaften ergänzende Informationen**

|                                                     | Gebäudeversi-<br>cherungswert | Steuerwert | Baurechtszins<br>2024 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|------------|-----------------------|
| Furkastrasse: Furkastr. 6-16                        | 8'899'000                     | 4'380'000  | 34'834.50             |
| Buchthalen: Furkastr.1-3, Buchthalerstr. 93-99      | 11'975'000                    | 5'089'000  | 30'525.00             |
| Sennenwiese: Fulachstr. 251-257, Sennereistr. 92-94 | 12'516'000                    | 6'354'000  | 32'940.00             |
| Total Liegenschaften                                | 33'390'000                    | 15'823'000 | 98'299.50             |

Gebäudeversicherungswert für 2024, Steuerwert Furkastrasse und Buchthalen aus Verfügungen 2019, Sennenwiese aus 2023

Baurechtszinsen basieren seit 1.12.23 auf Referenzzins 1.75%. Landwerte per 3.1.24 angep.an Landesindex Stand Dez.23 = 107.1

#### **Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Es sind keine Ereignisse nach Bilanzstichtag eingetreten, die wesentlichen Einfluss auf die finanzielle Berichterstattung haben könnten.

## Antrag über die Verwendung Bilanzgewinn/-verlust in CHF per 31. Dezember 2024

|                                               | Jahr 2023        | Jahr 2024        |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Verlustvortrag aus Rechnung 2023              | -3'098.46        |                  |
| Jahresgewinn 2024                             |                  | 72'146.99        |
| <b>Total</b>                                  | <b>-3'098.46</b> | <b>72'146.99</b> |
| Der Vorstand beantragt der Generalversammlung |                  | -                |
| <b>Gewinnvortrag auf neue Rechnung</b>        |                  | <b>69'048.53</b> |

Schaffhausen, 10. April 2025

# Bericht Revisionsstelle zur Jahresrechnung 2024

## PARKCONSULTING

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

**Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen, Schaffhausen**

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

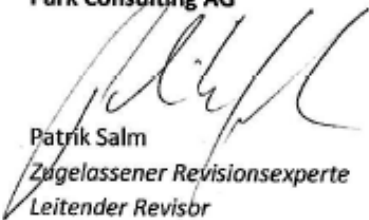
Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

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 mit einem Bilanzgewinn von CHF 69'048.53 nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Schaffhausen, 10. April 2025

**Park Consulting AG**

  
Patrik Salm  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

  
Katrin Grünig  
Zugelassene Revisionsexpertin

Beilage:

- Jahresrechnung 2024 (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)