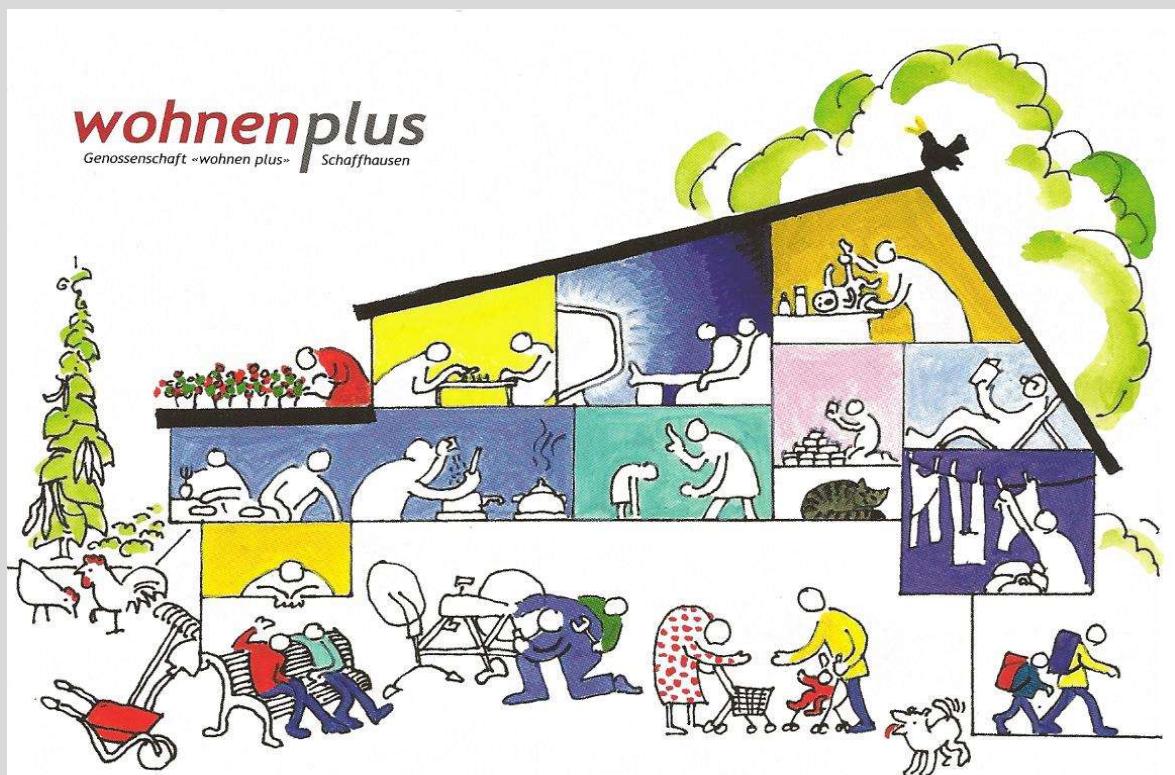


# Genossenschaft "wohnen plus" Schaffhausen

# Schaffhausen

## Geschäftsbericht



## Jahresrechnung

2019

# Jahresbericht 2019

Ein erneut arbeitsreiches, aber auch wieder ausserordentlich spannendes Jahr liegt hinter uns. Wesentlich beschäftigt hat uns erneut die Neuvermietung der Beiz im Erdgeschoss. Der unvorhersehbare Entscheid, uns für den «Schlössliweg» zu bewerben, hat uns stark gefordert, war aber wieder, wie bereits die Teilnahme am Wagenareal, sehr positiv und befruchtenden. Wir werden sehen, wie es jetzt weitergeht. Während ich jetzt diesen Jahresbericht schreibe herrscht Ausnahmezustand – weltweit, aber auch in der Schweiz und in Schaffhausen. Aufgrund der durch das Corona-Virus ausgelösten Pandemie sind fast alle Läden, alle Beizen und Veranstaltungslokale usw. geschlossen, Treffen sind nur noch in Kleinstgruppen möglich. Das betrifft auch uns, zurzeit finden keine Sitzungen statt, an die Neuvermietung einer Beiz ist nicht zu denken. Wir werden sehen, wie sich das entwickelt und was für Konsequenzen sich daraus für uns ergeben.

## Verwaltung / Vorstand

Der Vorstand traf sich zu elf ordentlichen und einer ausserordentlichen Sitzung sowie zwei umfangreicher Besprechungen im Zusammenhang mit der Neuvermietung der Beiz. Meistens am ersten Montag jeden Monats wurden die anfallenden Geschäfte besprochen. Hauptthemen waren die Bewirtschaftung der Liegenschaft «Löwen» in Diessenhofen und die Bewerbung «Schlössliweg».

Zu Beginn des Jahres, nach dem Scheitern der Bewerbung «Wagenareal» und angesichts des auf's Minimum geschrumpften Vorstandes, haben wir uns intensiv mit der Zukunft von wops befasst. Dazu haben wir am 19. März die Mitglieder zu einer ausserordentlichen Versammlung ins FASS-Sitzungszimmer eingeladen. Einige wenige, aber engagierte Mitglieder nahmen teil. Fazit: Man war sich einig, dass die Luft draussen ist und dass keine neuen Projekte mehr angegangen werden können, engagieren will sich eigentlich, insbesondere auch im Vorstand, niemand mehr. Die Verwaltung wurde beauftragt, die wops zu liquidieren und allenfalls mit einer andern Genossenschaft zu fusionieren.

Die Verwaltung hat das in der Folge nochmals intensiv diskutiert und ist zum Schluss gekommen, dass es schade um die grosse Vorarbeit, welche eine Genossenschaftsgründung mit sich bringt, wäre. Klüger wäre es, die Genossenschaft mit minimalem Aufwand weiter zu betreiben und auf die Gelegenheit zu warten, die Genossenschaft in jüngere, aktive Hände zu übergeben. Diese Gelegenheit bot sich dann unerwartet, als uns einige jüngere Schaffhauser\*innen anfragten, ob sie bei uns einsteigen und sich mit uns für die Baurechtsliegenschaften «Schlössliweg» bewerben könnten.

Darauf stiegen wir gerne ein. Diese Interessent\*innen traten in der Folge der Genossenschaft bei und engagierten sich auch an den Vorstandssitzungen.

Da Ruedi Jung, der langjährige Kassier, eigentlich bereits auf die GV 2019 zurücktreten wollte, das aber erst 2020 definitiv vollziehen wird, suchten wir gleichzeitig mit dem Ersatz für die Liegenschaftsverwaltung «Löwen» auch eine kompetente Buchhaltungsstelle, welche unseren Kassier in Zukunft entlasten kann. Das haben wir mit der Genossenschaft «Rhenania», Neuhausen, auch gefunden.

## **GV 2019**

Die ordentliche Generalversammlung fand am 13. Juni 2019 im Leue mit sehr schlechter Teilnahme statt. Der Jahresbericht des Präsidenten und die Jahresrechnung 2018 wurden mit Applaus genehmigt und verdankt. Die «Prüferische Durchsicht» wurde von der Geschäftsstelle unseres Verbandes wbg-schweiz vorgenommen. Das Budget 2019 wurde ebenfalls genehmigt. Den Auftrag der letzten GV haben wir ebenfalls erfüllt und auch bereits ein Rohbudget für 2020 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Wahlen mussten keine vorgenommen werden, da Ruedi Jung seine Kündigung netterweise zurückgezogen hat, um die Existenz der Genossenschaft nicht zu gefährden. Herzlichen Dank. Es nahm aber ein neuer Interessent auf Empfehlung von David Vogel bereits an der GV teil: Bill Kasami wird probehalber an den Vorstandssitzungen teilnehmen und insbesondere die Homepage betreuen.

Es wurde informiert, dass die Verwaltung entgegen der Meinung der Mitgliederversammlung vom 19. März die Genossenschaft nicht liquidieren sondern auf Sparflamme weiterbetreiben wird.

Im Anschluss an die GV sassen die Teilnehmenden noch in gemütlicher Runde zusammen und genehmigten sich eine ausgezeichnete Pizza von Sulejmani.

## **Mutationen**

Mitgliederbestand per Ende 2019: Total 51

Austritte: 6 | Neueintritte: 7

## Projekte

«**Löwen Diessenhofen**» Bei unserer immer noch einzigen Liegenschaft hat uns in diesem Jahr erneut insbesondere die Beiz beschäftigt. Nachdem Gaglanis bereits per Ende Februar 2019 gekündigt hatten mussten wir bereits wieder neue Mieter suchen. Diese haben wir überraschend schnell gefunden: Familie Sulejmani unterschrieb bereits Ende Februar den Mietvertrag und renovierte anschliessend mit viel Elan und richtete die Beiz als Pizzeria neu ein. Mitte April wurde sie bereits wieder eröffnet. Sulejmanis mieteten einen Monat später auch das Joker-Zimmer als Büro. Der Start der neuen Beizer war vielversprechend. Allerdings liess der Gästebesuch dann offenbar schnell nach – und wir mussten bereits im Herbst den Mietzins stunden in der Hoffnung, damit den Betrieb zu sichern. Das genügte aber nicht. Bereits per Ende Jahr kam erneut die Kündigung – und wir suchen wieder eine neue Lösung.

Da Gaglanis zusätzlich zur Beiz auch eine Wohnung im Haus gemietet hatten, musste auch diese neu vermietet werden. Das gelang aber schnell, womit wir im Jahr 2019 erstmals die Liegenschaft voll vermietet und nur sehr kurze Leerstände hatten. Allerdings fehlen natürlich die Mieteinnahmen der Beiz.

Nach Abschluss der Bautätigkeit war es uns ein Anliegen, im Sinne der Statuten die Hausgemeinschaft zu stärken. Zu diesem Zweck organisierten wir eine Mieter\*innen-Versammlung, welche noch im «Tavaa» im Leue stattfand. Es fanden leider nur zwei Bewohner den Weg hinunter ins Parterre. Wir hatten aber, unterstützt von Lisa Schwager als Vertreterin der Liegenschaftsverwaltung, gute Gespräche und genossen zum Abschluss ein ausgezeichnetes indisches Gericht.

Obwohl wir insgesamt mit der Verwaltung durch die Firma Specht & Müller, Stein am Rhein, zufrieden waren, wollten wir einerseits mehr genossenschaftliche Inputs auch bei der Verwaltung und andererseits aber auch, um die Kommunikation zu vereinfachen und Kosten zu reduzieren, eine Firma näher bei Schaffhausen. Mit der Bau- und Wohngenossenschaft Rhenania, Neuhausen, welche als grosse Genossenschaft über eine professionelle Liegenschaftsverwaltung verfügt, ist uns das gelungen. Der Wechsel fand per Ende Jahr statt.

«**Schlössliweg**» Anfangs Jahr waren wir, auch aufgrund der «Wagenareal»-Erfahrung, sicher, dass wir uns an der Ausschreibung der Liegenschaften am Schlössliweg im Baurecht nicht beteiligen würden, da uns Kraft und Ressourcen fehlten. Dann wurde jedoch Peter Sandri, welcher bereits unser Wagenareal-Projekt ausgearbeitet hatte, aktiv, indem er von sich aus ein Sanierungsprojekt für die Liegenschaften am Schlössliweg ausgearbeitet hatte und eine Genossenschaft suchte, welche das Projekt übernehmen und sich damit bewerben könnte. Da war wops natürlich naheliegend. Aufgrund unserer spontanen Absage suchte er weiter, was sich als schwierig bis unmöglich erwies. Als sich dann vier junge, engagierte Schaffhauser\*innen bei uns meldeten, welche wops beitreten und sich mit uns bewerben wollten, brachten wir gerne und hoch erfreut die Interessent\*innen mit dem Architekten zusammen. Daraus entwickelte sich eine intensive, fruchtbare Zusammenarbeit, aus welcher in einem nach unserer Meinung sehr guten, auf gemeinschaftliches Erwerb von Grundstücken durch Ausländer zu beachten. Selbstverwaltetes Wohnen kann gefördert werden. bewarben hatten wir berechtigte Hoffnung auf den Zuschlag. Anfangs Januar kam aber leider die Absage, Details dazu im nächsten Jahresbericht.

## **Runder Tisch WBG-Stadt**

Nachdem 2018 keine Sitzung stattgefunden hatte, gab es am 27. Februar 2019 immerhin ein Treffen mit Stadtrat Dani Preisig und Vertretern der Stadtverwaltung. Wir wurden über den Stand der Ausschreibung «Schlössliweg» informiert. Wirklich einbringen konnten wir uns aber nicht mehr, da die Vorlage damals bereits im Parlament beraten wurde. Über die Vorbereitung der kommenden Ausschreibung eines Grundstücks im Alpenblick erfolgten ebenfalls erste Informationen, Details wurden aber für die nächste Sitzung im November angekündigt, diese Sitzung wurde jedoch auf März 2020 verschoben

### **Aktivitäten**

- 24.01. Eröffnung Jubiläumsjahr «100 Jahre wbg-ch» in Olten
- 15.02. Jahresessen in «Tavaa», Leue Diessenhofen
- 20.02. Mietertreffen im Leue
- 19.03. Ausserordentliche Mitgliederversammlung «wops»
- 29.03. Besprechung Stefan Schmidig, Peyer Immob, betreffend Verwaltung
- 22.05. GV wbg-sh im Schönbühl
- 13.06. Jahresversammlung «wops» im Leue
- 08.07. Besprechung mit «Rhenania» betreffend Verwaltung Leue, Buchhaltung
- 11.07/08.08. Besprechungen mit Peter Sandri betr. Projekt «Schlössliweg»
- 16.08. 1. Treffen mit Neuinteressent\*innen betr. Bewerbung «Schlössliweg»
- 26./27./28.08. Besprechungen «Schlössliweg» mit Interessent\*innen und Arch.
- 23.09. Besprechung «Schlössliweg» mit Interessent\*innen und Arch.
- 06./21.10. Besprechungen «Schlössliweg» mit Interessent\*innen und Arch.
- 22.10. Besuch bei wbg-ch, Finanzierung «Schlössliweg»
- 31.10/15.11. Besprechungen mit Raiffeisenbank, Finanzierung «Schlössliweg»
- 05.11/19.11. Besprechungen «Schlössliweg» mit Interessent\*innen und Arch.
- 07.11. wbg-sh Präsidentenkonferenz Stadtrandschule
- 28.11. Schlussbesprechung «Schlössliweg» mit Interessent\*innen und Arch.
- 12.12. Präsentation Projekt «Schlössliweg» bei der Wettbewerbsjury.

Der gemeinsame Lunch mit genossenschaftlich Gesinnten fand auch im Berichtsjahr in der Regel einmal monatlich statt und diente zum Austausch aktueller Themen.

### **Ausblick neue Projekte**

Das wussten wir zwar am Ende des Berichtsjahres noch nicht, da das Ergebnis des Wettbewerbs erst anfangs 2020 bekannt gegeben wurde: Wir haben, wie im Abschnitt «Schlössliweg» ausgeführt, auch mit diesem Projekt leider wieder nicht reüssiert und sind trotz nochmals gewaltigem Effort wieder gleich weit wie vor einem Jahr. Es wird nun wesentlich vom Engagement der Neumitglieder abhängen, wie es weitergeht. Sollte sich da eine Perspektive eröffnen, wäre das natürlich sehr toll - falls das nicht gelingt, wäre auch eine Fusion mit einer andern, gleichgesinnten und aktiven, Genossenschaft denkbar. Dieser Halbsatz ist ein Zitat aus dem Jahresbericht 2018.

## **Angebote des Dachverbandes wbg-ch**

Unser Dachverband bietet Lehrgänge, Kurse und Exkursion in einem vielfältigen

Zeitschrift «Wohnen» Eine interessante Zeitschrift für alle, die sich für den gemeinnützigen Wohnungsbau interessieren und engagieren. [www.zeitschrift-wohnen.ch](http://www.zeitschrift-wohnen.ch)

## **Angebote von «wops»**

### **Offenes Singen**

Nach wie vor treffen sich Singfreudige einmal im Monat zum gemeinsamen Singen unter der Leitung von Brigitte Brägger. Ein herzliches Dankeschön an unsere Dirigentin, die uns immer wieder mit neuen Liedern herausfordert und beglückt.

### **Sprachenkaffee**

Jeweils am ersten Donnerstag eines Monats treffen sich Sprachgewandte und Lernfreudige zum ungezwungenen Gespräch. Englisch, Französisch, Italienisch und Spanisch sind im Teilnehmer\*innen und Moderator\*innen unser bester Dank für das Engagement.

### **Dankeschön**

Herzlichen Dank an alle, die uns ihr Vertrauen geschenkt haben, sei es durch ihren Beitritt in unsere Genossenschaft, durch das Zeichnen eines Darlehens oder durch die Teilnahme an unseren Anlässen.

Den Mitgliedern der Verwaltung, Bill Kasani für die Betreuung der Homepage sowie unseren Architekten und Mitgliedern der Arbeitsgruppe «Schlössliweg» danke ich für die wertvolle, ehrenamtlich geleistete Mitarbeit.

Schaffhausen, im März 2020

Der Präsident

Andres Bächtold

**Genossenschaft "wohnen plus" Schaffhausen**  
Schaffhausen

**Jahresrechnung**

**2019**

<b>BILANZ</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Aktiven</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>110 716.22</b>	<b>83 009.63</b>
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>63 552.67</b>	46 017.73
Kasse	0.00	10.00
Bankkonti	63 552.67	46 007.73
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>39 163.55</b>	36 991.90
Debitoren	39 163.55	36 991.90
Transitorische Aktiven	0.00	0.00
Marchzinsen	0.00	0.00
<b>Darlehen</b>	<b>8 000.00</b>	
Darlehen an Mieter	8 000.00	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1 709 436.30</b>	1 733 176.50
<b>Beteiligungen</b>	<b>6 518.80</b>	6 500.00
Anteilscheine fremde Genossenschaften	6 518.80	6 500.00
<b>Sachanlagen</b>	<b>1 702 917.50</b>	1 726 676.50
Mobilien	2.00	161.00
Immobilien - Löwen Diessenhofen	1 702 915.50	1 726 515.50
<b>Total Aktiven</b>	<b>1 820 152.52</b>	<b>1 816 186.13</b>
<b>Passiven</b>		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>8 832.60</b>	15 624.35
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>7 232.60</b>	13 849.35
Kreditoren	7 232.60	13 849.35
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>1 600.00</b>	1 775.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	1 600.00	1 775.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>1 615 218.50</b>	1 621 433.30
<b>langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>1 615 218.50</b>	1 613 118.35
Hypotheken	1 181 250.00	1 196 250.00
Darlehen Private	220 648.50	190 208.35
Darlehen Fonds de Roulement	213 320.00	226 660.00
<b>Rückstellungen</b>	<b>0.00</b>	8 314.95
Rückstellungen	0.00	8 314.95
<b>Eigenkapital</b>	<b>196 101.42</b>	179 128.48
<b>Genossenschaftskapital</b>	<b>206 400.00</b>	199 000.00
Genossenschaftsanteile	206 400.00	199 000.00
<b>Freiwillige Gewinnreserven</b>	<b>- 10 298.58</b>	- 19 871.52
Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)	- 19 871.52	3 168.55
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	9 572.94	- 23 040.07
<b>Total Passiven</b>	<b>1 820 152.52</b>	<b>1 816 186.13</b>

**Genossenschaft "wohnen plus" Schaffhausen**  
Schaffhausen

**Jahresrechnung**

**2019**

<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Nettoerlös aus Leistungen</b>	<b>99 417.83</b>	87 298.00
Liegenschaftenertrag Löwen Diessenhofen	98 290.00	85 940.00
übriger betrieblicher Ertrag	1 127.83	1 358.00
<b>Liegenschaftenaufwand</b>	<b>- 33 840.55</b>	- 44 276.20
Liegenschaftenaufwand Löwen Diessenhofen	- 33 840.55	- 44 276.20
Einlage in Erneuerungsfonds	0.00	0.00
<b>übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>- 5 788.45</b>	- 11 698.30
Verwaltungsaufwand	- 5 788.45	- 11 698.30
<b>Abschreibungen</b>	<b>- 23 759.00</b>	- 23 809.00
Abschreibungen Mobilien	- 159.00	- 209.00
Abschreibungen Immobilien - Diessenhofen	- 23 600.00	- 23 600.00
<b>Finanzaufwand und Finanzertrag</b>	<b>- 26 253.94</b>	- 30 350.87
<b>Finanzertrag</b>	<b>0.00</b>	43.83
Zinsertrag Bankkonti	0.00	43.83
<b>Finanzaufwand</b>	<b>- 26 253.94</b>	- 30 394.70
Zinsaufwand Hypotheken, Darlehen und Konti	- 26 253.94	- 30 394.70
<b>direkte Steuern</b>	<b>- 202.95</b>	- 203.70
direkte Steuern	- 202.95	- 203.70
<b>Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)</b>	<b>9 572.94</b>	- 23 040.07

**Genossenschaft "wohnen plus" Schaffhausen**  
Schaffhausen

**Jahresrechnung**

**2019**

**VERWENDUNG DES JAHRESGEWINNES**

Die Verwendung des Gewinnes Geschäftsjahr 2019 von CHF 9572.94 erfolgt gemäss den Statuten wie folgt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Geschäftsjahr 2019 (Verbuchung 2020)</u></b>		
Jahresgewinn	9'572.94	
Ausgleich ab Gewinnvortrag		-23'040.07
		-23'040.07

**Information: Veränderung Gewinnvortrag**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Geschäftsjahr 2019 (Verbuchung 2020)</u></b>		
Gewinnvortrag vor Gewinnverwendung	-18'929.32	
<b>Gewinnverwendung</b>	<u>9'572.94</u>	
Gewinnvortrag nach Gewinnverwendung	-9'356.38	
 <b><u>Geschäftsjahr 2018 (Verbuchung 2019)</u></b>		
Gewinnvortrag vor Verlustausgleich	4'110.75	
<b>Gewinnausgleich</b>		-23'040.07
Gewinnvortrag nach Gewinnausgleich	-18'929.32	

**Genossenschaft "wohnen plus" Schaffhausen**

Schaffhausen

**Jahresrechnung**

**2019**

**ANHANG** (Seite 1)

**Firma sowie Rechtsform und Sitz des Unternehmens und weitere Angaben zur Genossenschaft**

**Firma** Genossenschaft "wohnen plus" Schaffhausen

**Rechtsform** Genossenschaft

**Sitz** Schaffhausen

**Zweck der Genossenschaft** Die Genossenschaft verfolgt in gemeinsamer Selbsthilfe, gemeinnützig das Ziel, ihren Mitgliedern gemeinschaftliches, selbstbestimmtes und nachhaltiges Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen. Sie unterstützt das Mehr-Generationen-Wohnen mit eigenen Projekten, fördert zwischenmenschliche Begegnungen und bietet Raum für kulturelle und soziale Anlässe. Die Genossenschaft bezweckt, den Wohnraum dauerhaft zu tragbaren finanziellen Bedingungen abzugeben. Sie strebt das Zusammenleben im Sinne gesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität an. Die Genossenschaft vermietet dafür Wohn- und Arbeitsraum. Sie ist nicht gewinnorientiert. Zu diesem Zweck kann sie Liegenschaften und Grundstücke kaufen oder verkaufen, Liegenschaften auch mieten und vermieten und in Baurechte eintreten, alle dieselben um- oder überbauen. Sie kann sich auch an andern, dem gleichen oder ähnlichen Zweck dienenden Organisationen oder Körperschaften beteiligen. Beim Verkauf von Baurechten oder Grundstücken hat sie die Bestimmungen über den Erwerb von Grundstücken durch Ausländer zu beachten. Selbstverwaltetes Wohnen kann gefördert werden.

<b>Vorstand</b>	Andres Bächtold	Präsident der Verwaltung	1)
	Verena Piatti	Mitglied der Verwaltung	1)
	Rudolf Jung	Mitglied der Verwaltung und Kassier	1)

1) Kollektivunterschrift zu zweien

**Revisionsstelle**

wbg schweiz - verband der gemeinnützigen wohnbauträger

**Genossenschaft "wohnen plus" Schaffhausen**

Schaffhausen

**Jahresrechnung**

**2019**

**ANHANG** (Seite 2)

### In der Jahresrechnung angewandte Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) über die Kaufmännische Buchführung (Art. 957 ff.) erstellt.

In der Bilanz und der Erfolgsrechnung wurden gemäss Art. 959a, resp. 959b des OR weitere Positionen ausgewiesen, soweit diese für die Beurteilung der Vermögens- oder Finanzierungslage, resp. der Ertragslage durch Dritte wesentlich sind.

Die Abschreibungen werden linear vom Anschaffungswert vorgenommen. Die Abschreibungssätze richten dem ESTV-Merkblatt A 1995 - Geschäftliche Betriebe. Folgende Abschreibungssätze gelangen zur Anwendung:

Wohnhäuser von Immobiliengesellschaften - auf Gebäude allein	1 % pro Jahr
Gebäude des Gastwirtschaftsgewerbes - auf Gebäude allein	3 % pro Jahr

Die angesetzten Landwerte werden separat aktiviert und nicht abgeschrieben.

### Weitere Anhangsangaben

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Wesentliche Beteiligungen</b>	<b>6'519</b>	<b>6'500</b>
<b>Gebäudeversicherungswerte</b>		
Liegenschaft Löwen Diessenhofen	3'536'000	3'536'000
<b>Bürgschaften / Belastung von Aktiven zur Sicherung von Verpflichtungen Dritter</b>	keine	keine
<b>Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen</b>		
Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften	1'702'916	1'253'662
darauf errichtete Grundpfandrechte - nominell	1'604'000	1'454'000
hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	1'604'000	1'454'000
in Anspruch genommene Kredite	1'604'000	1'436'250

**Genossenschaft "wohnen plus" Schaffhausen**

Schaffhausen

**Jahresrechnung**

**2019**

**ANHANG** (Seite 3)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Darlehen private</b>		
Fälligkeit 2020 bis 2024 (1-5 Jahre)	110'000	110'000
Fälligkeit nach 2024 (über 5 Jahre)	81'227	80'209
<b>Darlehen Fonds de Roulement</b>		
Fälligkeit 2020 bis 2024 (1-5 Jahre)	66'700	66'700
Fälligkeit nach 2024 (über 5 Jahre)	153'290	226'660
<b>Hypotheken</b>		
Fälligkeit 2020 bis 2024 (1-5 Jahre)	75'000	75'000
Fälligkeit nach 2024 (über 5 Jahre)	1'106'250	1'121'250
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>	keine	keine
<b>Erläuterungen zu ausserordentlichen, oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>	keine	keine
Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	keine	keine
Anzahl Vollzeitstellen (im Jahresdurchschnitt)	0	0
<b>Vermietungseinheiten</b>		
<b>Liegenschaft Löwen Diessenhofen</b>		
1 und 1 1/2 Zimmer-Wohnungen	1	1
3 und 3 1/2 Zimmer-Wohnungen	7	7
Gastlokal	1	1
Total Vermietungseinheiten Löwen Diessenhofen	<u>9</u>	<u>9</u>
<b>Total Wohnungen</b>	8	8
<b>Total Gewerberäume, Lokale</b>	1	1

**Genossenschaft "wohnen plus" Schaffhausen**

Schaffhausen

**Jahresrechnung**

**2019**

**ANHANG** (Seite 4)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Verwaltungsaufwand</b>		
Verwaltung Schaffhausen	971	1'541
externe Liegenschaftsverwaltung	6'774	4'597
Beratungskosten WBG Schweiz	0	980
Inserate	43	4'279
Diverses	230	301
Total Verwaltungsaufwand	<u>8'018</u>	<u>7'419</u>

**allgemeine Anmerkungen**

Die Jahresrechnung 2019 wurde nach den Vorschriften des neuen Rechnungslegungsrechts (OR Art. 957 ff.; mit Inkraftsetzungsdatum 01.01.2013) erstellt.

Alle Beträge in der Jahresrechnung sind in CHF ausgewiesen.

Schaffhausen, 01. April 2019

**Genossenschaft "wohnen plus" Schaffhausen**

Andres Bächtold  
Präsident  
der Verwaltung

Rudolf Jung  
Mitglied  
der Verwaltung und Kassier