

27. ordentliche Generalversammlung: Protokoll

Dienstag, 20. Juni 2023: 19:00 Uhr, Kanzlei Club, Kanzleistrasse 56, 8004 Zürich

Traktanden

1. Begrüssung
 2. Wahl der Protokollführung
 3. Wahl der Stimmenzählenden
 4. Abnahme des Protokolls der Generalversammlung 2022
 5. Abnahme des Jahresberichts und der Jahresrechnung 2022
 - a) Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichts des Vorstands
 - b) Abnahme der Jahresrechnung
 - c) Verwendung des Bilanzgewinns
 - d) Entlastung des Vorstands (Décharge)
 6. Budget 2023 zur Kenntnisnahme
 7. Wahl der Revisionsstelle
 8. Wahl des Co-Präsidiums
 9. Wahlen Kommissionen
 10. Änderung der Statuten Art. 8, Abs. 1
 11. Baukredit Instandsetzung Nietengasse 5 und 7
 12. Umbau Dienerstrasse 77: gemeinschaftliche Dachterrasse
 13. Informationen aus Vorstand und Geschäftsstelle
 14. Ausblick
 15. Varia
-

1) **Begrüssung**

Pascal Kählin (PK) begrüßte die anwesenden Mitglieder und Gäste.
Er stellte den Vorstand, die neue Geschäftsleiterin, Katrin Bollinger, und den neuen Delegierten der Stadt Zürich, Merlin Meinhold, vor.

Entschuldigt haben sich:

Mitglieder: Gaudenz Pfister, Lilian Hasler, Lisa Brun, Eric Staub (Stimmrecht übergeben)

Anwesende Gäste:

Reto Brawand, Alexander Djoric, Merlin Meinhold, Michael Regtien, Susanne Richter, Michael Schoch

Von der Geschäftsstelle waren Melanie Auerbach (MA) und Katrin Bollinger (KB) vertreten. KB ist die neue Geschäftsleiterin und arbeitet seit dem 1. Juni mit einem kleinen Pensum, ab 1. August mit 80 % in der GS. MA verlässt die GS per Ende Juni.

Zahl der Anwesenden anhand der Präsenzliste:

An der GV waren 63 Genossenschaftler*innen anwesend. 11 Anwesende vertraten zusätzlich eine:n weitere:n Genossenschaftler:in. Damit waren insgesamt 74 Stimmen an der GV vertreten.

Anwesende Vorstandsmitglieder: Pascal Kählin, Jonas Schädler, Florence Willi, Carole Wüthrich, Marc Latzel, Nello Meo, Rausan Noori

PK hielt fest, dass die Einladung zur Generalversammlung mit Traktandenliste und allen relevanten Unterlagen fristgerecht bei den Mitgliedern eingegangen sei.
PK stellte die Mitglieder des Vorstands vor und welches Ressort sie besetzten.

2) **Wahl der Protokollführung**

Zur Protokollführung wurde einstimmig Katrin Bollinger gewählt.

3) **Wahl der Stimmzählenden**

Als Stimmzählende wurden einstimmig Ursula Borst und Philipp Natzke einstimmig gewählt.

4) **Abnahme des Protokolls**

Das Protokoll der 26. ordentlichen GV vom 13. September 2022 ist auf der Website und in der Geschäftsstelle der Genossenschaft einsehbar. Es gab keine Anmerkungen

oder Fragen zum Protokoll.

Abstimmung: Das Protokoll der GV 2022 wurde einstimmig angenommen.

5) **Abnahme des Jahresberichts und der Jahresrechnung 2022**

a) **Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichts des Vorstands**

Jonas Schädler (JS) bedankte sich bei Stefanie Couson (Fotografie) und Claudia Labhart (Gestaltung). PK bedankte sich bei JS für die textlichen Verfassungen. Der Einsatz wurde mit Applaus verdankt. Fragen oder Bemerkungen zum Jahresbericht gab es keine.

Abstimmung: Der Jahresbericht wurde einstimmig genehmigt.

b) **Abnahme der Jahresrechnung**

Carole Wüthrich (CW) erläuterte die Jahresrechnung 2022, die mit einem Gewinn von CHF 1'477 abschloss. Es gab keine Fragen oder Wortmeldungen dazu.

Abstimmung: Die Jahresrechnung und der Jahresbericht wurden einstimmig angenommen.

c) **Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresgewinns und die Verzinsung der Anteilscheine**

Auf Verzinsung der Anteilscheine wird verzichtet, die Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve entfällt, ebenso die Einlage in den Solidaritätsfonds.

Abstimmung: Der Vorschlag wurde einstimmig angenommen.

d) **Entlastung des Vorstands (Décharge)**

Abstimmung: Dem Vorstand wurde die Décharge für das Jahr 2022 einstimmig erteilt.

PK bedankte sich für das Vertrauen, was mit Applaus verdankt wurde.

6) **Budget 2023**

CW erläuterte zur Kenntnisnahme das Budget 2023. Sie führte die Aufwände Netz Genossenschaft, Entlastung in administrativen und buchhalterischen Belangen und Auswirkungen auf die Mieterschaft aus. Es gab keine Fragen zum Budget 2023. Der Präsentation wurde verdankt mit Applaus.

7) **Wahl der Revisionsstelle**

Der Vorstand beantragt für das Rechnungsjahr 2023 und 2024 die Wahl der: Ostschweizerische Treuhand Zürich AG, Zürich

Abstimmung: Der Vorschlag wurde einstimmig angenommen.

8) Wahl Co-Präsidium

Vorstand bisher:

- Pascal Kählin, Präsidium (Bewohner; VS seit 2017)
- Florence Willi (extern; VS seit 2018)
- Jonas Schädler (Bewohner; VS seit 2020)
- Nello Meo (Gewerbe; VS seit 2021)
- Rausan Noori (Bewohnerin; VS seit 2022) **(Rücktritt)**
- Carole Wüthrich (Delegierte der Stadt Zürich; VS seit 2022) **(Rücktritt)**
- Marc Latzel (Bewohner; VS seit 2016) **(Rücktritt)**
- Merlin Meinhold (neuer Delegierter der Stadt Zürich)

Co-Präsidium

neu:

- Pascal Kählin (Bewohner; VS seit 2017, Präsidium seit 2020)
- Jonas Schädler (Bewohner; VS seit 2020)

Der Vorstand beantragt für die nächste Amtsperiode die Wahl von:

- Pascal Kählin, Co-Präsidium
- Jonas Schädler, Co-Präsidium

Abstimmung: PK und JS wurden einstimmig mit 68 Ja-Stimmen gewählt. Die Wahl wurde mit Applaus verdankt.

PK verabschiedete CW und Rausan Noori (RN) und bedankte sich im Namen des ganzen VS für ihre wertvolle Mitarbeit.

CW begründete ihren Rücktritt mit der Belastung in der FK, u.a. mit dem grossen Aufwand des Jahresabschlusses. Es blieb wenig Zeit für Reporting und Prozesse.

RN führte aus, dass ihr beim Wahlantrag nicht bewusst war, dass der VS schon länger in einer Krise stünde. Bei Bedarf stehe RN dem Vorstand für Rechtsberatung weiterhin zur Verfügung.

Wortmeldungen:

Jurek Stürmann fragte nach, welche Krisen es im Vorstand gebe. PK erklärte, dass der Häuserkauf von 2018 ein grosser Kraftakt war und noch immer viel Arbeit bereite. Es gab zudem grosse Themen, wie der Wechsel zu Netz Genossenschaften, die beschäftigten.

Adrian Zaugg erläuterte, dass er über den Rücktritt von zwei Mitgliedern erstaunt sei. Wenn er RN richtig verstanden habe, begründete RN ihren Rücktritt mit Intransparenz des VS. Es wurde nie über den Wechsel zu Netz Genossenschaften gesprochen. PK führte aus, dass sich der VS für diesen Schritt entschieden hatte und um Transparenz gegenüber den Mitgliedern bemüht war. Er wies auf die Infobar hin, die zu diesem Thema stattfand.

Daniel Ryser bestätigte, dass das Angebot der Infobar kaum genutzt wurde.

Adrian Zaugg führte weiter aus, dass sich die Genossenschaft mit der Auslagerung der Bewirtschaftung und Buchhaltung weg von unseren Statuten bewegen würde und wies auf den Grundsatz der Mitwirkung hin.

Corinna Heye legte dar, dass der VS das operative Geschäft der Genossenschaft organisiert und gewisse Teile auslagern dürfe. Auch die Treppenhäuser würden nicht selbst gereinigt. Sie bekräftigte, dass der VS grossartige Arbeit leistet. Das Votum wurde mit Applaus verdankt.

Desirée Cuttat bittet um Erläuterung, weshalb das Rechnungswesen ausgelagert werde. PK erklärte, dass das Rechnungswesen schon früher bei der Mera Liegenschaften GmbH ausgelagert war, diese den Auftrag der Genossenschaft aber gekündigt habe. Nun wurde die Buchhaltung zwei Jahre intern geführt, was eine grosse Herausforderung darstellte.

Ulla Blume schlug eine Aussprache zwischen dem VS und den Mitgliedern vor im Sinn eines Plenums.

Cécile Eicher fand die Infobar dafür ein gutes Gefäss. PK nahm diesen Punkt auf.

Daniel Spalinger wies darauf hin, dass Selbstverwaltung ein grosses Engagement von allen Mitgliedern bedeute.

Bill Gilonis bezeichnete den Rücktritt von RN als einen grossen Verlust.

Ulla Blume stellte einen Ordnungsantrag zur Beendigung der Diskussion.

9) Wahlen Kommissionen

a) Verwaltungskommission bisher:

- Marc Latzel (**Rücktritt als VS-Mitglied**)
- Tara Welschinger (**Rücktritt**)
- Geschäftsleitung

neu:

- Susana Méndez (Wahlvorschlag)
- Marc Latzel (Wahlvorschlag)
- Nello Meo
- Geschäftsleitung

Der Vorstand beantragt für die nächste Amtsperiode die Wahl von:

- Susana Méndez
- Marc Latzel

Susana Méndez und Marc Latzel stellten sich mit einer kurzen Rede vor.

Wortmeldungen:

Daniel Spalinger kritisierte den Wahlvorgang. Er hatte sich als Kommissionsmitglied beworben und eine Absage erhalten.

Manuel Knuchel wies auf das Organisationsreglement und die Kompetenzen des VS hin.

Lino Moser wollte wissen, wie viele Bewerbungen eingegangen sind. Er bekundete, dass er sehr froh darüber sei, dass der VS eine Vorentscheidung getroffen habe. Auch er hatte sich beworben, fände die Wahl so nun aber gut.

Rosmarie Gfeller wollte wissen, ob das Gewerbe in der Verwaltungskommission vertreten ist: PK erläuterte, dass die Vertretung durch Nello Meo aus dem Vorstand gewährt sei.

Abstimmung: Susana Méndez und Marc Latzel wurden mit 66 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung gewählt.

b) Finanzkommission bisher:

- Carole Wüthrich (Rücktritt)
- Nello Meo
- Geschäftsleitung

neu:

- Merlin Meinhold
- Dario Wettstein (Wahlvorschlag)
- Geschäftsleitung

Der Vorstand beantragt für die nächste Amtsperiode die Wahl von:

- Dario Wettstein

Dario Wettstein begrüßte die Generalversammlung persönlich und stellte sich kurz vor.

Abstimmung: Dario Wettstein wurde mit 66 Ja-Nein-Stimmen gewählt.

10) Änderung Statuten Art. 8, Abs. 1

Der Vorstand beantragt den Artikel 8, Abs. 1 der Statuten wie folgt zu ergänzen:

Art. 8 Abs. 1 der Statuten:

«Mitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden, die den Genossenschaftszweck unterstützt und mindestens zwei Anteilscheine in der Höhe von CHF 500.– erwirbt. Die Aufnahmegebühr wird durch den Vorstand festgelegt und beträgt maximal CHF 200.–»

Es gab diverse Wortmeldungen und eine angeregte Diskussion über die Änderung der Statuten. Im Fokus stand dabei die Höhe des Betrags.

Maja Kuhn wollte wissen, was ein Betrag von maximal CHF 200.– bedeute.

Desirée Cuttat erkundigte sich, wie der Betrag festgelegt werde.

Ulla Blume bat um Erläuterung, ob sich der Vorstand schon überlegt habe, welchen Betrag er bestimmen wird, wenn der Antrag angenommen werde.

Stephanie Couson fragte nach, ob die Höhe des Betrags noch diskutiert werde.

Caroline Palla erkundigte sich, ob es Alternativen gibt, wenn der Antrag abgelehnt werde.

Rolf Schelling brachte ein, dass der fixe Betrag von CHF 200.– die Anwesenden möglicherweise irritiert.

Adrian Zaugg erkundigte sich, ob bei einer Statutenänderung eine Aufnahmegebühr verlangt werden müsse oder der Betrag auch auf null gesetzt werden könne.

Philip Schaub gab zu bedenken, dass der Satz möglicherweise nicht verstanden werde und mit viel Aufwand verbunden sei.

PK führte aus, dass der Vorstand an eine Gebühr CHF 200.– dachte. Maximal bedeute, dass der Betrag auch tiefer sein könne. Er ergänzte, dass der Betrag im Sinn einer Umtriebsentschädigung gedacht sei, da mit Neuaufnahmen jedes Mal ein grosser administrativer Aufwand einhergehe. Die Genossenschaft sei stark gewachsen seit 2018 und auf der Geschäftsstelle würden viele Stunden dafür gearbeitet, Neumitglieder aufzunehmen.

Adrian Zaugg sagt, dass man nicht damit gerechnet habe, dass der Mitgliederzuwachs so stark zunehme, als man die Häuser kaufte. Er ist der Ansicht, dass der administrative Aufwand getragen werden könne von der Genossenschaft. Das Dreieck soll offen sein.

Cécile Eicher wollte daraufhin wissen, ob es sinnvoll ist, weiterhin Genossenschaftsmitglieder aufzunehmen.

PK erläuterte, dass dieser Punkt diskutiert werden kann, für dieses Traktandum jedoch nicht relevant sei.

Rausan Noori brachte ein, dass ein Gesuch an den Solidaritätsfonds gestellt werden könne, wenn man die Gebühr nicht bezahlen kann.

Daniel Ryser fand es sympathisch, dass der Betrag auf ein Maximum gesetzt sei. Ihn hatte es gewundert, dass die Genossenschaft bisher keine Gebühr erhebe, es sei offensichtlich, dass der administrative Aufwand gross sei.

PK schlug vor, dass über die Höhe des Betrags an einer Info-Bar diskutiert werde. Der Vorschlag wurde von den Anwesenden begrüsst.

Abstimmung: Der Antrag wurde mit 49 Ja- gegenüber 7 Nein-Stimmen und 18 Enthaltungen angenommen.

11) **Baukredit Instandsetzung Nietengasse 5 und 7**

a) Stand der Dinge

Florence Willi (FW) fasste das abgegebene Handout zusammen.

b) Vorstellung Projekt

Stefan Forrer vom Architekturbüro Forrer Zimmermann Architekten stellte die geplanten Arbeiten vor.

Das Bauprojekt ist mit CHF 2'380'000 budgetiert.

Wortmeldungen:

Adrian Zaugg möchte eine Einschätzung der Finanzkommission: CW erläuterte, dass die FK den Baukredit abgenommen habe. Die Finanzierung sei sichergestellt.

Stephanie Couson fragte, ob sich die Genossenschaft die Sanierung in Hinblick auf die steigenden Kosten leisten könne. FW erläuterte, dass die geplanten Projektkosten wie erwartet seien.

Daniel Ryser erinnerte daran, dass im Jahr 2018 über das Projekt abgestimmt wurde. Er sei erstaunt, dass diese Fragen jetzt wieder aufkämen.

c) Abstimmung über Baukredit

Abstimmung: Der Antrag wurde mit 61 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen angenommen.

12) Umbau Dienerstrasse 77: gemeinschaftliche Dachterrasse

a) Stand der Dinge

FW fasste das abgegebene Handout zusammen.

b) Vorstellung Projekt

Stefan Forrer stellte die geplanten Arbeiten vor. Das Bauprojekt ist mit CHF 390'000 budgetiert.

Wortmeldungen:

Daniel Spalinger fragte nach, ob es eine Dachterrasse als gemeinsamer Aussenraum überhaupt brauche, da das ein Luxus sei. FW erläuterte, dass mit dem Vorhaben personelle und planerische Synergien entstünden und eine gemeinsame Aussenfläche für die Bewohner:innen der drei Häuser sehr wichtig sei.

Daniel Ryser freute sich für die Bewohner:innen, dass das Haus saniert wird.

Lea Lardrot fand es als Bewohnerin super, dass die Dachterrasse geöffnet werde. Sie brachte die Frage nach dem geplanten Zeitpunkt des Umbaus auf.

Barbara Bischof steht dem Projekt als Bewohnerin ebenfalls positiv gegenüber. Sie wollte wissen, ob es keine Möglichkeit gäbe, eine grössere Dachterrasse zu gewinnen. Zudem wollte sie wissen, was mit den Parkplätzen geplant sei. FW erklärte, dass verschiedene Varianten geprüft wurden. Es scheiterte an den Kosten. Eine Zusammenlegung der Dachterrassen ist erst bei einem Mietwechsel möglich. JS erläutert, dass die Parkplätze mit der Übernahme des Hauses zu den Gewerbemieten gehörten. Wenn es einen Mietwechsel im Gewerbe gäbe, würden auch die Parkplätze aufgehoben, was neuen Aussenraum schaffe.

c) Abstimmung über Projekt und Baukredit

Abstimmung: Der Antrag wurde mit 45 Ja/ 8 Nein Stimmen und 6 Enthaltungen angenommen.

13) Informationen aus Vorstand und Geschäftsstelle

PK informierte, dass der VS entschieden hat, mit dem Netz Genossenschaft (wbg) zusammen zu arbeiten. Die Bedürfnisse der Genossenschaft sollen dabei berücksichtigt werden. Michael Schoch und Michael Regtien von Netz Genossenschaften nutzten die Gelegenheit und stellen sich kurz vor. Die Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle sei bisher sehr gut angelaufen. Ab 1. Juli übernimmt Netz Genossenschaften.

Wortmeldungen:

Adrian Zaugg regte an, dass die definierten Dienstleistungen und Prozesse an einer Infobar besprochen werden sollen.

14) Ausblick

PK informierte über die bereits publizierten Termine.

Termine 2023:

Sommeressen: 02.09.2023

Brings uf d'Strass Gartenhofstrasse, 15. Juli–01. Oktober

Termine 2024:

Generalversammlung: 25. Juni 2024

15) Varia

Corinne Heye dankte dem Vorstand für die engagierte Arbeit, die er geleistet hat.

Verabschiedung: PK verdankte RN, CW, ML und MA mit einem Blumenstrauss. Die abtretenden Mitglieder und die ehem. Geschäftsleiterin wurden mit einem Applaus verdankt.

Nach Abschluss der GV 2023 um 22:20 Uhr wurden die Anwesenden zu Speis und Trank eingeladen.

Zürich, 07.07.2023

Protokollführerin



Katrin Bollinger

Co-Präsident



Pascal Kählin