

- Ort und Datum:** Karthago, Zentralstrasse 150, 8003 Zürich, 21. Juni 2022, 18:30–20:00 Uhr
- Anwesende:** **Vorstand:** Philipp Hagen (Leitung der GV), Rosmarie Boschetti, Andrea Vedovo, Silvan Müggler, entschuldigt: Daniela Widmer  
**Verwaltung, Fischer AG:** Pia Wolfisberg  
**GenosschafterInnen**  
**extern:** Steff Fischer, Stefan Walt, Christoph Rasch, , Benno Luthinger  
**intern:** Antonio Bazzo, Daniel Schiesser, Chantal Peter, Adrian Strickler, Evelin Stutzer, Ricardo Dorantes, Rahel Sauter, Dominique Lieb, Axel Knoll, David Schelker, Jan Danko, Martin Lassner, Lea Sara Mägli, Timrah Schmutz  
**Gäste:** Leonie Pock, Regina Bruttin (Neue Leiterin Subventionsstelle)
- Entschuldigte:** Serge Gnos, Elias Hodel, Tanja Breu
- Protokoll:** Silvan Müggler

### **1. Wahl der Stimmzähler\_innen**

Daniel Schiesser meldet sich freiwillig. Er wird einstimmig gewählt.

### **2. Wahl der Protokollführerin**

Silvan Müggler wird einstimmig als Protokollführer gewählt.

### **3. Wahl der Tagungspräsidentin:**

Phillip Hagen wird einstimmig als Tagungspräsident gewählt.

### **4. Protokoll der GV vom Vorjahr**

Das Protokoll der Generalversammlung vom 22. Juni 2021 wird mit einer Enthaltung ohne Korrigenda und ohne Anmerkungen angenommen.

### **5. Abnahme des Jahresberichts 2021**

Der Jahresbericht 2021 wird mit einer Enthaltung abgenommen.

### **6. Abnahme der Betriebsrechnung 2021 und Bericht der Revisionsstelle**

Pia Wolfisberg von der Fischer AG erläutert einige Details zur allgemein guten Jahresrechnung. Es gibt keine speziellen Auffälligkeiten. Die Revision durch die BDO am 4. Mai ergab keine Beanstandungen.

Die Jahresrechnung wird mit einer Enthaltung angenommen.

### **7. Verwendung des Bilanzgewinns 2018**

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn von 4'124.20 CHF wie folgt zu verwenden:

Vortrag auf die nächste Rechnung

Der Antrag bezüglich Verwendung des Bilanzgewinns wird einstimmig angenommen.

Der Bilanzgewinn setzt sich aus dem Gewinnvortrag des Vorjahres (3'870.70 CHF und dem Jahresgewinn 2021 (253.50 CHF) zusammen.

## **8. Entlastung des Vorstands**

Die GV erteilt dem Vorstand für die Amtsführung 2021 die Entlastung einstimmig.

## **9. Budget 2022 und Hypothekensituation**

Silvan Müggler führt durch das Budget 2022. Erwähnenswert sind etwa:

- Zu den CHF 35'000 für Unterhalt + Reparaturen (Konto 41000) kommen geplante Entnahmen über 115'000 aus dem Erneuerungsfonds hinzu (aus dem Budget nicht ersichtlich, da der Erneuerungsfonds in der Bilanz geführt wird). Insgesamt rechnet die Baukommission mit 150'000 CHF für Erneuerung, Unterhalt und Reparaturen, wobei der genaue Betrag jeweils schwierig abschätzbar ist.
- 48'500 CHF sind für Einlagen in den Erneuerungsfonds vorgesehen.
- Für Veranstaltungen im 2022 wurden ausnahmsweise 25'000 CHF budgetiert. Hier handelt es sich um die Ausgaben im Rahmen des 25-Jahre-Jubiläums.
- Für Beratung wurden 10'000 CHF budgetiert; dies in erster Linie für baurechtliche Abklärungen.

Neben dem Budget sind auch die Hypotheken ein Thema. Von den insgesamt 3.935 Mio. CHF an Hypotheken, welche die Genossenschaft noch hat, müssen 2.235 Mio. per 30.09.2022 abgelöst werden, und 800'000 CHF ein Jahr später. Der massive Zinsanstieg der letzten Monate hat dabei die Aussichten wesentlich verschlechtert. Zudem wird die Genossenschaft für Erneuerungsarbeiten in den nächsten Jahren wohl Fremdkapital aufnehmen müssen. Der strukturelle Überschuss, den die Genossenschaft mit den jetzigen Zinsen hat, und momentan fast 100'000 CHF im Jahr beträgt, wird sinken. Die Situation ist aber immer noch gut; Mietzinssenkungen auf breiter Front dürften aber kaum mehr realistisch sein.

Es ist angedacht, dass von den 2.235 Mio. CHF, welche im Herbst abgelöst werden müssen, 1.5 Mio. über eine Beteiligung an einer Anleihe der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW zu refinanzieren. Vorteil: Die Zinskonditionen sind weit vorteilhafter als bei einer Hypothek (grob ca. 1 Prozentpunkt weniger).

## **10. Neubesetzung Subventionsstelle**

Der Vorstand schlägt Regina Bruttin, die mit ihrer Familie in Albisrieden wohnt, vor. Sie wird einstimmig gewählt.

## **11. Verabschiedung Vorstandsmitglieder Daniela Widmer**

Daniela Widmer ist verhindert. Silvan Müggler hat sie bereits zu einem früheren Zeitpunkt bei einem Bier verabschiedet. Er blickt trotzdem kurz auf die Zusammenarbeit mit ihr zurück:

- Daniela ist 2018 im Rahmen des Generationenwechsels in den Vorstand eingetreten und hat die Neuorganisation des Vorstandes miterlebt und mitgeprägt. Sie hat unter anderem folgende Projekte angestossen
  - o Einsetzung einer Vermietungskommission
  - o Neuregelung AnstellungsbedingungenDiese Projekte sind immer im Vorstand noch hängig.
- 2020 hat Daniela die Infokommission erst ad interim, dann definitiv übernommen. Sie hat unter anderem folgendes erreicht/erledigt:
  - o Einrichten E-Mail Verteiler Vorstand und Kommissionen
  - o Einrichten Cloud für Vorstands- und Kommissionsarbeit
  - o Aufbau Karthago-Wiki (noch in der Ausarbeitung)
  - o Kontakt nach aussen, diverse Führungen im Haus

Daniela Widmer wird in absentia mit Applaus verabschiedet.

### **12. Ergänzungswahl für den Vorstand**

Ordnungsantrag Martin Lassner: Der jetzige Vorstand soll in globo per Akklamation wiedergewählt ist. Es gibt eine Abstimmung:

- Dafür: 14
- Dagegen: 1
- Enthaltungen: 6

Damit ist der Vorschlag angenommen. Der Vorstand wird anschliessend per Akklamation in globo wiedergewählt.

### **13. Anträge aus der Genossenschaft**

Keine Anträge aus der Genossenschaft. Bemerkung Axel Knoll: Es wäre schön, die Traktandenliste auf der Website zu sehen.

### **14. Diverses**

Evelin Stutzer ist momentan alleine im Ombudsgrüppli und sucht noch Verstärkung. Steff Fischer erklärt sich spontan zur Mitarbeit bereit.

Martin Lassner macht auf das Jubiläumsfestessen am 2. Juli anlässlich aufmerksam. Anmeldung erfolgt bei ihm (über Mail/persönlich).

Evelin Stutzer macht nochmals auf das Kuchenfest am 25. Juni (25 Kuchen fürs Quartier) aufmerksam. Es startet ca. 15 Uhr.

*Zürich, 21. 6. 2022 / sim*