

- Ort und Datum:** Karthago, Zentralstrasse 150, 8003 Zürich, 21. Juni 2013, 18:30–20:15 Uhr
- Anwesende:** **Vorstand:** Philipp Hagen (Leitung), Silvan Müggler, Andrea Vedovo
Verwaltung, Fischer AG: Pia Wolfisberg
GenossenschaftlerInnen
extern: Benno Luthiger, Steff Fischer, Alfred Rudolf, Silvia Wehrli, Beda Meier, Iris Gauckler, Lars Koch, Hendrik Barth, Timrah Schmutz
intern: Olivia Stauffer, Daniel Zumstein, Rahel Sauter, Chantal Peter, Sandra Perego, Dominique Lieb, Axel Knoll, Martin Lassner, David Schelker, Daniel Schiesser, Antonio Bazzo, Carmen Blättler, Adrian Strickler
- Entschuldigte:** Rosmarie Boschetti, Gudrun Hoppe
- Protokoll:** Silvan Müggler

1. Begrüssung

Phillip Hagen begrüsst die Anwesenden.

2. Wahl der Stimmzähler/innen und Protokollführerin

Der Vorstand schlägt Daniel Zumstein und Axel Knoll als Stimmzähler vor. Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

Der Vorstand schlägt Silvan Müggler also Protokollführer vor. Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

3. Wahl Tagungspräsident/in

Der Vorstand schlägt Phillip Hagen vor. Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

4. Genehmigung Protokoll der GV vom 21. Juni 2022

Das Protokoll der Generalversammlung vom 21. Juni 2022 wird ohne Korrigenda und ohne Anmerkungen angenommen.

5. Abnahme Jahresbericht 2022

Der Jahresbericht ist für das Jahr 2022 liegt vor und ist auf unserer Website aufgeschaltet. Er wird ohne Korrigenda und ohne Anmerkungen angenommen.

6. Abnahme Jahresrechnung 2022 und Bericht der Revisionsstelle

Pia Wolfisberg (Fischer AG) erläutert einige Details zur Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung). Die Genossenschaft muss seit Herbst 2022 keine Amortisationen mehr leisten auf ihren Hypotheken, weshalb es keine kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten mehr gibt in der Bilanz. Netto (Einlagen minus Entnahmen) wurde aus dem Erneuerungsfonds rund 68'000 CHF entnommen. Zusammen mit den Ausgaben für Unterhalt und Reparaturen (rund 86'000 CHF) ergibt dies ca. 154'000 CHF, welche für wir bauliche Massnahmen verwendet haben (Erneuerung, Unterhalt, Reparaturen).

Die Jahresrechnung und der Bericht der Revisionsstelle werden einstimmig angenommen.

7. Verwendung des Bilanzgewinns 2022

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn von CHF 181.28 als Vortrag auf die neue Rechnung zu verwenden.

Der Antrag bezüglich Verwendung des Bilanzgewinns wird einstimmig angenommen.

8. Entlastung des Vorstands

Die GV erteilt dem Vorstand für die Amtsführung 2022 die Entlastung einstimmig.

9. Budget 2022 und Kurzbericht finanzielle Situation

Silvan Müggliger beleuchtet mit einer Powerpoint-Präsentation kurz die finanzielle Situation der Genossenschaft. Letztes Jahr wurde eine Hypothek über 2.235 Mio. CHF abgelöst. 1.5 Mio. CHF wurde mit einem Anteil an einer Anleihe der EGW (Emissionszentrale Gemeinnütziger Wohnungsbau) refinanziert. Die Anleihe läuft 20 Jahre, bei einem fixen Zinssatz von 2.125%. Der Rest wurde mit einer SARON-Hypothek (kurzfristig variabler Zinssatz, welcher sich am Leitzins der SNB orientiert) bei der ABS refinanziert. Ende September muss eine weitere Hypothek abgelöst werden, was auch zu höheren Zinskosten führen wird. Insgesamt steigen die jährlichen Zinszahlungen von rund 54'000 CHF auf geschätzte 79'000 CHF. Die finanzielle Situation verschlechtert sich damit, sie ist aber immer noch gut. In einer groben Budgetbetrachtung bleibt ein Überschuss von rund 50'000 CHF, welcher noch etwas kleiner wird durch den Wegfall von Mieten bei Räumen, welche die Genossenschaft in Zukunft selber nutzen wird. Mietzinserhöhungen sind aber auf absehbare Zeit nicht notwendig.

Bei den Nebenkosten schlagen die stark gestiegenen Gaspreise auf die Rechnung. 2022 mussten die Mieter*innen deshalb Nachzahlungen leisten. Es werden Anpassungen bei den Akontozahlungen notwendig sein. Die Finanzkommission und der Vorstand klären derzeit das weitere Vorgehen ab.

10. Ergänzungswahl für den Vorstand

Der Vorstand schlägt zwei neue Personen vor für den Vorstand:

- Rahel Verena Sauter, geboren 05.08.1985, heimatberechtigt in Thalheim an der Thur
Sie stellt sich selber vor.
- Larissa Clara Messmer, geboren 12.06.1987, heimatberechtigt in Zürich
Sie ist leider durch Ihre Arbeit als Lehrerin heute verhindert. Phillip Hagen liest eine von ihr formulierte Vorstellung vor.

Beide Kandidatinnen werden einstimmig gewählt. Rahel Sauter und Larissa Messmer nehmen die Wahl an. Der Vorstand ist froh um die Verstärkung.

Die bisherigen vier Mitglieder wurden im letzten Jahr für eine zweijährige Amtszeit gewählt. Namentlich sind dies:

- Rosmarie Boschetti, geboren 08.09.1954, heimatberechtigt in Alto Mal Cantone
- Andrea Vedovo, geboren 12.12.1965, heimatberechtigt in Zürich
- Philipp Hagen geboren 30.04.1981, heimatberechtigt in Vaduz
- Silvan Müggliger, geboren 24.09.1981, heimatberechtigt in Fischingen

11. Diverses

Martin Lassner will wissen, ob der Vorstand / die BauKo schon für einen Ersatz für Rosmarie Boschetti gefunden hat, welche in einem Jahr zurücktreten wird. Seiner Ansicht nach wäre ein hauserntes Mitglied gut für den Vorstand.

Antwort des Vorstandes: Eine externe Lösung wurde versucht zu finden, jedoch bisher ohne

Erfolg.

Martin Lassner schlägt ebenfalls vor, den Termin für nächstes Jahr schon zu fixieren. Der Vorstoss basiert auf einem Vorschlag von Gudrun Hoppe (welcher zu spät eingereicht wurde). Mit grossem Mehr wird der Donnerstag, 20.06.2024, als Termin für die nächste GV bestimmt.

Zürich, 22. 06. 2023 / sm