

Protokoll

der 74. Generalversammlung der bahoge Wohnbaugenossenschaft vom Freitag, **31.05.2024, 19.00 Uhr**,
Volkshaus Zürich, Theatersaal

Traktanden:

1. Begrüssung
 2. Wahl Stimmenzähler:innen, Protokollprüfer:innen und Protokollführer:in
 3. Protokollabnahme der schriftlichen Generalversammlung vom 2. Juni 2023
 4. Jahresbericht 2023
 5. Jahresrechnung 2023, Revisionsbericht, Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 6. Décharge an den Vorstand
 7. Wahlen (Vorstand, Präsident:in, Revisionsstelle)
 8. Anträge
 9. Diverses
-

1. Begrüssung

Präsidentin Bruna Campanello eröffnet die Generalversammlung um 19.00 Uhr und begrüsst die anwesenden Genossenschaftler:innen.

Nach einigen Hinweisen zum Ablauf hält die Präsidentin fest, dass ordnungsgemäss und fristgerecht zur Generalversammlung eingeladen wurde. Der Jahresbericht inkl. Jahresrechnung lag der Einladung bei. Die Dokumente inkl. GV-Protokoll vom 2. Juni 2023 standen auf der bahoge Website zur Verfügung und konnten zudem bei der Geschäftsstelle nachbestellt werden.

Es haben sich 188 erwachsene Personen am Eingang registriert, davon sind 130 stimmberechtigte Genossenschaftler:innen. Diese haben eine Stimmkarte erhalten. Es gilt somit ein absolutes Mehr von 66 Stimmen. Es haben sich über 42 Kinder angemeldet, welche in einem separaten Saal am Kinderprogramm teilnehmen werden.

2. Wahl Stimmenzähler/-innen, Protokollprüfer/-innen und Protokollführer/-in

Stimmenzähler:innen

Als Stimmenzähler:innen werden vorgeschlagen:

- Vera Aebi Siedlung Brüggläcker, Zürich
- Javier Couto Siedlung Brüggläcker Zürich
- Alois Baumberger, Siedlung Luegisland, Zürich
- Rosmarie Schweizer, Siedlung Roswiesen Zürich
- Juan Vazquez, Siedlung Rietstrasse, Glattbrugg
- Christoph Fieni, Siedlung Rebhaldenstrasse, Obfelden
- Stefan Fischer, Einzel AK, extern

Protokollprüfer:innen

Als Protokollprüfer:in werden vorgeschlagen:

- Manuela Peter Crò, Siedlung Im Gries, Volketswil
- Salvatore Rotondo, Siedlung Brüggläcker, Zürich

Protokollführer:in

Als Protokollführerin wird Selina Bacher von der Geschäftsstelle vorgeschlagen.

Die Generalversammlung wählt die vorgeschlagenen Personen einstimmig.

Bruna Campanello bedankt sich bei den Gewählten für die Einsatzbereitschaft. Das Protokoll wird den Prüfern nach der Generalversammlung zugestellt.

3. Protokollabnahme der Generalversammlung vom 2. Juni 2023

Das Protokoll der Generalversammlung 2023 wurde von Peter Bianchi aus der Siedlung Riedacker in Langnau a.A. sowie von Roberto Paternicola aus der Siedlung Rietstrasse in Glattbrugg geprüft und für korrekt befunden.

Das Protokoll wird durch die Generalversammlung mit einer Enthaltung angenommen und dem Verfasser verdankt.

4. Jahresbericht 2023

Die Präsidentin verweist auf den Jahresbericht (Seiten 3 bis 11) und fasst den Bericht abschnittsweise zusammen.

Danach wird den im Jahr 2023 verstorbenen mit einer Schweigeminute gedenkt.

Frage:

Warum wird nur der Ukraine Krieg erwähnt und nicht über die Situation am Gazastreifen gesprochen?

Antwort:

Im Editorial von Bruna Campanello wird als Folge der Kostenerhöhungen auch über den Krieg im Nahen Osten gesprochen, dies schliesst den Gazastreifen mit ein.

Nach der Beantwortung der Frage aus der Bewohnerschaft, kommt die Annahme des Jahresberichts zur Abstimmung.

Die Generalversammlung beschliesst mit einer Enthaltung die Annahme des Jahresberichts.

5. Jahresrechnung 2023, Revisionsbericht, Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses

Vizepräsident Christoph Häberli präsentiert die Jahresrechnung 2023, die erneut positiv ausfällt. Er verweist dabei auf den Anhang zur Jahresrechnung auf den Seiten 28-33 des Jahresberichts, der Informationen zu den angewandten Grundsätzen, Erläuterungen zu spezifischen Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung, eine Tabelle zum Liegenschaftenbestand sowie den Ausweis der Fonds beinhaltet. Der Jahresbericht umfasst zudem weitere Erläuterungen zur Bilanz (Seite 32) und zur Erfolgsrechnung (Seiten 33). Christoph Häberli erläutert der Generalversammlung zudem die wichtigsten Positionen mündlich. Es wird ein Jahresgewinn von CHF 1'940.08 ausgewiesen.

Aufgrund der Mietzinserhöhungen der letzten Monate, erläutert Christoph Häberli eine von ihm auf der Basis der Jahresberichte der letzten 14 Jahre erstellten Tabelle, welche den durchschnittlichen Mietzins pro Wohnung darstellt. Anhand dieser Tabelle hat er die Entwicklung grafisch dargestellt und mit der Entwicklung der Nominallöhne einerseits, der Wohn- und Energiekosten gemäss Landesindex der Konsumentenpreise andererseits verglichen. Zusätzlich wurde auch noch die Entwicklung des Finanzaufwandes der bahoge abgebildet. Das Ergebnis zeigt, dass die durchschnittlichen Zinsen pro Wohnung bei der bahoge seit 2011 zuerst kontinuierlich gesunken und erst in den letzten Jahren wieder angestiegen sind, knapp auf das Niveau von 2011. Demgegenüber sind die Nominallöhne um fast 10% und die Kosten für Wohnen und Energie gemäss Landesindex um rund 20% gestiegen, bei einer allgemeinen Teuerung von ca. 5%. Der Finanzaufwand der Genossenschaft entwickelte sich in etwas parallel zu den Mietzinsen, was aufzeigt, dass vor allem die Schwankungen dieser Kosten für die Veränderung bei den Mietzinsen verantwortlich sind.

Es werden keine Fragen zur Jahresrechnung gestellt und Bruna Campanello weist darauf hin, dass seitens der Revisionsstelle keine ergänzenden Bemerkungen zur Jahresrechnung zuhanden der Generalversammlung angebracht wurden. Der Revisionsbericht wird von der Generalversammlung zur Kenntnis genommen.

Die Präsidentin bringt die Jahresrechnung zur Abstimmung.

Die Generalversammlung beschliesst einstimmig die Annahme der Jahresrechnung 2023.

Die Präsidentin erläutert den Antrag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns (Jahresgewinn und Gewinnvortrag) von CHF 141'828.83. Dieser sieht eine Einlage in die gesetzlichen Reserven in der Höhe von CHF 100.- und einen Vortrag auf die neue Rechnung von CHF 141'728.83 vor (Antrag auf Seite 31 des Jahresberichts).

Frage:

Wo sind die Leerstände betreffend die Parkplätze?

Antwort:

Die Leerstände beziehen sich hauptsächlich auf die Siedlung Hirzenbach in Schwamendingen.

Nach der Beantwortung der Frage aus der Bewohnerschaft kommt der Antrag zur Abstimmung.

Die Generalversammlung beschliesst mit einer Enthaltung die Annahme des Antrags zur Verwendung des Betriebsüberschusses.

6. Décharge-Erteilung an den Vorstand

Bruna Campanello beantragt der Generalversammlung die Décharge (Entlastung) des Vorstands und erinnert die Vorstandsmitglieder daran, dass sie in dieser Frage kein Stimmrecht haben.

Die Generalversammlung erteilt dem Vorstand die Décharge, die Vorstandsmitglieder enthalten sich der Stimme.

Bruna Campanello bedankt sich bei der Generalversammlung für das entgegengebrachte Vertrauen und bei ihren Vorstandskolleg:innen sowie beim Geschäftsführer und allen Mitarbeiter:innen für die geleistete Arbeit.

Anschliessend gratuliert Kaspar Bütikofer seinen Vorstandskolleg:innen Bruna Campanello (10 Jahre), Tanja Schmid-Osti (15 Jahre) und Christoph Häberli (15 Jahre) zu ihren Dienstjubiläen.

Tanja Schmid, die als Vorstandsmitglied den Vorsitz der Sozialkommission innehat, würdigt die Arbeit von Marcel Savarioud und verabschiedet ihn als Vorstandsmitglied aus dem Vorstand und der Sozialkommission.

Die Generalversammlung begleitet die Ehrungen mit grossem Applaus.

7. Wahlen (Vorstand, Präsident:in, Revisionsstelle)

- Christoph Häberli
- Kaspar Bütikofer
- Patric Kaufmann
- Giovanna Mele
- Martin Schmid
- Tanja Schmid-Osti
- Jonas Bösiger
- Bruna Campanello

Nicht zur Wahl steht Merlin Meinhold, da er von der Stadt Zürich delegiert ist. Er ist seit 2019 im Vorstand und ist Mitglied der Finanzkommission.

Die bisherigen Mitglieder des Vorstandes werden mit zwei Enthaltungen wiedergewählt.

Als neues Mitglied und Nachfolger von Marcel Savarioud wird Jonas Bösiger vorgeschlagen. Bruna Campanello stellt Jonas Bösiger kurz anhand seines Lebenslaufs vor, danach kommt es zur Abstimmung.

Jonas Bösiger wird mit drei Enthaltungen gewählt.

Der Vizepräsident Christoph Häberli schlägt erneut Bruna Campanello zur Wahl der Präsidentin vor.

Bruna Campanello wird einstimmig wiedergewählt.

Der Vorstand schlägt die bisherige Revisionsstelle Balmer Etienne, Kauffmannweg 4, 6003 Luzern für eine weitere Amtsperiode vor.

Die Generalversammlung verlängert das Mandat der Balmer Etienne, Kauffmannweg 4, 6003 Luzern mit einer Enthaltung.

8. Anträge

Bruna Campanello teilt mit, dass keine Anträge von Mitgliedern zur Behandlung durch die Generalversammlung eingegangen sind. Auch seitens des Vorstands gibt es keine Anträge an die Versammlung.

9. Diverses

Wie bereits im Vorjahr, wird erneut ein Siedlungsfilm präsentiert, der das Leben in einer Genossenschaftssiedlung der bahoge zeigt. Peter Bianchi von der Siedlungskommission Langnau am Albis erzählt, wie der diesjährigen Siedlungsfilm entstanden ist.

Nach der Vorführung des Films und nachdem das Wort nicht weiter verlangt wird, bedankt sich Bruna Campanello bei allen Anwesenden für die Teilnahme an der Generalversammlung und beendet diese mit dem Hinweis, dass die nächste Generalversammlung am Freitag, 16. Mai 2025 erneut im Volkshaus Zürich stattfinden wird.

Ende der Generalversammlung: 20:30 Uhr

Die Präsidentin:



Bruna Campanello

Ort, Datum: Zürich, 9.9.2024

Die Protokollführerin:



Selina Bacher

Ort, Datum: Zürich, 9.9.2024

Protokollprüferin:



Manuela Crò, Siedlung Im Gries, Volketswil

Ort, Datum: Volketswil, 2.9.2024

Protokollprüfer:



Salvatore Rotondo, Siedlung Brüggläcker, Zürich

Ort, Datum: Zürich, 9.9.2024