

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2014

Dienstag, 27. Mai 2014 um 19.30 Uhr

Ort: Alte Kaserne, Winterthur

Anwesende GenossenschafterInnen: 61 Stimmberechtigte und Bevollmächtigte.

Anwesende Gäste: Christian Stutz, Zürcher Kantonalbank; Albert Griesser, Zürcher Kantonalbank; Andreas Kaspar, OTG AG; Herr Schwarzenbach, WBG; Giampiero Brundia, Hypothekenbörse AG; Francesco Cirillo, Raiffeisenbank Untersee-Rhein; Gregor Knoblauch, Raiffeisenbank Winterthur; Klemens Meier, Raiffeisenbank Winterthur; Christian Gebhardt, GWG.

Entschuldigte GenossenschafterInnen: Kurt Lampart, Winterthur; Fredi Brunner, Pfäffikon; Susanna Züllig, Winterthur; Marianne Tychicus, Hofstetten; Anna Wohnlich, Kreuzlingen; Valerie + Josef Regli, Winterthur.

Entschuldigte Gäste: Emissionszentrale EGW, Guido Gervasoni; Amt für Wirtschaft + Arbeit, Richard Fiereder; Age-Stiftung, Frau Karin Weiss; Martin Lassner und Silvia Schilter von der Solidaritätskommission Gesewo.

Sitzungsleitung: Ruedi Boxler

Protokoll: Carole Häberli

1. Begrüssung

Ruedi Boxler begrüsst die Anwesenden und stellt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle vor. Martin Lenzlinger und Martin Sonderegger werden einstimmig als Stimmenzähler gewählt. Die Traktandenliste wird genehmigt.

2. Jahresberichte des Vorstands, aus dem Haus Sagi Hegi und der Kanzlei Seen, der Geschäftsprüfungskommission und des Solidaritätsfonds

Vorstand: Jedes Vorstandsmitglied berichtet kurz über seine Tätigkeiten im Jahr 2013. Daniel Oes mit dem Ressort Bau empfand das Jahr als sehr intensiv. Das wichtigste Bauvorhaben war der Umbau des Hauses Sagi Hegi. Die Erneuerungsplanung ist gestartet und wird im Jahr 2014 abgeschlossen. Viele Anfragen aus Häusern wurden beantwortet und in Zusammenarbeit mit Maria-José Blass bearbeitet. An der Hörnlistrasse wird die Gasheizung auf Fernwärme umgebaut. Er bedankt sich bei Maria-José Blass für die gute Zusammenarbeit.

Andrea Holenstein hat bei ihrer Arbeit im Ressort Kommunikation einige Highlights erlebt, besonders war für sie die Schlüsselübergabe in der Giesserei. Mitgewirkt hat sie vor allem bei der Gestaltung der neuen Homepage, des Newsletters und dem neuen Logo der Gesewo. Sie bedankt sich bei Martin Geilinger, Marianne Hager und Carole Häberli für die gute Zusammenarbeit.

Medea Schnyder hat verschiedene Projekte geprüft und Gespräche geführt. Sie hat bemerkt, dass der Bekanntheitsgrad der Gesewo deutlich gestiegen ist und ein grosses Interesse besteht, mit der Gesewo Projekte anzugehen.

Markus Schatzmann ist seit einem Jahr verantwortlich für das Ressort Finanzen, was ihm viel Freude bereitet. Er wird die Anpassungen der Rechnungslegung an die neuen Rechnungslegungsvorschriften umsetzen. Er bedankt sich bei Bettina für die gute Zusammenarbeit. Weiter wird er neu definieren, welche Kennzahlen für die GenossenschaftlerInnen aussagekräftig sind.

Leila Hofmann war im Ressort Soziales tätig und hat mit Heidi Wicki die Zusammenarbeit strukturiert. Die Anträge an den Solidaritäts- und Pflichtdarlehensfonds hat sie bearbeitet. Auch bei der Neuausrichtung Kanzlei hat sie mitgearbeitet.

Ruedi Boxler, als Präsident des Vorstandes, freut sich über die neue Website und hat von mehreren Personen ein gutes Echo bekommen. Dank der Giesserei hat die Gesewo viel positive Presse erhalten. Die Bekanntheit der Gesewo steigt. Wir erhalten mehr Anfragen von Gruppen, um Projekte zu realisieren. Gefreut hat ihn, dass nach dem Aufruf für neue Vorstandsmitglieder sich einige fähige KandidatInnen gemeldet haben.

Eliana Schönenberger berichtet aus der **Sagi Hegi**. Wegen des Umbaus war es ein turbulentes Jahr für die Sagi-BewohnerInnen: Es wurde bis kurz vor Baubeginn heftig diskutiert. Leider sind viele der Kletterpflanzen weg, dafür hat es Sonnenstoren gegeben. Über den Schatten für die Schlafzimmer freuen sich die meisten. Dank den besseren Fenstern und der Lüftung musste sie diesen Winter nach 20 Jahren erstmals nicht täglich die feuchten Fenster abtrocknen. Die traditionellen Anlässe, wurden, trotz des Umbaus, alle durchgeführt.

Es gab mehr Mieterwechsel. Die neuen Bewohner brachten viele neue Ideen und frischen Elan in die Sagi Hegi. Eliana findet das Leben in der Sagi eine gute und schöne Lebensform. Eine Form, die persönlichen Einsatz erfordert, aber auch viel Gewinn bringt.

Alex Huber aus der **Kanzlei Seen** berichtet:

Auch in der Kanzlei war es turbulent. Heute sind aber alle BewohnerInnen glücklich über die Neuausrichtung und dankbar für Heidi Wickis Hilfe. Jeder hat seine Rückzugsmöglichkeit in der eigenen Wohnung, aber auch viele gemeinsame Räume stehen zur Verfügung. Alle nutzen den "Schwätzplatz", um Gedanken auszutauschen und die Gemeinsamkeit pflegen. Theres Breitenmoser hat bei der Vermietung der leeren Wohnungen Erfolg und fünf neue BewohnerInnen in die Kanzlei gebracht. Nun hat es die unterschiedlichsten Fachleute in der Kanzlei, über Kunst und Kultur, Wissenschaft und Handfestes ist alles vertreten.

Fritz Blocher von der **GPK** berichtet:

Die Giesserei ist bezogen, alle Wohnungen und eine Mehrzahl der Gewerberäume wurden in kurzer Zeit vermietet, die Kanzlei befindet sich mit einem neuen Wohn-Konzept auf gutem Weg. Die finanzielle Situation der Genossenschaft ist erfreulich stabil, nicht zuletzt dank der soliden Finanzierung und zügigen Vermietung in der Giesserei.

Die grossen Projekte in kurzer Folge forderten den Gesewo-Vorstand, die betroffenen Hausgemeinschaften, Kommissionen und die Geschäftsstelle stark. Trotz dieser hohen Belastung arbeiten alle Organe (Vorstand, Projektleitungen, Baukommissionen, Hausvereine usw.) sehr effizient an ihren Zielsetzungen.

Aus Sicht der GPK wurden bei den Tätigkeiten der Gesewo-Organe alle Statuten und Richtlinien eingehalten. Die GPK erhielt immer Zugang zu allen angefragten Informationen, die Zusammenarbeit mit allen Organen der Gesewo war offen und konstruktiv. Die GPK dankt allen GenossenschaftlerInnen, die sich für die Gesewo und in den Hausvereinen engagiert haben, für den von ihnen geleisteten Einsatz.

Über die Tätigkeit des Solidaritätsfonds wird von Heidi Wicki berichtet. Es wurden im Jahr 2013 fünf Beiträge gewährt. Bei vier Anträgen kam die Zweckbestimmung 1 gemäss Reglement zur Geltung: Die Solidaritätsbeiträge wurden verwendet als Überbrückungshilfe und zur Tilgung von Mietzinsrückständen. In allen vier Anträgen waren die Mieter durch ihre Lebensumstände in eine Not-

lage geraten, sei es durch Arbeitsunfähigkeit, Erwerbslosigkeit, was zu finanziellen Engpässen bis Verschuldungen führte. Die Solifondsbeiträge ermöglichten es den MieterInnen, neue Lösungen zu suchen, ohne sich zu verschulden. Bei einem Antrag kam Verwendungszweck 2 gemäss Reglement zur Geltung: In Zusammenhang mit einer Konfliktsituation wurde ein Beitrag zur Beilegung dieses Hauskonfliktes gesprochen.

Über den Pflichtdarlehensfonds berichtet Leila Hofmann, dass im Verlauf des Jahres 2013 sieben Anträge bewilligt wurden. Anträge an den Pflichtdarlehensfonds wurden von alleinerziehenden Familien, von jungen Personen (Studenten) und von AHV-BezügerInnen gestellt, weil sie weder Vermögen und z.T. keine Pensionskassengelder hatten, noch Bekannte oder Angehörige das Pflichtdarlehen übernehmen konnten.

Der Jahresbericht vom Vorstand wird einstimmig genehmigt. Zur Kenntnis genommen werden die Jahresberichte der GPK, des Solifonds und des Pflichtdarlehensfonds.

3. Jahresrechnung

Vorstellung der Rechnung

Markus Schatzmann stellt die Jahresrechnung vor. Sie ist geprägt durch den Bezug der Giesserei. Die Giesserei ist ab dem 01. April 2013 "produktiv". Der Erneuerungsfonds wurde um Fr. 1.35 Mio. erhöht. Die Pflichtdarlehen haben zugenommen. Die Summe der freien Darlehen hat abgenommen, da viele mit dem Bezug der Giesserei in Pflichtdarlehen umgewandelt wurden.

Es ist ein sehr gutes Jahresergebnis. Es konnten hohe Abschreibungen gemacht werden. Die Mieterträge sind über dem Budget, die Kapitalkosten hingegen unter dem Budget. Die Einlagen in den Erneuerungsfonds sind tiefer als budgetiert, da der Bezug bei der Budgetierung früher angenommen wurde. Bei den Projekten gab es einen Zusatzaufwand durch die Neuausrichtung Kanzlei-Seen. Der Verwaltungsaufwand liegt über Budget, ist aber leicht tiefer als im Vorjahr. (von 10.2% auf 9.8%). Der Cashflow und die Liquidität haben sich verbessert.

Bericht der Kontrollstelle

Andreas Kaspar von der Revisionsstelle OTG verliest den Bericht der Kontrollstelle vom 14. April 2014. Er empfiehlt die Jahresrechnung zu genehmigen.

Die Generalversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2013 einstimmig und beschliesst, den Gewinn dem Eigenkapital zuzuweisen.

4. Entlastung des Vorstandes

Ursi Moser und Werner Angst stellen im Namen des Hausverein Hirschen den Antrag die Entlastung des Vorstandes abzulehnen.. Er begründet dies mit der schwierigen Geschichte des Hirschens, insbesondere den gescheiterten Vermietungen des Restaurants und dem daraus folgenden grossen Aufwand, der die Rechnung des Hirschens belastete. Der Vorstand habe auf die finanzielle Schieflage nie reagiert und es habe keine Aussprache stattfinden können. Der Vorstand solle sich mit der Sache befassen und die GV über den finanziellen Stand der Häuser Hirschen und Kanzlei informieren und Lösungsvorschläge präsentieren.

Markus Schatzmann erklärt, dass an einer Haussitzung im Hirschen im März 2014 den BewohnerInnen die finanzielle Situation und die Zukunftsentwicklung erläutert wurden.

Roland Krauer bestätigt das grosse Engagement der HirschenbewohnerInnen bei der Vermietung und schlägt vor, dass die BewohnerInnen in anderen Häusern um Rat und Unterstützung bitten. Martin Geilinger weist darauf hin, dass der Vorstand und die Geschäftsstelle viel für die Verbesserung im Hirschen gemacht haben und ebenso eine Vollvermietung wünschen und darauf hin arbeiten.

Alfred Rüegg schlägt vor, einen Antrag an den Solidaritätsfonds zu stellen.

Alex Huber bedankt sich für die Sicht auf den Hirschen und erzählt, dass die Kanzlei durch die Neuausrichtung auf einem guten Wege ist und denkt, dass dies für den Hirschen auch eine Möglichkeit wäre.

Ruedi Boxler sagt, dass der Hirschen an jeder Vorstandssitzung Thema ist und eine gute Lösung gefunden werden muss. Dafür wurde und wird viel gemacht.

Marco Müller wünscht eine Lösung, um die Unzufriedenheit zu beseitigen.

Werner Angst möchte nicht mehr auf Gesprächsmöglichkeiten warten, sondern Lösungen sehen.

Elisabeth Züllig möchte diese Diskussion mit gegenseitigen Anschuldigungen beenden und ein produktives Gespräch führen.

Liz Karvaly ist vor neun Monaten im Hirschen eingezogen, mit viel Freude und guter Stimmung.

Diese hat sich in der Zwischenzeit völlig verändert. Sie möchte die Jahresrechnung des Restaurants sehen und erfahren, welche Konsequenzen eine Schliessung auf die MieterInnen habe würde.

Entlastung des Vorstandes wird angenommen mit 33 Ja zu 17 Nein und 5 Stimmenthaltungen.

5. Budget 2014

Markus Schatzmann stellt das Budget 2014 vor. Die Kapitalkosten sind höher wegen der Hypothekarzinsen der Giesserei, die im 2014 erstmals für das ganze Jahr anfallen. Durch die starke Vergrößerung sollten die Verwaltungskosten sinken, was aber im 2014 noch nicht der Fall sein wird. Im Gegenteil: Die Verwaltungskosten steigen markant. Das 2014 ist ein aussergewöhnliches Übergangsjahr. Wegen der Überlastung der Geschäftsstelle im 2012 und 2013 mussten viele Arbeiten aufgeschoben und nun im 2014 erledigt werden. Zusatzkosten von insgesamt 150'000 Franken fallen im 2014 an für die Neuausrichtung Kanzlei-Seen, die Optimierung der Aufgabenteilung und Organisation in der Giesserei, das neue Layout der Gesewo, die Verbesserung der Abläufe, Ablagen und Zuständigkeiten, den Abbau des Pendenzenberges und für die Anpassung in der Buchhaltung an das neue Rechnungslegungsgesetz.

Andi Ribbe möchte wissen, ob die geleistete Arbeit für die Neuausrichtung Kanzlei sowie für die Giesserei pro Haus abgegrenzt wird, was Markus Schatzmann bestätigt.

Die Versammlung nimmt das Budget 2014 zur Kenntnis.

6. Wahlen Vorstand

Daniel Oes, Andrea Holenstein und Medea Schnyder treten aus dem Vorstand zurück.

Leila Hofmann bedankt sich bei Daniel Oes für seinen Einsatz rund um die alten und neuen Gesewo Häuser. Als Nachfolger von Alfred Rüegg, der grosse Fussstapfen hinterlassen hatte, waren die Erwartungen hoch. Daniel hat sie mehr als erfüllt. Sie wünscht ihm viele schöne Stunden beim Segeln.

Ruedi Boxler bedankt sich bei Andrea Holenstein. Nach zwei Jahren im Vorstand tritt sie leider wieder ab. Sie hat dafür gesorgt, dass die Kommunikation ein einheitlicheres Auftreten nach Aussen hat. Grossen Wert hat sie auf die Zusammenarbeit von Vorstand und Häusern gelegt. Andrea bleibt als Giesserei-Bewohnerin der Gesewo und Winterthur erhalten.

Markus Schatzmann bedankt sich bei Medea Schnyder für die zwei Jahre im Vorstand. Viele Interessenten für neue Projekte hat sie begleitet und sich stark für die Kanzlei engagiert. Sie ist nicht die Frau der grossen Worte, oft hat sie aber zum Schluss alles auf den Punkt gebracht. Markus wünscht Medea eine gute Zeit mit der Familie.

Die Generalversammlung schliesst sich mit einem grossen Applaus dem Dank an.

Die übrigen Vorstandsmitglieder stehen für ein weiteres Jahr zu Verfügung.

Neu stellen sich Melanie Bohn, Simone Brander, Erich Wegmann und Martin Borst zur Wahl. Sie stellen sich kurz vor.

Alle bisherigen Vorstandsmitglieder (Ruedi Boxler, Leila Hofmann, Markus Schatzmann) sowie Melanie Bohn, Simone Brander, Erich Wegmann, Martin Borst werden in globo einstimmig gewählt. Die Gewählten nehmen die Wahl an.

Geschäftsprüfungskommission

Neu kandidiert Alfred Rüegg für die GPK. Zusammen mit den bisherigen Fritz Blocher, Stefano Terzi und Andi Ribbe wird er einstimmig gewählt.

Solidaritätskommission

Silvia Schilter und Martin Lassner stellen sich in Abwesenheit zur Wiederwahl und werden einstimmig wiedergewählt.

Revisionsstelle

Die Ostschweizerische Treuhand AG OTG stellt sich wieder zu Verfügung. Die OTG wird einstimmig gewählt.

7. Darlehensreglement

Das Darlehensreglement wurde formell und redaktionell angepasst. Den Änderungen wird einstimmig zugestimmt.

8. Varia

Heidi Wicki stellt die Fachstelle Gemeinschaftsentwicklung vor. Heidi wird die Weiterentwicklung der Hausgemeinschaften unterstützen und die Prozesse bei Veränderung der Strukturen begleiten. Auch steht sie zur Verfügung für die Konfliktprävention sowie für die Vermittlung, Schlichtung und Mediation bei Konflikten.

Ausserdem ist sie Ansprechperson des Pflichtdarlehensfonds und des Solidaritätsfonds und unterstützt die Solikom und die Ressortvorsteherin Soziales administrativ und fachlich.

Ende um 23.15 Uhr

Die Protokollführerin



Carole Häberli

Der Präsident und Sitzungsleiter



Ruedi Boxler

Beilagen:

- Präsenzliste,
- Geschäftsbericht Gesewo
- Jahresbericht der GPK
- Jahresbericht des Solidaritätsfonds
- Jahresbericht des Pflichtdarlehensfonds
- Änderungen Darlehensreglement

