

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2019

Mittwoch, 22. Mai, 19.00 Uhr, Osttor, Halle 1, Äusserer Rettenbachweg 4, 8400 Winterthur.

Anwesende Genossenschafter/innen: 95 Stimmberechtigte und Bevollmächtigte, Präsenzliste auf der Geschäftsstelle einsehbar

Anwesende Gäste: Andreas Wirz - Archipel GmbH, Giampiero Brundia - Avobis Hypothekenbörse AG, Albert Schwarz - HGW Heimstätten-Genossenschaft, Maurus Gmünder - OTG Ostschweizerische Treuhand Zürich AG, Andrea Herzog - Raiffeisenbank Winterthur, Nadine Ruch - Raiffeisenbank Winterthur, Martin Rotzer - Alternative Bank Schweiz, Patrick Schranz - Alternative Bank Schweiz.

Entschuldigte Genossenschafter/innen: Jürg Altwegg, Eli Brenner, Alfred Brunner, Verena Ruchti, Anne-Marie und Hansruedi Zweifel; Ruedi Boxler.

Entschuldigte geladene Gäste: Tobias Seitz, ZKB Winterthur; Stadtrat Winterthur; Fritz Huber, Implenia Schweiz AG, Marco Oss, Gaiwo; Samuel Schwitter, Gaiwo,

Versammlungsleitung: Markus Schatzmann

Protokoll: Katrin Eichelberger

Traktanden	
1.	Begrüssung
	<p>Markus Schatzmann begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter und bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen. Er begrüsst auch die an der Versammlung teilnehmenden geladenen Gäste.</p> <p>Er freut sich, dass zahlreiche Interessierte vor der GV an der Baustellenbesichtigung des Projekts EinViertel teilgenommen haben.</p> <p>Aufgrund des 100-Jahr-Jubiläums der Wohnbaugenossenschaften Schweiz wird allen Anwesenden das Jubiläumsheft zur Verfügung gestellt.</p> <p>Er stellt kurz die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle sowie den Vorstand vor. Die beiden neuen Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle, Katrin Eichelberger und Yvonne Schnetzer, beide aus dem Bereich Mietwesen, stellen sich kurz vor und freuen sich auf die künftigen Aufgaben und die Zusammenarbeit mit den Genossenschafterinnen und Genossenschäftern.</p>
	<p>Wahl der Stimmzähler/innen</p> <p>Gewählt werden Martin Lenzlinger und Ivo Ramer.</p>
	<p>Genehmigung der Traktandenliste</p> <p>Die Traktandenliste wird genehmigt.</p>
2.	Jahresbericht des Vorstands
	<p>Mit der Einladung wurde der Jahresbericht 2018 allen Genossenschafterinnen und Genossenschäftern zugestellt. Der Versammlungsleiter verzichtet darauf, den Bericht zu verlesen.</p> <p>Die wichtigsten Meilensteine im Geschäftsjahr 2018 waren die Grundsteinlegung des Projekts EinViertel, die Übernahme der Arbeitsverträge der Geschäftsstellenmitarbeitenden, das neue Organisationsreglement sowie die Renovation der Helgenstrasse 23/25.</p>

Die Gesewo ist seit 01.01.2019 erstmals Arbeitgeberin. Alle für diesen Wechsel notwendigen Arbeiten sind 2018 erfolgt.

Der Vorstand wurde nach der Reglementanpassung im Juni 2018 neu organisiert, vom Ressort- zum Ausschusssystem. Erste Evaluationen und minimale Anpassungen zum neuen System wurden 2019 bereits vorgenommen. Generell bewährt sich das Ausschusssystem gut, es bedingt jedoch, dass der Vorstand den Ausschüssen ausreichend Zeit einräumt die Anträge auszuarbeiten. Markus Schatzmann stellt die Ausschüsse und deren Mitglieder, die je aus zwei Vorstands- und zwei Geschäftsstellenmitgliedern bestehen, kurz vor (Leitungs-/ Finanz-/ Liegenschaften-/ Sozialausschuss).

2018 wurde die Helgenstrasse 23/25 saniert. Der Wechsel auf eine Erdsondenheizung, die Isolation der Kellerdecken sowie Anpassungen bei der Warmwasseraufbereitung zeigen bereits erste Verbesserungen beim Heizverbrauch.

Markus Schatzmann stellt fest, dass Jahresbericht des Vorstandes zur Kenntnis genommen wird.

3. Jahresberichte der Geschäftsprüfungskommission, des Solidaritäts-, Innovations- und Pflichtdarlehensfonds

Jahresbericht GPK:

Alfred Rüegg berichtet über die Tätigkeiten der Geschäftsprüfungskommission GPK, welche er präsierte bis zu dieser GV. Auf das Verlesen des Berichtes wird verzichtet.

In der GPK haben die Mitglieder eine Patenfunktion für Hausvereine und besuchen diese auch wenn möglich. Dieser Kontakt mit den Hausvereinen wird sehr geschätzt.

Die GPK hat fünf Sitzungen abgehalten, zusätzlich eine zusammen mit dem Vorstand (Findungskommission / Strukturprojekt / Entwicklung Hirschen). Der Umbau der Helgenstrasse 23/25 wurde auch durch die GPK begleitet.

Es wurde festgestellt, dass für gewisse Aufgaben Auswärtige zugezogen wurden. Die GPK hat den Wunsch geäußert, dass Expertinnen/Experten, sofern möglich, aus Gesewo-Kreisen zugezogen werden.

Die GPK bedankt sich bei Martin Geilinger für seine langjährige Tätigkeit für die Gesewo. An dieser Stelle wird auch seine Nachfolgerin, Katharina Gander, noch einmal bei der Gesewo begrüßt.

Die GPK hält fest, dass die Geschäfte mit Sachverstand und grossem Einsatz behandelt wurden, dies von allen Beteiligten (Vorstand / Geschäftsstelle / Hausvereine). Eine Entwicklung, die sehr begrüßt wird. Er bedankt sich bei allen für ihren Einsatz für die Gesewo.

Alle Statuten und Richtlinien wurden eingehalten.

Ohne weitere Fragen der Anwesenden wird der Bericht mit Applaus verdankt.

Jahresbericht Solidaritätsfonds:

Martin Borst informiert über den Jahresbericht des Solidaritätsfonds und dessen Verwendungszweck. 2018 wurden drei Gesuche behandelt und auch bewilligt, dies für mietzinsrelevante Notsituationen und für eine Weiterbildung, welche die Berufschancen jener Person erhöhen.

Gemäss angepasstem Reglement werden die nicht benötigten jährlichen Einlagen an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zurückbezahlt. Dies ist im Geschäftsjahr 2018 das erste Mal der Fall. 2019 werden daher über die Nebenkostenabrechnungen die Rückzahlungen erfolgen.

Urs Bieri fragt nach wegen der Höhe der Rückzahlungen und erkundigt sich, wie sich diese berechnen.

Martin Borst informiert, dass gemäss Reglement bei einem Maximalbestand von CHF 60'000.00, der CHF 50'000.00 übersteigende Teil, an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zurückbezahlt wird.

Jahresbericht Pflichtdarlehensfonds:

Martin Borst orientiert über den Pflichtdarlehensfonds und dessen Zweck. Die Kampagne, welche den Rückgang der finanziellen Basis auffangen sollte, hat 2018 sehr gut funktioniert, es wurden innerhalb von 5 Monaten über 20 Darlehen gewährt. Er bedankt sich bei dieser Gelegenheit bei den Darlehensgeberinnen und Darlehensgebern. Derzeit sind über CHF 348'000 im Fonds. Martin Borst erwartet vom Projekt EinViertel in der Zukunft Anträge für den Pflichtdarlehensfonds.

Yvonne Lenzlinger möchte wissen, ob das bei Neubauprojekten immer zu erwarten ist, dass sich der Bedarf für den Pflichtdarlehensfonds erhöhe.

Martin Borst orientiert, dass es an Erfahrung mit grossen Neubauprojekten mangelt, um diese Frage zufriedenstellend zu beantworten.

Die Kampagne für Einlagen in den Pflichtdarlehensfonds wurde auch deshalb gestartet, weil Interessenten für das Projekt EinViertel mit einem Reservationsvertrag für eine Wohnung keine Wohnungsförderung über die 2. Säule beziehen können. Hierfür benötigen die Pensionskassen einen Mietvertrag, der aber erst zu einem späteren Zeitpunkt erstellt wird.

Markus Schatzmann bedankt sich an dieser Stelle auch bei den Mitgliedern der Solidaritätskommission und überreicht der anwesenden Hedi Blum einen Stadthonig aus der Hörnlistrasse 16.

Jahresbericht Innovationsfonds:

Katharina Gander begrüsst die Anwesenden und erläutert den Jahresbericht des Innovationsfonds. Ziel des Fonds ist es, innovative Ideen zu unterstützen, für welche ansonsten kein Geld zur Verfügung steht. 2018 wurden nur kleinere Beiträge entnommen, welche in der Kompetenzsumme des Vorstandes lagen. Beispielsweise für die Projektgruppe Arealentwicklung Rietwisen, Elsau. Diese wurde als sehr konstruktiv wahrgenommen, aber die Gespräche sind schlussendlich an den finanziellen Ansprüchen der Verkäuferschaft gescheitert. Zudem wurden weiter die Wohnungen im Hirschen aufgewertet.

Gemäss Reglement werden die nicht benötigten jährlichen Einlagen an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zurückbezahlt. Dies ist im Geschäftsjahr 2018 der Fall. 2019 werden daher über die Nebenkostenabrechnungen die Rückzahlungen erfolgen. Heute stehen zwei Anträge an für den Innovationsfonds, daher sind - bei Annahme - für 2019 keine Rückzahlungen zu erwarten.

Die Anwesenden haben keine Fragen und der Sitzungsleiter verdankt die Arbeit.

4. Jahresrechnung 2018

Vorstellung der Rechnung, Bericht der Kontrollstelle, Genehmigung der Rechnung, Beschluss über die Gewinnverwendung, Entlastung des Vorstands

Vorstellung der Rechnung:

Lena Leuenberger informiert über die Finanz-Informationsveranstaltung im Vorfeld der GV. Sie lädt alle Interessierten ein, künftig daran teilzunehmen. Sie erläutert anschliessend kurz die Positionen in der vorliegenden Jahresrechnung 2018. Die Bilanzsumme ist auf fast CHF 150 Millionen gestiegen. Dies ist vor allem auf das Neubauprojekt EinViertel zurück zu führen.

Sie bedankt sich an dieser Stelle bei Markus Hausherr, dies auch besonders für die stets vorausschauende Planung der Liquidität der Genossenschaft.

2018 reduzierten sich die freien Darlehen trotz Reservationen für das Projekt EinViertel. 2019 wird der Vorstand darauf reagieren und sich an die Hausvereine wenden. Das Genossenschaftskapital ist gestiegen, da weitere Mitglieder bei der Gesewo begrüsst werden konnten.

Die Mietzinssenkungen per September 2017 wirken sich in der Jahresrechnung 2018 mit einem Rückgang der Einnahmen aus. Die Genossenschaft profitiert weiterhin von der günstigen Zinslandschaft.

Die Betriebskosten entsprechen den im Budget veranschlagten Kosten (CHF 38.50/m² HNF). Diese Kosten sind auf die Reorganisation des Vorstandes, Strategieentwicklung, die Anpassungen bei der Geschäftsstelle sowie den Wechsel der Geschäftsführung zurück zu führen, Es wurden weniger Kosten für das Projekt EinViertel aktiviert. Das Total der Abschreibungen erfolgt gemäss Kostenmiet-Modell. Die Wertkorrektur Hirschen erfolgte aufgrund einer erstellten Schätzung durch einen externen Schätzer.

Katharina Gander informiert über die neue Strategie Hirschen und die daraus resultierenden Ergebnisse. Das primäre Ziel ist die Vollvermietung per Ende 2019. Sie bedankt sich beim Bereich Mietwesen für den Einsatz bei der Neuvermietung. Eine Evaluation über die Bemühungen bezüglich Hirschen läuft derzeit. Der Vorstand und die Geschäftsstelle gehen die Herausforderungen im Hirschen an. Es erfolgen weiterhin regelmässige Informationen an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Die Wertkorrektur von CHF 6.3 Mio. auf CHF 6.2 Mio. (Schätzwert ohne Leerstände) setzt als Ziel die Vollvermietung.

Kurt Lampart möchte wissen was eine konventionelle Vermietung bedeutet.

Katharina Gander orientiert, dass es sich um eine „normale“ Vermietung handelt, das heisst es wird der Mietvertrag des Kanton Thurgau mit den entsprechenden allg. Bedingungen verwendet und die Neumietenden werde keine Genossenschafter/innen bei der Gesewo. Pflichtdarlehen wird keines fällig, es wird eine Kautio von 3 Monatsmietzinsen als Sicherheit verlangt.

Walter Müller möchte wissen, wie sich gewisse Bewohnende des Hirschen mit den Veränderungen fühlen. Die Frage kann nicht beantwortet werden, da die genannten Personen nicht anwesend sind. Nele Pintelon informiert, dass diese Personen, welche damals in der Arbeitsgruppe partizipiert haben, nicht mehr im Hirschen wohnhaft sind.

Yvonne Lenzlinger dankt der Geschäftsstelle und dem Vorstand, dass diese im Sinn der Genossenschaft gehandelt haben. Was war der höchste Leerstand? Ist die Hoffnung wieder zurück zur Selbstverwaltung zu gehen? Werden dann auch die Pflichtdarlehen wieder einbezahlt?

Lena Leuenberger informiert, dass der höchste Leerstand bei 7 Wohnungen lag. Die Rückkehr zur Selbstverwaltung ist derzeit nicht geplant. Wichtig ist die Vollvermietung. Eventuell könne man in längerfristiger Zukunft dies als Zielsetzung ins Auge fassen. Katharina Gander informiert, dass Selbstverwaltung als Ziel bei Neuvermietungen nicht kommuniziert wird. Zudem müsste der Wunsch nach Selbstverwaltung aus der Gemeinschaft im Haus kommen.

Felicia Sutter findet den Grundgedanken gut. Was bedeutet jedoch die Senkung des Mietzinses auf ein ortsübliches Niveau? Finanziert Gesewo nun die neuen Mieten?

Katharina Gander orientiert, dass die bisherigen Mieten deutlich höher waren als orts- und quartiersüblich. Die Selbstverwaltung der Gemeinschaft war der Mehrwert, der diese höheren Mieten rechtfertigte. Jedoch hat die Hausgemeinschaft nicht mehr funktioniert. Somit war dieser Mehrwert nicht mehr gegeben. Die Neuvermietung war nur über eine Preisanpassung möglich, um konkurrenzfähig zu werden. Diessenhofen verfügt generell über eine sehr hohe Leerstandsquote. Der Verlust mit der Mietzinssenkung sei kleiner als wenn die Wohnungen weiter leer stehen. Die bisherigen Mieterinnen und Mieter hatten auch die Möglichkeit, auf einen konventionellen Vertrag zu wechseln. Bei allen Verträgen wurde ein Vorbehalt von 15% begründet (Unterschreitung der Kostenmiete), somit bleibt eine Erhöhung möglich.

Martin Scholl möchte wissen, was das langfristige Ziel ist. Ob die Liegenschaft verkauft werden soll. Lena Leuenberger informiert, dass die Gesewo gemäss den Statuten keine Liegenschaften verkaufen will. Die Selbstverwaltung ist zwar ein Ziel, ein weiteres Ziel ist auch, Liegenschaften der Speku-

<p>lation zu entziehen. Der Vorstand hege keinen Wunsch, die Liegenschaft zu verkaufen. Die Überprüfung der Massnahmen erfolgt regelmässig. Die Geschäftsstelle erstellt Berichte an den Vorstand. Die Strategie wurde bereits stark angepasst.</p> <p>Martin Scholl fragt nach, ob weitere Wertberechtigungen nötig werden?</p> <p>Lena Leuenberger erwartet keine weiteren Anpassungen bei Vollvermietung. Es könnte aber zu weiteren Korrekturen kommen, wenn es nicht zur Vollvermietung kommt.</p> <p>Isidor Riedweg möchte die Differenz von der Markt- zur Kostenmiete wissen und auch, was dies für die übrigen Genossenschafterinnen und Genossenschafter bedeutet.</p> <p>Katharina Gander kann keine genauen Zahlen nennen, da sich diese bei Wechseln der Mietverträge, Neuvermietungen etc. ändern. Sie orientiert, dass die Nettomieten um 15% gesenkt wurden. Der entsprechende Minderertrag existiert, aber sollte nicht die Genossenschaft belasten, sondern die Abschreibung des Hirschen.</p> <p>Janine Anderegg fragt, ob es noch Gemeinschaftsräume gebe.</p> <p>Katharina Gander informiert, dass den Bewohnenden weiterhin das Gästezimmer und der Gemeinschaftsraum zur Nutzung zur Verfügung stehen. Es ist nicht gut möglich, diese Räumlichkeiten anders zu nutzen. Man wollte diese den Bewohnerinnen und Bewohnern auch nicht entziehen. Die Organisation des Gästezimmers erfolgt weiterhin durch Bewohnende in Zusammenarbeit mit der Gesewo.</p> <p>Paul Wirz möchte bezüglich der Kennzahlen wissen, wieso 2018 so viele Mieter/innen-Wechsel stattgefunden haben.</p> <p>Lena Leuenberger orientiert, dass bei den aufgeführten Zahlen diverse interne Wechsel enthalten sind. Beda Brühlhart ergänzt, dass zwei Kündigungen in der Sagi zu weiteren zwölf Umzügen geführt haben.</p> <p>Es werden keine weiteren Fragen gestellt.</p>
<p>Bericht der Kontrollstelle: Maurus Gmünder von der OTG stellt den Anwesenden den Revisionsbericht vor und empfiehlt die Jahresrechnung 2018 zur Abnahme.</p>
<p>Genehmigung der Rechnung, Beschluss über die Gewinnverwendung Der Vorstand empfiehlt die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen und den Bilanzgewinn auf die neue Rechnung vorzutragen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.</p>
<p>Entlastung des Vorstandes: Stefano Terzi von der GPK führt die Abstimmung zur Entlastung des Vorstandes durch. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter erteilen dem Vorstand die Décharge einstimmig und mit Applaus.</p>
<p>5. Vorstellung des Budgets 2019: Information und Fragen</p>
<p>Lena Leuenberger stellt das vorliegende Budget 2019 vor. Es werden keine Fragen gestellt. Yvonne Lenzlinger lobt speziell Lena Leuenbergers Präsentation. Markus Schatzmann bedankt sich für die geleistete Arbeit und die stets gute Zusammenarbeit mit Lena Leuenberger.</p>
<p>6. Wahlen und Verabschiedungen Vorstand, Geschäftsprüfungskommission, Solidaritätskommission, Revisionsstelle</p>
<p>Vorstand: Doris Schumacher informiert über die anstehenden Wahlen. Cora Dubach verlässt den Vorstand. Doris Schumacher bedankt sich für die sehr angenehme Zusammenarbeit und lobt die klare Kommunikation und stets freundliche Art von Cora Dubach. Sie</p>

wird die kompetenten, sachverständigen Beiträge der Juristin vermissen. Sie wünscht ihr für den Umzug alles Gute und ein gutes Einleben im neuen Zuhause.

Cora Dubach bedankt sich ihrerseits für die gute Zusammenarbeit im Vorstand. Sie hat sich gefreut, das Amt bekleiden zu dürfen.

Zur Wiederwahl stellen sich Markus Schatzmann, Martin Borst, Erich Wegmann, Benjamin Zemann, Lena Leuenberger und Doris Schumacher.

Neu zur Wahl vorgeschlagen wird Maria Frantzis, welche sich kurz persönlich vorstellt. Das Porträt wurde mit der Einladung zugestellt. Sie würde sich freuen, wenn sie ins Amt gewählt wird und auf die Zusammenarbeit mit dem übrigen Vorstand.

Doris Schumacher orientiert kurz darüber, wie das neue Vorstandsmitglied gesucht wurde. Eine Findungskommission wurde mit zwei Mitgliedern des Vorstandes (Lena Leuenberger und sie selbst) und einem Mitglied der GPK (Andi Ribbe) gebildet. Aus 19 Bewerbungen, wovon nur eine von einer in einer Gesewo-Liegenschaft wohnenden Person eingereicht wurde, konnten 14 genauer geprüft werden. 6 Gespräche wurden geführt und 2 Personen in eine Vorstandssitzung eingeladen. Der Entscheid fiel dann auf Maria Frantzis.

Weitere Vorschläge oder Fragen erfolgen keine.

Die Gesamtwahl des Vorstandes wird einstimmig beschlossen.

Der Vorstand wird gewählt. Alle Gewählten nehmen ihre Wahl an.

GPK:

Alfred Rüegg verlässt die Geschäftsprüfungskommission. Markus Schatzmann bedankt sich bei ihm für seinen grossen und langjährigen Einsatz für die Gesewo. Er kann sich eine Gesewo – ohne das Gründungsmitglied Alfred in einem aktiven Amt – kaum vorstellen. Er wünscht Alfred Rüegg in seinem neuen Lebensabschnitt nur das Beste und freut sich für ihn. Er hat grossen Respekt vor der geleisteten Arbeit und dem Einsatz für die Genossenschaften in Winterthur.

Die Anwesenden verdanke die Arbeit mit grossem Applaus.

Alfred Rüegg bedankt sich für alles und freut sich auf sein weiteres Engagement bei der Gesewo.

Zur Wiederwahl stellen sich Stephanie Engelhardt-Scherf, Martin Lugenbiehl, Andi Ribbe und Stefano Terzi.

Neu zur Wahl stellen sich Daniela Králová und Roland Rusnak.

Beide Kandidaten stellen sich kurz vor. Daniela Králová suchte aktiv nach einem ehrenamtlichen Einsatz und freut sich diesen bei der Gesewo gefunden zu haben.

Roland Rusnak, der bereits im Vorstand der Sagi mitwirkt, freut sich, seine beruflichen Kenntnisse (interne Revision bei Versicherung, Bankaufsicht) nun auch in der GPK einbringen zu können.

Weitere Vorschläge oder Fragen erfolgen keine.

Die Gesamtwahl der GPK wird einstimmig beschlossen.

Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission werden einstimmig gewählt.

Alle Gewählten nehmen ihre Wahl still an.

Markus Schatzmann bedankt sich bei der GPK für den Einsatz.

Solidaritätskommission:

Zur Wiederwahl stellen sich Martin Lassner und Hedi Blum.
Weitere Vorschläge oder Fragen erfolgen keine.

Die Gesamtwahl der Solidaritätskommission wird einstimmig beschlossen.
Die Mitglieder der Solidaritätskommission werden einstimmig gewählt.
Alle Gewählten nehmen ihre Wahl still an.

Markus Schatzmann bedankt sich bei der Solidaritätskommission für ihre Dienste.

Revisionsstelle

Als Revisionsstelle wird wiederum die Ostschweizerische Treuhandgesellschaft OTG (bisher) vorgeschlagen. Diese wird einstimmig gewählt.

7. Statutenrevision

Katharina Gander erläutert den vorliegenden Antrag des Vorstandes bezüglich der Statutenrevision. Sie dankt Martin Lenzlinger für seinen wertvollen Beitrag bei der Arbeit an der Statutenrevision. Sie erläutert kurz die vorliegenden Änderungen. Der Vorstand empfiehlt Änderungen anzunehmen. Markus Schatzmann weist darauf hin, dass bei Statutenänderungen eine 2/3 Mehrheit nötig ist.

Beda Brühlhart findet es grundsätzlich gut. Seine Fragen betrifft die Mittelbeschaffung unter Position 4.1. Wieso wurde diese Position nicht gestrichen? Ist diese notwendig für die Geldgeber?
Markus Schatzmann orientiert, dass Geldgeber die Statuten prüfen, aber wie relevant dieser Punkt ist, das weiss er nicht. Im Vorstand wurde auch nicht darüber gesprochen, ob Artikel gestrichen werden soll.
Für Beda Brühlhart ist diese Information ausreichend.

Abstimmung: einstimmig angenommen bei 4 Enthaltungen.

8. Antrag Innovationsfonds: Bilanzierung der Gemeinwohl-Ökonomie

Markus Schatzmann freut sich über den ersten Antrag an den Innovationsfonds, der im letzten Jahr eingeführt wurde.
Alfred Rüegg stellt den Antrag im Detail vor. Die Idee hinter der «Gemeinwohlökonomie» wird erläutert. Die starke Entwicklung der Gesewo und das Leitbild entsprechen generell den Punkten der Zertifizierung. Diese würde ein Blick von aussen ermöglichen. Es erfolgt eine kurze Erläuterung der einzelnen Punkte und des gewünschten Betrages.
Urs Bieri möchte wissen, ob man alle Punkte des Rasters zertifizieren müsste.
Florian Heer informiert, dass dies so ist.
Roland Rusnak fragt nach, ob Zweifel bestehen, dass die Gesewo einige Punkte nicht erfüllen würde? Wenn ja wieso?
Florian Heer findet die Zertifizierung sehr positiv, weil sie einen Vergleich mit anderen möglich macht und eine Stossrichtung vorgibt in Sachen Gemeinwohlökonomie.
Martin Lenzlinger sieht im Antrag, dass die Geschäftsstelle für die nächsten zwei Jahre ausgelastet ist und dass 80 Stunden für diese Zertifizierung notwendig sind?
Florian Heer informiert, dass laufend Firmen für diese Zertifizierung gesucht werden. Er kann nicht sagen wie lange die Arbeiten dauern (stundenmässig). Es brauche jedoch viel Knowhow aus der Geschäftsstelle. Sie hätten gerne möglichst schnell viele Firmen, aber für ihn wäre es in Ordnung, wenn die Zertifizierung in zwei Jahren durchgeführt werde.

Katharina Gander hat Sympathie für. Sie informiert, dass die Geschäftsstelle bis Ende 2020 stundenmässig ausgelastet ist.

Martin Scholl findet den Gesamtbetrag von CHF 33'000.00 sehr viel. CHF 13'000.00 wären die reinen Zertifizierungskosten. Was wären dann die geplanten Folgeprojekte?

Florian Heer orientiert, dass der Vorschlag, Folgekosten gleich im Antrag zu integrieren, vom Vorstand eingebracht wurden.

Cora Dubach erläutert, dass der Sozialausschuss eine Zertifizierung ohne anschliessende Überprüfung und Folgemassnahmen nicht sinnvoll findet.

Yvonne Lenzlinger erläutert ihre Ansicht zum Thema Labels und ihre diesbezüglichen Recherchen. Sie sieht keinen Grund für die Zertifizierung.

Debora Heer findet die Zertifizierung eine super Sache, gesellschaftlich gesehen. Sie findet auch die Aufwendungen von CHF 33'000.00 nicht übermässig.

Max Schmid steht Zertifizierungen grundsätzlich positiv gegenüber. Jedoch sei die Gesewo seit 2 Jahren im Umbruch. Eine Reflektion hetze quasi die Nächste. Er findet es zu früh.

Martin Lenzlinger stellt einen konkreten Antrag, da er sich unter den Folgekosten wenig vorstellen kann. Er möchte, dass diese Projekte dann wieder vorgestellt werden. Sein Antrag lautet: CHF 13'000.00 für die Zertifizierung, ohne Folgekosten.

Alfred Rüegg denkt, dass das geht. Die Idee wäre es, die Zertifizierung mit den Strukturanpassungen zu koppeln.

Silvia Bucher möchte wissen wie die Zertifizierung in der Firma Alfred Rüegg abgelaufen ist.

Er erläutert, dass eine Zertifizierungsgruppe gebildet wurde mit einem Leiter. Sie hatten 5 Sitzungen, Dauer jeweils einen halben Tag. Dann wurde ein Report verfasst wie die Handhabung im eigenen Betrieb läuft. Wichtig sei, dass eine Person an allen Sitzungen teilnehme und den Gesamtbericht verfasse. Anschliessend vergeben der Leiter und ein Revisor Punkte für das Zertifikat.

Markus Schatzmann informiert über das Abstimmungsprozedere:

1. Antrag Martin Lenzlinger: Summe CHF 13'000.00 für Zertifizierungsprozess
2. Antrag gemäss Traktandum

Wer mehr Stimmen hat kommt in die Schlussabstimmung.

Abstimmung zu Antrag Martin Lenzlinger: 48 Stimmen

Abstimmung zu Originalantrag: 22 Stimmen

Schlussabstimmung über Antrag Martin Lenzlinger:

Ja-Stimmen 56 zu Nein-Stimmen 25

Der Antrag ist angenommen.

9. Antrag Innovationsfonds: Photovoltaik-Anlage G2

Florian Heer stellt den Antrag der Giesserstrasse 2 vor. Die bestehende Anlage muss revidiert oder ersetzt werden. Der Antrag an den Innovationsfonds erfolgt, weil die Erfahrungswerte mit Batteriespeichern in dieser Grösse für die gesamte Gesewo gewonnen werden können.

Der Antrag wurde dahingehend geändert, dass die CHF 15'000.00 für Batteriespeicher und eine Brauch-Wasser-Wärmepumpe eingesetzt wird. Im ursprünglichen Antrag war für die prüfende Kommission zu wenig Innovationsgewinn für die Gesewo erkennbar.

Roland Rusnak möchte wissen wieso der Hausverein die Kosten nicht selbst trägt, wenn sich die Investition doch irgendwann rechne.

Florian Heer sieht in der Installation eine Pionierleistung innerhalb der Gesewo. Der Innovationsfonds sei zudem voll. Es gehe nicht darum, jemanden zu schröpfen, aber sie möchten natürlich auch nicht, dass die Mietzinsen im Haus steigen.

Martin Lenzlinger findet es prima, dass der Antrag geändert wurde. Der ursprüngliche Antrag war nicht innovativ. Anlagen in dieser Grösse mit Batteriespeicher gibt es wenige. Deshalb unterstützt er den Antrag.

Martin Scholl kann auf konkrete Erfahrungen aus einem SAC-Hütten Umbau zurückgreifen. Ihm ist aber nicht klar, wie man das buchhalterisch regeln möchte. Wenn sich die Kosten selbst tragen, ist der gewählte Weg über den Innovationsfonds für ihn nicht korrekt.

Florian Heer weist darauf hin, dass dies erst in 28 Jahren soweit wäre.

Der geänderte Antrag wird mit grosser Mehrheit bei 2 Nein-Stimmen angenommen.

10. Informationen

Projekt EinViertel, Strukturprojekt

Projekt EinViertel:

Andreas Wirz informiert über das Projekt EinViertel. Die erste Baustellenbesichtigung hat vor der GV am Nachmittag stattgefunden.

Er macht einen kurzen Rückblick auf die Geschichte des Areals und einen Ausblick auf das neue, urbane Stadtareal der Lokstadt.

Die Gremien arbeiten bereits intensiv. Der Hausverein trifft sich einmal im Monat. Die Darlehensbeschaffung ist auf einem guten Weg. Die Materialisierung wurde grösstenteils bereits bestimmt. Nun läuft die Vorbereitung auf die Selbstverwaltung und wie die gemeinschaftlichen Flächen genutzt werden sollen.

Es sind vor allem kleinere Wohnungen vermietet. Insgesamt sind rund 30% der Wohnungen vergeben. Die zweite Vergaberunde findet im Sommer statt. Es wird erwartet, dass sich dann vermehrt Familien bewerben und auch die Vergabe der Grosswohnungen begonnen werden kann. Es werden passende Bewohnerinnen und Bewohner gesucht, dies gilt auch für die Gewerbemietenden. Ein Drittel der Gewerbefläche bezieht die Geschäftsstelle der Gesewo.

Die Ausführungen von Andreas Wirz werden mit Applaus verdankt.

Strukturprojekt:

Doris Schumacher informiert über das anstehende Strukturprojekt. Das Ziel ist es Strukturen für die Zukunft zu bilden, welche der Grösse der Genossenschaft Rechnung tragen.

Anfang Jahr wurde der entsprechende Antrag an Vorstand ausgearbeitet. Eine Kerngruppe ist konstituiert und hat die Arbeit aufgenommen. Das Projekt soll mit Einbezug der Genossenschafterinnen und Genossenschafter erfolgen. Es handelt sich um eine kleine Projektorganisation. Vor den Sommerferien wird eine Bedürfniserhebung bei den Genossenschaftern abgeholt.

11. Varia

Keine weiteren Wortmeldungen.

Markus Schatzmann bedankt sich für die Teilnahme und schliesst die Versammlung.

Ein spezieller Dank gilt Marianne Hager und Yvonne Schnetzer für die Organisation der Versammlung.

Die Protokollführerin

Katrin Eichelberger

Die Sitzungsleitung

Markus Schatzmann

Beilagen (auf der Geschäftsstelle einsehbar):

- Präsenzliste
- Geschäftsbericht Gesewo mit Jahresbericht des Vorstands, Jahresrechnung 2018 und Budget 2019
- Anhang zur Jahresrechnung 2018
- Jahresbericht der GPK
- Jahresbericht des Solidaritätsfonds
- Jahresbericht des Pflichtdarlehensfonds
- Anträge:
- Statutenrevision
- Antrag Innovationsfonds: Bilanzierung der Gemeinwohl-Ökonomie
- Antrag Innovationsfonds: Photovoltaik-Anlage G2