

Protokoll der Generalversammlung vom 15. Juni 2023

Donnerstag, 15. Juni 2023, 19 Uhr, Technopark, Technoparkstrasse 2, 8400 Winterthur.

Anwesende Genossenschafter/innen: Total 89: 82 Stimmberechtigte und 7 Bevollmächtigte
Präsenzliste auf der Geschäftsstelle einsehbar

Anwesende Gäste: Laura Bösiger, GWG; Giampiero Brundia, Oxifina; Richard Fiederer, Wohnbauförderung; Maurus Gmünder, OTG-Revisionsstelle; Bea Helbling, Solidaritätskommission Gesewo; Barbara Just, Darlehensgeberin; Stefan Kessler, Vorstandskandidat Gesewo; Anja Liechti, ZKB; Kamil Makki, Gast; Andrijana Petkovic, ABS; Nadine Ruch, Raiffeisen; Eric Schirrmann, Vorstandskandidat Gesewo; Andreas Siegenthaler GWG; Andreas Tinner, HGW; Markus Ulrich, ZKB; Erich Wegmann WBG Winterthur

Entschuldigte Genossenschafter/innen: Ruedi Boxler, Inez Erhardt, Katharina Gander, David Hauser, Martin Lenzlinger, Yvonne Lenzlinger, Silke Scheufele, Peter Schmid

Entschuldigte geladene Gäste: Stefan Blum, Temis; Erika Dinkel, Temis; Christa Meier, Stadtrat Winterthur; Monika Neff, Wohnbaugenossenschaft Talgut; Claudia Imdorf, Solidaritätskommission Gesewo; Samuel Schwitter, Gaiwo

Versammlungsleitung: Leila Hofmann, Co-Präsidentin

Protokoll: Marianne Huber

Traktanden
1. Begrüssung
Leila Hofmann begrüsst die Genossenschafterinnen, Genossenschafter und die Gäste und bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen. Sie stellt die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle und die Vorstandsmitglieder vor.
Wahl der Stimmzähler/innen Einstimmig gewählt werden Regula Bleisch, Nico Feer, Laura Frei, Ursula Lienhard.
Genehmigung der Traktandenliste Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.
2. Genehmigung des Jahresberichts des Vorstands
Mit der Einladung wurde der Jahresbericht 2022 im Geschäftsbericht allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zugestellt. Die Versammlungsleiterin verzichtet darauf, den Bericht zu verlesen. Keine Fragen der Genossenschafter/innen. Der Vorstand beantragt, den Jahresbericht 2022 zu genehmigen. Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt.

<p>3. Kenntnisnahme der Jahresberichte der Geschäftsprüfungskommission, des Häuserrats, des Solidaritätsfonds, des Innovationsfonds, des Pflichtdarlehensfonds und der Schlichtungsstelle</p>
<p>Jahresbericht Geschäftsprüfungskommission (GPK): Der Bericht liegt in schriftlicher Form vor und ist auf der Website der Gesewo verfügbar. GPK-Co-Präsidentin Stephanie Engelhardt-Scherf stellt die Mitglieder der GPK vor und berichtet zusammenfassend über die Tätigkeit der GPK: Die Kommission hatte einen regelmässigen Austausch mit Vorstand und Geschäftsstelle und begrüsst, dass eine hohe Transparenz gelebt wird und neue Erkenntnisse zeitnah geteilt werden – dies erleichtert die Arbeit der GPK. Auf eine themenbezogene Prüfung hat die GPK darum verzichtet. Die GPK schätzt, dass Vorstand und Geschäftsstelle die Herausforderungen im Sinne einer nachhaltigen Aufstellung der Gesewo angehen; dies hat sich auch mit der Mietzinserhöhung gezeigt. Ein GPK-Mitglied war als Delegierte Teil der Findungskommission für die neuen Vorstandsmitglieder. Der Vorstand hat gemäss Statuten und Reglementen gehandelt. Stephanie bedankt sich im Namen der GPK beim Vorstand und bei der Geschäftsstelle für die geleistete Arbeit.</p>
<p>Jahresberichte Solidaritätskommission-, Innovations- und Pflichtdarlehensfonds sowie des Häuserrats: Diese Berichte sind den Genossenschafter/innen auf der Website zur Verfügung gestellt worden.</p>
<p>Die Berichte werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Abnahme der Jahresrechnung 2021 Allgemeine Informationen, Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle, Abnahme der Rechnung, Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses, Entlastung des Vorstands, Ausblick Budget 2023</p>
<p>Mathias Ritzmann verweist einleitend darauf, dass vor einer Woche an der Informationsveranstaltung ausführlich über die Jahresrechnung und die Bilanz informiert wurde. Er weist auf den Verlust hin, der in der Jahresrechnung ausgewiesen wurden. Dies hat mit der geänderten Abschreibungspraxis zu tun: Mindestabschreibungen werden für jede Liegenschaft fix vorgesehen, auch wenn die Jahresrechnung damit ein Defizit ausweist. In der Summe weist die gesamte Gesewo einen Verlust aus. Diese Änderung wurde im Sinne der Transparenz vorgenommen und ist ein erster Schritt. Die Erfolgsrechnung soll mittelfristig wieder ausgeglichen sein. Weiteren Handlungsbedarf sehen Vorstand und Geschäftsstelle insbesondere beim Erneuerungsfonds sowie beim Kostenmietmodell.</p>
<p>Philipp Gomon, Leiter Rechnungswesen und Personaladministration, erläutert kurz die Jahresrechnung und fasst zusammen, dass die Finanz- und Ertragslage trotz des ausgewiesenen Verlusts stabil ist. Ausserordentliche Vorkommnisse waren der Einfluss des Verkaufs des Hirschen und das erste vollständige Betriebsjahr der neuen Liegenschaft EinViertel. Eine Mindestabschreibung von 0.75% vom Gebäudewert wurde bei jeder Liegenschaft vorgenommen. Der Poolzinssatz ist weiterhin tief, der Betriebskostensatz ist gestiegen, auch wegen fehlenden Bauprojekten, welche auf die Tätigkeiten der Geschäftsstelle hätten aktiviert werden können.</p>
<p>Bericht der Kontrollstelle: Maurus Gmünder von der OTG ZH AG empfiehlt die Jahresrechnung 2022 zur Abnahme.</p>
<p>Abnahme der Rechnung: Der Vorstand beantragt die Jahresrechnung 2022 zu genehmigen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.</p>
<p>Jonas Widmer, Grienens, erkundigt sich nach der Summe des Bilanzverlusts, da diese Summe sich vom Verlust unterscheidet. Mathias Ritzmann erklärt, dass die Differenz auf der Verrechnung mit dem bestehenden Bilanzvortrag beruht.</p>

<p>Beschluss über Verwendung des Jahresergebnisses: Der Vorstand beantragt, den Bilanzverlust auf die neue Rechnung vorzutragen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.</p>
<p>Entlastung des Vorstandes: Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter erteilen dem Vorstand einstimmig die Décharge. Mathias Ritzmann dankt für das damit ausgedrückte Vertrauen der Genossenschafter/innen.</p>
<p>Ausblick Budget 2023 Philipp Gomon erläutert das vorgestellte Budget 2023: Wegen der Inflation und der Erhöhung des Referenzzinssatzes wird erwartet, dass die Kosten steigen. Durch geringere Abschreibungen werden die Mehrkosten weitgehend aufgefangen. Die Einnahmen aus den erhöhten Mieten werden erst verzögert ab März 2023 wirksam. Martin Geilinger ist besorgt über den budgetierten Verlust, auch wenn die Situation der Gesewo stabil ist. Auch ist er besorgt über den starken Rückgang der Abschreibungen, da hohe Abschreibungen als Zeichen von Gesundheit zu werten sind. Er appelliert an den Vorstand, dass spätestens 2024 wieder ein Gewinn ausgewiesen wird. Philipp Gomon weist darauf hin, dass Vorstand und Geschäftsstelle nachhaltige Finanzen und ein ausgeglichenes Ergebnis anstreben. Jonathan Kischkel ergänzt, dass für das Jahr 2023 zwar geringere Abschreibungen budgetiert sind, die Mindestabschreibung von 0.75% aber überall eingehalten ist oder überschritten wird.</p>
<p>5. Wahlen und Verabschiedungen</p>
<p>Vorstand: Leila Hofmann schlägt der Versammlung vor, den Vorstand mit sieben Personen zu besetzen, da mit dieser Anzahl die Aufgaben gut wahrgenommen werden können. Sie erläutert das beabsichtigte Wahlvorgehen: Die Kandidatinnen/Kandidaten, die sich zur Wiederwahl stellen, sollen zuerst in Globo, die neu zu wählenden nachfolgend einzeln gewählt werden. Es werden keine Einwände gegen dieses Vorgehen geäußert.</p> <p>Yvonne Dünki berichtet über die Arbeit der Findungskommission für die neuen Vorstandsmitglieder. Der Bericht wurde auf der Website auch schriftlich zur Verfügung gestellt. Sie bedankt sich bei Susanne Fankhauser, GPK, Nele Pintelon und Antje Goldt, beide Häuserratsmitglieder, für ihre Mitarbeit in der Kommission. Elisabeth Züllig erkundigt sich, warum nur Männer zur Wahl stehen. Yvonne erklärt, dass sich wenige Frauen gemeldet hatten; eine valable Kandidatin hat sich aus Zeitgründen zurückgezogen. Sie appelliert an die anwesenden Frauen, sich bei allfälligen nächsten Wahlen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die neuen Kandidaten stellen sich kurz vor: Stefan Kessler: Immobilienprofi, Erwachsenenbildner im Immobilienbereich, Mietschlichter im Bezirksgericht Affoltern, hat Führungsverantwortung in verschiedenen Positionen wahrgenommen. Wohnbaugenossenschaften liegen ihm am Herzen und er möchte mit dem Amt eine sinnstiftende Tätigkeit ausüben. Cyrill Plüss: wohnt im EinViertel, ist Betriebswirtschafter und arbeitet in der Finanzbranche, bei einem Vermögensverwalter. Aus seiner Sicht ist Immobilienbesitz für Normalbürger/innen nicht mehr möglich und Genossenschaften bieten eine gute Alternative. Eric Schirrmann fand die Gesewo sehr spannend, ihr Portfolio aus neuen und alten Häusern, die Arbeitsgruppe Plattform 60 + ist ihm ebenfalls positiv aufgefallen. Er ist Geschäftsführer einer gemeinnützigen Immobilienstiftung in St. Gallen, daneben ist er an einem Start-up für mobile Zahnpflege für ältere Menschen beteiligt.</p>

Christine Schwyn erkundigt sich, ob ein Finanzhintergrund für die Mitarbeit im Vorstand nötig ist, denn dies könnte abschreckend wirken. Yvonne erläutert, dass man sich angesichts der aktuellen Besetzung des Vorstands eine Stärkung der Finanzkenntnisse wünschte und darum die Ausschreibung so formuliert wurde. Insgesamt soll das Gremium mit Menschen mit unterschiedlichen Hintergründen breit aufgestellt sein.

Es werden keine weiteren Kandidatinnen/Kandidaten vorgeschlagen. Es folgen die Wahlen.

Die bisherigen Vorstandsmitglieder Yvonne Dünki, Peter Gröbly, Leila Hofmann, Mathias Ritzmann werden in Globo einstimmig gewählt.

Die vier Kandidatinnen und Kandidaten nehmen die Wahl an.

Abstimmungsergebnisse der Einzelwahlen der neuen Kandidaten:

Cyril Plüss: Einstimmig gewählt.

Stefan Kessler: Gewählt mit grosser Mehrheit, 2 Nein-Stimmen.

Eric Schirrmann: Gewählt mit grosser Mehrheit, 4 Nein Stimmen

Alle drei Kandidaten sind gewählt und nehmen die Wahl an.

Als Präsidentin stellt sich Leila Hofmann zur Wahl. Yvonne Dünki empfiehlt der GV wärmstens, Leila zu wählen.

Wahl Vorstandspräsidium: Leila wird einstimmig gewählt. Leila nimmt die Wahl an und dankt herzlich für das Vertrauen.

Verdankungen abtretende Vorstandsmitglieder:

Leila bedankt sich bei Urs Schnyder für seine Arbeit und sein Engagement.

Marco Anzidei und Monika Wirz treten aus Zeitgründen nicht mehr zur Wahl an. Leila dankt für die Arbeit, die Ideen, das Engagement der beiden, sie waren eine Bereicherung. Zum Dank überreicht Leila ihnen ein Geschenk. Grosser Applaus der Anwesenden.

Wahl der Geschäftsprüfungskommission (GPK):

Zur Wiederwahl stellen sich die bestehenden Mitglieder Stephanie Engelhardt-Scherf, Susanne Fankhauser, Roland Rusnak und Stefano Terzi.

Es erfolgen keine weiteren Wahlvorschläge.

Die Mitglieder der GPK werden einstimmig in Globo wiedergewählt.

Wahl der Solidaritätskommission:

Zur Wiederwahl stellen sich Bea Helbling und Claudia Imdorf. Weitere Vorschläge erfolgen keine. Die beiden Mitglieder der Solidaritätskommission werden einstimmig wiedergewählt.

Wahl der Revisionsstelle:

Als Revisionsstelle wird die Ostschweizerische Treuhandgesellschaft Zürich AG (bisher) vorgeschlagen. Die Ostschweizerische Treuhandgesellschaft Zürich AG wird einstimmig wiedergewählt.

Wahl der Schlichtungsstelle:

Als Schlichtungsstelle wird Temis Vertrauensstelle & Ombudsarbeit (bisher) vorgeschlagen. Temis wird einstimmig wiedergewählt.

6. Antrag Obertor

Jonathan ordnet den Antrag ein: Das Projekt liegt gemäss heutigen Richtlinien Liegenschaftenerwerb und Projektgenehmigung im Kompetenzbereich des Vorstands. Die Richtlinien bilden jedoch sowohl Neubauprojekt ohne Gruppe von Initiantinnen und Initianten/Hausverein als auch

Liegenschaften im Baurecht nicht ab. Geplant ist die Überarbeitung des Dokuments mit Genehmigung durch GV 2024. Es ist zu erwarten, dass das überarbeitete Reglement dann vorsehen würde, dass die GV ein Projekt wie das Obertor angesichts der Berücksichtigung des Landwertes genehmigen müsste. Es ist eine Vorwegnahme und der Vorstand macht von der Möglichkeit Gebrauch, die Generalversammlung über dieses Projekt abstimmen zu lassen.

Peter Gröbly informiert über die Eckdaten des Projekts Obertor, das auch dank dem früheren politischen Engagement von Katharina Gander seitens Stadt im Baurecht für Genossenschaften ausgeschrieben wurde. Er dankt Katharina für ihre Vorarbeit. Es handelt sich um die ehemalige Polizeiliegenschaft in einer Hinterhoflage, Baurechtsgeberin ist die Stadt Winterthur. Sie bietet voraussichtlich Wohnraum für ca. 20 Personen und ca. 230m² Gewerbeflächen.

Der Häuserrat nimmt Stellung. Das Gremium befürwortet das Projekt. Die ausführliche Stellungnahme wurde den Genossenschafterinnen und Genossenschäftern mit dem Antrag und den Unterlagen auf der Website zur Verfügung gestellt. Jonas Widmer äussert sich im Namen des Häuserrats. Der Häuserrat weist insbesondere darauf hin, dass die Geschäftsstelle weiterhin Kapazität für die kleineren und älteren Häuser haben soll. Jonas schätzt, dass das Haus der Spekulation entzogen wird, dass aber wahrscheinlich die Wohnungen nicht günstig werden. Jonathan bezieht Stellung: Das Vorgehen ist analog zu Wiesendangen geplant, die Projektleitung Bau wird voraussichtlich extern vergeben, sodass die Geschäftsstelle nicht übermässig belastet werde. Die Geschäftsstelle wird das Projekt hinsichtlich Partizipation begleiten. Die Bereiche Bau (Beat Schütz) und Erneuerung/Unterhalt (vakant) sind vom Projekt kaum betroffen.

Sibylle Stahl: Sie beanstandet, dass kein Lift eingebaut werden soll – in Zeiten von Inklusion hält sie dies für befremdend. Jonathan erläutert: Die Machbarkeitsstudie hat damit nicht gerechnet, da es baurechtlich nicht vorgeschrieben wäre und in einem solch kompakten Haus grosse Auswirkungen und Kostenfolgen hätte. Das Thema wird bei der Mitwirkung sicher nochmals aufgegriffen. Neben Inklusion sind auch die Kosten ein Thema. Auch sind in der Altstadtzone tiefer gehende Eingriffe in Gebäude nur in Abstimmung mit der Denkmalpflege möglich.

Walter Müller schlägt vor, diesbezüglich mit der Behindertenkonferenz Kanton Zürich Kontakt aufzunehmen. Jonathan bestätigt, dass dies geplant ist.

Barbara Just: Sind Balkone extern möglich? Antwort von Jonathan: Kommt auf die Vorgaben der Denkmalpflege an. Auch Dachgauben wären ein Wunsch. Er führt aus, dass die Gesewo sobald wie möglich mit der Denkmalpflege in Kontakt treten wird, um diese und weitere offene Fragen zu diskutieren und die Möglichkeiten auszuloten.

Nico Feer regt an, dass die Gesewo Einfluss auf die Gestaltung des (städtischen) Aussenraums nimmt und sich um eine Mitgliedschaft in der Jury bemüht. Eine Liste mit potenziellen Jurymitgliedern besteht anscheinend schon. Jonathan bedankt sich für den Hinweis und wird diesbezüglich umgehend Kontakt mit den Zuständigen aufnehmen. Denn der Aussenraum geht bis zur Hausmauer; die Liegenschaft verfügt über keinen privaten Aussenraum.

Rosanna May regt an, den Prozess des Aufbaus des Hausvereins EinViertels zu evaluieren und Learnings daraus zu ziehen. Jonathan bestätigt, dass dies bereits passiert.

Philipp Hächler fragt nach, warum keine Aufteilung des Kredits in einen Projektierungs- und einen Baukredit gemacht wird. Peter begründet, dass die Kosten des Projekts unterhalb der Schwelle von 5 Mio. liegen. Jonathan ergänzt: Das Projekt kann zügig in ca. 2 Jahren entwickelt werden; es müsste allenfalls eine a.o. GV organisiert werden, die Kosten verursachen würde, und die Höhe der Kosten können mit diesem Zeithorizont und dem Projektumfang relativ gut abgeschätzt werden. Rosanna May schlägt vor, zu prüfen, ob bis zum Beginn der Arbeiten das Haus für eine Zwischenutzung zur Verfügung gestellt werden könne. Peter bedankt sich für diese Idee und sichert zu, dass dies geprüft würde.

Keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen.
Antrag des Vorstands: Zur Finanzierung des Umbaus der Liegenschaft Obertor 15/17a in Winterthur wird ein Projektkredit im Umfang von CHF 4'800'000.- genehmigt. Der Vorstand wird beauftragt, den entsprechenden Baurechtsvertrag mit der Stadt auszuhandeln, zu unterzeichnen und die bewilligten Mittel im Sinne einer nachhaltigen Projektentwicklung einzusetzen.
Abstimmung zum Antrag Obertor: Der Antrag Obertor wird mit grosser Mehrheit bei 3 Nein-Stimmen angenommen.
7. Antrag Gemeinwohlökonomie
Der Vorstand beantragt die Wiedererwägung des Antrags «Innovationsfonds: Bilanzierung der Gemeinwohl-Ökonomie (GWÖ)» (Rückkommensantrag). Die GV vom 22. Mai 2019 hatte die GWÖ-Bilanzierung und deren Finanzierung durch den Innovationsfonds genehmigt. Wird der Rückkommensantrag angenommen, empfiehlt der Vorstand den Antrag «Innovationsfonds: Bilanzierung der Gemeinwohl-Ökonomie» abzulehnen.
Marco Anzidei begründet: Die Prüfung des VS hat ergeben, dass einige Prüffelder für die Gesewo mehrheitlich unpassend, andere bereits erreicht sind. Nach Auffassung des Vorstands steht der Aufwand in keinem gesunden Verhältnis zum Nutzen. Die Genossenschafter/innen konnten die detaillierten Prüfungsergebnisse des Vorstands bei den Unterlagen im Vorfeld der Generalversammlung einsehen.
Erich Wegmann stellt fest, dass mit der Beteiligung an der GWÖ auch der Wunsch nach einer Änderung der Wirtschaftsform verbunden ist. Er hält die GWÖ für ein schönes Signal und findet es schade, dass der Vorstand die Bilanzierung nicht durchführen möchte. Marco Anzidei erörtert, dass bei Prüfung der Unterlagen der Erkenntnisgewinn ausser beim Punkt «Mitarbeitende» relativ gering sei, da die Genossenschaft grundsätzlich bereits auf diesem Weg unterwegs ist. Zudem wurde keine passende Gruppe gefunden. Eine Signalwirkung könne auch anders erfolgen.
Nele Pintelon erkundigt sich, ob die Zertifizierung in 5-8 Jahren durchgeführt werden könnte. Dies auch, um momentan keinen weiteren Verwaltungsaufwand zu generieren. Marco Anzidei antwortet, dass jederzeit ein neuer Antrag an die GV gestellt werden könne.
Es wird über den Rückkommensantrag abgestimmt: Wollen wir nochmals darüber abstimmen? Der Rückkommensantrag wird mit grosser Mehrheit gegenüber 4 Nein-Stimmen angenommen.
Abstimmung über den Antrag an den Innovationsfonds zur Bilanzierung der Gemeinwohlökonomie: Der Antrag wird mit grosser Mehrheit gegenüber 10 Nein-Stimmen abgelehnt.
8. Ausblick
Mathias Ritzmann informiert über den Stand der Überarbeitung des Entschädigungsreglements: Der Vorstand hält eine Überarbeitung des Entschädigungsreglements nach wie vor für angezeigt und strebt für eine entsprechende Beschlussfassung die GV 2024 an. Für die Überarbeitung wird die Gesamtgenossenschaft einbezogen, beispielsweise über den Häuserrat.
Leila Hofmann informiert über die Strategie-Entwicklung: Die Strategie der Gesewo beruht auf unserem Leitbild, welches 2016 gemeinsam mit den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn erarbeitet wurde. Sie legt den Fokus bisher auf die Kernthemen Ökologie, Selbstverwaltung, Stabilität und Wachstum. Der Vorstand hat ein zusätzliches Kernthema, die finanzielle Nachhaltigkeit, ergänzt. In einem ersten Schritt wird die Strategie in den nächsten Monaten evaluiert. Sie soll nicht grundsätzlich neu erstellt, sondern ergänzt und präzisiert werden. Einzelne Kernthemen sollen in einem partizipativen Prozess von den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn miterarbeitet werden. Die begleitende Folie zeigt als Illustration die Themen des Leitbilds in Form von Piktogrammen und kurzen Titeln.

<p>Elisabeth Züllig erkundigt sich, ob das Piktogramm Selbstverwaltung, bei welchem zwei Menschen zusammen ein Dach stemmen, geändert werden könnte, dies, um mehr Leichtigkeit zu zeigen. Leila sagt, dass dies voraussichtlich frühestens bei einer Überarbeitung des Leitbilds getan wird. Jonas Widmer bittet darum, die Piktogramme des Leitbilds und die dazugehörigen Titel vorzulesen. Leila liest diese vor.</p>
<p>Mathias Ritzmann zeigt auf, welche Themen mit den Grundsätzen der finanziellen Nachhaltigkeit definiert werden sollen: Handlungsbedarf besteht beim Kostenmietmodell, bei der Abschreibungspraxis und bei der Handhabung der Erneuerungsfonds.</p> <p>Das Kostenmietmodell ist schwer nachzuvollziehen und zu vermitteln; eine Vereinfachung wird angestrebt. Bei den Abschreibungen soll eine liegenschaftenspezifische Planung zur Anwendung kommen. Momentan wird bei jeder Liegenschaft mit einer Lebenszeit von 100 Jahren ab Erwerb gerechnet. Beim Erneuerungsfonds soll eine Lösung gefunden werden, wie Liegenschaften mit ausgewiesenem Erneuerungsbedarf und nicht genügend geäuftetem Erneuerungsfonds trotzdem die nötigen Arbeiten ausführen können. Dabei wird eine genossenschaftsübergreifende Lösung in Betracht gezogen.</p> <p>Isidor Riedweg möchte wissen, wie die Genossenschaftler/innen bei diesen Handlungsfeldern partizipieren können. Mathias Ritzmann stellt eine Mitwirkung bei Handlungsfeldern, welche die Grundlagen der Genossenschaft betreffen, in Aussicht.</p>
<p>Jonathan macht einen Ausblick auf die Grundsätze der nachhaltigen Bauens: Vorstand und Geschäftsstelle haben ein erstes Grundlagenpapier erarbeitet, abgestützt auf Leitbild, Statuten, Strategie und den Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS). Neben der Umwelt sollen auch wirtschaftliche und gesellschaftliche Aspekte berücksichtigt werden. In einem nächsten Schritt sollen die einzelnen Dimensionen und Konkretisierungen partizipativ erarbeitet werden. Es bestehen zudem Schnittstellen zur Strategie und zur finanziellen Nachhaltigkeit.</p> <p>Partizipation bei der Erarbeitung wird angestrebt; die Planung dafür steht jedoch noch nicht.</p>
<p>Yvonne Dünki informiert über den Stand von Akquisitionen und macht einen Ausblick:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stand Projekt Wiesendangen: Eine Mitwirkung mit dem Ziel, das Projekt aus Sicht Nutzer/innen und lokalen Anwohner/innen zu schärfen, hat anfangs Juni stattgefunden. Der Architekturwettbewerb startet voraussichtlich im Juli. Der Baurechtsvertrag wird in Kürze unterzeichnet. - Stand Projekt Obertor: Als Nächstes stehen die Verhandlung und der Abschluss des Baurechtsvertrags mit der Stadt Winterthur an. Ein Vorprojekt zur Umnutzung des Obertors wird ca. ab August erarbeitet. - Laufend Prüfung weiterer Liegenschaften auf direkte Anfrage. <p>Keine Fragen oder Wortmeldungen.</p>
<p>Leila Hofmann informiert, dass einige Reglemente voraussichtlich angepasst werden sollen, damit sie an der GV 2024 genehmigt werden können: Reglement Liegenschaftenkauf und Projektgenehmigung (früher «Richtlinien», neu Reglement), ev. Entschädigungsreglement, ev. Reglement Innovationsfonds. Auch eine Statutenänderung ist vorgesehen, z.B. auch, um das Reglement des Häuserrats nicht mehr durch den Häuserrat selbst genehmigen zu lassen.</p>
<p>9. Varia</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Leila Hofmann nimmt Bezug auf den Auftrag im Leitbild, sich für Themen, welche die Gesewo und ihr Leitbild mittragen, einzusetzen, und plädiert für ein Ja zum Klimaschutz-Gesetz und bittet, zahlreich abzustimmen. - Elisabeth Züllig hat beobachtet, dass subventionierte Wohnungen eher dunkel sind und in unteren Stockwerken liegen. Sie fragt sich, ob es sich dabei um Diskriminierung handelt. Leila nimmt das Anliegen entgegen und weiss, dass in der Giesserei auch im vierten Stock subventionierte Wohnungen liegen. Die Hausmiete wird nach verschiedenen Kriterien auf die einzelnen

Wohnungen aufgeschlüsselt, und für subventionierte Wohnungen stehen nur begrenzte Mieten zur Verfügung.

- Ursula Lienhard berichtet von ihrem Besuch in einer subventionierten Wohnung im Einviertel, die dunkel war, dies vor allem wegen eines Farbanstrichs, welcher wegen Vorgaben des Architekten nicht geändert werden könne. Sie hält dies für bedenklich.
- Philipp Hächler stellt einen Ordnungsantrag und bittet darum, derart häuserspezifische Themen ausserhalb der GV zu besprechen.
- Keine weiteren Wortmeldungen.
- Jonathan lädt alle ein, beim Hinausgehen ein Poster des Geschäftsbericht-Umschlags, ein Werk des Winterthurer Illustrators Samuel Jordi, ehemaliger Bewohner der Liegenschaft Eichliacker, mitzunehmen. Er bedankt sich bei Ursina Hollenstein mit Blumen für die aufwändige und umsichtige Organisation der GV, welche die gelungene Durchführung ermöglichte.

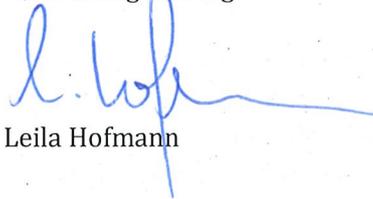
Leila Hofmann bedankt sich für die Teilnahme und schliesst die Versammlung um 21.30 Uhr.

Die Protokollführerin



Marianne Huber

Die Sitzungsleitung



Leila Hofmann