

Protokoll der Generalversammlung vom 21. Juni 2025

Samstag, 21. Juni 2025, 9.30 – 12.40 Uhr, Kirchgemeindehaus Liebestrasse 3, 8400 Winterthur.

Anwesende Genossenschafter:innen: Total 93 Stimmberechtigte und neun Bevollmächtigte
Präsenzliste auf der Geschäftsstelle einsehbar

Anwesende Gäste: Martin Arnold, boa architektur GmbH; Ken Geeler, Vorstandskandidat Gesewo; Maurus Gmünder, Revisionsstelle OTG; Kamil Makki, Gast; Virginia Rusch, Empathie Stadt Zürich; Basil Spiess, Skop AG; Claudia Zanotelli, Revisionsstelle BBT Guido Koller AG

Entschuldigte Genossenschafter:innen: Bea Baltensberger, Maria Brassel, Inez Erhardt, Martin Geilinger, Philipp Gomon, Marc Gschwend, Daniela Hächler, Daniel Illi, Ruth Meili, Thérèse und Thomas Ott, Janvipa Pengsakul, Cyrill Plüss, Isidor Riedweg, Mirja Rusterholz, Regula Schaub, Conni Stüssi

Entschuldigte geladene Gäste: Richard Fiereder, Wohnbauförderung Kanton Zürich; Bea Helbling, Solidaritätskommission; Andrea Herzog, Raiffeisenbank; Claudia Imdorf, Solidaritätskommission; Christa Meier, Stadträtin Winterthur; Monika Neff, Wohnbaugenossenschaft Talgut; Nadine Ruch, Raiffeisenbank; Gabi Stritt, Kandidatin Solidaritätskommission; Markus Ulrich, ZKB

Versammlungsleitung: Leila Hofmann, Präsidentin

Protokoll: Marianne Huber, Geschäftsstelle

Traktanden
1. Begrüssung
– Leila Hofmann begrüsst die Genossenschafter:innen und Gäste und bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen. Auf Nachfrage sind die Anwesenden damit einverstanden, dass die Versammlung mehrheitlich in Schweizerdeutsch geführt wird. Leila stellt die Vorstandsmitglieder und die anwesenden Mitarbeiter:innen der Geschäftsstelle vor. Sie stellt fest, dass die Genossenschafter:innen die GV-Unterlagen gemäss Ziffer 5.5 Abs. 2 der Statuten fristgerecht erhalten haben und erläutert den geltenden Abstimmungsmodus «einfaches Mehr»: Es gilt die Mehrheit der gültigen Stimmen, Enthaltungen werden daher weder abgefragt noch gezählt.
Wahl der Stimmenzähler:innen <i>Mit grossem Mehr gewählt werden Florian Landis, Christian Mäder, Nele Pintelon, Ursula Widmer.</i>
Genehmigung der Traktandenliste – Der Vorstand beantragt, die Traktandenliste zu genehmigen. – Keine Änderungswünsche.

<i>Die Traktandenliste wird ohne Änderungen einstimmig genehmigt.</i>	
2. Genehmigung des Jahresberichts des Vorstands	
– Mit der Einladung wurde der Jahresbericht 2024 des Vorstands (Geschäftsbericht Seiten 4 und 5) allen Genossenschafter:innen zugestellt. Die Versammlungsleiterin verzichtet darauf, den Bericht zu verlesen. Keine Fragen der Genossenschafter:innen. – Der Vorstand beantragt, den Jahresbericht 2024 zu genehmigen. <i>Der Jahresbericht wird mit grossem Mehr und einer Gegenstimme genehmigt.</i>	
3. Kenntnisnahme der Jahresberichte der Geschäftsprüfungskommission, des Häuserrats, des Solidaritätsfonds, des Innovationsfonds, des Pflichtdarlehensfonds und der Schlichtungsstelle	
– Jahresbericht Geschäftsprüfungskommission (GPK): Der Bericht liegt in schriftlicher Form vor und ist auf der Website der Gesewo verfügbar. – Stefanie Engelhardt-Scherf berichtet über die Tätigkeiten der GPK: Im Berichtsjahr beteiligte sich die GPK an der Findungskommission für neue Vorstandsmitglieder und prüfte zwei Themen vertieft: – Sistierung Selbstverwaltung Hausverein Kanzlei-Seen: Die GPK wurde von Mitgliedern der Kanzlei-Seen nach der Rechtmässigkeit der Sistierung der Selbstverwaltung angefragt. Nach sorgfältiger Prüfung kam die GPK zum Schluss, dass die Sistierung rechtmässig war. Sie stellten auch fest, dass Statuten und Reglemente Lücken aufweisen, da sie keine Bestimmungen für eine solche Ausnahmesituation enthalten. – Einsichtsrecht der GPK: Das Einsichtsrecht wurde nach einem externen Rechtsgutachten gemeinsam mit dem Vorstand zur Zufriedenheit aller geschärft. Auf die Einsicht auf die Einzelgehälter der Mitarbeiter:innen hat die GPK in der Folge verzichtet, da auch der Vorstand die Kontrolle verschärft hat. – Der Bericht wird mit Applaus verdankt. – Florian Landis erkundigt sich, ob die Lücken der Reglemente ergänzt werden müssen oder ob damit gelebt wird. Leila Hofmann erläutert, dass die Lücken im Zuge der Statutenanpassungen, die für nächste GV vorgesehen sind, diskutiert und geregelt werden. Jonathan ergänzt, dass im Zuge dessen die Musterstatuten für die Hausvereine ebenfalls ergänzt und die Hausvereine anschliessend darauf hingewiesen werden.	
– Jahresberichte Solidaritätskommission-, Innovations- und Pflichtdarlehensfonds sowie des Häuserrats und der der Schlichtungsstelle: Die Berichte sind den Genossenschafter:innen auf der Website zur Verfügung gestellt worden und werden an der GV nicht verlesen. Keine Fragen der Anwesenden. Leila verdankt die Berichte.	
4. Abnahme der Jahresrechnung 2024	
Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle, Abnahme der Rechnung, Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses, Entlastung des Vorstands	
– Eric Schirrmann verweist einleitend darauf, dass an der Informationsveranstaltung vor zehn Tagen ausführlich über die Jahresrechnung informiert wurde. Das Ergebnis ist ausgeglichen und zeigt die insgesamt stabile Situation der Gesewo. Eric bedankt sich bei allen Genossenschafter:innen, Gremien und der Geschäftsstelle für ihren Beitrag zu diesem erfreulichen Jahresergebnis. – Er hebt die wichtigen Ereignisse mit Auswirkungen auf das Rechnungsjahr 2024 hervor: – Mietzinserhöhung per 1. Juli 2024	

– Erneut wurden bei jeder Liegenschaft mindestens 0.75% des Gebäudewerts abgeschrieben – Bei der Einzelbetrachtung der Liegenschaften und ihrer Erfolgsrechnungen zeigt sich, dass sechs Liegenschaften mit einem Defizit und zehn Liegenschaften neutral oder mit einem Überschuss abschliessen. Aktuell weisen zwölf Liegenschaften ein Bilanzdefizit auf. – In der Summe resultiert ein Gewinn.
– Jonathan Kischkel erläutert die Bilanz des Jahres 2024. Es resultiert insgesamt ein positives Bilanzergebnis. Die wesentlichen Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr: – Bewusst geringere Liquidität, – Stärkere Investitionen in die Bauprojekte, – Leicht rückgängige Darlehen: Die Gesewo ist nach wie vor gut finanziert. Es gilt jedoch, ein Augenmerk auf den Stand der Darlehen zu haben. – Stetige Hypothekenrückzahlungen führen zu geringeren Zinszahlungen. – Der Innovationsfonds wurde deutlich geöffnet, da im Berichtsjahr nicht genutzte, in früheren Jahren gesprochene Gelder wieder zurückgeflossen sind. – Jonathan erläutert die Erfolgsrechnung 2024. Insgesamt sind die Erträge stärker gestiegen als die Ausgaben. Er informiert über die wesentlichen Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr: – Die unterjährigen Mietzinserhöhungen bilden sich auf der Erfolgsseite ab. – Der Personalaufwand (Gremien und Geschäftsstelle) ist gestiegen. Ein Teil davon ist auf die Bauprojekte Attikerstrasse und Obertor zurückzuführen und wird aktiviert; höhere Aktivierungen als im Jahr 2023. – 2024 wurde erstmals der neue Beitrag zur Förderung der Selbstverwaltung und Gemeinschaftsentwicklung ausbezahlt. – Da die digitalen Gebäudeaufnahmen abgeschlossen sind, ist der übrige Liegenschaftenaufwand deutlich gesunken. – Der Aufwand bei den Anlässen ist höher, da sich hier das Jubiläum abbildet. – Die Finanzierungskosten sind wider Erwarten nur moderat gestiegen, was bei einigen Liegenschaften höhere Abschreibungen ermöglicht. – Es resultiert ein positives Jahresergebnis von 14'197 Franken nach Verrechnung des Bilanzverlusts des Vorjahrs. Davon fliessen gemäss Gesetz mind. 5% in die gesetzliche Reserve, nun aufgerundet auf 1000 Franken. – Jonathan stellt die Entwicklung des Mietfrankens 2021 bis 2024 vor; die Betriebs- und die Kapitalkosten sind im Vergleich zu 2022/2023 leicht gesunken, generell aber Verstetigung. – Das Plenum verdankt die Arbeit von Philipp Gomon, Leiter Rechnungswesen bis Ende März 2025, seiner Nachfolgerin Maria Grazia Zito, die ab Anfang April 2025 am Abschluss mitgewirkt hat, und Daniela Heiniger, Leiterin Buchhaltung und Darlehen, mit einem Applaus.
Bericht der Revisionsstelle: – Maurus Gmünder von der OTG ZH AG bestätigt die Sorgfalt und Rechtmässigkeit des Jahresabschlusses und empfiehlt die Jahresrechnung 2024 zur Abnahme.
Abnahme der Rechnung: – Der Vorstand beantragt die Jahresrechnung 2024 zu genehmigen. <i>Der Antrag wird einstimmig angenommen.</i>
Beschluss über Verwendung des Jahresergebnisses:

– Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Bilanzgewinn von 14'197 Franken auf die neue Rechnung vorzutragen. 1000 Franken dessen werden der gesetzlichen Gewinnreserve zugewiesen. <i>Der Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns wird einstimmig angenommen.</i>
Entlastung des Vorstands: <i>Die Genossenschaftler:innen erteilen dem Vorstand einstimmig die Décharge.</i>
Jonathan Kischkel erläutert die erwartete Entwicklung der Mietzinsfaktoren. Er formuliert folgende Prognose: 2025 keine Mietzinserhöhung, voraussichtlich auch 2026 keine generelle Mietzinserhöhung.
5. Wahlen und Verabschiedungen
Wahl des Vorstands: – Cyrill Plüss, heute entschuldigt, ist in der zweiten Hälfte des Jahres 2024 aus persönlichen Gründen zurückgetreten. Mathias Ritzmann bedankt sich bei Cyrill für seine Arbeit und sein Engagement im Vorstand und im Liegenschaftenausschuss mit einer wertschätzenden Laudatio. Cyrill sei im Vorstand jederzeit wieder willkommen. Grosser Applaus der Anwesenden. – Jonathan Kischkel führt durch die Wahlen: – Die Findungskommission hat drei Kandidat:innen für den Vorstand eruiert. Der Vorstand schlägt davon zwei vor: Ken Geeler und Marina Wetzler. Die beiden stellen sich vor und erläutern ihre Motivation. – Um die Kontinuität im Gremium und ausreichend Finanzknowhow sicherzustellen, die Geschlechterparität annähernd zu erreichen und den Aufwand wegen mutmasslicher Wechsel an der GV 2026 zu minimieren, wird vorgeschlagen, den Vorstand mit neu neun statt acht Personen zu besetzen. <i>Diesem Vorschlag wird mit grossem Mehr mit einer Gegenstimme zugestimmt.</i> – Jonathan erkundigt sich, ob sich weitere Personen zur Wahl stellen wollen. Dies ist nicht der Fall. – In der Folge erläutert Jonathan das beabsichtigte Wahlvorgehen: Die Kandidat:innen, die sich zur Wiederwahl stellen, werden in Globo gewählt. Anschliessend werden die neuen Kandidat:innen einzeln gewählt. – Es werden keine Einwände gegen dieses Vorgehen geäussert. Es folgen die Wahlen. <i>Die bisherigen Vorstandsmitglieder Jürg Altwegg, Thomas Böni, Yvonne Dünki, Leila Hofmann, Stefan Kessler, Mathias Ritzmann und Eric Schirrmann werden in Globo einstimmig gewählt.</i> – Die sieben Kandidat:innen nehmen die Wahl an. Die GV bedankt sich mit einem grossen Applaus. – Es folgen die Einzelwahlen der neuen Kandidat:innen: <i>Marina Wetzler: wird einstimmig gewählt.</i> <i>Ken Geeler: wird einstimmig gewählt.</i> – Marina Wetzler und Ken Geeler nehmen die Wahl an. Die GV applaudiert. – Als Präsidentin stellt sich Leila Hofmann zur Wahl. Wahl Vorstandspräsidium: <i>Leila wird einstimmig gewählt.</i> – Leila nimmt die Wahl an. Die GV dankt mit einem grossen Applaus.
Wahl der Geschäftsprüfungskommission (GPK): – Neu zur Wahl stellt sich Ivo Ramer. Er stellt sich vor.

- Jonathan Kischkel erläutert das beabsichtigte Wahlvorgehen: Die Kandidat:innen, die sich zur Wiederwahl stellen, werden in Globo gewählt. Anschliessend wird der neue Kandidat einzeln gewählt. - Es werden keine Einwände gegen dieses Vorgehen geäussert. Es folgt die Wahl. - Zur Wiederwahl stellen sich die bestehenden Mitglieder Stephanie Engelhardt-Scherf, Susanne Fankhauser und Roland Rusnak. Weitere Kandidat:innen stellen sich nicht zur Wahl. <i>Die bisherigen Mitglieder der GPK, Stephanie Engelhardt-Scherf, Susanne Fankhauser und Roland Rusnak, werden einstimmig wiedergewählt.</i> - Die Gewählten nehmen die Wahl an. Es folgt die Einzelwahl des neuen Kandidaten: <i>Ivo Ramer wird einstimmig gewählt.</i> - Ivo Ramer nimmt die Wahl an. - Das Plenum verdankt die GPK mit Applaus.
Wahl der Solidaritätskommission: - Jonathan Kischkel verliest die Grussworte von Bea Helbling und Claudia Imdorf, der beiden externen Mitglieder der Solidaritätskommission (heute abgemeldet), die sich für das Vertrauen in ihre Tätigkeit bedanken. - Er verliest eine Laudatio für Bea Helbling und dankt für ihr Engagement in der Solidaritätskommission. - Jonathan stellt die neu kandidierende, von der GV abgemeldete Gabi Stritt vor, eine Fachfrau aus dem Sozialwesen, die auch Winterthurer Stadtparlamentarierin ist. - Zur Wiederwahl stellt sich Claudia Imdorf. Weitere Vorschläge erfolgen keine. <i>Gabi Stritt und Claudia Imdorf werden einstimmig in die Solidaritätskommission gewählt.</i> - Die beiden in Abwesenheit Gewählten haben im Vorfeld eine Wahlannahmeerklärung unterzeichnet.
Wahl der Revisionsstelle: - Die langjährige bisherige Revisionsstelle, die Ostschweizerische Treuhandgesellschaft Zürich AG (OTG), vertreten durch Maurus Gmünder, wird verabschiedet. Jonathan verdankt seine Arbeit mit einer Laudatio und einem Geschenk. Maurus bedankt sich und wünscht der Gesewo alles Gute für die Zukunft. Die GV verdankt und verabschiedet die OTG mit Applaus. - Neu zur Wahl vorgeschlagen wird die BBT Guido Koller AG, heute vertreten von Claudia Zanotelli. Ein Wechsel der Revisionsstelle nach mehreren Jahren ist üblich. Der Wechsel wurde bereits an der GV 2023 angekündigt und erfolgt nach der nun erfolgten Umstellung der Rechnungslegung. Claudia Zanotelli stellt sich und die BBT Guido Koller AG kurz vor. <i>Die BBT Guido Koller AG wird einstimmig gewählt.</i> - Claudia Zanotelli nimmt die Wahl an.
Pause von 10.30 bis 10.50 Uhr.
6. Antrag zur Genehmigung des Ausführungskredits Attikerstrasse Wiesendangen
- Vorstellen und Diskussion des Antrags: «Zur Ausführung des Projekts Attikerstrasse Wiesendangen bewilligt die Generalversammlung einen Ausführungskredit in der Höhe von CHF 12'850'000.» - Martin Arnold, Projektleiter seitens boa Architektur, stellt das Projekt Attikerstrasse Wiesendangen vor.

- Jürg Altwegg, Mitglied der Baukommission, berichtet über den Projektverlauf:
 - Das Projekt wurde optimiert, unter anderem wurden die Gemeinschaftsflächen aus Kostengründen und Mietzinsüberlegungen reduziert.
 - Die Begleitgruppe stiess beim Aufruf auf grosses Interesse; aktuell ist sie komplett und tagt regelmässig. Sie bringt die Perspektive des künftigen Hausvereins bei ausgewählten Fragestellungen ein.
 - Das Bauprojekt ist abgeschlossen und der Kostenvoranschlag über 14 Millionen Franken liegt vor.
 - Die Mietzinse sind konservativ gerechnet und liegen entsprechend hoch, auch eine Folge der in den letzten Jahren gestiegenen Baukosten. Die Baukommission rechnet mit 320-370 CHF/m².
 - Das Baugesuch wird derzeit erarbeitet, jedoch nur bei Annahme des Ausführungskredits eingereicht.
 - Die beiden bisher von der GV bewilligten Kredite wurden nicht ausgereizt.
- Der beantragte Kredit ist die dritte und letzte Kredittranche für das Projekt und deckt die Zeit von der Vorbereitung der Baueingabe (geplant auf das dritte Quartal 2025) über die Ausschreibungen der Arbeiten und der Ausführung des Baus bis zum voraussichtlichen Bezug Ende 2027 ab.
- Der Häuserrat empfiehlt den Antrag «Ausführungskredit Attikerstrasse Wiesendangen» mit acht Stimmen und fünf Enthaltungen zur Annahme.

Fragen und Diskussion im Plenum:

- Martin Sonderegger: Martin erkundigt sich beim Architekten nach der Herkunft des Korks, der seines Wissens nach Mangelware ist. Martin Arnold antwortet: Der Kork kommt aus Portugal, ist ein nachwachsender Rohstoff und daher nachhaltig. Das Granulat entsteht bei der Zapfenproduktion und er hat keine Kenntnisse davon, dass Kork eine Mangelware ist. Jonathan ergänzt: Gemäss Internet gibt es keine Korkknappheit.
- Franz Kehl: Franz möchte wissen, welche Massnahmen der Vorstand unternimmt, um die Kosten tief zu halten. In der Sagi Hegi spüren sie noch heute die Nachwirkungen des Baus in einer Hochpreiszeit. Jürg bestätigt, dass die Kosten hoch sind und dass die Baukommission kostensensibel unterwegs ist. Die Baukommission ist bestrebt, die Kosten tief zu halten und prüft bei Bedarf, was weggelassen werden kann. Die Wohnungen werden im Laufe der Jahre günstiger im Vergleich zu gewinnorientiert bewirtschafteten Wohnungen.
- Daniel Mahler: Daniel möchte wissen, ob die Begleitgruppe (BG) aus künftigen Bewohner:innen besteht und damit der Vorläufer des Hausvereins ist, oder ob sich die Begleitgruppe aus Genossenschafter:innen zusammensetzt, die aus Interesse mitwirken. Jürg erläutert, dass die BG aus Wiesendanger:innen und Auswärtigen zusammengesetzt ist. Einige wirken mit, da sie einziehen wollen. Es wird aber noch Veränderungen geben und er erinnert daran, dass von den ursprünglich 40 Menschen der Ursprungsgruppe der Giesserei schlussendlich fünf eingezogen sind.
- Keine weiteren Fragen.

Abstimmung über den Antrag zur Genehmigung des Ausführungskredits:

Der Antrag wird mit grossem Mehr und zwei Gegenstimmen angenommen.

7. Anträge zur Schlichtungsstelle

a. Antrag zur Genehmigung des Reglements der Schlichtungsstelle

– Vorstellen und Diskussion des Antrags des Vorstands: «Die Generalversammlung genehmigt das überarbeitete Reglement der Schlichtungsstelle.»
– Leila Hofmann erläutert die Überarbeitungen: – Die Überarbeitungen streben den Grundsatz «konstruktive Konfliktbearbeitung, einvernehmliche Konfliktlösungen» an. – Das neue Reglement ermöglicht, verschiedene einzelne Mediator:innen mit unterschiedlichem Hintergrund zu mandatieren. – Der Geltungsbereich wurde geschärft, damit künftig jene Schlichtungen vorgenommen werden können, welche die Genossenschaft benötigt. – Dazu kamen redaktionelle und formale Bereinigungen.
Fragen und Diskussion im Plenum: – Keine Fragen.
Abstimmung über den Antrag zur Genehmigung der Reglements der Schlichtungsstelle: <i>Der Antrag wird einstimmig angenommen.</i>
b. Wahl der Schlichtungsstelle – Leila Hofmann erläutert, dass der Vorstand unterschiedliche Mediator:innen vorschlägt, die je nach Fall gemäss ihren Stärken, Erfahrungen und ihrem Hintergrund eingesetzt werden können. – Zur Wahl stellen sich Elif Demirtas, Lisa Grübel, Adrian Kunzmann und Jana Lév (alle neu). Keine weiteren Vorschläge.
Fragen und Diskussion im Plenum: – Irene Bärlocher: Irene fragt nach, ob angedacht ist, dass eine einzelne Person zugezogen wird oder das ganze Gremium. Leila erläutert: Bei Konflikten können die Konfliktparteien aus den einzelnen Personen wählen. Die Kosten werden über die Gesewo abgerechnet und vom Haus getragen. Basis bildet der Rahmenvertrag, den die Gesewo mit den einzelnen Mediator:innen abgeschlossen hat. – Nicolas Perrez möchte wissen, ob die Mediator:innen Einzelpersonen oder Firmen sind. Leila antwortet: Die Personen sind externe Einzelpersonen, die teilweise auch in Firmen arbeiten, sich aber als Person zur Verfügung stellen. – Nicolas Perrez fragt: Können die Hausvereine auch Mediator:innen frei wählen, die nicht Teil der Schlichtungsstelle sind? Leila antwortet: Grundsätzlich ist der Hausverein frei, die Finanzierung muss geklärt sein. – Andi Ribbe hält die Erklärung und das Vorgehen unklar. Er findet, dass die Hausvereine die gewählte Schlichtungsstelle der Gesewo nutzen sollen. Leila pflichtet ihm bei: Es sollte nur mit guter Begründung von der Fachstelle Gemeinschaftsentwicklung oder der Schlichtungsstelle abgewichen werden. – Yvonne Lenzlinger empfindet die Aussagen «die Gesewo bezahlt die Rechnungen der Schlichtungsstelle, diese werden dem Haus belastet. Wenn die Hausvereine andere Mediator:innen wählen, muss die Finanzierung geklärt sein resp. wird es dem Haus belastet.» unverständlich und wünscht eine Erklärung. Jonathan Kischkel erklärt: Die Grundidee ist, dass die Mediator:innen die Gesewo kennen und darum weniger Aufwand generieren. Dazu kommt, dass die vier Kandidat:innen sich untereinander kennen und teilweise bei grösseren Aufträgen auch miteinander arbeiten. Die Kosten der Arbeit der Schlichtungsstelle sind dank dem Rahmenvertrag geklärt, die Abrechnung erfolgt via Gesewo und fliesst in die Häuserrechnung ein. Der Hausverein muss sich nicht

weiter darum kümmern. Wenn die Kommission nicht angerufen wird, sondern frei gewählte Mediator:innen, ist es dem Hausverein freigestellt, die Kosten über den Förderbeitrag Gemeinschaftsentwicklung und Selbstverwaltung abzurechnen oder dies aus hausvereinseigener Kasse zu zahlen. – Keine weiteren Fragen
<i>Elif Demirtas, Lisa Grübel, Adrian Kunzmann und Jana Lévy werden einzeln und einstimmig gewählt. Alle vier haben vorgängig eine Wahlannahmeerklärung unterzeichnet und nehmen die Wahl an.</i>
Die bisherige Schlichtungsstelle «Temis Vertrauensstelle & Ombudsarbeit», die seit 2021 tätig ist, aber wegen des Reglements nur wenige Fälle bearbeiten konnte, wird verdankt. Temis ist bis heute zuständig gewesen und wird für die erste Hälfte 2025 einen Bericht verfassen.
8. Antrag zur Genehmigung des Reglements der Geschäftsprüfungskommission
– Vorstellen und Diskussion des Antrags von Vorstand und Geschäftsprüfungskommission: «Die Generalversammlung genehmigt das neue Reglement der Geschäftsprüfungskommission.» – Susanne Fankhauser, GPK, erläutert den Antrag und die Ausgangslage: Es herrschten unterschiedliche Auffassungen von Vorstand und GPK zum Einsichtsrecht der GPK. Auslöser war der Wunsch der GPK nach Einsicht in die Einzellöhne der Mitarbeiter:innen der Geschäftsstelle. Der folgende Prozess schaffte eine verstärkte Vertrauensbasis zwischen Vorstand und GPK. Der letztjährige Antrag wurde zurückgezogen, der heute vorliegende Antrag ist ein gemeinsamer Antrag von Vorstand und GPK. – Wesentliche Anpassungen: – Regelung der Einsicht, die Rücksicht auf Verhältnismässigkeit nimmt, insbesondere wenn die GPK Einsicht in identifizierbare Personendaten (Datenschutz) zu nehmen wünscht. – Das bisherige Reglement konnte so ausgelegt werden, dass die GPK nur Einsicht in die letztjährige Daten haben kann. Das externe Gutachten empfiehlt, dass auch frühere Daten eingesehen werden können, um Entwicklungen zu sehen. – Der Häuserrat war bezüglich der Überarbeitung des Reglements im Austausch mit Mitgliedern des Vorstandes und der GPK. Der Häuserrat begrüsst die Anpassungen und empfiehlt den Antrag zur Annahme.
Fragen und Diskussion im Plenum: – keine Fragen.
– Abstimmung über den Antrag zur Genehmigung Reglement der Geschäftsprüfungskommission. <i>Der Antrag wird einstimmig angenommen.</i>
9. Anträge an den Innovationsfonds
a. «Klimaadaptation Gesewo»
– Thomas Böni stellt den Antrag vor: «Die Initiant:innen möchten ein häuserübergreifendes Konzept zur Klimaadaptation entwickeln, das Massnahmen konkret an dreien unserer Liegenschaften aufzeigt – die jedoch so ausgewählt wurden, dass sich die Erkenntnisse auf sämtliche Liegenschaften der Gesewo übertragen lassen. Hierfür wird der Generalversammlung beantragt, einen Betrag von CHF 26'700 aus dem Innovationsfonds zu sprechen.»
– Martin Wehrli, Mitinitiant aus der Sagi Hegi, erläutert die Gründe für den Antrag: – Mit häufigeren und intensiveren Hitzeperioden muss gerechnet werden. – Die Verdopplung von Hitzetagen und Tropennächten ist absehbar.

– Dicht besiedelte Gebiete sind besonders stark betroffen. – Mit Klimaadaptionsmassnahmen soll den Auswirkungen auf Wohnqualität und Gesundheit entgegen gewirkt werden. – Das Konzept zur Klimaadaptation soll konkrete Massnahmen aufzeigen. Diese sollen in drei Gesewo-Häusern (Sagi Hegi, Langgasse 76, Kanzlei-Seen) vertieft untersucht werden. Das Ergebnis: Erprobte Werkzeuge, die auch in anderen Häusern zur Anwendung kommen können. Die Umsetzung ist nicht Teil des Antrags. Das Konzept wird im Team mit einem spezialisierten Ingenieur:innen-Büro, der Projektgruppe und der Geschäftsstelle erarbeitet.
– Fragen und Diskussion im Plenum: – Daniel Mahler möchte wissen, ob ein Zeitplan vorhanden ist? Martin Wehrli bejaht. Mit dem Konzept kann ca. Ende Jahr gerechnet werden. Erste Umsetzungen könnten bereits im Jahr 2026 realisiert werden. – Melanie Mock sieht keine Anzeichen, dass Ergebnisse oder Erfahrungen von anderen Genossenschaften einbezogen werden. Martin Wehrli erläutert, dass sich mit Jürg Aebli auch ein Genossenschafter engagiert, der Geschäftsführer einer anderen Genossenschaft ist. Jonathan Kischkel ergänzt, dass es sich nicht um spezifisches Problem von Genossenschaftsliegenschaften handle, darum könne mit generellen Leitfäden gearbeitet werden. – Yvonne Lenzlinger leitet ihre Wortmeldung damit ein, dass sie keinesfalls eine Leugnerin des Klimawandels sei und sich zum Wohle der Menschen einsetze. Als Gesewo seien wir jedoch so klein und können wohl kaum was bewirken. Sie fragt sich, warum wir uns über heissere Temperaturen beklagen, wenn einige von uns in den Ferien in Wüsten wandern gehen oder Ferienhäuser in heissen Gegenden besitzen. Martin Wehrli meint, dass wir als Genossenschaft Einfluss auf Gebäude haben, nicht aber auf das individuelle Verhalten von Menschen. – Franz Kehl ergänzt, dass es nicht um Geopolitik gehe, sondern um die Erneuerungsplanung. Die Grundlage sollte dazu dienen, bei Umbauten Massnahmen zur Kühlung mitzudenken. Es ist eine Grundlage. – Daniel Mahler möchte wissen, ob die Haustechnik auch ein Aspekt des Konzepts ist. Martin ordnet ein, dass der Fokus auf baulichen, statt automatisierten Massnahmen liegt, aber auch die Haustechnik mitbetrachtet wird. – Keine weiteren Fragen.
– Abstimmung über Antrag «Klimaadaptation Gesewo». <i>Der Antrag wird ohne Gegenstimmen angenommen.</i>
b. «Empathie und Umgang mit Konflikten»
– Yvonne Dünki stellt den Antrag vor: «Die antragsstellenden Genossenschafter:innen beantragen der Generalversammlung, einen Betrag von CHF 9'000 aus dem Innovationsfonds zu sprechen.»
– Virginia Rusch, Vertreterin von Empathie Stadt Zürich stellt die Initiative vor, deren Ziel auch sei, Zürich zur sympathischsten Stadt zu machen. Sie erläutert den Antrag: – Geplant ist ein Workshop im Herbst 2025 mit sieben aufbauende Kurseinheiten, der möglicherweise im EinViertel stattfindet. Der Kurs möchte Menschen erreichen, die bereits den Grundlagenkurs besucht haben. – Der Workshop fördert das nachhaltige Zusammenleben, ist niederschwellig und im Alltag gut anwendbar. – Nadine Geckert, EinViertel, hat den Grundlagenkurs absolviert und erachtet das angeeignete Wissen für die Bewohner:innen von Gesewo-Häusern als wertvoll. Darum setzt sie sich für diesen

Antrag ein, zusammen mit 17 anderen Personen aus dem EinViertel. Sie denkt, dass die Visionen der Gesewo und der Empathie Stadt gut zusammenpassen. So könne ein gelingendes Zusammenleben niederschwellig gefördert werden; Kursbesucher:innen können auch in anderen Lebenssituationen von den Kursinhalten profitieren.

- Yvonne Dünki ergänzt, dass der Vorstand den Antrag an den Innovationsfonds beim ersten Kurs genehmigt habe, damals jedoch bereits den Initiant:innen rückgemeldet habe, etwaige weitere Anträge der GV vorzulegen.

- Fragen und Diskussion im Plenum:

- Florian Landis möchte wissen, wie viele Personen üblicherweise an den Kursen teilnehmen. Virginia erklärt, dass der Workshop ab zwölf Personen stattfindet, in der Regel seien es jedoch bis 25 Teilnehmer:innen. Komme es zu mehr Anmeldungen, werden Lösungen gesucht.
- Anita Jost fragt, ob sich die Teilnehmer:innen an den Kosten beteiligen. Virginia erläutert, dass sie nach dem Prinzip der Schenkökonomie arbeiten. Das bedeutet, dass die Kurse grundsätzlich allen offen stehen, ob sie sich selbst finanziell beteiligen oder nicht. Die Mitarbeiter:innen verdienen etwas. Die Kurse sind grundsätzlich «geschenkt», jede:r entscheidet selbst über einen Beitrag.
- Irene Bärlocher: Wie fliesst das zurück in die Gemeinschaft? Virginia meint, dass eine quantitative Messung schwierig sei. Man erhoffe sich ein besseres Zusammenleben. Nadine Geckert ergänzt, dass in ihrer WG mehrere Mitbewohner:innen den Kurs besucht haben und sie das das Zusammenleben seither als harmonischer erlebe. Auch könne sich das Wissen auf Sitzungen auswirken, zudem seien Konflikte einfacher zu lösen.
- Martin Lenzlinger: Für ihn ist unklar, was in diesen Kurseinheiten gelehrt wird. Worum geht es, nach welchen Lehren wird vorgegangen, was ist die alltagspraktische Anwendung? Warum soll dies der beste sein? Virginia weist darauf hin, dass sie nicht sagt, dass dies der beste Kurs ist. Sie erinnert daran, dass nur bei einem einstimmigen Abstimmungsergebnis die Innovationsfondsgelder in Anspruch genommen werden. Dies sei Teil ihres Selbstverständnisses, dass alle Beteiligten die Lösung mittragen. Dies gelte auch für diesen Antrag.
- Robin Blickle merkt an, dass er den Grundlagenkurs absolviert und dabei sehr viel gelernt und profitiert habe.
- Christine Schwyn meldet sich: Sie sieht junge Menschen, die etwas initiieren wollen. Sie betreibe seit Jahren gewaltfreie Kommunikation und «möchte eine Lanze für das Anliegen dieser jungen Menschen brechen».
- Stefanie Engelhardt-Scherf: Was ist, wenn noch kein Grundlagenkurs besucht wurde? Virginia erklärt, dass noch vorher ein Grundlagenkurs in Zürich stattfindet, der besucht werden kann.
- Stefanie Engelhardt-Scherf möchte zusätzlich noch wissen, warum der Innovationsfonds angefragt wurde, da sie bei diesem Antrag keine Innovation erkenne. Yvonne Dünki erläutert, dass das Reglement des Fonds breiter gefasst sei und Innovation nicht das einzige Kriterium sei.

- Der Vorstand empfiehlt den Antrag zur Annahme. Diese Empfehlung beruht auf der Empfehlung des Sozialausschusses, der sich vertieft mit dem Anliegen auseinandergesetzt hat.

- Abstimmung über den Antrag «Empathie und Umgang mit Konflikten».

Der Antrag wird mit grossem Mehr mit 11 Gegenstimmen angenommen.

Die Initiantinnen ziehen ihren Antrag angesichts der Gegenstimmen zurück.

– Ergänzung: Der Kurs findet trotzdem statt, wird aber die Gelder des Innovationsfonds nicht beanspruchen.
10. Antrag zur Auslegung der Amtszeitbeschränkung der Vorstandsmitglieder
– Stefan Kessler stellt den Antrag vor: «Die Generalversammlung beschliesst, die Amtszeitbeschränkung für Vorstandsmitglieder gemäss Art. 5.4 Abs. 5 der Statuten dahingehend auszulegen, dass sie nicht kumulativ zu verstehen ist.»
– Dorothea Frey und Isidor Riedweg haben den Antrag gestellt. Dorothea erläutert den Antrag: – Die aktuelle Präsidentin Leila Hofmann war von 2009 bis 2015 bereits Mitglied des Vorstands der Gesewo. 2022 wurde sie nach sieben Jahren Pause erneut gewählt. Bei kumulativer Auslegung der statutarischen Amtszeitbeschränkung (Art. 5.4, Abs. 5: «Die Mitglieder des Vorstandes [...] werden jeweils für ein Jahr gewählt und sind wieder wählbar. Für den Vorstand gilt eine Amtszeitbeschränkung von 10 Jahren.») dürfte sich Leila 2026 nicht mehr zur Wahl stellen. – Dorothea führt aus, dass dies in der gegenwärtigen Phase ein empfindlicher Verlust an wertvollem Knowhow wäre. Im Sinne der Kontinuität ist es ihr und Isidor Riedweg, den beiden Antragssteller:innen, ein Anliegen, dass Leila im Sommer 2026 erneut kandidieren kann.
– Fragen und Diskussion im Plenum: – Philipp Hächler: Bedeutet dies, dass nach x-beliebigen Unterbrüchen x-mal wiederholt kandidiert werden darf? Dorothea Frey bejaht, dass dies grundsätzlich möglich wäre. Aber dass man ja jemanden auch einfach nicht wählen könne. – Daniel Mahler: Auf ihn wirkt der Antrag konstruiert und er fragt sich, ob es nicht besser wäre, die Amtszeitbeschränkung fallen zu lassen. Jonathan Kischel erläutert, dass dazu eine Statutenänderung nötig wäre. Um die Planbarkeit einer möglichen erneuten Kandidatur von Leila Hofmann im nächsten Jahr zu ermöglichen, ist der Antrag nun als Auslegeordnung formuliert. Statutenänderungen sind aufwändig, dauern lange und ziehen einen langen Rattenschwanz nach sich. Beispielsweise muss für Statutenänderungen ein:e Notar:in an der GV teilnehmen. – Andi Ribbe: Andi erinnert daran, dass der Vorstand an seiner Wahl im Jahr 2022 von einer Amtszeit von zwei bis drei Jahren als Übergang gesprochen hat. Leila Hofmann bestätigt dies. Sie möchte erst Konstanz haben und findet eine Regelung, die sich auf eine bestimmte Person bezieht, selbst nicht gut. Sie möchte gerne noch weitermachen, hält sich aber in jedem Fall an die Regelung. Es geht ihr um die Planbarkeit 2026/27 und um eine geordnete Nachfolgeregelung. Andi Ribbe hält eine Amtszeitbeschränkung für sehr wichtig. – Walter Müller erinnert sich an den Konflikt vor drei Jahren und schätzt Leila Hofmanns Arbeit sehr. Er unterstützt den Antrag. – Elisabeth Züllig erkundigt sich, aus welcher Zeit die Regelung kommt. Die Gesewo ist seither gewachsen, die Prozesse komplexer und professioneller geworden. Sie plädiert für eine Aufhebung der Amtszeitbeschränkung. – Franz Kehl nimmt Stellung zum Antrag. Der Antrag betrifft Leila Hofmann und er unterstützt ihn. Die Diskussion zur Amtszeitbeschränkung generell ist noch offen. Er plädiert, dass Leila das Amt weiterführt. – Keine weiteren Fragen und Stellungnahmen.
– Abstimmung über Antrag zur Auslegung der Amtszeitbeschränkung des Vorstands. <i>Der Antrag wird mit grossem Mehr mit fünf Gegenstimmen genehmigt.</i>

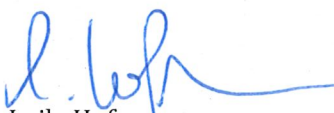
11. Konsultativ-Abstimmung Statuten
– Yvonne Dünki erläutert Gründe und Absichten der Konsultativabstimmungen: Wegen nötiger Bereinigungen ist auf die GV 2026 eine Statutenrevision vorgesehen. Auch inhaltliche Anpassungen werden diskutiert. Die heutige Konsultativ-Abstimmung soll ein Stimmungsbild erzeugen und ist nicht bindend. Sie führt durch die Abstimmungen:
– Soll die Amtsperiode der durch die GV gewählten Organe auf zwei Jahre erhöht werden? Aktuell gilt: «Die Mitglieder des Vorstandes, die Geschäftsprüfungskommission, die Revisionsstelle, die Schlichtungsstelle sowie die Solidaritätskommission werden jeweils für ein Jahr gewählt und sind wieder wählbar.» – Als Grund führt Yvonne an, dass die Wahl bei einer Amtsdauer von zwei Jahren einen verbindlicheren Charakter hätte.
– Fragen und Diskussion im Plenum: – Keine Fragen.
– Konsultativabstimmung zur Erhöhung der Amtsperiode <i>Die Konsultativ-Abstimmung ergibt: Eine grosse Mehrheit äussert eine zustimmende Haltung zu einer Erhöhung der Amtszeitperiode der Gesewo-Gremien von zwei Jahren. 6 Genossenschaftler:innen sind eher dagegen.</i>
– Die Amtszeitbeschränkung als solche wird nicht hinterfragt. Es stellt sich die Frage, ob erwogen werden soll, die Amtszeitbeschränkung moderat zu erhöhen. – Yvonne erläutert, dass der Nachteil längerer Amtszeiten bei einer möglichen Machtkonzentration liegen könnte. Als Vorteile sieht der Vorstand weniger Verlust von Knowhow, mehr Kontinuität, weniger Aufwand allgemein und im Speziellen bei der herausfordernden Nachfolgesuche.
– Fragen und Diskussion im Plenum: – Keine Fragen
– Konsultativabstimmung zur Diskussion einer moderaten Erhöhung der Amtszeitbeschränkung. <i>Die Konsultativ-Abstimmung ergibt: Eine Mehrheit ist für eine moderate Erhöhung der Amtszeitbeschränkung, eine Minderheit (nicht ausgezählt) ist eher dagegen.</i>
– Aktuell wählt die Generalversammlung die Solidaritätskommission. Es stellt sich die Frage, ob künftig der Vorstand das Gremium wählen soll. – Yvonne erläutert, dass eine breitere Akzeptanz für die Wahl der Kommission durch die Generalversammlung spricht. Für eine Wahl durch den Vorstand spricht: Die Kandidat:innen sind externe Fachleute und werden geprüft. Wenn ein gewähltes Mitglied unterjährig zurücktritt, ist die Kommission handlungsunfähig.
– Fragen und Diskussion im Plenum: – Keine Fragen
– Konsultativabstimmung zum Wahlgremium für die Solidaritätskommission: Soll die Kommission künftig vom Vorstand und nicht mehr von der GV gewählt werden? <i>Die Konsultativ-Abstimmung ergibt: Eine grosse Mehrheit äussert eine zustimmende Haltung zum Wechsel des Wahlgremiums, eine Minderheit (nicht ausgezählt) ist eher dagegen.</i>
12. Informationen
– Leila Hofmann berichtet über Stand der Dinge der Strategie, die auch auf gesewo.ch/strategie nachzulesen sind und ruft auf, die nächste Umfrage auszufüllen.

– Obertor 15/17a: Stefan Kessler informiert über den Stand des Projekt Obertor 15+17a. Er stellt Basil Spiess vor, der mit seinem Büro Skop als Gewinner aus den Architekturstudien hervorging. Die Obergeschosse bieten maximal viel Raum zum Wohnen. Der Wettbewerb zum Aussenraum wurden zwischenzeitlich entschieden, gewonnen hat das Projekt Mosaico. Das Planungsteam für das Bauprojekt ist komplett. Die Baukommission tagt monatlich. Kostenschätzungen liegen vor, sind jedoch noch nicht genügend genau für die Kommunikation von Mietzinsen. Die Begleitgruppe ist konstituiert und die Nutzungskommission hat gestartet. Aktuell werden Gewerbemietler:innen gesucht. Geplant ist, das Baugesuch gegen den Jahreswechsel 2025/26 einzureichen.
– Bauland Töbeli Kollbrunn: Jonathan Kischkel stellt das Grundstück in Kollbrunn vor, das die Gesewo von privaten Eigentümer:innen zu günstigen Bedingungen übernehmen konnte. Es liegt am Südhang, ist eine steile Wiese – die Stabilität ist durch einen Bauingenieur geklärt worden. Die Kosten inkl. den erwarteten Baukosten liegen unter 5 Mio. Franken. Momentan ruht die Wiese, das Projekt wird entwickelt, sobald Kapazitäten vorhanden sind. Es besteht die Idee, bei diesem Projekt den Hausverein frühzeitig zu gründen.
– Jonathan informiert die Anwesenden, dass die Gesewo ein Haus in Winterthur-Wülflingen kauft: Wieshofstrasse 27+29. Der Kaufvertrag wird am 30. Juni unterzeichnet. Einige Bewohner:innen sind bereits Genossenschafter:innen, einzelne davon auch an der GV anwesend. Er stellt das Haus vor. Der Vorgang war klassisch für die Gesewo: Die Hausgemeinschaft kam auf Gesewo zu, als sie vom geplanten Verkauf erfuhr. Die Gesewo bot mit und erhielt den Zuschlag, ohne den Höchstpreis zu bieten. Die GV applaudiert.
13. Varia
– Jonathan informiert über die Führung im Obertor, die nach dem Apéro um 13.30 Uhr startet.
– Jonathan bittet darum, sich den 30. Oktober 2025 abends vorzumerken, an dem ein Quiz der populären Kulturen im Saal der Giesserei geplant ist. Häuser und andere Teams können dort auf unterhaltsame Weise gegeneinander antreten. Es handelt sich um einen Netzwerkanlass, den die Geschäftsstelle organisiert. Freude im Saal.
– Jonathan bedankt sich bei den GS-Mitarbeiter:innen und würdigt sie einzeln. Er freut sich auf ein weiteres Jahr der freudvollen und konstruktiven Zusammenarbeit mit Leila Hofmann. Leila bedankt sich beim Vorstand für die Arbeit, lobt den Vorstand als Super-Team und dankt Jonathan für seine Arbeit, in dem sie ihm einen Riesendank ausspricht und ihn als Bereicherung für die Gesewo schätzt.
– Leila Hofmann bedankt sich für die Teilnahme und schliesst die Versammlung um 12.38 Uhr.

Die Protokollführerin


Marianne Huber

Die Sitzungsleitung


Leila Hofmann