

Vorstandssitzung vom 15.08.2025, 9.00 – 12.00 Uhr Beschlussprotokoll

Anwesend: Jürg Altwegg jal, Thomas Böni tbö, Yvonne Dünki ydü, Leila Hofmann lho, Ken Geeler kge, Stefan Kessler ske, Mathias Ritzmann mri, Eric Schirrmann esc, Marina Wetzler mwe, Jonathan Kischkel jki
Gäste: Graziella Zito mzi (Tr. 4a), Marianne Huber mhu (Tr. 5b)
Sitzungsleitung: Yvonne Dünki ydü
Sitzungsort: Geschäftsstelle, grosses Sitzungszimmer
Protokoll: Jonathan Kischkel jki

Traktanden	Wer	I/D/E
0. VS-interner Teil	tbö/VS	D
1. Begrüssung, Genehmigung Traktandenliste, Protokolle		
a. <i>Die Traktandenliste wird ohne Anpassungen einstimmig genehmigt.</i>	alle	E
b. <i>Das Protokoll und das Beschlussprotokoll der Sitzung vom 04.07.2025 werden ohne Anpassungen einstimmig genehmigt und verdankt.</i>	alle	E
2. Berichte		
a. Bericht der Präsidentin: u.a. Steuergruppen ks und gri	lho	I
b. Bericht des Geschäftsführers: u.a. Besetzung FGE, Akquisitionsanfragen	jki	I
c. Berichte aus den Ausschüssen – FIA: Mietzins Wieshofstrasse, Kostenmietcheck allgemein – LIA: Antrag e-Mobilität sh, PV-Konzept Gesewo, Energieträger	alle	I
d. Berichte aus den Organen und Gremien: AG P60+ und Solikomm.	alle	I
3. Liegenschaften & Bau		
a. Attikerstrasse: kommende Woche Unterzeichnung Baugesuch, Abklärungen Schnittstelle Kirche, Infoveranstaltung Nachbar:innen in Planung, kontinuierliche Weiterplanung vorgesehen	jal/jki	I
b. Obertor: Stand der Dinge und Einordnung Nachtragskredit – Evaluation Vorprojekt durchgeführt, bald Planfreeze Bauprojekt, Gewerbevermietung bald öffentlich, Nachtragskredit nötig und in Vorbereitung. – Schadstoffsanierung zu Lasten Stadt	ske/tbö/ jki	E
c. Töbeli: keine Neuigkeiten	tbö/jki/tla	I
d. Wieshofstrasse 27+29: Update und Mietzinsberechnung	jki/mri	I/D

– Zusammenarbeit GS und FIA: qualitativ bestimmter Unterhaltsfaktor, unmittelbar branchenübliche Abschreibungen, ausführliche Landwertdiskussion. <i>Der Vorstand folgt der Empfehlung des FIAs einstimmig und beschliesst den vorgeschlagenen Mietzins für die whs gemäss Antrag.</i>		
e. Kanzlei-Seen: drei Stränge werden stetig weiterverfolgt	SG Kanzlei	I
f. Grien: Stand der Dinge – Die Steuergruppe berichtet über geführte Gespräche und Überlegungen.	SG Grien	D/E
g. E-Mobilität Sagi Hegi: Antrag Baukredit <i>Der Vorstand der Gesewo beschliesst einstimmig den Baukredit von CHF 43'980.- zur Erstellung der Grundinstallation Ladeinfrastruktur e-Mobilität in der Sagi.</i>	bsc/jki	E
4. Personal & Finanzen		
a. Budget-IST-Vergleich 1. Halbjahr <i>Wir dürfen – Stand Jetzt – mit einem guten Jahresergebnis rechnen. Der VS nimmt dies mit Freude und Dank zur Kenntnis.</i>	mzi/jki	I
b. Mietzinse: Aktualisierte Berechnungen ergeben bei einer Liegenschaft Anpassungsbedarf nach oben, bei den anderen Liegenschaften müssen Einflussfaktoren noch geschärft werden. <i>Das Geschäft wird in der GS und im FIA weiterverfolgt und gelangt dann wieder in den VS. Update wird verdankt.</i>	jki	I
c. Korrigierte Nebenkostenumlage: Antrag Umsetzung <i>Der Vorstand beschliesst bei zwei Enthaltungen die Anpassung der Nebenkostenschlüssel. Bei 11 von 16 Häusern werden diese gemäss den in den digitalen Gebäudeaufnahmen neu bestimmten Hauptnutzflächen auf die Nebenkostenperiode 01.07.2026 - 30.06.2027 korrigiert. Dies in Form von einseitigen Vertragsänderungen auf amtlichem Formular.</i>	aim/dhe/ +	E
5. Vorstandsprojekte		
a. Projektüberblick	jki	I
b. Stufenmodell: Umfrage lieferte wertvolle Verbesserungshinweise und Lob	mhu	I
6. Planung & Zuständigkeiten		
a. Aufnahme Genossenschafter:innen <i>Der Vorstand beschliesst einstimmig die Aufnahme von fünf Personen in die Genossenschaft und heisst sie herzlich willkommen.</i>	dhe/jki	E
b. Prozess Zahlungsverzug und Kündigung: Kenntnisnahme <i>Der VS heisst ein stringentes Vorgehen gut. Dank für die Arbeit von GS und SOA.</i>	aim/ydü	I
c. Reglement Häuserrat: Genehmigung <i>Der VS beschliesst das Reglement des Häuserrats in der vorliegenden Fassung einstimmig. Herzlichen Dank an den Häuserrat.</i>	uho/jki	E
d. Termine: VS-Treffen Giesserei «mgh»; ao. GV am 30. Oktober 2025, 18 Uhr	alle	I
7. Abschluss		

a. Pendenzen	alle	D
b. Varia: u.a. Shimbala-Kündigung	alle	I
c. Blitzlicht, Rückmeldungen zur Sitzung	alle	D

Abkürzungen:

I: Info / D: Diskussion / E: Entscheid

VS: Vorstand / GS: Geschäftsstelle / GF: Geschäftsführer / HV: Hausverein / HR: Häuserrat / GPK: Geschäftsprüfungskommission

LEA: Leitungsausschuss / LIA: Liegenschaftenausschuss / FIA: Finanzausschuss / SOA: Sozialausschuss

Für das Protokoll

Jonathan Kischkel, Geschäftsführer

Yvonne Dünki, Vize-Präsidentin