

## Vorstandssitzung vom 12.01.2026, 8.45 – 12.00 Uhr Beschlussprotokoll

Anwesend: Jürg Altwegg jal, Thomas Böni tbö, Yvonne Dünki ydü, Ken Geeler kge, Leila Hofmann lho, Stefan Kessler ske, Mathias Ritzmann mri, Eric Schirrmann esc, Marina Wetzel mwe, Jonathan Kischkel jki  
 Gäste: Tiago Laely tla (Tr. 1c), Graziella Zito mzi (Tr. 4a-c), Alexandra Imstepf (Tr. 4a u. 4b)  
 Sitzungsleitung: Leila Hofmann lho  
 Sitzungsort: Geschäftsstelle, grosses Sitzungszimmer  
 Protokoll: Jonathan Kischkel jki

Traktanden	Wer	I/D/E
<b>0. VS-interner Teil</b>	mri/VS	D
<b>1. Begrüssung, Genehmigung Traktandenliste, Protokolle</b>		
a. <i>Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.</i>	alle	E
b. <i>Das Protokoll und das Beschlussprotokoll der Sitzung vom 15.12.2025 werden einstimmig genehmigt und verdankt.</i>	alle	E
c. Präsentation Bachelorarbeit Tiago «Der Einfluss von Eigenleistungen der Bewohnenden auf die Unterhaltskosten in Wohnbaugenossenschaften»	tla	I/D
<b>2. Berichte</b>		
a. Bericht der Präsidentin	lho	I
b. Bericht des Geschäftsführers: u.a. Personalsituation, Lohnvergleich, Auslastung <i>Der VS stützt das Anliegen des Personalausschusses und jki, das aktualisierte Dokument «Einordnung Löhne Geschäftsstelle» der GPK zuzustellen.</i>	jki	I
c. Berichte aus den Ausschüssen – FIA: Budget 2026, Mietzinssenkungen, fin. Auswirkung Stufenwahl	alle	I
d. Berichte aus den Organen und Gremien – Häuserrat: <i>Der VS delegiert ydü, mri und jal für einen Austausch mit dem HR.</i> – GPK: Jahresaustausch am 20. Januar, Themen gesammelt	jal/alle alle	E D
<b>3. Liegenschaften &amp; Bau</b>		
a. Attikerstrasse: BG Sitzung am 27. Januar, öffentliche Info am 26. Februar	PG awi	I
b. Obertor: Letzte Kostenschärfungen, Infoveranstaltung am 25. Februar	PG obt	I
c. Akquisitionen: werden nicht öffentlich protokolliert.	jki	I
d. Häuserreporting Q4.2025: Überblick über sämtliche Häuser	aim/jki	I
e. Häuser mit Aufmerksamkeit: werden einzeln besprochen	jki	I

f.	E-Mobilität Sagi Hegi: Projektabrechnung <i>Der VS bewilligt einstimmig die Projektabrechnung des Baukredits von CHF 38'860.-, bei Minderkosten von CHF 5'120.- (11.64 %).</i>	bsc (jki)	E
<b>4. Personal &amp; Finanzen</b>			
a.	Finanzielle Auswirkung Stufenwahl: Antrag <i>Der VS beschliesst einstimmig, dass sich die Stufenwahl nach der Pilotphase finanziell auf die Nettomietzinse auswirkt. Dabei soll zwischen Mini und Maxi eine Differenz von 4% resultieren.</i> – Die konkrete Umsetzung obliegt dem FIA und der Geschäftsstelle.	jki/mri	E
b.	Kostenmietzinse: Antrag Senkungen sh, og, eiv – Neuberechnungen der Mietzinse, vor allem nach Reduktion einiger Unterhaltungspauschalen und aktueller Kapitalkosten. <i>Der Vorstand beschliesst einstimmig (mri im Ausstand) die folgenden Senkungen:</i> – Sagi Hegi (sh): -6.7% per 1.5.2026 – Obergasse (og): -8.0% per 1.5.2026 – EinViertel (eiv): - 3.0% per 1.5.2026	jki/aim	E
c.	Budget 2026: Erste vollständige Lesung – mzi erläutert das Budget 2026, das die zuvor beschlossenen Mietzinssenkungen und die neu aufgenommene Wieshofstrasse berücksichtigt. <i>Der VS heisst das Budget für die Präsentation vor dem HR am Folgetag einstimmig gut. Er bestätigt die Absicht/Empfehlung des FIA, ein ausgeglichenes Jahresergebnis zu budgetieren. In der nächsten Sitzung soll das Budget beschlossen werden.</i>	mzi	I/D
<b>5. Vorstandsprojekte</b>			
a.	Projektüberblick: Schärfung Kostensteuerung, Strategie-Evaluation, Priorisierung	jki	I
<b>6. Planung &amp; Zuständigkeiten</b>			
a.	Aufnahme Genossenschafter:innen <i>Der VS beschliesst einstimmig die Aufnahme von sechs Personen in die Gesewo.</i>	dhe (jki)	E
b.	Termine – Sagi Hegi Vorstandetreffen: 9. April, jal, ydü, mwe, lho, jki. – Rückblick WBG-Fachveranstaltung Belegungsrichtlinien – Neuer Termin VSS für Jahresabschluss: 1. April, 9 Uhr	alle mwe jki	I/E I E
<b>7. Abschluss</b>			
a.	Pendenzen	alle	D
c.	Varia: u.a. ske wird wegen des politischen Engagements in seiner Wohngemeinde an der GV 2026 nicht zur Wiederwahl antreten.	alle	I
b.	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

Leila Hofmann, Präsidentin