

**Protokoll der
64. ordentlichen Generalversammlung
der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon**
Freitag, 17. Juni 2022, 18.30 Uhr
Alte Turnhalle, Turnhallenstrasse 9, 8620 Wetzikon

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler und Genehmigung der Traktandenliste

Nach drei präsenzfreien Jahren kann der Präsident, Jean-Pierre Kuster, 133 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur Generalversammlung 2022 vor Ort begrüßen. Speziell begrüsst wird Frau Katharina Hefti, Gemeinderätin von Seegräben. Entschuldigt haben sich diverse Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Die Zeit während Corona war schwer, es bedarf zahlreicher Anpassungen. Die Sitzungen wurden via Zoom abgehalten und Besprechungen fanden telefonisch statt. Das Team hat diese intensive Zeit, dank guter Improvisation, sehr gut gemeistert. Der Präsident bedankt sich beim ganzen Team.

Als Stimmzählerinnen werden folgende Personen einstimmig gewählt: Hans Gyger, Margarete Frei, Anton Bamert, Sasha Kobus, Uwe Langhinrichs, Felix Bachmann.

Die Traktandenliste wird, wie vorliegend, ohne Gegenstimme genehmigt.

2. Protokoll der 63. Generalversammlung vom 24. Juni 2021

Das Protokoll wird ohne Gegenstimme genehmigt und der Verfasserin, Alexandra Locher, verdankt.

3. Jahresbericht 2021 des Präsidenten

Der Präsident berichtet von einem arbeitsreichen und durch die Corona-Pandemie gezeichnetes Jahr. So war die Geschäftsführerin, Alexandra Locher, und ihr Team sehr gefordert. Diese haben die schwierige Situation mit grossem Einsatz hervorragend gemeistert.

Die Geschäftsstelle wird seit Mitte Mai durch Diana Di Piazza, Sachbearbeiterin Administration, verstärkt.

Trotz der schwierigen Lage konnte die Verwaltung wichtige Ziele realisieren. So erscheint seit Dezember 2020 das Mitglieder-Info-Magazin quartalsweise und findet bei unseren Genossenschafterinnen und Genossenschaffern regen Anklang.

Die Generalversammlung 2021 fand im schriftlichen Verfahren statt. Allen Geschäften wurde mit grossem «Mehr» zugestimmt, was der Vorstand mit Freude als Vertrauensbeweis für seine Tätigkeit wertet.

Der Vorstandsbetrieb war erneut eingeschränkt, es fanden 2021 lediglich drei Sitzungen statt. Wichtige Beschlüsse wurden im Zirkularverfahren gefällt.

64. Generalversammlung der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

Bahnhofstrasse 256 8623 Wetzikon 044 931 17 17 info@aswetzikon.ch

Im Zentrum der Aktivitäten stand die Planung des Neubaus an der Talstrasse. Es fanden zehn Baukommissionsitzungen statt, sechs davon im Rahmen von Zoom-Konferenzen. Die Planung erfolgte in einem guten Einvernehmen mit dem Architektenteam. Der Bauprozess ist aktuell aufgrund der Pandemiefolgen erschwert. Am angestrebten Bezugstermin, Ende 2023, und dem Kostenvoranschlag wird trotz der stark angestiegenen Preise festgehalten.

Beim Sanierungsfall der Duschen an der Bahnhofstrasse konnte eine Einigung erzielt werden. Von den Versicherungen wurde eine Entschädigung ausbezahlt und die Sanierungen werden nun angegangen.

Zum Schluss bedankt sich der Präsident bei seinen Kolleginnen und Kollegen im Vorstand, bei der Geschäftsleitung, deren Stellvertreterin und dem Hauswartsteam für den grossen Einsatz und die gute Zusammenarbeit.

Der Jahresbericht wird ohne Gegenstimme durch die Generalversammlung genehmigt.

Der Vizepräsident, Daniel Krähenbühl, bedankt sich beim Präsidenten, Jean-Pierre Kuster, für seinen grossen Einsatz für die Genossenschaft Alterssiedlung und für den informativen Jahresbericht. Er freut sich auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

4. Jahresrechnung 2021

Der Quästor Konrad Siegfried begrüsst die GenossenschafterInnen und Gäste.

Am 4. Februar 2002 hat er einen Anteilschein der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon erworben, um sein Amt als Finanzverantwortlicher im Vorstand auszuüben. Heute, nach rund 20 Jahren, darf er den GenossenschafterInnen die Rechnung zum letzten Mal vorstellen. Für seine Vorstandstätigkeit wurde eine Nachfolge gefunden. Hans Sonderegger, ein ehemaliger Arbeitskollege bei der ZKB, wird sich zur Wahl stellen.

Die Rechnungen für die Jahre 2019 und 2020 wurde auf dem schriftlichen Weg von der Generalversammlung genehmigt.

Bilanz:

Die Bilanzsumme der Jahresrechnung 2021 hat um 2,2 Mio. Franken zugenommen und beträgt nun rund 49 Mio. Franken. Dies aufgrund des Erwerbs der Liegenschaft an der Talstrasse 15, sowie der auflaufenden Kosten des Neubaus an der Talstrasse 19. Die Liegenschaften sind mit rund 47,7 Mio. Franken bilanziert, der Erstellungswert liegt bei 60,6 Mio. Franken. Somit belaufen sich die Abschreibungen bei knapp 13 Mio. Franken. Die Liegenschaften der Genossenschaft sind zu einem Fünftel abgeschrieben.

Das langfristige Fremdkapital von 41,4 Mio. Franken setzt sich wie folgt zusammen:

- Hypotheken und Darlehen rund 33,8 Mio. Franken
- Erneuerungsfonds rund 7 Mio. Franken
- Rückstellung für Baumängel der Duschen, Bahnhofstrasse 256, rund 0,5 Mio. Franken

Die Bank und Darlehensschulden betragen demnach 69 % der Aktiven. Bei der Anteilschein-Aktion wurden für rund 900'000 Franken neue Anteilscheine gezeichnet und liberiert. Die Anteilscheinaktion läuft noch weiter.

Der Baufonds und der Fonds «Spenden für Bewohnende» belaufen sich neu auf 1,17 Mio Franken.

64. Generalversammlung der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

Bahnhofstrasse 256 8623 Wetzikon 044 931 17 17 info@aswetzikon.ch

Aufgrund der von der Kontrollstelle angeordneten Bereinigung der Mitgliedschaften, konnte dem Fonds «Spenden für Bewohnende» eine einmalige Einlage von rund 270 000 Franken gutgeschrieben werden.

Von den GenossenschafterInnen werden keine Fragen zur Bilanz gestellt.

Erfolgsrechnung:

Der Jahresgewinn beträgt rund 99 000 Franken und ist somit fast 300 000 Franken tiefer als im Vorjahr. Im Geschäftsjahr 2021 hat die Genossenschaft aus bekannten Gründen gegenüber dem Coronajahr 2020 mehr Mieterwechsel verzeichnet, welches zu erhöhten Leerständen geführt hat. Zudem sind die damit verbundenen Kosten für die Renovationen bei einem Mieterwechsel stark angestiegen. Des Weiteren sank der Referenzzinssatz im 2020 noch zum letzten Mal auf das aktuell tiefe Niveau, was zu Mietzinssenkungen und damit zu tieferen Mietzinseinnahmen geführt hat.

Konrad Siegfried ist sich dennoch sicher, dass sich die Genossenschaft keinesfalls Sorgen machen muss. Nach vielen Jahren mit Ergebnisverbesserungen darf sich auch ein finanziell schwächeres Jahr in unsere langjährige Erfolgsgeschichte einreihen. Die Leerstände der Wohnungen befinden sich mit 3 % der Mietzinseinnahmen auf einem stabilen Niveau. Die Erneuerungsfonds unserer Liegenschaften betragen über 7 Mio. Franken. Im Berichtsjahr wurden diese, trotz den wesentlich höheren Unterhaltskosten, nicht angetastet. Die Genossenschaft, so der Quästor, steht nach wie vor auf gesunden Beinen und darf zuversichtlich in die Zukunft blicken.

Von den GenossenschafterInnen werden keine Fragen zur Erfolgsrechnung gestellt.

Der Quästor, Konrad Siegfried, bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen und die gute Zusammenarbeit, verabschiedet sich und wünscht seinem Nachfolger und der Geschäftsleitung alles Gute.

Antrag des Vorstandes auf Genehmigung der Jahresrechnung ohne Gegenstimme.

Die GenossenschafterInnen nehmen die Rechnung 2021 ohne Gegenstimme an.

Anträge des Vorstandes auf Gewinnverteilung (des Bilanzgewinns von 114'784.92 Franken)

Zuweisung an die allgemeinen gesetzlichen Gewinnreserven	CHF	12 000.00
Verzinsung der Anteilscheine zu 2 %	CHF	86 126.10
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	16 658.82

Die GenossenschafterInnen nehmen die Anträge zur Gewinnverteilung einstimmig an.

Die Genossenschafter Versammlung erteilt dem Vorstand und der Geschäftsleitung Decharge für das Jahr 2021.

5. Wahlen in den Vorstand für die Amtsdauer 2022 - 2026

Aufgrund der Coronapandemie haben die zurücktretenden Vorstandsmitglieder ihre Amtszeit um ein Jahr verlängert. Damit der Vorstand jederzeit bevollmächtigt und entscheidungsfähig ist, wurden im vergangenen Jahr an der schriftlichen Generalversammlung die Statuten angepasst. Dennoch wurden neue Vorstandsmitglieder gesucht, was in der heutigen Zeit nicht einfach war.

Der Vorstand schlägt der Versammlung neu Gisela Schmucki als Ersatz für Madeleine Borbély vor. Gisela Schmucki ist in Kempten wohnhaft und auch bereits in Wetzikon aufgewachsen. Sie

64. Generalversammlung der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

Bahnhofstrasse 256 8623 Wetzikon 044 931 17 17 info@aswetzikon.ch

arbeitet in einer internationalen Firma als Betriebsleiterin Marketing. Frau Schmucki gibt gerne etwas zurück und engagiert sich seit einigen Jahren im Quartierverein Kempten, wo sie auch das Amt der Präsidentin innehat.

Gisela Schmucki wird von den GenossenschafterInnen für die Amtszeit 2022 – 2026 mit Akklamation und ohne Gegenstimme gewählt.

Der Vorstand schlägt der Versammlung neu Peter Meier als Ersatz für Rolf Schleh vor. Peter Meier ist in Wetzikon aufgewachsen und hat Architektur studiert. Er ist verheiratet, hat 2 Kinder und 3 Enkelkinder. Vor 3 Jahren hat er sein Architektur Büro in Wetzikon an die nächste Generation übergeben. Peter Meier würde sich gerne in den baulichen Angelegenheiten einbringen, insbesondere im Neubau an der Talstrasse 19.

Peter Meier wird von den GenossenschafterInnen für die Amtszeit 2022 – 2026 mit Akklamation und ohne Gegenstimme gewählt.

Der Vorstand schlägt der Versammlung neu Hans Sonderegger als Ersatz für Konrad Siegfried vor. Hans Sonderegger ist in Unterwetzikon aufgewachsen, lebt nun seit 30 Jahren im Grüt. Er hat sein ganzes Berufsleben bei der ZKB verbracht und ist nun seit 31.12.2021 pensioniert. Seit einem Jahr hat er das Ressort Finanzverantwortung bei der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Wetzikon inne. In seiner Freizeit ist Herr Sonderegger ein begeisterter Skifahrer.

Hans Sonderegger wird von den GenossenschafterInnen für die Amtszeit 2022 – 2026 mit Akklamation und ohne Gegenstimme gewählt.

Bestätigungswahl: Lisbeth Holderegger

Lisbeth Holderegger wird von den GenossenschafterInnen für eine weitere Amtsdauer ohne Gegenstimme und mit Akklamation gewählt.

6. Neubau, Talstrasse 19

Der Präsident der Baukommission, Daniel Krähenbühl, erläutert den aktuellen Stand des Neubaus an der Talstrasse 19. Seit dem 7. November 2021 ist die Baubewilligung der Stadt Wetzikon vorliegend. Am 21. März 2022 konnte mit der Altlastensanierung gestartet werden. Bereits hier wurde die Baukommission mit einer unangenehmen Überraschung konfrontiert. Die Fläche an belasteten Boden betrug nicht wie vom Geologen berechnet 300 m³, sondern rund 4000 m³. Aktuell werden die Pfählungsarbeiten starten, was für die Bewohnerinnen und Bewohner an der Talstrasse 23a-c weiterhin eine grosse Lärmbelastung bedeutet. Auch die Arbeiten für die Verbindung der bestehende Liegenschaft Talstrasse 23c in die Tiefgarage des Neubaus wird nochmals eine Lärmbelastung verursachen.

Trotz der Lieferengpässe (Corona, Krieg) wird weiterhin am Bezugsdatum Dezember 2023 festgehalten. Die Kosten für das Armierungseisen haben sich seit letztem Jahr verdoppelt, dennoch ist DanielKrähenbühl optimistisch, dass der Teuerungsschub stagnieren wird und der Kostenvoranschlag eingehalten werden kann.

7. Anträge

Es sind keine Anträge eingereicht worden.

64. Generalversammlung der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

Bahnhofstrasse 256 8623 Wetzikon 044 931 17 17 info@aswetzikon.ch

8. Varia

Eine Genossenschafterin weist die Versammlung darauf hin, dass auf der Homepage der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon der aktuelle Stand der Baustelle aufgerufen werden kann.

Verabschiedung aus dem Vorstand:

Konrad Siegfried, Mitglied von 2001 – 2022

Konrad Siegfried hat die gesamten Finanzen der ASW in die Neuzeit eingeführt. In seiner beratenden Funktion bezüglich Finanzierungs- oder allgemeinen Finanzfragen, war er dank seinem grossen Fachwissen eine enorme Bereicherung. Er hat sein Amt ruhig und gelassen vorgenommen. Der Präsident, Jean-Pierre Kuster, bedankt sich im Namen des Vorstandes für die geleistete Arbeit.

Rolf Schleh, Mitglied von 2004 – 2021

Rolf Schleh war in seiner langen Zeit als Vorstandsmitglied in der Baukommission tätig. Er hat unter anderem am Neubau an der Bahnhofstrasse mitgearbeitet und in so manchen hektischen Situationen die Ruhe und Gelassenheit nie verloren. Bei Fragen oder Anliegen stand er der Geschäftsstelle der Genossenschaft als Haustechnikfachmann auch ausserhalb der Sitzungen zur Verfügung. Jean-Pierre Kuster hat die langjährige gemeinsame Zeit in der Baukommission in guter Erinnerung und bedankt sich im Namen des Vorstandes für die geleistete Arbeit.

Madeleine Borbély, Mitglied von 2012-2021

Zu Beginn der Vorstandstätigkeit 2012 hatte Madeleine Borbély keine Enkelkinder und genügend Zeit für Ihr Amt als Vorstandsmitglied. In der Zwischenzeit ist sie mit sieben Enkelkinder anderweitig sehr ausgelastet, so dass keine Zeit ausserhalb der Familie bleibt.

Madeleine Borbély hat eine schwierige Zeit gehabt. Die Stellen mussten mehrfach besetzen werden, bis es schlussendlich zu diesem guten Team kam, welches es heute ist. Jean-Pierre Kuster bedankt sich im Namen des Vorstandes für die geleistete Arbeit.

Die drei werden vom Präsidenten und dem gesamten Vorstand für ihre langjährigen Verdienste als Vorstandsmitglieder von Herzen verdankt und geehrt. Die Genossenschafter Versammlung bestätigt dies mit einem lang anhaltenden Applaus.

Der Präsident, Jean-Pierre Kuster, bedankt sich im Namen des Vorstands bei den Genossenschaftern und Genossenschafterinnen für das Vertrauen.

Die Versammlung schliesst um 19:40 Uhr.

Wetzikon, Juni 2022

Der Präsident

Jean-Pierre Kuster

Die Geschäftsleiterin

Alexandra Locher