

## 6. Generalversammlung der Baugenossenschaft mehr als wohnen

Montag, 5. Mai 2014, 18:00 Uhr im Schulhaus Leutschenbach, 8050 Zürich

Leitung: Peter Schmid, Präsident

Stimmberechtigte: 39

Teilnehmer/innen: 45

### 1) Begrüssung

Peter Schmid begrüsst alle Anwesenden und speziell die zukünftigen Mieter/innen zur Generalversammlung. Er stellt fest, dass diese ordnungsgemäss und innerhalb der statutarischen Fristen zu Stande gekommen ist.

Das Projekt auf dem Hunziker Areal ist nun vor dem Bezug und sehr gespannt, wie sich die künftigen Bewohner/-innen einleben werden. Auf jeden Fall freut sich die Baugenossenschaft auf das Engagement der künftigen Bewohner/-innen, das heute bereits in einigen Quartiergruppen spürbar ist. Und: Es geht jetzt sehr schnell: In einem Jahr an der nächsten GV wird das Hunziker Areal schon fast fertig bezogen sein.

### 2) Protokoll der GV vom 09.04.2013

**Das Protokoll** der GV vom 09.04.2013 wurde 1x elektronisch verlangt und **wird einstimmig genehmigt**.

### 3 a) Jahresbericht 2013 und Ausblick

Es werden keine Fragen dazu gestellt – **der Jahresbericht wird ohne Gegenstimmen genehmigt**.

Monika Sprecher informiert über die Wohnungsvermietung: Rund 50% der Wohnungen sind bereits vermietet. Aktuell werden die Anmeldungen aus dem zweiten Anmeldefenster ausgewertet. Bis Ende Mai sollten ca. 80 - 90% der Wohnungen vermietet werden können. Auch die Vermietung der Gewerbeflächen entwickelt sich erfreulich.

Aktuell arbeiten in der Geschäftsstelle Marcio Rusterholz (Projektleiter Erstvermietung), Mirjam Wicki (Immobilienbewirtschafterin), Stefan Hilbrand (Projektleiter Partizipation) und Petra Roth (Assistenz Geschäftsführung/Vorstand). Ab August wird das Team durch Hauswarte ergänzt. Der Umzug der Geschäftsstelle ist am 28.08.14.

Partizipation: Monika Sprecher entschuldigt die Abwesenheit von Stefan Hilbrand und informiert, dass sich bereits diverse Quartiergruppen gebildet haben.

Andreas Hofer informiert anhand einiger Fotos über den Bau. Letzte Woche waren es total rund 600 Personen, welche auf der Baustelle arbeiteten. Der Zeitplan ist per heute auf Kurs und Andreas Hofer würde sich freuen, wenn es nach dem Bezug am bevorstehenden Genossenschaftsfest im Juli 2015 einen Tag der offenen Tür geben würde und viele Bewohnende ihre Wohnungstüren für eine Wohnungsbesichtigung öffnen würden.

### 3 b) Jahresrechnung und Revisionsbericht 2013

Die Baugenossenschaft ist mit nicht zu erwartenden Mehrkosten für die Foundationen und die ganze Kanalisation und Wasserretention in der Grössenordnung von CHF 4 Mio. konfrontiert, an welchen die Steiner AG keine Schuld trägt. Zudem mussten Mieterausbauten für die Stadt und andere von rund CHF 4 Mio. übernommen werden und das Haus F wurde um einen Stock erhöht, was auch einem Wert von fast CHF 2 Mio. entspricht. All das hat zu Mehrkosten geführt, die die Reserven aufgebraucht haben und durch Einsparungen nur teilweise kompensiert werden konnten. Deshalb musste der Kreditrahmen um rund CHF 5 Mio. erhöht werden, was rund 3% Mehrkosten entspricht. Die Mieten bewegen sich jedoch noch immer im anvisierten Rahmen. Das natürlich auch dank der Senkung des Hypothekensatzes auf 2%. Eine durchschnittliche 4.5 Zimmerwohnung wird immer noch knapp unter CHF 2'000 zu liegen kommen.

Es geht ein Dank an Hugo Köppli für die Aufbereitung der Unterlagen. Der Revisionsbericht wurde von der BDO AG, heute durch Frau Monica Gonzalez vertreten, erstellt und darf von ihr aus von der GV mit gutem Gewissen abgenommen werden. **Der Revisionsbericht wird zur Kenntnis genommen, die Jahresrechnung einstimmig angenommen und der Vorstand entlastet.**

#### 4 a) Wahl des Vorstandes

##### b) Wahl des Präsidenten

Mit einem grossen Dank wird Gerold Loewensberg verabschiedet, er scheidet aus dem Vorstand der ABZ aus und damit entfällt auch sein Mandat bei mehr als wohnen.

Gerold Loewensberg hat die Genossenschaft von Anfang an aktiv unterstützt und im Vorstand nun schon fast sieben Jahre mitgeholfen, das Projekt auf dem Hunziker Areal zu realisieren. Es war grad am Anfang wichtig, Menschen wie Gerold im Vorstand zu haben, die an die Vision geglaubt haben und mitgeholfen haben, gute Rahmenbedingungen für die Realisierung zu schaffen.

Gerold Loewensberg wird nicht ersetzt. Der Grund ist, dass der Vorstand für die kommende Zeit verkleinert wird und zusätzlich auch Platz gemacht wird für Vorstandsmitglieder, die im neuen Quartierteil auf dem Hunziker Areal wohnen. Geplant ist schlussendlich ein Vorstand von 7 bis 9 Mitgliedern.

Nun die Erneuerungswahl des Vorstands und des Präsidiums. Es stellen sich alle Vorstandsmitglieder weiterhin zur Wahl;

Peter Schmid entschuldigt: Otto Frei, Hans Haug und Lorenz Meng

Werner Brühwiler (Genossenschaft Rehbühl Uster)  
Albert Deubelbeiss (Baugenossenschaft Glattal Zürich)  
Ueli Keller (WBG Schweiz)  
Peter Schmid (WBG Zürich)  
Claudia Thiesen (KraftWerk1)  
Felix Zimmermann (Baugenossenschaft Rotach)  
Alex Martinovits (städtischer Vertreter und vom Stadtrat gewählt)  
Otto Frei (Baugenossenschaft Wiese)  
Hans Haug (Baugenossenschaft Vitasana)  
Lorenz Meng (GEWOBAG)

**Der Vorstand inkl. Präsident wird gemeinsam einstimmig gewählt.**

#### 4 c) Wahl der Revisionsstelle

**Die BDO AG wird einstimmig für das Jahr 2014 als Revisionsstelle gewählt.**

#### 5) Varia

Termine und Veranstaltungen 2014: Monika Sprecher kann über die grosse Nachfrage der Baustellenführungen informieren und bittet um Geduld für die noch nicht bekanntgegebenen Details zum Echoraum im Herbst.

Ein grosser Dank des Präsidenten geht an alle, die intensiv an diesem Projekt mitgearbeitet haben, oft mehr als nur gearbeitet sondern sich für das Projekt mit vollem Herzen engagiert. Sei es im Vorstand, sei es als Mitarbeitende, seien es andere Gremien und Gruppen aber auch Partner der Baugenossenschaft. Das ist nicht selbstverständlich. Die Genossenschaft lebt schlussendlich von diesem Engagement.

Ein Dank geht auch an alle guten Geister vor und hinter der Kulisse, die bei der Organisation der GV mitgeholfen haben, das heisst konkret Monika Sprecher mit dem Geschäftsstellen-Team. Ein spezieller Dank geht an die beiden Mitarbeiter, die uns verlassen haben bzw. verlassen werden. Es ist Hugo Köppli als Buchhalter und Martin Schmid als Bauverantwortlicher. Beide haben fast seit Beginn das Projektes tatkräftig unterstützt und für beide konnte eine gute Nachfolgelösung gefunden werden.

Ende der GV: 18.50 Uhr, anschliessend Apéro

Petra Roth, Protokoll:

Peter Schmid, Präsident: