

# GISA BAUGENOSSENSCHAFT

Kirchenackerweg 29, 8050 Zürich

## Protokoll der 74. ordentlichen Generalversammlung

Freitag, 10. Juni 2022, Kirche Glaubten, Zürich Affoltern

Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:00 Uhr
Anwesend:	60 zzgl. Gäste
Stimmberechtigte:	70 inkl. Vertretung per Vollmacht
Vorsitz:	Olaf Schnabel
Protokoll:	Helena Teinilä

### Traktanden:

1. Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der 73. ordentlichen Generalversammlung (Restversammlung) vom 21.5.2021
3. Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung vom 4.11.2021
4. Abnahme des Jahresberichts 2021,  
Abnahme der Jahresrechnung 2021 und  
Kenntnisnahme vom Bericht der Revisionsstelle
5. Beschlussfassung über die Verzinsung des Anteilkapitals  
und die Verwendung des Bilanzgewinns
6. Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung
7. Wahl der Revisionsstelle
8. Information zum Projekt Affoltern
9. Anträge gemäss Artikel 26 Abs. 2: keine
10. Diverse Informationen

## 1. Begrüssung, Wahl der Stimmzählenden

Der Vorstand der Baugenossenschaft GISA freut sich mit dem vorliegenden Geschäftsbericht das Jahresergebnis für das 2021 zu präsentieren. Der Vorsitzende Olaf Schnabel begrüsst alle anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur 74. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft GISA.

Der Vorsitzende heisst ebenfalls die heutigen Gäste willkommen:

- Katharina Sobotka von der UBS
- Urs Schneider von Ferax Treuhand AG (zuständiger Revisor)
- Giampiero Brundia von Oxifina AG

Olaf Schnabel hält fest, dass die Einladungen zu dieser Generalversammlung statuten- und fristgerecht, d.h. mindestens 14 Tage vor der Versammlung an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter versandt bzw. verteilt worden sind (Statuten Art. 27 Abs. 3).

Als Stimmzähler stellen sich folgende Personen zur Verfügung:

- Sandra Ammann, Fredi Frei und Stefan Marty von der Siedlung Oerlikon
- Rose-Marie Gygax, Maya Lee und Matthias Widmer von der Siedlung Affoltern

*Abstimmung: Die Stimmzähler werden ohne Gegenstimmen gewählt.*

## 2. Protokoll der 73. ordentlichen Generalversammlung vom 21.5.2021

Olaf Schnabel fragt die Anwesenden, ob es noch Anmerkungen oder Korrekturen zum Protokoll der 73. ordentlichen Generalversammlung gibt. Das ist nicht der Fall.

## 3. Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung vom 4.11.2021

Olaf Schnabel fragt die Anwesenden, ob es noch Anmerkungen oder Korrekturen zum Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung gibt. Das ist nicht der Fall.

## Todesfälle 2021

Der Vorsitzende verliest die Namen der verstorbenen Genossenschafterinnen und Genossenschafter:

Nachname	Adresse	Verstorben am
Hermann Holliger	Wohnstadion 2, Oerlikon	24. Januar 2021
Moses Pushparani	Kirchenackerweg 33, Oerlikon	2. Juli 2021
Modesto Santarossa	Kirchenackerweg 34, Oerlikon	28. August 2021
Lilly Seiler	Kirchenackerweg 21, Oerlikon	24. September 2021
Pavel Belusky	Wohnstadion 6, Oerlikon	15. Oktober 2021

Er spricht im Namen des Vorstandes den Hinterbliebenen sein herzliches Beileid aus und bittet die Anwesenden darum, den Verstorbenen in einer Schweigeminute zu gedenken.

#### 4. Abnahme des Jahresberichts 2021, Abnahme der Jahresrechnung 2021 und Kenntnisnahme vom Bericht der Revisionsstelle

Olaf Schnabel berichtet über die wichtigsten Ereignisse im Jahr 2021:

- Drei Personaleintritte und zwei -austritte
- GISA führt die Buchhaltung seit 2021 wieder selbst
- Insbesondere in Affoltern intensive Baumpflegearbeiten nach grossem Schneefall im Winter und Sturm im Sommer
- Viele Unterhaltsarbeiten in Oerlikon: z.B. Sanierung der Loggias im Wohnstadion, Sanierung der Briefkastenanlagen und Erneuerung der Arealbeleuchtung in der Etappe 4
- Die Meilensteine des Bauprojektes Affoltern im 2021: Diverse partizipative Anlässe und Informationsveranstaltungen, Abschluss vom Projektwettbewerb, Nominierung Siegerprojekt, Wahl der Bauträgerberatung, Kreditfreigabe an der ausserordentlichen GV im November, Einigung über Bedingungen Strassenkauf von der Stadt Zürich
- Die Finanzen der GISA, z.B. die neue Investitionsplanung und die Neuordnung der Hypotheken
- Die Vermietung der Gemeinschaftsräume
- Die Kommunikation in der GISA: Newsletter (neu auch elektronisch), diverse Vernetzungsanlässe mit dem Verband, Stadt Zürich, Quartiervereinen
- Die vom Vorstand beschlossene Wachstumsstrategie
- Themen über das genossenschaftliche Zusammenleben und Mieterstreitigkeiten

Olaf Schnabel bedankt sich herzlich im Namen des Vorstands bei allen Angestellten für ihre sehr gute, geleistete Arbeit. Ebenfalls bedankt er sich bei den Siedlungskommissionen und allen Genossenschaftler\*innen, die mit grossem Engagement Anlässe und Feste organisieren.

Guido de Martin stellt die Jahresrechnung vor und versichert, dass die GISA finanziell gut aufgestellt ist.

*Abstimmung: Der Jahresbericht wird einstimmig ohne Gegenstimme angenommen.*

#### Bericht der Revisionsstelle, und Entlastung des Vorstandes

Der Vorsitzende verweist auf den Bericht der Revisionsstelle (Urs Schneider, Ferax AG) im Jahresbericht 2021 und beantragt, die Jahresrechnung 2021 zu genehmigen.

*Abstimmung: Die Jahresrechnung wird einstimmig ohne Gegenstimme angenommen.*

#### 5. Beschlussfassung über die Verzinsung des Anteilkapitals und die Verwendung des Bilanzgewinns

Wie gewohnt, beinhaltet der Jahresbericht einen ausführlichen Bericht und Kommentar zur Jahresrechnung. Dieser gibt detailliert Auskunft über die finanzielle Situation der Baugenossenschaft GISA.

Der Jahresgewinn ist mit CHF 83'457.90 auf dem gleichen Stand wie im Vorjahr (CHF 75'747.61). Zusammen mit dem Gewinnvortrag von CHF 31'172.23 stehen der Generalversammlung somit insgesamt CHF 114'630.13 zur Verfügung (Vorjahr CHF 117'962.73).

Der Vorstand beantragt deshalb der Generalversammlung eine Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 2.0% oder CHF 80'001.00.

CHF 5'000.00 werden den allgemeinen gesetzlichen Reserven zugewiesen.

*Abstimmung: Der Antrag wird einstimmig ohne Gegenstimme angenommen, das Anteilscheinkapital wird mit 2% verzinst.*

## 6. Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung

Olaf Schnabel fragt die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, ob sie dem Vorstand und der Geschäftsführung Décharge erteilen können.

*Abstimmung: Der Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung wird einstimmig ohne Gegenstimme zugestimmt.*

## 7. Wahl der Revisionsstelle

Der Vorsitzende erläutert, dass laut den Statuten die Revisionsstelle jeweils für ein Jahr gewählt wird. Der Vorstand schlägt aufgrund der guten Zusammenarbeit die Ferax Treuhand AG vor.

*Abstimmung: Die Ferax Treuhand AG wird als Revisionsstelle einstimmig ohne Gegenstimme für ein weiteres Jahr gewählt.*

## 8. Information zum Projekt Affoltern

Der Vorsitzende informiert über den aktuellen Stand des Ersatzneubauprojektes. Generell steigen die Baukosten, z.B. für Energie, Holz und Stahl. Die Unternehmen offerieren keine stabilen Preise mehr, die Preise werden laufend angepasst. Das führt dazu, dass die Kostenprognose sehr volatil ist. Die aktuelle Kostenprognose ist bereits höher als die von der GV freigegebenen MCHF 94. Auch verschärfte Vorschriften seitens der Behörden können zu Mehrkosten führen. Die Baukommission ist aktuell daran, Einsparpotenziale im Projekt zu identifizieren. Sollten nach beantragter Baubewilligung trotzdem Mehrkosten auftreten, werden die Genossenschafterinnen und Genossenschafter informiert und stimmen an einer Generalversammlung über das Projektbudget nochmals ab.

## 9. Anträge gemäss Artikel 26 Abs. 2

Olaf Schnabel hält fest, dass keine ordnungsgemässen Anträge gemäss Art. 26 Abs. 2 eingegangen sind.

## 10. Diverse Information

Olaf Schnabel erklärt den Anwesenden, dass die SWAP-Verträge (Zinsabsicherungen) 2022 aufgelöst wurden. Somit ist die GISA frei, die Finanzierung neu auszurichten.

Der Vorsitzende erläutert die anstehenden Arbeitsschwerpunkte für das laufende Jahr und informiert darüber, dass die nächste Generalversammlung am Freitag, 2. Juni 2023 im Hotel Holiday Inn in Oerlikon stattfindet.

Olaf Schnabel dankt nochmals allen für Ihre Mithilfe im vergangenen Jahr und erklärt die Generalversammlung für geschlossen. (Uhrzeit 20 Uhr)



Der Vorsitzende:  
Olaf Schnabel



Die Protokollführerin:  
Helena Teinilä