

Protokoll der Generalversammlung vom Freitag, 2. Mai 2025

Ort Gemeindesaal, Niederrohrdorf

Zeit 19.30 – 20.50 Uhr

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 19. April 2024
4. Jahresbericht des Präsidenten
5. Vorlage Jahresrechnung 2023 durch den Kassier
6. Bericht der Revisionsstelle mit Abnahme der Jahresrechnung und Entlastung des Vorstandes
7. Budget 2025
8. Wahlen
 - a. Ergänzungswahlen Vorstand
 - b. Wiederwahl Revisionsstelle
9. Informationen seitens der «Leitbild-Kommission» und Austausch
10. Diverses

1. Begrüssung

Die Generalversammlung beginnt mit der Begrüssung durch Herrn Müller, der alle Anwesenden willkommen heisst. Es liegen verschiedene Entschuldigungen vor. Insgesamt sind 59 Mitglieder anwesend, 8 weitere werden mit Vollmachten vertreten. Damit sind 67 Mitglieder stimmberechtigt, das einfache Mehr beträgt 34 Stimmen.

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden Bruno Friedrich, Paul Grenacher und Ursula Diggelmann vorgeschlagen. Diese werden ohne Gegenstimme gewählt.

3. Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 19. April 2024

Das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 19. April 2024 wird einstimmig genehmigt.

4. Jahresbericht des Präsidenten

Der Präsident lässt über den Jahresbericht abstimmen. Die Versammlung nimmt diesen mit einer Gegenstimme an.

5. Vorlage Jahresrechnung 2023 durch den Kassier

Herr Fischer stellt die Jahresrechnung 2024 vor. Er berichtet von einem gesunden und soliden Geschäftsjahr für die Genossenschaft. Die Bilanz zeigt eine gute Liquidität. Im Jahr 2024 kam es zu keiner Hypothekenfälligkeit, weshalb keine Entschuldung vorgenommen werden konnte. Das Fremdkapital «Depositenkonto» ging leicht zurück, was auf einige Rückzüge zurückzuführen ist. Das Gnossi-Fest wurde durch Geschäftspartner grosszügig unterstützt; der daraus resultierende Überschuss wird als Rückstellung für ein zukünftiges Fest verwendet. Das Genossenschaftskapital nahm leicht auf CHF 324'000 zu. Der aktuelle Mitgliederbestand liegt bei 179, davon wohnen 60 ausserhalb der Gnossi-Überbauung.

In der Erfolgsrechnung liegen die Mieterträge leicht unter dem Budget. Nach aller Aufwendungen, Abschreibungen und Steuern verbleibt ein ausgewiesener Jahresgewinn von rund CHF 32'0000.

Für die geplante Strangsanierung werden im Erneuerungsfonds rund 2,5 Millionen Franken benötigt. Herr Fischer zeigt sich zuversichtlich hinsichtlich der Finanzierung. Im Rahmen einer Risikobeurteilung identifizierte der Vorstand das grösste Schadenspotenzial beim Erdbebenrisiko.

Ein Genossenschafter fragt, ob die Finanzierung für die Strangsanierung gesichert ist. Herr Fischer antwortet, dass wir beim Erneuerungsfonds auf Zielkurs sind, dieser alleine jedoch nicht genügt. Das Gesamtbudget beträgt rund 9 Millionen Franken. Eine zusätzliche Fremdfinanzierung ist notwendig, die Hypothekenverschuldung muss entsprechend hochgefahren werden.

6. Bericht der Revisionsstelle mit Abnahme der Jahresrechnung und Entlastung des Vorstandes

Der Bericht der Revisionsstelle erfolgt durch Markus Schott. Die Revision fand am 10. Februar 2025 statt. Die Zahlen sind korrekt, die Dokumentation vollständig. Herr Schott verzichtet darauf, den schriftlichen Revisionsbericht vorzulesen. Er lässt über die Jahresrechnung 2024 und den Antrag zur Gewinnverwendung abstimmen. Es gibt keine Gegenstimmen oder Enthaltungen. Auch die Entlastung des Vorstands erfolgt anschliessend einstimmig.

7. Budget 2025

Das Budget 2025, welches im Jahresrechnungs-Booklet integriert ist, wird einstimmig genehmigt. Herr Müller bedankt sich bei Herrn Fischer für die professionelle Führung des Ressorts «Finanzen».

8. Wahlen

a. Ergänzungswahlen Vorstand

Im Traktandum «Wahlen» folgen die Ergänzungswahlen für den Vorstand. Ein Genossenschafter fragt, warum zwei neue Stellen besetzt werden sollen und nicht nur eine. Herr Müller erklärt, dass der Vorstand ein grosses Arbeitsaufkommen bewältigen muss und das Zusammenleben in der Genossenschaft gefördert werden soll. Dafür ist Herr Bossard die ideale Besetzung. Sarah Laski wird einstimmig gewählt. Bei der Wahl von Rico Bossard gibt es drei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen. Herr Müller gratuliert beiden herzlich zur Wahl.

b. Wiederwahl Revisionsstelle

Die Wiederwahl der Revisionsstelle wird im Anschluss durchgeführt. Der Vorstand schlägt Herrn Schott vor, der einstimmig bestätigt wird.

9. Informationen seitens der «Leitbild-Kommission» und Austausch

Unter dem Punkt «Informationen der Leitbild-Kommission» erinnert die Kommission an die Gespräche der letzten Generalversammlung zur Weiterentwicklung des Leitbilds. Sie hat das Thema vertieft und stellt sechs mögliche Handlungsschritte vor (gemäss Folienpräsentation). Es findet eine kurze Vorstellungsrunde der Kommission statt und dann ein Austausch an verschiedenen Posten, an denen alle Anwesenden mitmachen dürfen. Danach dankt die Kommission den Anwesenden für das Interesse und kündigt weitere Rückmeldungen an.

10. Diverses

Unter «Diverses» informiert Herr Müller über die erste Etappe der Strangsanierung. Ein Bauausschuss mit Vertreterinnen und Vertretern der Mieterschaft sowie Mitgliedern des Vorstands soll gebildet werden – Informationen dazu werden folgen. Zudem wird informiert, dass die neuen Waschmaschinen nun auf Schienen montiert sind. Bei Lärmemissionen soll Rückmeldung erfolgen.

Zum Lüften wird empfohlen, quer oder stossweise zu lüften, da Kipplüftung zu Verfärbungen an der Fassade führt. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass das Herunterdrehen der Heizungen Energie spart.

In der Fragerunde erkundigt sich eine Genossenschafterin nach der Anzahl der Mitglieder im Bauausschuss. Herr Müller erklärt, dass verschiedene Wohnungstypen und Häuser vertreten sein sollen. Eine Genossenschafterin erinnert an die Whatsapp-Gruppen «Gnossi-Kinderflohm» und «Gnossi-Verkaufsbörse» und kündigt an, die Aushänge zu erneuern.

Zum Abschluss wird Andrea Koch, die während acht Jahren das Ressort «Vermietung» geleitet hat, verabschiedet. Stefan Müller wird anlässlich seines 10-jährigen Jubiläums gewürdigt. Er betont erfreut, dass wieder mehr Leben in die Genossenschaft kommt – eine Entwicklung, die er sehr schätzt.

Niederrohrdorf, 30.06.2025