BDZ
Baugenossenschaft Denzlerstrasse Zürich

Protokoll der 100. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Denzlerstrasse Zürich

Datum: 24. Mai 2024
Ort: X-TRA Event Location, Limmatstrasse 118, 8005 Zürich
Dauer: 18.30–21.30 Uhr
Vorsitz: Bettina Gysi, Präsidentin
Protokoll: Johannes Dörig, Aktuar

Traktanden

Begrüssung und Eröffnung der 100. Generalversammlung

1. Wahl der Stimmenzählenden

2. Protokoll der 99. ordentlichen Generalversammlungen vom 12. Mai 2023

3. (4.) Jahresgeschäfte
3.1 Genehmigung Jahresbericht 2023 des Vorstands
3.2 Kenntnisnahme Bericht der Revisionsstelle und Abnahme der Jahresrechnung 2023
3.3 Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrags und Entlastung des Vorstands

4. (3.) Wahlen
4.1 Wahl Präsidium (turnusgemässe Wahl)
Rücktritt Bettina Gysi, Präsidentin
- Vorschlag der Findungskommission und des Vorstands: Stefan Zollinger (neu)

4.2 Wahl dreier Mitglieder des Vorstands (turnusgemässe Wahl)
Vorschlag des Vorstands:
- Marc Locher, Finanzen und Finanzierung (bisher)
- Gerd Klemp, Mietwesen und Wohnen (bisher)
- Thomas Lüssi, Genossenschaft leben (bisher)

4.3 Wahl der Revisionsstelle
- Vorschlag des Vorstands: BDO AG (bisher)

5. Anträge

6. Berichte und Informationen

7. Diverses

Begrüssung und Eröffnung

Die Präsidentin und Vorsitzende, Bettina Gysi, begrüsst die Genossenschafter:innen herzlich zur 100. ordentlichen Generalversammlung der BDZ. Die Baugenossenschaft Denzlerstrasse wurde am 9. Juli 2023 genau 100 Jahre alt, die Generalversammlung bildet daher den feierlichen Abschluss des Jubiläumsjahres. Die Präsidentin freut sich, die Genossenschafter:innen zu diesem Anlass in den Räumlichkeiten des X-TRA zu treffen, sie führt kurz durch den Ablauf des Abends.

Die Präsidentin begrüsst anschliessend die anwesenden Gäste: Raphael Hilbeck von der Revisionsstelle BDO, Marianne Burch von der Zürcher Kantonalbank, Franz Horváth, Präsidenten der Findungskommission, den vorgeschlagenen Präsidiumskandidat Stefan Zollinger mit seiner Frau Monika sowie Urs Hauser, Direktor der Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Für eine Grussbotschaft übergibt sie das Wort an Urs Hauser.

Urs Hauser bedankt sich für die Einladung und gratuliert der BDZ zum Abschluss des Jubiläumsjahres. Laut ihm ist das grösste Geschenk ein lebenswertes Zuhause, was schon in der Gründungszeit der BDZ in den 20er-Jahren der Fall war. Darum findet er das Motto der BDZ, «Für ein lebenslanges Wohnen», auch heute noch sehr treffend. Gemäss Urs Hauser möchten die Bewohner:innen ein Teil einer Gemeinschaft sein. Dieses Bedürfnis hat sich in den letzten 100 Jahren nicht stark verändert. Man wünscht sich noch immer ein einfaches, gutes Daheim. Weiter betont er den Wert des Mittragens und Mitgestaltens durch die Genossenschafte:rinnen.

Laut einer durchgeführten Studie ist die die Wohnsicherheit auch heute ein starkes Bedürfnis, welches höher gewichtet wird als die Mietzins. Daher ist das nicht gewinnorientierte Bauen ein Gewinn für alle, nicht nur für wenige. Aber nicht nur der Preis des Wohnens ist relevant, sondern auch der Ausbaustandart der Wohnungen. Mit dem Ersatzneubau in Wipkingen hat die BDZ eine neue Ära eingeleitet und an der Denzlerstrasse eine beeindruckende Sanierungen realisiert. Urs Hauser bekräftigt noch einmal Christian Portmann, welcher anlässlich der Generalversammlung 2023 die BDZ als «…‹heimlicher Diamant› unter den mittelgrossen Genossenschaften.» bezeichnet hat.

Gemäss Urs Hauser war die BDZ auch Vorreiterin als es darum ging, Kräfte zu bündeln. Er spricht dabei die Fusion der Genossenschaften an und findet, dass dieses Vorgehen auch in der heutigen Zeit wünschenswert wäre. Ihm gefällt, dass in der BDZ auch das Feiern von Festen nicht zu kurz kommt. Die Bewohner sollen sich in der BDZ-Familie wohlfühlen. Das bedeutet, nicht nur anonym zu leben, sondern ein Teil einer Gemeinschaft zu sein. Genau dafür hat die BDZ in den letzten 100 Jahren gekämpft. Er dankt der Präsidentin für ihre Erfolge und die geleistete Arbeit.

Die Präsidentin fasst anschliessend drei Aspekte zusammen, welche im Jahr 2023 die BDZ bewegten und sie persönlich besonders gefreut haben:

- Eröffnung des Jubiläumsjahres durch die Buch-Vernissage zum 100-jährigen Jubiläum:
  Durch die Autorinnen Nadine Bitterli, Christina Ljungberg, Barbara Piatti und Yvonne Rogenmoser wurde, nach 2 ½ Jahren intensiven Schaffens, das Jubiläumsbuch präsentiert. Die Präsidentin freute sich ab der geselligen Runde beim Apéro und stellt fest, dass das Jubiläumsbuch ein wertvolles Werk zur der Geschichte der BDZ ist.

- Unsere Baugenossenschaft:
  Es wurde eine Solaranlage mit 100 Solarpaneelen erstellt und Ende November erfolgreich in Betrieb genommen. Für die Präsidentin bedeutet das einen weiteren Schritt in Richtung Nachhaltigkeit. Weiter haben am Wettbewerb zum Jubiläumsbuch 50 Genossenschafterinnen und Genossenschafter teilgenommen. Für die Präsidentin zeigt das exemplarisch, dass die Geschichte der BDZ die Menschen interessiert.

- Eure Aktivitäten:
  Gemäss dem Motto «Von Genossenschafter:innen für Genossenschafter:innen» wurde das 100-Jahre Sommerfest, dank dem aktiven Mitmachen und Mithelfen, zu einem unvergesslichen Event. Weiter wurden die Mikroprojekte 2023 dazu genutzt, Ideen und Projekte einzubringen, welche die Gemeinschaft innerhalb der Genossenschaft fördern. Die Präsidentin dankt allen, die dazu beigetragen haben.

Die Präsidentin erwähnt auch die Flink-App, worauf sie unter anderem erfahren hat, dass ein Kinderflohmarkt stattfinden oder Köchinnen und Köche für eine Mutter im Wochenbett gesucht werden. Sie stellt fest, dass dies gute und gepflegte Ideen sind, welche allen dienen.

Die Präsidentin leitet über zum offiziellen Teil und erklärt die 100. ordentliche Generalversammlung der BDZ für eröffnet. Der Jahresbericht und die Einladung mit Traktanden wurden termingerecht verschickt. Der 100. Jahresbericht wurde vom Grafiker augenzwinkernd etwas vergoldet, um auf das besondere Jubiläum hinzuweisen.

Die Präsidentin bedankt sich im Besonderen beim Geschäftsstellenleiter Peter Keller für die Redaktion des vorliegenden Jahresberichts. Dieser hat das Lektorat, die Grafik und den Druck vororganisiert. Seine Abwesenheit wurde mit einem Aushang bekannt gemacht. Laut der Präsidentin ist er zurzeit in guten Händen und sie hofft, dass es ihm bald besser geht.

Zum Abschluss des Jahresberichts haben zusätzlich Mark Locher und Pia Lienhard beigetragen. Sie haben sich nach dem Ausfall von Peter Keller ausserordentlich ins Zeug gelegt, damit der Bericht pünktlich bei den Genossenschafter:innen eintrifft. Die beiden werden mit einem grossen Applaus verdankt.

Die Präsidentin erklärt, dass im Gegensatz zu den letzten Jahren, die Traktanden etwas umgestellt wurden. Dabei sollen die Wahlen vorgezogen werden, weil der Leiter der Findungskommission, Franz Horváth, nach dem Traktandum bzw. der Wahl des Präsidiums an eine andere Generalversammlung weiter muss. Dem Vorstand ist es jedoch wichtig, dass die Genossenschafter:innen die Informationen zum Ablauf der Suche direkt von deren Präsidenten erfahren.

Wortmeldung durch Beat Schwarz (extern): Beat Schwarz stellt einen Ordnungsantrag. Er fordert den gewohnten Ablauf der Traktanden, sprich das Traktandum «Jahresgeschäfte» vor den «Wahlen». Als Grund gibt er an, dass man Vorstandsmitglieder erst nach der Genehmigung der Jahresgeschäfte wählen kann, da sie für diese in der Verantwortung stehen.

Die Präsidentin antwortet auf diesen Ordnungsantrag, in dem sie darauf hinweist, dass mit diesem Vorgehen der Bericht der Findungskommission nicht durch Franz Horváth vorgetragen werden kann. Sie schlägt vor, dass der Bericht daher vorgezogen und die Traktanden gewechselt werden. Als Alternative schlägt sie vor, dass man die Wahl für Nachfolge des Präsidiums vorziehen und den Rest des Vorstands nach den Jahresgeschäften wählen kann.

Um über den Ordnungsantrag befinden zu können, muss jedoch zuerst die Wahl der Stimmenzählenden vollzogen werden. Die Präsidentin fährt daher fort, erläutert das Abstimmungsprozedere und weist auf die Regelung zur Stellvertretung hin.

Die Präsidentin fasst den Bestand der Mitglieder zusammen: Im Berichtsjahr sind zwei Genossenschafter:innen verstorben: Kurt Harlacher und Silvia Schaich Conde. Die Präsidentin spricht den Angehörigen der Verstorbenen ihr Beileid aus. Die Versammlung erhebt sich zu deren Gedenken.

Die Präsidentin weist darauf hin, dass sich im Geschäftsbericht 2023, auf der Seite 38, ein Fehler eingeschlichen: Im Jahr 2023 gab es 3 Eintritte und 11 Austritte, die Austritte waren jedoch mit 0

angegeben. Die BDZ zählt per 31. Dezember 2023 neu 424 Genossenschafter:innen. Die Namensliste zu den Eintritten befindet sich im Jahresbericht auf Seite 39. Die Präsidentin heisst alle Neuen in der BDZ herzlich willkommen und bekräftig, dass diese mit dem Eintritt nun auch Miteigentümer der BDZ sind.

Ordentliche Geschäfte

Gemäss den abgegebenen Stimmkarten sind an der Generalversammlung 127 Stimmberechtigte anwesend. Das absolute Mehr, das für die personellen Wahlen entscheidend ist, liegt dem entsprechend bei 64 Stimmen.

Traktandum 1: Wahl der Stimmenzählenden

Die Präsidentin schlägt folgende Stimmenzählenden vor (Verortung jeweils vom Saal aus betrachtet):

Tischreihe links aussen (inklusive Vorstand):	**Christian Zogg**
Tischreihe Mitte links:	**Julian Siebert**
Tischreihe Mitte rechts:	**Fabian Baumann**
Tischreihe rechts aussen:	**Karin Mächler**

Die Versammlung stimmt den Vorschlägen mit grosser Mehrheit zu.

Es kommt nun der Ordnungsantrag von Beat Schwarz zur Abstimmung, bei dem die Traktanden «3. Wahlen» und «4. Jahresgeschäfte» in umgekehrter Reihenfolge behandelt werden sollen. Die Mehrheit der Genossenschafte:rinnen stimmen dem Ortungsantrag zu.

Es entsteht eine kurze Unterbrechung, während der die Informationen von Franz Horváth an Tina Sander weitergegeben werden. Franz Horvath verabschiedet sich anschliessend von den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern.

Traktandum 2: Protokoll der 99. ordentlichen Generalversammlung vom 12.05.2023

Die Präsidentin verweist auf das Protokoll der 99. ordentlichen Generalversammlung der BDZ vom 12. Mai 2023, im Jahresbericht auf den Seiten 7 bis 15 abgedruckt. Es erfolgt keine Wortmeldung. Die Ausführungen werden somit als korrekt befunden. Die Versammlung genehmigt das Protokoll ohne Gegenstimme.

Traktandum 3: Jahresgeschäfte

Traktandum 3.1: Genehmigung Jahresbericht 2023 des Vorstands

Die Präsidentin verweist auf den schriftlich abgefassten Jahresbericht 2023 des Vorstands: Die Ausführungen zu den unterschiedlichen Ressorts finden sich im Jahresbericht auf den Seiten 17 bis 22. Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Versammlung genehmigt den Jahresbericht 2023 des Vorstands ohne Gegenstimme.

Traktandum 3.2: Kenntnisnahme Bericht der Revisionsstelle und Abnahme der Jahresrechnung 2023

Die Präsidentin verweist auf die Jahresrechnung mit der Bilanz ab Seite 29. Sie betont, dass wieder alle Höchsteinlagen in die Fonds und in die Abschreibungen getätigt wurden. Die Jahresrechnung schliesst positiv ab. Zur Ausführung einiger Details der Jahresrechnung übergibt die Präsidentin das Wort an den Kassier Marc Locher. Er führt durch die Jahresrechnung, wobei er auf einige Punkte vertieft eingeht:

- Die Erfolgsrechnung ist ausgeglichen, es gab weniger Leerstände jedoch mehr Mietnachlass (Veränderung 27'432.60). Er bedankt sich bei den Genossenschafter:innen für die hohe Zahlungsmoral.
- Beim Posten «Unterhalt und Reparaturen» musste für die beschädigten Fassaden CHF 78'861.63 aufgewendet werden. Das Erstellen der Photovoltaikanlage führte zu Ausgaben von CHF 80`000, der Rückstellungsfonds wurde aufgelöst. Die Bewirtschaftung der Aussenanlagen schlug mit CHF 97`000 aussergewöhnlich hoch zu Buche. Das ist dem Umstand geschuldet, dass zwei Jahre zusammen abgerechnet wurden.
- Die Kosten für das 100 Jahre-Genossenschaftsfest werden im Jahr 2024 nicht mehr anfallen.
- Der Betriebsunterhalt erhielt für CHF 30`000 ein neues Fahrzeug.
- Der Finanzaufwand wurde durch die gestiegenen Hypothekarzinsen vergrössert, der Finanzertrag ist durch den Wertschriftenerfolg jedoch ebenfalls angestiegen.

Zusammenfassend lässt sich ein positiver Abschluss verkünden. Die finanziellen Herausforderungen der BDZ liegen aktuell im Zinsumfeld und im Unterhalt. Das Ziel ist daher eine Reduktion der Hypotheken, um Kosten zu sparen. Da der Unterhaltsbedarf stetig zunehmen wird, bedarf es einer genaueren Planung.

Wortmeldung durch Beat Schwarz (extern): Anlässlich des Ersatzneubaus in Wipkingen wurde bei der Aufnahme der Hypotheken eine langfristige Finanzplanung erstellt. Dieser Plan beinhaltet, dass jedes Jahr 2 Mio. amortisiert werden, damit nach 20 Jahren eine erwartbare grössere Sanierung möglich ist. Er wünscht sich vom Vorstand, dass man sich weitsichtig um dieses Thema kümmert.

Marc Locher erwidert, dass sich der Vorstand diesem Plan bewusst ist und im Jahr 2024 der volle Betrag amortisiert wird.

Die Präsidentin verweist auf die gesetzlichen Vorgaben über die Rechnungslegung, welche einen Anhang mit den angewandten Grundsätzen sowie relevanten Detailangaben verlangen. Dieser Anhang findet sich auf den Seiten 32 und 33 des Jahresberichts. Weiter erklärt sie, dass die Revisionsstelle BDO AG die Rechnung 2023 geprüft hat. Deren Bericht findet sich auf Seite 35 Jahresberichts. Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen

Die Versammlung genehmigt die Jahresrechnung 2023 und den Revisionsbericht ohne Gegenstimme.

Die Präsidentin dankt Pia Lienhard für die saubere Rechnungsführung und die präzise Verwaltung der Finanzen, Marc Locher für die Überwachung und Berichterstattung sowie der Revisionsstelle für die genaue Kontrolle sowie hilfreiche Unterstützung bei Rechnungslegungs-Fragen.

Traktandum 3.3: Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrags und Entlastung des Vorstands

Die Präsidentin verweist auf den Antrag des Vorstands über die die Verwendung des Reinertrages auf Seite 34 des Jahresberichts. Der Jahresgewinn 2023 liegt bei 29'202.25 Franken, zusammen mit dem

Gewinnvortrag 2022 stehen der Versammlung somit 1'034'253.92 Franken zur Verfügung.

Die Präsidentin erläutert die vom Vorstand beantragte Gewinnverwendung. Die Genossenschaftsanteilscheine sollen mit 1,5% verzinst und an die gesetzlichen Reserven CHF 1'500 zugewiesen werden. Der verbleibende Restbetrag wird auf die neue Rechnung vorgetragen. Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Versammlung genehmigt den Antrag des Vorstands über die Verwendung des Reinertrags ohne Gegenstimme.

Anschliessend entlastet die Versammlung den Vorstand mit einer Gegenstimme von den Jahresgeschäften 2023. Die Präsidentin bedankt sich im Namen des Vorstands für das entgegengebrachte Vertrauen.

Traktandum 4: Wahlen

Die Präsidentin weist darauf hin, dass die Wahlen grundsätzlich offen erfolgen, sofern nicht ein Drittel der abgegebenen Stimmen die geheime Durchführung verlangt. Wie vorgängig angekündigt möchte Bettina Gysi die Versammlung ordnungshalber fragen, ob eine geheime Wahl stattfinden soll. Zum Antrag erfolgt keine Wortmeldung.

Der Antrag wird von 28 Stimmen unterstützt und von wesentlich mehr als 2/3 der Stimmen abgelehnt. Es erfolgt daher keine Auszählung der Nein-Stimmen. Der erforderliche Stimmenanteil von ein Drittel für eine geheime Abstimmung wurde somit nicht erreicht. Die folgenden Wahlen werden offen durchgeführt. Auf eine Nachfrage von Beat Schwarz (extern) hin erklärt Bettina Gysi, dass es 42 Ja-Stimmen gebraucht hätte, um eine geheime Abstimmung zu beschliessen.

Die Präsidentin erinnert daran, dass die Mitglieder des Vorstands gemäss Statuten der BDZ alle zwei Jahre wechselweise für zwei Amtsjahre gewählt werden. Gewählt ist, wer das absolute Mehr der abgegebenen Stimmberechtigten erreicht hat. Turnusgemäss steht die Wahl des Präsidiums und dreier Mitglieder des Vorstands, Marc Locher, Gerd Klemp und Thomas Lüssi, an.

Die Präsidentin erinnert daran, wie sie an der letzten GV, nach langjähriger Tätigkeit im Vorstand, auf das Ende ihrer Amtsperiode den Rücktritt als Präsidentin bekannt gegeben hat. Sie führt aus, wie der Vorstand im September 2023 mit den Vorbereitungen für die Präsidiumswahl begonnen und im Oktober das weitere Vorgehen geplant hat. Anfang November wurde durch den Vorstand die Findungskommission bestimmt und Franz Horváth als deren Leiter eingesetzt. Einen Kurzbericht über das Vorgehen wurde auf der Seite 4 der Beilage «Vorstandswahlen» an die Genossenschafter:innen versendet.

In Vertretung für Franz Horváth rekapituliert nun das Vorstands- und Findungskommissionsmitglied Tina Sander das Vorgehen bei der Suche nach einem neuen Präsidium. Sie erklärt, dass zuerst ein Pflichtenheft mit Anforderungsprofil und Kriterienraster erstellt wurden. Anschliessend erfolgte, vom 16.11.2023 bis zum 30.11.2023, eine interne Ausschreibung. Leider gingen keine internen Bewerbungen ein, sodass eine externe Ausschreibung nötig wurde. Bis zum 14.01.2024 gingen dann 21 Bewerbungen ein, davon 20 externe und eine interne. Es folge eine erste Vorstellungsrunde mit fünf ausgewählten Kandidaten, danach fand eine zweite Vorstellungsrunde mit vier Kandidaten statt.

Nach einer sehr ausführlichen Evaluation wurde in der Findungskommission einstimmig beschlossen, zwei externe Kandidaten zur Wahl vorzuschlagen. Sie wurden als die stärksten und in der aktuellen Situation als geeignetsten Kandidaten erachtet. Sie verfügen über grosse Erfahrung in den geforderten Bereichen und haben in ihrer Laufbahn bewiesen, dass sie strategische Immobilien- bzw.

Genossenschaftsprojekte zu Ende bringen können. Weiter sind sie geeignet, ein durchmischtes Team zu führen und bringen eine andere Perspektive sowie ein neues Netzwerk mit.

Durch die Findungskommission erfolgte dann eine Wahlempfehlung mit Antrag an den Vorstand. Es kam zu einer Vorstellungsrunde im Vorstand, welcher ebenfalls einstimmig eine Wahlempfehlung für beide Kandidaten aussprach. Leider kam es kurz vor der Generalversammlung aus persönlichen Gründen zu einem Rückzug eines Kandidaten. Diese Informationen und die Kurzfassung des Berichts wurden zusammen mit der GV-Einladung an die Genossenschafter:innen versandt.

Nach Aufruf von Tina Sander an die Versammlung werden weitere Fragen beantwortet:

- Der Grund, warum kein 3er-Ticket aufgestellt wurde, ist, dass man sich nicht an einer bestimmten Anzahl Kandidaten, sondern an den Qualifikationen orientiert hat. Es wurden daher die beiden Kandidaten vorgeschlagen, die – mit Abstand – am meisten überzeugten.
- Der einzige interne Kandidat wurde nicht zur Wahl vorgeschlagen weil die beiden externen Kandidaten den internen Kandidaten – gemäss dem Kriterienraster – ausstachen. Ebenfalls war es eine Konsensentscheid der Findungskomission nur diese beiden externen Kandidaten vorzuschlagen.
- Das Kriterienraster beinhaltet verschiedene Punkte wie verfügbare Zeit, fachliches Profil und weitere Faktoren. Er war für alle Genossenschafter:innen einsehbar.

Die Antworten von Tina Sander auf die Publikumsfragen werden mit einen spontanen Applaus verdankt.

Die Präsidentin stellt nun den vorgeschlagenen Kandidaten Stefan Zollinger vor und bittet diesen zu sich auf die Bühne.

Stefan Zollinger nutzt die Gelegenheit, um sich den Genossenschafter:innen noch einmal persönlich vorzustellen. Angaben über seinen persönlichen und beruflichen Werdegang wurden bereits vorgängig versendet. Als Ausblick präsentiert Stefan Zollinger den Wunsch nach stabilen Finanzen, um das 200. Jahr-Jubiläum im gleichen Rahmen feiern zu können. Das Wichtigste sind ihm die Genossenschafter:innen und gute Siedlungen mit belebter Umgebung.

Er lädt die Genossenschafter:innen dazu ein, ihm noch direkt Fragen zu stellen:

- Als Motivation für seine Bewerbung nennt Stefan Zollinger die Genossenschaft als Modell, dass man für die Zukunft. schützen und stärken muss. Mit seiner Bewerbung hat er die Möglichkeit, seinen Beitrag dazu zu leisten.
- Stefan Zollinger sieht in der Partizipation einen Schwerpunkt seiner Tätigkeit. Ihm ist bewusst, dass man eher träge Genossenschafter:innen nicht zwingen kann, am Gemeinschaftsleben teilzunehmen. Er will daher neue Wege suchen, um die ganze Genossenschaft zur Mitarbeit zu motivieren

Wortmeldung durch Beat Schwarz (extern): Er empfindet die fehlende Auswahl als Affront gegenüber den Genossenschafter:innen. Er schlägt darum, nach einem vorgängigen Gespräch, das Vorstandsmitglied Marc Locher als Kandidaten vor. Er erhofft sich mit Marc Locher als Präsidenten Kontinuität. Zusätzlich ist er der Meinung, dass dem externen Kandidaten, Stefan Zollinger, die Präsenz in der BDZ fehlt.

Tina Sander übernimmt als Vertreterin der Findungskommission das Wort und betont, dass auf die interne Ausschreibung keine Rückmeldung eingegangen ist. Marc Lochers Bewerbung traf erst bei der externen Ausschreibung ein. Aus Sicht der Findungskommission müssen aber alle Kandidaten die gleiche Chance haben, daher wurde auch bei allen Kandidaten der gleiche Bewertungsraster

angewendet. Dies ist Voraussetzung für ein faires und professionelles Vorgehen und das war auch der Anspruch der Findungskomission, Professionalität und Fairness im Bewerbungsprozess.

Wortmeldung durch Adrian Gysi (De33): Er adressiert Beat Schwarz und nimmt Bezug zu dessen Aussagen, dass es einen internen Kandidaten braucht. Es präsentiert sich, neben Marc Locher, daher als internen Kandidaten.

Daraufhin übernimmt wieder die Präsidentin das Wort und stellt klar, dass die Bewerbung ihres Sohns, Adrian Gysi, nicht mit ihr abgesprochen war. Sie übergibt anschliessend das Wort an den von Beat Schwarz vorgeschlagenen Kandidaten, Marc Locher. Er erklärt kurz seine Beweggründe, sich zur Wahl zu stellen. Er gibt an, dass er sich nicht selbst vorgeschlagen hat, jedoch weiterhin zur Verfügung steht und eine Wahl annehmen würde. Weiter stellt er klar, dass er den Findungsprozess respektiert und es ihm wichtig ist, dass aus Sicht der Genossenschafter:innen der beste Kandidat gewählt wird.

Anschliessend erhält Adrian Gysi das Wort. Er präsentiert sich als spontaner Kandidat, der als Qualifikation ein angefangenes Studium mitbringt. Er spricht den Wunsch einiger Genossenschafter:innen an, einen internen Kandidaten zu haben. Da Marc Locher jedoch zuvor erklärt hat, eine mögliche Wahl anzunehmen, zieht er seine Kandidatur wieder zurück.

Die Präsidentin ruft eine Pause von 15 Minuten aus, damit sich die Genossenschafter:innen und der Vorstand sammeln können. Anschliessend führt sie die Generalversammlung fort.

Es erfolgt eine Stellungnahme durch Andrea Hirsiger, Bewohnendenvertreterin in der Findungskommission. Sie erklärt, dass sie sei mehr als 20 Jahren in der Genossenschaft lebt. In dieser Zeit ist sie unter anderem Mitglied in der SiKo und in der Findungskommission. Sie sieht es als Fortschritt, dass eine Nachfolgesuche auch unter Einbezug von Genossenschafter:innen stattfindet. Sie nimmt Bezug auf die lange Vorbereitung mit den unterschiedlichen Bewerbungsfristen. Sie betont, dass man als Vorstandsmitglied sogar noch länger Zeit gehabt hätte, sich eine Kandidatur zu überlegen. Es wurden schlussendlich 20 Bewerbungen eingereicht, die Auswahl daraus wurde nach bestem Wissen und Gewissen getroffen. In der Findungskommission herrschte der Konsens, dass für alle die gleichen Rechte gelten. Sie waren nicht bereit, eine interne Kandidatur anders zu behandeln als eine externe. Marc Locher wurde als interner Kandidat logischerweise für ein Erstgespräch eingeladen. Im Vergleich mit den anderen Kandidaten hat Marc Locher jedoch nicht überzeugt. Sie ist sicher, dass Stefan Zollinger, mit seiner ganz klaren Haltung zu Partizipation und seinen persönliches Fähigkeiten, der richtige Kandidat ist.

Wortmeldung durch Beat Schwarz (extern): Er sieht sich aufgrund der vorangegangene Voten gezwungen, einige Dinge klarzustellen. Er möchte eine Auswahl, keine Einer-Kandidatur. Er betont seinen Respekt vor der Arbeit der Findungskommission. Er erklärt, dass er mit Marc Locher Kontakt aufgenommen und ein Gespräch über seine Kandidatur geführt hat. Er kritisiert das Kriterienraster als zu hart und es scheint ihm zu einfach, aus diesem herauszufallen. Er betont noch einmal die Wichtigkeit von zwei Kandidaten, Marc Locher erfüllt aus seiner Sicht die geforderten Kriterien.

Es entsteht eine kurze Debatte darüber, ob die Wahl nun offen oder geheim erfolgen soll, da zwei Kandidaten zur Wahl stehen. Die Präsidentin stellt klar, dass am Anfang der Generalversammlung bestimmt wurde, dass die Wahlen offen erfolgen sollen.

Traktandum 4.1: Wahl Präsidium

Die noch amtierende Präsidentin Bettina Gysi betont, dass die Findungskommission und der Vorstand von Stefan Zollinger überzeugt sind und schlagen ihn daher der Versammlung zur Wahl als Präsidenten vor.

Die Versammlung entscheidet wie folgt:
Anwesende Stimmberechtigte: 127
Abgegebene, gültige Stimmen: 116
Absolutes Mehr: 59
Stimmen für Stefan Zollinger: 104
Stimmen für Marc Locher: 12

Stefan Zollinger ist gewählt, er nimmt die Wahl an.

Die Präsidentin übergibt seine Beitrittserklärung an die Vizepräsidentin, damit der Vorstand über seinen Beitritt entscheiden kann.

Traktandum 4.2: Wahl dreier Mitglieder des Vorstands (a-c)

a) Vorstandsmitglied

Die Präsidentin erklärt, dass sich das bisherige Vorstandsmitglied Marc Locher für eine weitere zweijährige Amtszeit zur Verfügung stellt. Er führt das Ressort «Finanzen und Finanzierung». Ein Kurzporträt von Marc Locher findet sich in den Unterlagen, die zur Generalversammlung verschickt wurden. Der Vorstand empfiehlt der Versammlung, Marc Locher als Vorstandsmitglied zu bestätigen.

Marc Locher nimmt kurz Stellung zu seiner Kandidatur und gratuliert Stefan Zollinger zu seiner Wahl. Die Versammlung schlägt keine weiteren Kandidaturen vor. Es erfolgt keine Wortmeldung. Die Versammlung entscheidet wie folgt:

Marc Locher wird mit einer deutlichen Mehrheit in den Vorstand gewählt.

Marc Locher nimmt die Wahl an und dankt der Versammlung für das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

b) Vorstandsmitglied

Die Präsidentin erklärt, dass sich das bisherige Vorstandsmitglied Gerd Klemp für eine weitere zweijährige Amtszeit zur Verfügung stellt. Er führt das Ressort «Mietwesen und Wohnen». Ein Kurzporträt von Gerd Klemp findet sich in den Unterlagen, die zur Generalversammlung verschickt wurden. Der Vorstand empfiehlt der Versammlung, Gerd Klemp als Vorstandsmitglied zu bestätigen.

Die Versammlung schlägt keine weiteren Kandidaturen vor. Es erfolgt keine Wortmeldung. Die Versammlung entscheidet wie folgt:

Gerd Klemp wird mit einer deutlichen Mehrheit in den Vorstand gewählt.

Gerd Klemp nimmt die Wahl an und dankt der Versammlung für das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

c) Vorstandsmitglied

Die Präsidentin erklärt, dass sich das bisherige Vorstandsmitglied Thomas Lüssi für eine weitere zweijährige Amtszeit zur Verfügung stellt. Er führt das Ressort «Genossenschaft leben». Ein Kurzporträt von Thomas Lüssi findet sich in den Unterlagen, die zur Generalversammlung verschickt wurden. Der Vorstand empfiehlt der Versammlung, Thomas Lüssi als Vorstandsmitglied zu bestätigen.

Die Versammlung schlägt keine weiteren Kandidaturen vor. Es erfolgt keine Wortmeldung. Die Versammlung entscheidet wie folgt:

Thomas Lüssi wird mit einer deutlichen Mehrheit in den Vorstand gewählt.

Thomas Lüssi nimmt die Wahl an und dankt der Versammlung für das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

Traktandum 4.3: Wahl der Revisionsstelle

Die Präsidentin führt aus, dass die BDZ mit der BDO AG in den vergangenen Jahren sehr gut zusammengearbeitet hat. Der Vorstand schlägt der Versammlung deshalb vor, erneut die BDO AG als Revisionsstelle zu wählen. Es erfolgen keine Wortmeldung.

Die Versammlung entscheidet wie folgt:
Die Revisionsstelle BDO AG wird mit einer deutlichen Mehrheit gewählt.

Traktandum 5: Anträge

Die Präsidentin erläutert, dass beim Vorstand keine Anträge eingegangen sind.

Traktandum 6: Berichte und Informationen

Die Präsidentin leitet zum Traktandum «Berichte und Informationen» über. Es folgt ein Überblick über einige der Projekte. Für die Ausführungen übergibt die Präsidentin das Wort jeweils den Ressortleitenden.

Traktandum 6 a): Solaranlage in der Siedlung Wipkingen

Tanja Knuser, Vizepräsidentin und Leiterin Ressort «Bau und Unterhalt», berichtet über die abgeschlossene Installation der Photovoltaikanlage. Auf eine Nachfrage durch Brigitte Schönenberger (Br32) hin erklärt Marc Locher, wer und wie zukünftig von den elektrifizierten Parkplätzen profitieren kann.

Traktandum 6 b): Wichtige Vorhaben im Jahr 2024

Tanja Knuser, informiert über die Instandsetzungsarbeiter der Fassaden im Baufeld 1 und der Instandsetzungsarbeiten der Blecharbeiten an den Dachrändern in den Baufeldern 2 & 3

Traktandum 6c): Sommerfest 2024

Tina Sander, Leiterin Ressort «Kommunikation», erzählt vom bevorstehenden Sommerfest und ruft die Genossenschafter:innen dazu auf, sich dafür zu engagieren. Sie stellt der Versammlung kurz die beiden OK-Mitglieder Livio Catomen und Hans Rudolf Gerber vor.

Traktandum 6d): Siedlungskommission «SiKo»

Als SiKo-Mitglied berichtet Andrea Hirsinger, dass sich die Siedlungskommission neu aufgestellt und weitere Ressorts geschaffen wurden. In Zukunft soll vermehrt Nähe zu den Genossenschafter:innen geschaffen werden. Aufgrund von Rücktritten hat die Siedlung Denzlerstrasse aktuell keine Vertretung

mehr in der SiKo. Sie regt an, dass aus der Siedlung Denzlerstrasse ein eigenes Gremium entstehen soll.

Traktandum 7: Diverses

Traktandum 7.1: Wortmeldungen

Die Präsidentin frag nach Wortmeldungen aus der Versammlung. Daraufhin fragt Stefan Schmied (Hö95) nach dem Zustand der Geschäftsstelle. Die Präsidentin gibt bekannt, dass Marc Locher zurzeit die Geschäftsstelle stark unterstützt und begleitet. Er übernimmt daher das Wort und berichtet, dass der Tagesbetrieb durch die bestehenden Mitarbeiter sichergestellt ist.

Traktandum 7.2: Dank

Die Präsidentin richtet ihre Dankesworte an:

- alle engagierten und initiativen Genossenschafter:innen und alle die daran teilnehmen. Sie denkt dabei an all die kleinen Initiativen, die das Leben in der BDZ angenehm machen und das gute Auskommen untereinander fördern;
- Peter Keller, Yusuf Ayub, Nicola Mitrovic, Pia Lienhard und Julia Carlos von der Geschäftsstelle für ihren grossen Einsatz und die gute Arbeit;
- Julia Carlos, Yusuf Ayub, Tina Siebert und Nicola Mitrovic, die heute vor Ort organisiert und mitgeholfen haben. Sie werden auf die Bühne gebeten und erhalten ein kleines Geschenk und einen grossen Applaus von der Versammlung;
- den Vorstandsmitgliedern für die investierte Zeit und das Engagement zum Wohle der Genossenschaft.

Traktandum 7.3: Schlusswort zum Abschied als Präsidentin

Die Präsidentin hält einen Rückblick über die Veränderungen der letzten 24 Jahre. Sie wünscht sich, dass die Genossenschaft die BDZ-Werte und Grundsätze weiter pflegt und dass die gute BDZ-Kultur sowie der Zusammenhalt erhalten bleibt.

Marc Locher verabschiedet Bettina Gysi und würdigt ihre langjährige Tätigkeit anhand einer Namensurkunde. Marc Locher lobt verschiedene ihrer Eigenschaften, die sie zur Weiterentwicklung der Genossenschaft eingesetzt hat. Die Versammlung bedankt sich bei der scheidenden Präsidentin mit einem stehenden Applaus.

Die Präsidentin bedankt sich bei den Genossenschafter:innen für das entgegengebrachte Vertrauen. Sie erklärt die 100. ordentliche Generalversammlung der BDZ kurz nach 22 Uhr für beendet.
Die 101. ordentliche Generalversammlung findet am 22. Mai 2025 statt.

Baugenossenschaft Denzlerstrasse Zürich

Bettina Gysi
Präsidentin und Vorsitzende

Johannes Dörig
Vorstandsmitglied «Aktuariat», Protokollführer