

# Protokoll

## der ausserordentlichen Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost

mit Sitz in Uster

---

Dienstag, 6. November 2012

Saal Restaurant Poseidon, Aathalstrasse 5, 8610 Uster

Anwesend oder Vertreten: 74 Genossenschafter/innen

Vorsitz: Peter Hegelbach (Präsident)

Protokoll: Urs Schnyder

### Traktanden:

#### 1. Begrüssung, Mitteilungen und Traktandenliste

Begrüssung: Peter Hegelbach begrüsst die anwesenden Genossenschafter und Genossenschafterinnen und Besucher.

Er stellt fest, dass die Einladung zur ausserordentlichen Generalversammlung fristgerecht erfolgt ist und die Versammlung damit beschlussfähig ist.

Traktandenliste:

Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen verlangt.

Die Traktandenliste wird ohne Gegenstimme genehmigt.

##### 1.1. Wahl Stimmzähler/innen

Ohne Gegenstimmen werden Alexis Ringli und Karin Hintermüller gewählt.

##### 1.2. Protokoll der Generalversammlung vom 5. Juni 2012

Aus der Versammlung wird zum Protokoll angemerkt, dass der an der Generalversammlung vom 5. Juni 2012 anwesende Journalist nicht Heiner sondern Eduard Gautschi heisst.

Das Protokoll wird ohne Gegenstimme genehmigt.

#### 2. Wahlen

##### 2.1. Vorstand:

Peter Hegelbach schlägt im Namen des Vorstands zwei Kandidaten vor. Beide Kandidaten Heinz Pfenninger (Feldmeilen) und Ludi Fuchs (Uster) stellen sich selber vor und erläutern ihre Verbindungen zur Gewo und ihre Motivation.

Die beiden Kandidaten werden in Globo mit grossem Applaus und ohne Gegenstimmen gewählt

##### 2.2 GPK:

Peter Hegelbach ist erfreut, dass der Vorstand eine geeignete Kandidatin als neues GPK Mitglied vorschlagen kann.

Ruth Köppel (Rikon) stellt sich kurz vor, erläutert ihre Motivation und ihre Ziele.

Die Kandidatin wird mit grossem Applaus und ohne Gegenstimmen gewählt.

#### 3. Bauabrechnungen

##### 3.1. Bauabrechnung energetische Sanierungen Bachtelstrasse 20,22 & 24, Wetzikon

Klaus Ziltener, in seiner Funktion als Präsident der Baukommission Bachtelstrasse, erläutert kurz die Vorgeschichte, die verfolgten Ziele und wie die Umsetzung des Projektes erfolgte.

Baukostenabrechnung:

Kredit GV vom 25. Juni 2009	CHF	1'720'000
-----------------------------	-----	-----------

Baukosten mit Nachträgen	CHF	1'839'851
--------------------------	-----	-----------

Rückerstattung Gebäude Programm	CHF	- 91'620
---------------------------------	-----	----------

Netto-Baukosten	CHF	1'748'231
-----------------	-----	-----------

Es resultiert eine geringe Abweichung (+1.6%) gegenüber dem bewilligten Kredit.

Ruth Köppel merkt an, dass je nach Optik eine Kostenüberschreitung von 7% resultiert (Baukosten mit Nachträgen vor Rückerstattung Gebäude Programm).

Aus der Versammlung wird die Frage gestellt ob sich die Mietzinsen an der Bachtelstrasse verändert haben. Die Mietzinsen mussten teilweise deutlich angepasst werden, jedoch nicht nur aufgrund der

energetischen Sanierung. Trotz der Anpassungen erfolgten auch keine Mieterwechsel.  
Die Bauabrechnung wird ohne Gegenstimmen abgenommen.

3.2. Bauabrechnung Neubau Gerenstrasse 17 & 19, Stäfa

Klaus Ziltener, in seiner Funktion als Präsident der Baukommission Geren, erläutert kurz die Vorgeschichte, die verfolgten Ziele und wie die Umsetzung des Projektes erfolgte.

Baukostenabrechnung:

An GV's bewilligte Kredite	CHF	13'423'000
Netto-Baukosten	CHF	13'554'883

Auch der Neubau Gerenstrasse konnte mit einer geringfügigen Kostenüberschreitung (1%) abgeschlossen werden. Die Abrechnung der, auf der angrenzenden Parzelle liegenden, Tiefgarage kann noch nicht vorgelegt werden.

Die Bauabrechnung wird ohne Gegenstimmen abgenommen.

4. Varia

4.1. GPK Zwischenbericht energetische Sanierung Ankengasse.

Der Vorstand hat die GPK gebeten den Ablauf des Projektes energetische Sanierung Ankengasse zu untersuchen. Der Aufwand dieser Untersuchung sprengt den Rahmen der üblichen GPK Arbeit. Bernhard Riedle wurde vom Vorstand mit den umfangreichen Abklärungen betraut.

Bernhard Riedle erläutert seinen Auftrag. Seine Ziele sind es die Sachverhalte aufzuarbeiten, zu dokumentieren und daraus Empfehlungen abzuleiten.

Grundsätzlich bestanden bei den 3 energetischen Sanierungen in Wetzikon, Hofstrasse, Bachtelstrasse und Ankengasse ähnliche Voraussetzungen. Trotzdem ist die Sanierung der Ankengasse „entgleist“. Bis jetzt haben sich 4 Fragestellungen ergeben:

- 1) Weshalb hat diese Sanierung deutliche Mehrkosten zur Folge?
- 2) Was war die Rolle des mit der Sanierung betrauten Unternehmung und wie erfolgte die Ausführung?
- 3) Im Energiebereich wurde eine Wärmeenergieversorgung gewählt die auf einem innovativen Produkt einer jungen Firma basiert. Welchen Einfluss hatte diese Wahl auf die Bauausführung?
- 4) Genügen die bestehenden Entscheidungs- und Kompetenzstrukturen?

Die GPK sieht vor, an der ordentlichen Generalversammlung 2013 einen Schlussbericht vorzulegen.

Ende der ausserordentlichen Generalversammlung: 19.55 Uhr

Peter Hegelbach schliesst die ausserordentlichen Generalversammlung und lädt die Anwesenden zu einem Snack und Getränke ein.

Für das Protokoll



Urs Schnyder