

# Bericht der Geschäftsprüfungskommission

zuhanden der Generalversammlung vom 28. Mai 2015

Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission waren in der vergangenen Periode Bernhard Riedle und Ruth Köppel. Wir haben in dieser Funktion seit der letzten GV folgendes unternommen:

- Wir verfolgten das Geschehen im Vorstand anhand der Protokolle.
- Wir versuchten, uns ein Bild über die verschiedenen Bauprojekte zu machen, um welche sich der Vorstand bewarb (Untere Matt Uerikon/Stäfa, Kirchweg Bubikon; Seestrasse, Uster)
- Wir stellten dem Vorstand verschiedene Fragen zum laufenden Geschäft, zu den Führungsinstrumenten und zum Wechsel der Geschäftsleitung und diskutierten mit ihm die Antworten an zwei Besprechungen.
- Wir führten – wenn es sich so ergab – informelle Gespräche mit einzelnen Mitgliedern des Vorstandes und der Verwaltung.
- Wir studierten die Geschäfte, welche den Mitgliedern an Generalversammlungen vorgelegt wurden.

Im Folgenden wird der Eindruck geschildert, welchen wir dabei gewonnen haben:

- Einzelne Vorstandsmitglieder und die Verwaltung haben intensiv an der Umsetzung grundlegend wichtiger Projekte gearbeitet:
  - Unterhaltsplanung: Die Zustandsanalyse ist erarbeitet und bildet die Grundlage für den jährlichen Finanzbedarf für Unterhaltsbelange der Liegenschaften. Im laufenden Jahr kann mit einer fundierten Finanzplanung gerechnet werden.  
Die Umsetzung der ermittelten Unterhaltsmassnahmen erfordert allerdings entsprechende personelle Ressourcen.
  - Das Mietzinskonzept vereinheitlicht die Mietzinsgestaltung innerhalb der Gewo und es schafft Kostentransparenz auf Ebene der Siedlungen.
- Bezüglich der von uns im letzten GPK-Bericht als wünschenswert erwähnten Strategie sind die zentralen Fragen zusammengestellt und strukturiert. Wenn der Vorstand im laufenden Jahr dieses Raster mit Inhalten füllt, dann erhalten seine Entscheide eine klare – und auch für die GPK erkennbare – Zielrichtung (Beispiel: Neubauprojekte).

- Die neuerstellte Siedlung Widenbüel in Mönchaltorf zeigt auf, wie wichtig die exakte Abklärung ist, in welchem preislichen Segment ein Objekt im Markt richtig liegt und auch bei sich verändernden Marktverhältnissen vermietbar bleibt.
- Dass sich die Aufgabe des Vorstandes, strategisch gestaltend zu wirken, und die des Geschäftsführers und der Verwaltung, rein operativ tätig zu sein, bei der aktuellen Grösse der Genossenschaft nicht sauber trennen lassen, zeigt sich in verschiedenen Bereichen und ist als gegenwärtiger Zustand zu akzeptieren.
- Wir wurden von den Umständen überrascht, welche im August zur Trennung von Gewo und Geschäftsleiter führten (im letztjährigen GPK-Bericht schrieben wir noch Folgendes: «Die Verwaltung ist heute so organisiert und geführt, dass sich der Vorstand kaum noch damit beschäftigen muss.»). Führungsinstrumente, welche die vorhandenen Dissonanzen frühzeitig sichtbar gemacht hätten, waren für uns nicht ersichtlich (zum Beispiel periodische Zielvereinbarungen und -überprüfungen). Nach dem Abgang des Geschäftsleiters setzte der Vorstand schnell einen erfahrenen, Teilzeit arbeitenden Interimsleiter ein und unterstützte diesen engagiert, um den Betrieb am Laufen zu halten sowie die als notwendig befundenen Änderungen einzuleiten und umzusetzen.
- Wir haben die Rolle der GPK, ihre Funktion innerhalb der Genossenschaft und die Wahrnehmung durch den Vorstand und die Verwaltung thematisiert. Die Rückmeldungen sind überwiegend positiv, d.h. die Arbeit der GPK wird manchmal als unangenehm, ab und an als hilfreich, immer aber als berechtigte Wahrnehmung einer Aufsichtsfunktion empfunden.

Wir sind zuversichtlich, dass die innerhalb des Vorstandes und der Geschäftsleitung wirkenden Kräfte eine gute Basis für die Zukunft der Gewo schaffen. Zentral wird dafür auch viel Geschick – und auch Glück – beim Besetzen vakanter Stellen in der Verwaltung sein.

Rikon, 13. April 2015  
Ruth Köppel

Opfikon, 12. April 2015  
Bernhard Riedle