

Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission (GPK) waren in der vergangenen Periode Ruth Köppel (Spiegelacker, Rikon) und Clifford Quercioli (Widenbüel, Mönchaltorf). Wir haben in dieser Funktion seit der letzten Generalversammlung Folgendes unternommen:

- Verfolgen der Geschehens im Vorstand anhand der Protokolle (soweit diese zur Verfügung standen)
- Prüfen der Umsetzung der Strategie
- Rückmeldung zum überarbeiteten Entschädigungsreglement und Prüfen der Umsetzung
- Studieren der Erfolgsrechnung 2017 und Vergleich mit vorhergehenden Jahren
- Eine Besprechung mit dem Vorstand und eine Frageliste an ihn; informeller Austausch mit einzelnen Vorstandsmitgliedern bei Treffen
- Eine Besprechung mit dem neuen Geschäftsführer

Die GPK arbeitet keine Checklisten ab und sie untersucht auch nicht systematisch die Arbeit in den Ressorts der einzelnen Vorstandsmitglieder, sondern sie greift Themen auf, bei denen sie Hinweise auf einen Handlungsbedarf feststellt, und sie verfolgt diese über die Jahre hinweg. Mit Projekten und Aufgaben, welche gut auf Kurs zu sein scheinen, befasst sich die GPK nur am Rande. Dadurch würdigt dieser Bericht die Vorstandsarbeit nicht ausgewogen, und die GPK hofft, dass die Mitglieder des Vorstandes damit umgehen können. Drei Beispiele von Projekten, welche Vorstandsmitglieder mit viel Einsatz durchgezogen haben, seien hier trotzdem erwähnt: Wiederbesetzung der Geschäftsführer-Stelle, Umsetzung der Unterhaltsplanung, Konsolidierung der Geschäftsstelle (Bordwind-Projekt).

Handlungsbedarf sieht die GPK bei der Führung, wie folgende beiden Beispiele illustrieren:

- **Umsetzung der Strategie:** Auf die letzte Generalversammlung hin hat der Vorstand den «Massnahmenplan zur Umsetzung der strategischen Ziele» beschlossen. Danach blieb es den einzelnen Vorstandsmitgliedern

überlassen, ob sie die in ihr Ressort fallenden Massnahmen umsetzen wollten oder nicht. Beispielsweise ist die Mehrjahres-Personalplanung des Vorstandes 2017 bis 2020 nicht gemacht worden. Die Anmerkung, welche bereits im GPK-Bericht 2011 zu finden ist, ist immer noch aktuell: «Die Umsetzung der Beschlüsse muss von allen Beteiligten getragen werden. Pendenzen sind dauernd zu überprüfen.»

- Der **Genossenschafts- und Verwaltungsaufwand** hat sich auf (zu) hohem Niveau eingependelt (siehe Abbildung). Ansätze, den Vorstandsaufwand zu steuern, sind im Entschädigungsreglement vom 3.11.17 und in dessen Umsetzung nicht erkennbar (das Reglement ermöglicht den einzelnen Vorstandsmitgliedern, ohne explizit formulierte Aufträge bis 50'000 Franken für die Ressortarbeit zu verrechnen). Die GPK legt dem Vorstand nahe, dass er für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Führung und Kontrolle sorgt («checks and balances»), sich generell an die Empfehlungen zur guten Führung (Corporate Governance) von Wohnbaugenossenschaften hält, und sicherstellt, dass das Präsidium in der Lage ist, das entsprechende Merkblatt der Wohnbaugenossenschaften Schweiz umzusetzen und einzuhalten.

In der 2014 bezogenen Siedlung Widenbüel werden erneut Kosten von gut 620'000 Franken anfallen unter anderem deshalb, weil die damalige Baukommission entschieden hat, die Zähler für Wasser und Wärme wegzulassen, und keine Möglichkeiten zur Nachrüstung vorgesehen wurden. Dieses Beispiel zeigt, wie wichtig es ist, dass die Gewo kompetente, sorgfältig arbeitende und zeitlich genügend verfügbare **Bauherrenvertretungen** beauftragt.

Die GPK dankt dem Vorstand und der Geschäftsführung für die Zusammenarbeit.

Rikon, 20. März 2017
Ruth Köppel

Mönchaltorf, 20. März 2017
Clifford Quercioli

