



## **Protokoll der 29. Generalversammlung vom Dienstag, 17. Mai 2022, 17.00 Uhr, im Alterszentrum Gibeleich, Opfikon**

Anwesend

Vorstand:

Ulrich Weidmann (Präsident), Karoline Büchel, Kurt Müller, Markus Schwaighofer, Ulrich Bötschi (Protokoll)

Mandatsträgerin:

Rita Hertach

Genossenschafter: 74 (inklusive 12 Vollmachten)

Gäste: 3

Entschuldigte Genossenschafter: 25

### **1. Begrüssung**

Ulrich Weidmann begrüsst alle Anwesenden zur 29. Generalversammlung der segeno und freut sich über das zahlreiche Erscheinen der Genossenschafter. Speziell willkommen heisst er Valentin Perego (Stadtrat, Finanzvorstand und segeno-Genossenschafts-vertreter für die Stadt Opfikon), Marianne Burch sowie Markus Harsch von der Ostschweizerischen Treuhand Zürich AG.

Der Präsident hält fest, dass die Einladung statutenkonform rechtzeitig versandt wurde.

Zu Ehren von weiteren verstorbenen Genossenschaffern sowie der ehemaligen Mieterin Katharina Ziegler bittet er alle Anwesenden aufzustehen und ihrer zu gedenken.

### **2. Wahl der Stimmenzähler**

Vorgeschlagen und gewählt werden Robert Auderset und Werner Stoss.

### **3. Protokoll der 28. Generalversammlung vom 5. Juni 2021**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und dem Aktuar, Ulrich Bötschi, verdankt.

#### 4. Jahresbericht 2021

Der Jahresbericht 2021 wird diskussionslos einstimmig genehmigt und verdankt.

#### 5. Abnahme der Jahresrechnung 2021 und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Jahresgewinn 2021 beträgt CHF 127'980.14 (Vorjahr CHF 136'090.72). Die Wohnungsleerstandskosten konnte mit CHF 6'440 (Vorjahr CHF 11'163) trotz drei Mieterwechsel auf tiefem Niveau gehalten werden. Ulrich Bötschi erläutert grössere Ausgaben im Bereich «Laufender Unterhalt» sowie «ausserordentlicher Aufwand». So wurde bei letzterer Position eine Vorfälligkeitsentschädigung für eine erst im Jahr 2022 ablaufende ZKB-Festhypothek verbucht. Diese konnte mit einer egw-Anleihe kostengünstig bereits im 2021 refinanziert werden. Dabei konnte sich die segeno mit CHF 1'500'000 an der Erhöhung einer bereits laufenden 0.15% Anleihe 2021-2041 der «Emissionszentrale gemeinnützige Wohnbauträger» (egw) anschliessen. Die Erhöhung konnte zu Zinskosten von 0.342% am Kapitalmarkt platziert werden. Der Aufpreis (Zinsdifferenz zwischen 0.342% und 0.15% für die knapp 20 Jahre) beträgt CHF 55'095 und wurde zu Lasten der Jahresrechnung 2021 verbucht. Damit wird den Jahresrechnungen bis 2041 nur noch der Obligationenzins von jährlich 0.15% belastet.

In der Bruggackerstrasse 6 wurden höher positionierte Raumtemperatur-Regler installiert. Zudem wurde das Flachdach mit Solarzellen bestückt. Gleichzeitig wurde ein Zusammenschluss Eigenverbrauch (ZEV) gegründet, womit die Bewohner den auf dem Dach produzierten Strom zu den bisherigen kWh-Konditionen beziehen.

Markus Harsch (Revisor, Ostschweizerische Treuhand AG Zürich) zeigt in seinem Referat auf, dass die den Vorstandsmitgliedern ausgerichtete Entschädigung lediglich rund 83% der «normalen» Entschädigung entspricht.

Aus der Versammlung geht eine Frage zur Jahresrechnung (Entschädigung Revisor) ein, welche von Markus Harsch beantwortet wird. Die nachfolgende Abstimmung ergibt, dass die Jahresrechnung 2021 der segeno einstimmig genehmigt wird.

Namens des Vorstandes wird der Generalversammlung vorgeschlagen, die Anteilscheine für das Geschäftsjahr 2021 wie folgt zu verzinsen:

Bruttozins	2.00%
Solidaritätsfonds-Einlage	<u>0.15%</u>
Nettozins	1.85%

Der Vorstand empfiehlt, den Gewinn aus dem Geschäftsjahr 2021 wie folgt zu verwenden:

Vortrag Vorjahr	CHF 11'020.20
Bilanzgewinn Rechnungsjahr 2021	<u>CHF 127'980.14</u>
Zur Verfügung GV 2022	CHF 139'000.34
2.00% Verzinsung Anteilscheine	CHF -124'808.30
0.15% Einlage Solidaritätsfonds	CHF -9'360.60
Zuweisung gesetzliche Reserven	<u>CHF -8'000.00</u>
Vortrag auf neue Rechnung	CHF 6'192.04

Bezüglich der Höhe der Verzinsung der Anteilscheine (2.0%) wird kein Gegenantrag eingereicht.

Der Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes wird einstimmig angenommen (0 Enthaltungen).

Aus technischen Gründen wird auf den individuellen Zinsabrechnung nur der Nettozins (1.85%) abzüglich der Verrechnungssteuer aufgeführt sein.

## **6. Entlastung des Vorstandes**

Dem Vorstand wird einstimmig die Entlastung erteilt.

## **7. Wahl des Vorstandes (Erneuerungswahl)**

Der Vorstand konstituiert sich aktuell wie folgt:

Ulrich Weidmann	Präsidium
Karoline Büchel	Vermietungen
Kurt Müller	Beisitzer
Markus Schwaighofer	Projekte, Renovationen
Ueli Bötschi	Vize-Präsident, Finanzen/Administration

Im Sinne von Art. 25 Ziffer b steht der Generalversammlung die Wahl der Vorstandsmitglieder zu. Gemäss Art. 29, Abs. 3, erfolgt die Wahl für 3 Jahre.

Seit 2007 gehört Kurt Müller dem Vorstand der segeno an. Er möchte sein Engagement im Vorstand beenden, um auch privaten Interessen mehr Raum und Zeit einräumen zu können. Der Präsident verdankt ihm sein langjähriges Engagement zu Gunsten unserer Genossenschaft. Sein Wissen über die Geschichte und die mit der segeno verbundenen Menschen hat den Vorstand immer wieder von Neuem überrascht und gezeigt, dass Kurt Müller vertraut mit Opfikon und unserer Genossenschaft ist. Als Zeichen des Dankes übergibt ihm der Präsident ein Geschenk.

Ulrich Weidmann freut sich, mit Rita Hertach eine versierte Nachfolgerin zur Neuwahl vorzuschlagen. Sie führt seit 2016 gewissenhaft die Finanzen/Buchhaltung unserer Genossenschaft und nimmt mit beratender Stimme an den Vorstandssitzungen teil. Mit ihr gewinnt der Vorstand eine erfahrene, vertrauenswürdige und versierte Person. Ueli Weidmann beantragt der Versammlung, Rita Hertach gemeinsam mit den wieder kandidierenden Vorstandsmitgliedern zu wählen.

Die übrigen bisherigen Vorstandsmitglieder sind bereit, sich für die Wiederwahl für drei Jahre zur Verfügung zu stellen. Auch stellt sich der Präsident zur Wiederwahl.

Die Wahlvorschläge werden nicht vermehrt. Die Versammlung ist mit einer Kollektivwahl einverstanden. In der anschliessenden Kollektivwahl werden Rita Hertach, Karoline Büchel, Markus Schwaighofer und Ulrich Bötschi einstimmig für weitere drei Jahre als Mitglied des segeno-Vorstandes gewählt.

Die Präsidentenwahl wird durch Ulrich Bötschi geleitet. Er fragt, ob der Wahlvorschlag vermehrt wird. Da keine weitere Kandidatur vorgebracht wird, wird der Generalversammlung beantragt, Ulrich Weidmann für die Dauer von drei Jahren zum Präsidenten der segeno zu wählen. Die Versammlung wählt Ulrich Weidmann einstimmig zum Präsidenten. Ulrich Weidmann bedankt sich für das Vertrauen und vermittelt einen Rück- und Ausblick.

## **8. Anträge von Mitgliedern**

Innert der in den Statuten genannten Frist gingen keine Anträge ein.

## 9. Verschiedenes

Ulrich Weidmann verdankt die Arbeit von Werner Stalder und Kurt Müller, welche seit April 2017 in ihren jeweiligen Wohnliegenschaften engagiert das Amt als Mietervertreter wahrnehmen.

Ueli Weidmann informiert, dass die merklich gesunkenen Kapitalzinskosten dazu genutzt werden sollen, bei allen Wohnungsmietern die Netto-Wohnungsmiete per 1. Juli 2022 um rund 2.9% zu senken.

Die nächste Generalversammlung findet am Dienstag, 16. Mai 2023, 17.00 Uhr, wiederum im Alterszentrum Gibeleich statt.

Ulrich Weidmann erkundigt sich, ob Einwendungen zur Versammlungsführung bestehen. Es erfolgt dazu keine Wortmeldung.

Der Präsident bedankt sich für die Teilnahme, das erwiesene Vertrauen und lädt die Genossenschafter und Gäste zum anschliessenden Aperó ein. Er schliesst formal die Generalversammlung 2021 um 17.45 Uhr.

Opfikon, 17. Mai 2022

**segeno**

senioren wohnbau genossenschaft



Ulrich Weidmann  
Präsident



Ulrich Bötschi  
Protokollführer