

Heimgenossenschaft Schweighof  
Beat Oberholzer, Präsident  
Schweighofstrasse 44  
8045 Zürich

*Dies ist ein **Auszug** des Protokolls. Es enthält die notwendigen Informationen über die Beschlussfassungen und keine Informationen, die nicht für die Öffentlichkeit bestimmt sind, insbesondere keine besonders schützenswerte Personendaten. Das ganze Protokoll wird allen Mitgliedern der Genossenschaft zugestellt.*

## **Auszug des Protokolls der 96. ordentlichen Generalversammlung**

Freitag, 11. April 2025, 19.00 Uhr, im Saal der katholischen Kirchgemeinde St. Theresia, Friesenberg  
Borrweg 78, 8055 Zürich

Anwesend: 90 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, inkl. der  
Stadt Zürich

Vorsitz: Präsident Beat Oberholzer

Protokollführer: Manuel Perriard

### **Begrüssung**

Präsident *Beat Oberholzer* begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter und die neue Städtische Vertretung *Nathalie Caballero*. *Nathalie Caballero* ist Juristin und arbeitet beim Rechtsdienst des Tiefbauamts der Stadt Zürich.

*Simone Rocco* vom Notariat Wiedikon ist für die notarielle Beglaubigung der Statutenänderung (Traktandum 3) anwesend.

Von der Revisionsstelle *Ostschweizerische Treuhand Zürich AG* ist niemand anwesend. Der Vorstand ist vollzählig.

*Beat Oberholzer* eröffnet die Versammlung. Von der Versammlung wird keine Änderung zum Ablauf der Traktanden gewünscht. Von Seiten der Genossenschaftsmitglieder wurden zwei Anträge an die Generalversammlung 2025 eingereicht.

### **Traktanden**

1. Wahl der Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler
2. Protokoll der 95. Generalversammlung vom 12. April 2024
3. Änderung der Statuten

4. Jahresgeschäfte
  - a) Jahresbericht 2024
  - b) Jahresrechnung 2024
  - c) Verwendung des Bilanzgewinns
  - d) Entlastung des Vorstands
5. GV-Beschluss zur Sanierung der Läublidächer
6. Informationen
  - a) Informationen des Gnosselfest-OKs
  - b) Aktivitäten zum Jubiläum «100 Jahre Heimgenossenschaft» im Jahr 2028
  - c) Stand Heizungsersatz und Gesamtsanierung
  - d) Weitere Informationen
7. Anträge von Mitgliedern
8. Varia und Verdankungen

### 1. Wahl der Stimmzähler/-innen

Drei Genossenschaftsmitglieder werden als Stimmzählende gewählt.

### 2. Protokoll der 95. ordentlichen Generalversammlung vom 12. April 2024

Das Protokoll der Generalversammlung 2024 wird angenommen und *Manuel Perriard* für dessen Verfassung gedankt.

### 3. Änderungen der Statuten

*Beat Oberholzer* erklärt, dass für eine Statutenänderung seit Januar 2023 eine Notarin oder ein Notar für die Beglaubigung anwesend sein muss, und deshalb die Abstimmung vom letzten Jahr wiederholt wird. Für eine Statutenänderung ist eine Zweidrittelmehrheit erforderlich.

Antrag: Der Art. 4 Abs. 7 der Statuten wird wie folgt geändert:

Ist ein Torbogenhaus oder ein Haus mit einem erweiterten Dachstockausbau nur noch von **drei oder weniger Personen einer Person oder zwei Personen** belegt, ist die betroffene Mieterschaft verpflichtet, in ein kleineres Mietobjekt umzuziehen. Die Unterbelegung muss dem Vorstand umgehend mitgeteilt werden.

**Nach einer Frist von zwei Jahren macht dieser zwei** ~~Dieser macht drei~~ Angebote für den Umzug in ein zumutbares Ersatzmietobjekt. Werden von der Mieterschaft **beide alle drei** Angebote abgelehnt, ist das Mietverhältnis aufzulösen.

Es gibt keine Fragen mehr, und es wird abgestimmt.

Annahme der Statutenänderung:

**Die GV nimmt den Antrag mit 85 Ja- zu 3 Nein-Stimmen an.**

*Simone Rocco* vom Notariat Wiedikon bestätigt, dass sie alle Angaben für die notarielle Beurkundung hätte. Sie verlässt die Versammlung.

### 4. Jahresgeschäfte

#### a) Jahresbericht 2024

*Sarah Loi* stellt den neu gestalteten Jahresbericht vor und fasst die wichtigsten Ereignisse im Jahr 2024 zusammen: Nach 10-jährigem Prozess wurde die Unterschutzstellung der *Heimgenossenschaft Schweighof* abgeschlossen und mit einem Apéro die blaue Denkmaltafel am

Frauentalweg-Torbogen eingeweiht. Auch das Thema Heizungsersatz nimmt viel Platz im Jahresbericht ein und wird in den Traktanden 6 und 7 ausführlich behandelt.

Es gibt keine Fragen zum Jahresbericht.

**Die GV nimmt den Jahresbericht 2024 mit 87 Ja- zu 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung an.**

#### **Mutationen**

Die weg- und zugezogenen Personen werden erwähnt.

*Fragen von Genossenschaftsmitgliedern zur befristeten Vermietung werden beantwortet*

#### **b) Jahresrechnung**

*Roland Saum*, zuständig für die Finanzen, erläutert die Jahresrechnung und die Bilanz 2024. Er dankt *Balz Christen* für die Ausführung der Buchführung der Heimgenossenschaft. Die *Ostschweizerische Treuhand Zürich AG* hat die Jahresrechnung geprüft und für richtig befunden.

*Fragen von Genossenschaftsmitgliedern zur befristeten Vermietung werden beantwortet*

**Die GV nimmt die Jahresrechnung mit 89 Ja- zu 0 Nein-Stimmen an.**

#### **c) Verwendung des Bilanzgewinns 2024**

Der Vorstand beantragt, den Bilanzgewinn auf die neue Rechnung vorzutragen.

**Die GV nimmt den Antrag mit 89 Ja- und 0 Nein-Stimmen an.**

#### **d) Entlastung des Vorstandes**

Der Vorstand wird mit 82 Stimmen (ohne Stimmen des Vorstands) für das Geschäftsjahr 2024 entlastet. *Beat Oberholzer* bedankt sich bei der Versammlung für das entgegengebrachte Vertrauen.

### **5. GV-Beschluss zur Sanierung der Läublidächer**

*Manuel Perriard* erläutert, dass im Jahr 2024 acht Läublidächer saniert wurden, weil sie in einem sehr schlechten Zustand waren und viel Feuchtigkeit eingedrungen ist.

Da viele weitere Läublidächer in einem schlechten Zustand sind, beantragt der Vorstand, auch bei den 31 weiteren Läubli das Dach zu sanieren. Inkl. Reserve und MwSt. wird mit Kosten von 13'000 Fr. pro Läubli gerechnet, was bei 39 Läubli zu einer Gesamtsumme von 507'000 Fr. führt. Bauprojekte über 500'000 Fr. müssen gemäss Statuten (Art. 24 Abs. 1 lit. j) der GV vorgelegt werden. Die Sanierung der Läublidächer wird sich auf die zwei Jahre 2025 und 2026 erstrecken.

*Fragen von Genossenschaftsmitgliedern werden beantwortet, und die Diskussion wird geführt.*

Nachdem sich der Redebedarf erschöpft hat, schreitet die GV zu den Abstimmungen. Zuerst wird über folgenden Änderungsantrag von *einem Genossenschaftsmitglied* abgestimmt.

Zum Zweck der Sanierung der Läublidächer wird ein Kredit von 507'000 Fr. bewilligt, **unter der Bedingung, dass mindestens drei Offerten eingeholt werden.**

**Die GV stimmt dem Änderungsantrag mit 71 Stimmen zu.**

Damit wird über den geänderten Antrag abgestimmt.

**Die GV stimmt dem geänderten Antrag mit 79 Ja- zu 6 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung zu.**

*Manuel Perriard* bedankt sich für die Annahme des Baukredits.

## 6. Informationen

### a) Informationen des Gnosifest-OKs

*Die Leiterin des Gnosifest-OKs* informiert über das Gnosifest vom 21. Juni.

### b) Aktivitäten zum Jubiläum «100 Jahre Heimgenossenschaft» im Jahr 2028

*Beat Oberholzer* informiert darüber, dass bis Ende 2025 Ideen zum Jubiläumsjahr eingereicht werden können. Anfangs 2026 kann über die Ideen abgestimmt werden. Zudem bittet er um Mithilfe beim Durchstöbern von alten Akten und Jahresberichten.

### c) Stand Heizungsersatz und Gesamtsanierung

*Beat Oberholzer* zeigt die verschiedenen Phasen des geplanten Ablaufs. Aktuell befindet sich die Genossenschaft noch in der Phase 1. Der Projektierungskredit (Phase 2) wird an einer GV vorgelegt werden, wie auch der Umsetzungskredit (Phase 3).

In der Phase 1 fanden zwei Offene Baukommissionssitzungen statt, wo u.a. die berechneten energetischen Sanierungsmassnahmen und Studien erläutert wurden. Dabei wurde einerseits die Variante Erdwärmesonden angepasst, indem ein Rückkühler zur Regenerierung mitgeplant wurde. Andererseits wurden die verschiedenen möglichen Aufstellungen von Luft-Wasser-Wärmepumpen geprüft. Anregungen von Teilnehmenden wurden diskutiert und zur Abklärung entgegengenommen.

*Fragen von Genossenschaftsmitgliedern werden beantwortet, und die Diskussion wird geführt.*

### d) Weitere Informationen

*Beat Oberholzer* ruft das allgemeine Passwort für den internen Bereich der Webseite in Erinnerung und weist auf das sehr gut geführte offene Büchergestell im Gemeinschaftshaus hin.

## 7. Anträge von Mitgliedern

*Beat Oberholzer* erklärt den Ablauf zur Behandlung der beiden Anträge. Er weist darauf hin, dass die Anträge nicht in die Kompetenz der GV fallen, die in den Statuten in Art. 24 Abs. 1 genannt sind. Deshalb wird konsultativ über die beiden Anträge abgestimmt, damit ein Meinungsbild gemacht werden kann. Das Resultat der konsultativen Befragung sei für den Vorstand nicht bindend.

**Wortlaut Antrag 1:** Der Vorstand soll mit Priorität ein Gesamtbudget erstellen und dabei die Finanzierbarkeit für Heizungsersatz, Gesamtsanierung und Roter Faden Plus umfassend abklären. Die Auswirkungen auf den Mietzins sollen berechnet und den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern transparent und detailliert dargelegt werden.

**Wortlaut Antrag 2:** Die Genossenschaft empfiehlt dem Vorstand, eine Energie-Kommission zu bilden, die sich aus drei bis vier Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern und einem Vorstandsmitglied zusammensetzt. Stefan Brors, Jos Schmid und Max Lutz stellen sich für die Mitarbeit in der Kommission zur Verfügung. Die Energie-Kommission hat die Aufgabe, in Zusammenarbeit mit externen Fachspezialisten die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen für den Heizungsersatz und energetische Massnahmen zu erarbeiten und das Projekt aktiv voranzutreiben. Die Kommission bestimmt die externen Experten und stellt sicher, dass der finanzielle Planungsaufwand durch die Experten im Rahmen der aktuellen Kosten bleibt und diesen nicht überschreitet. Die Kommission übergibt die Ergebnisse ihrer Arbeit dem Vorstand zur weiteren Behandlung.

Die vier Antragsstellenden haben eine eigene Präsentation mitgenommen und führen durch die beiden Anträge.

*Fragen von Genossenschaftsmitgliedern werden beantwortet, und die Diskussion wird geführt.*

Nachdem sich der Redebedarf erschöpft hat, schreitet die GV zu den Abstimmungen.

Ein Mitglied stellt im Namen der vier Antragstellenden den **Antrag auf geheime Abstimmung** mit folgender Begründung: «Jeder soll selber und unbeobachtet seine Meinung abgeben können. Wir finden es nicht gut, wenn man per Handheben abstimmt und alle das Abstimmungsverhalten des Andern sehen».

*Beat Oberholzer* erklärt, dass ein Drittel der Stimmen notwendig sei, damit eine Abstimmung geheim durchgeführt werde. Der Vorstand empfiehlt, die Abstimmung offen durchzuführen.

*Fragen von Genossenschaftsmitgliedern zur geheimen Abstimmung werden beantwortet, und die Diskussion wird geführt.*

Die GV nimmt den Antrag auf geheime Abstimmung mit 33 Ja- zu 51 Nein-Stimmen an. Damit ist das notwendige Drittel von 28 Stimmen für eine Annahme erreicht worden.

**Die GV nimmt in einer konsultativen Befragung bei geheimer Abstimmung den Antrag 1 mit 82 Ja- zu 6 Nein-Stimmen an.**

Bei Antrag 2 wird mit gleicher Begründung ebenfalls geheime Abstimmung beantragt. Die GV nimmt den Antrag auf geheime Abstimmung mit 39 Ja- zu 41 Nein-Stimmen an. Damit ist das notwendige Drittel von 27 Stimmen für eine Annahme erreicht worden.

**Die GV nimmt in einer konsultativen Befragung bei geheimer Abstimmung den Antrag 2 mit 44 Ja- zu 41 Nein-Stimmen an.**

*Beat Oberholzer:* Der Vorstand bedauert das Resultat dieser konsultativen Befragung. Wir nehmen es aber natürlich zur Kenntnis, werden das weitere Vorgehen zusammen mit den Antragstellenden besprechen.

## **8. Varia und Verdankungen**

*Sarah Loi* bedankt sich zum Schluss bei verschiedenen Personen und Gruppen und allen, die sich in irgendeiner Form für die Genossenschaft eingesetzt haben

Sarah Loi erwähnt die wichtigen Termine des Jahres, und dass die Spende für das Kuchenbuffet an Surprise Strassenmagazin gehe. Sie schliesst die Sitzung um 22:45 Uhr.

Der Präsident:

  
Beat Oberholzer

Der Protokollschreiber:

  
Manuel Perriard