freiblick

Protokoll der 98. ordentlichen Generalversammlung 2026 der Baugenossenschaft Freiblick Zürich

Ort	Aura Eventsaal, Alte Börse Zürich, Bleicherweg 5, 8001 Zürich
Datum/Zeit	Freitag, 5. Juni 2026 / 17.30 Uhr bis 23.33 Uhr
Vorsitz	Stella Vondra, Co-Präsidentin
Vorstand	Kurt Ammann (Co-Präsident), Ulrich Battran (Kommission Finanzen und Dienste), Tobias Frei (Kommission Finanzen und Dienste), Silvia Küstahler (Delegierte Stadt Zürich), Yvonne Müller (Kommission Wohnen und Zusammenleben, Vermietung Ilanzhof), Bettina Weber (Baukommission), Sandra Wittachy (Kommission Wohnen und Zusammenleben, Vermietung Leimbach & Adliswil)
Präsenz	Stimmberechtigt 205 Genossenschafter:innen (inkl. Vertretung)

Traktanden

1.	Begrüssung	2
2.	Mitteilungen, Feststellung Beschlussfähigkeit	2
a)	Präsenzliste	3
b)	Feststellung Beschlussfähigkeit	3
c)	Genehmigung Traktandenliste	3
3.	Wahl der Stimmenzähler:innen und Protokollführer:in	3
a)	Wahl der Stimmenzähler:innen	3
b)	Wahl Protokollführer:in	3
4.	Abnahme Protokoll Generalversammlung 2025	4
5.	Statutarische Geschäfte	4
5.1.	Genehmigung Geschäftsbericht 2025	4
5.2.	Jahresrechnung 2025	4
5.2.1.	Bilanz, Erfolgs- und Geldflussrechnung	4
5.2.2.	Kenntnisnahme vom Bericht der Revisionsstelle	6
5.2.3.	Abnahme der Jahresrechnung	6
5.2.4.	Beschlussfassung Gewinnverwendung	6
5.3.	Entlastung der Verwaltungsorgane (Décharge)	6
6.	Anträge	7
6.1.	Statutenrevision 2026	7
6.2.	Solidaritätsfonds	32
7.	Wahlen	34
a)	Bestätigungswahl des Vorstands	34
b)	Bestätigungswahl des Co-Präsidiums	34
c)	Bestätigungswahl der Revisionsstelle	35
d)	Bestätigungswahl der Vertrauensleute	35
e)	Ersatzwahl Vertrauensperson Ilanzhof.	35

f) Wahl Vertrauenspersonen Adliswil 36
8. Mitteilungen und Informationen 36
8.1. Verabschiedung Vorstandsmitglied Ulrich Battran 36
8.2. Zwischenstand Ersatzneubau Sonnenhalde I 36
Sonstiges 37
a) Alterswohngemeinschaft (AWG) 37
b) Abstimmung vom 14. Juni 2026 37
c) Informationen aus Anträgen 37
d) Geschäftsstelle und Bewirtschaftung 37
e) 100 Jahre Freiblick: Grosses Fest am Samstag, 30.10.2027 37
f) Darlehenskasse 38
g) Organisatorisches 38
Schlusswort 38

1. Begrüssung

Die Co-Präsidentin begrüsst alle Genossenschafter:innen und Gäste zur 98. Generalversammlung (GV).
Die Co-Präsidentin begrüsst speziell die anwesenden Gäste, insbesondere die Notar-Vertretung und wird später erläutern, weshalb eine Notar-Vertretung anwesend ist.
Die Co-Präsidentin bittet die Anwesenden sich zu Ehren der verstorbenen Genossenschafter:innen zu erheben.

2. Mitteilungen, Feststellung Beschlussfähigkeit

Die Co-Präsidentin informiert, dass bereits zum dritten Mal Kinder und Jugendliche zur Generalversammlung eingeladen sind. Die Kommunikationssprache der Versammlung ist Schweizerdeutsch. Zudem weist sie darauf hin, dass während der Generalversammlung Ton- und Bildaufnahmen gemacht werden.

Die Co-Präsidentin erläutert den Ablauf des Abends. Aufgrund der umfangreichen und wichtigen Traktanden werde das Essen direkt am Tisch serviert. Die Generalversammlung ist bis 21.30 Uhr vorgesehen.

In der ersten Hälfte der Versammlung werden die Traktanden 1 bis 5 behandelt. Anschliessend folgt eine Pause für die Vorspeise. Danach werden die Statutenrevision sowie das Traktandum Solidaritätsfonds behandelt. Es folgt eine weitere Pause für den Hauptgang. Anschliessend finden die Wahlen statt. Die Reihenfolge der Traktanden wurde angepasst, indem die Statutenrevision und der Solidaritätsfonds den Wahlen vorgezogen wurden. Zum Abschluss werden das Dessert sowie Mitteilungen und Informationen serviert beziehungsweise behandelt.

Die Co-Präsidentin erklärt, dass sich die Versammlung bewusst Zeit für die Diskussion der anspruchsvollen Traktanden nehmen werde. Sie weist darauf hin, dass gemäss Statuten Beschlüsse mit einfachem Mehr der abgegebenen Stimmen gefasst werden. Für die Statutenrevision ist ein Zweidrittelmehr der abgegebenen Stimmen erforderlich. Enthaltungen werden nicht mitgezählt.

Weiter erläutert die Co-Präsidentin das Vorgehen bei der Statutenrevision. Diese wird in zwei Blöcken behandelt. Im ersten Block werden die Artikel mit formalen und sprachlichen

Änderungen, welche in den Unterlagen grau hinterlegt sind, gesamthaft zur Abstimmung gebracht. Im zweiten Block werden die Artikel mit inhaltlichen Änderungen, welche in den Unterlagen grün hinterlegt sind, einzeln behandelt und zur Abstimmung gebracht.

a) Präsenzliste

Anwesend sind 189 Personen. Diese vertreten 205 Stimmen, davon 44 Vertretungen.

b) Feststellung Beschlussfähigkeit

Die Co-Präsidentin hält fest:

- Die Einladung zur 98. GV wurde statutenkonform 20 Tage vor der Durchführung versandt.
- Es ist kein Antrag beim Vorstand eingegangen seitens Genossenschafter:innen
- Damit ist die GV beschlussfähig und offiziell eröffnet.

c) Genehmigung Traktandenliste

Die Co-Präsidentin fragt die Stimmberechtigten, ob die mit der Einladung versandte Traktandenliste gutgeheissen wird oder ob es Ordnungsanträge zur Reihenfolge gibt.
Es gibt keine Ordnungsanträge zur Reihenfolge.

Abstimmung:
Die Traktandenliste wird von den Anwesenden ohne Gegenstimme gutgeheissen.

3. Wahl der Stimmenzähler:innen und Protokollführer:in

a) Wahl der Stimmenzähler:innen

Der Vorstand schlägt folgende 6 Personen als Stimmenzähler:innen vor:

- Susanne Büsser (Ilanzhof)
- Severin Dietschi (Ilanzhof
- Anna Gubser (VistaVerde)
- Martin Karnicki (VistaVerde)
- Bettina Rohrbach (Sonnenhalde)
- Erika Utzinger (Sonnenhalde)

Die Co-Präsidentin erläutert das Vorgehen der Stimmenzähler:innen. Die Tische sind in sechs Sektoren eingeteilt. Die Stimmenzähler:innen sind für je einen Sektor für die Zählung der Stimmen zuständig.

Die Co-Präsidentin fragt die Stimmberechtigten, ob sie mit der Wahl der Stimmenzähler:innen in globo einverstanden sind.

Die Stimmberechtigten sind ohne Gegenstimme mit der Wahl der Stimmenzähler:innen in globo einverstanden.

Wahl:
Die Wahl der vorgeschlagenen Stimmenzähler:innen erfolgt ohne Gegenstimme.

b) Wahl Protokollführer:in

Der Vorstand schlägt Giuseppina Visconti (Mitarbeiterin Geschäftsstelle) als Protokollführerin vor.

Die Co-Präsidentin fragt, ob es andere Vorschläge gibt.
Dies ist nicht der Fall.

Wahl:
Die Wahl der vorgeschlagenen Protokollführerin erfolgt ohne Gegenstimme.

4. Abnahme Protokoll Generalversammlung 2025

Das Protokoll der 98. ordentlichen GV vom 13. Juni 2025 war auf der Website der BG Freiblick aufgeschaltet und lag im Büro in Leimbach und an der Stüssistrasse 70 zur Einsichtnahme auf.

Die Co-Präsidentin weist darauf hin, dass ab 2027 das Protokoll an der GV nicht mehr abgenommen werden muss. Das Protokoll wird weiterhin zur Einsicht aufgelegt oder auf der Website einsehbar sein.
Die Co-Präsidentin fragt, ob es zum Protokoll Fragen gibt. Es gibt keine Fragen.

Abstimmung:
Das Protokoll wird ohne Gegenstimme genehmigt und verdankt.

5. Statutarische Geschäfte

5.1. Genehmigung Geschäftsbericht 2025

Die Co-Präsidentin fragt, ob zum Geschäftsbericht 2025 Fragen bestehen.
Sie fragt, wer den vorliegenden Geschäftsbericht 2025, S. 4 bis 30, genehmigen will.

Moira Grieger (Ilanzhof), stellt eine Frage zum Geschäftsbericht, Seite 26, über die Neuzuzüge. Sie möchte wissen, ob die Neuzuzüge Genossenschafter:innen sind oder Externe.

Flavio Gastaldi erklärt, dass oben auf der Seite die internen Wechsel abgebildet sind und unten die externen Wechsel, und dass auch befristete sowie interne Mieter:innen dazugezählt werden. Moira Grieger findet, dass das aus der aktuellen Darstellung nicht klar ersichtlich ist. Flavio Gastaldi bietet an, dass die Grafik in Zukunft angepasst wird, damit diese verständlicher ist.

Die Co-Präsidentin kündigt die Abstimmung an:

Abstimmung:
Der Geschäftsbericht 2025, S. 4 bis 30, wird ohne Gegenstimmen genehmigt.

5.2. Jahresrechnung 2025

Die Co-Präsidentin übergibt das Wort an Tobias Frei.

5.2.1. Bilanz, Erfolgs- und Geldflussrechnung

Tobias Frei nimmt bei der Erläuterung der Zahlen auch Bezug auf die Präsentation der Zahlen von Adliswil aus dem Jahr 2023. Er präsentiert die wesentlichen Veränderungen in der Bilanz 2025 im Vergleich zum Vorjahr, erläutert detailliert die Zahlen der Erfolgsrechnung sowie die Geldflussrechnung.

Tobias Frei weist auf die Erläuterungen zu den Finanzzahlen im Geschäftsbericht 2025 hin und erklärt, dass Ulrich Battran im Geschäftsbericht 2025 zum Abschied einen Vergleich über mehrere Jahre ergänzt hat. Tobias Frei dankt Ulrich Battran nicht nur für 24 Mio. CHF Cashflow, sondern, im Namen der Kommission Finanzen und Dienste, für seinen ausserordentlichen Einsatz in den vergangenen 16 Jahren.

Bilanz:

freiblick

0.4 % Bilanzsumme 198 Mio. CHF (2024: 199 Mio. CHF)	Die Bilanzsumme ist um CHF 0,8 Mio. zurückgegangen
60.5 % Verschuldungsgrad (2024: 62.4 %)	Der Verschuldungsgrad ist um 2 % rückläufig aufgrund Hypothekarrückzahlungen

Erfolgsrechnung

+ 300 TCHF Einnahmen	Höhere Mieteinnahmen (Umbau Gewerbe Adliswil); Mietzinserhöhungen per 01.04.2024 oder Mehreinnahmen aus PV-Anlagen
- 160 TCHF Finanzaufwand 1.39 % durchschnittliche Verzinsung (2024: 1.45 %)	Tieferer Finanzaufwand aufgrund kontinuierlicher Rückzahlung Hypotheken, absinken durchschnittlicher Fremdkapitalzinssatz. Branchendurchschnittlicher FK-Zinssatz liegt bei 1.32 %.
+ 450 TCHF Liegenschaftsaufwand	Hauptsächlich höherer Unterhalt und Reparaturen auf den Liegenschaften (z.B. Heizungen, Fenster)
+ 70 TCHF Abschreibungen Liegenschaften	Erstmals anteilige Abschreibung Adliswil, tiefere Abschreibungen auf PV-Anlagen (in ersten beiden Jahren 50 %, danach 25 %)
- 80 TCHF AWG Defizit (2024: -285 TCHF, 2023: -129 TCHF)	Weniger Todesfälle und bessere Aussenwirkung

Geldflussrechnung

5.92 Mio. CHF (47.5 % der Mietzinseinnahmen) Geldfluss vor Veränderung Nettoumlaufvermögen (2024 4,66 Mio. 48.3 %) Branchendurchschnitt (2025: 47.9 %)	Die Verbesserung des Geldflusses ist insgesamt zurückzuführen auf die höheren Mietzinseinnahmen bei gleichzeitig tieferem Finanzaufwand aber höheren Projektkosten.
108 TCHF Gewinn (2024: 72 TCHF)	Der Gewinn hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht. Der Eigenfinanzierungsgrad betrug 4.3 % gegenüber 3.8 % im Vorjahr und nähert sich konstant dem Branchendurchschnitt von 4.9 % an (2025).

Tobias Frei fragt, ob es seitens Genossenschafter:innen zur Bilanz, Erfolgs- und Geldflussrechnung 2025 Wortmeldungen oder Fragen gibt.

Luca Nef (Adliswil) hat eine generelle Frage. Ihm sei dieses Jahr eine Studie im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen aufgefallen, welche die Betriebskosten beleuchtet und die Unterschiede zwischen Genossenschaften und institutionellen Investoren. Die Unterschiede sind aus seiner Sicht massiv, weshalb er um eine Einordnung bittet.

Tobias Frei kennt die erwähnte Studie nicht. Er meint, dass sich die BG Freiblick in einem ähnlichen Umfeld wie andere gemeinnützige Genossenschaften bewegt.
Stella Vondra bietet an, dass der Vorstand die Studie gemeinsam mit Luca Näf anschauen wird.

Maria Noemi Rossetto-Giallella (Ilanzhof) hat eine Verständnisfrage an Tobias Frei. Sie fragt, wo sich der Jahresbericht zu den Finanzzahlen befindet. Tobias Frei erklärt, dass im Geschäftsbericht auf Seite 28 und 29 die Erläuterung zu den Finanzzahlen aufgeführt sind.

5.2.2. Kenntnisnahme vom Bericht der Revisionsstelle

Bericht der Revisionsstelle BDO AG durch den zuständigen Revisor Andreas Blattmann.

Andreas Blattmann bestätigt, dass die BDO AG keinen Fehler in der Jahresrechnung 2025 gefunden hat. Der Revisionsbericht ist im Geschäftsbericht 2025 abgebildet. Andreas Blattmann empfiehlt, den Geschäftsbericht 2025 zu genehmigen.

5.2.3. Abnahme der Jahresrechnung

Da keine Fragen bestehen, leitet Tobias Frei über zur Abstimmung der Jahresrechnung.

Wer die publizierte Jahresrechnung 2025 (Geschäftsbericht, S. 31 bis 36) annehmen will, soll die Hand erheben:

Abstimmung:
Die Jahresrechnung 2025 wird ohne Gegenstimmen angenommen.

5.2.4. Beschlussfassung Gewinnverwendung

Tobias Frei fährt fort: Der Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Reinertrags 2025 ist im Geschäftsbericht 2025 auf S. 37 oben abgedruckt.

	CHF
Gewinnvortrag per 1.1.2025	2'841'132.01
Jahresgewinn 2025	108'671.19
Verfügbarer Bilanzgewinn	**2'949'803.20**

Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns

Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	5'500.00
Verzinsung Genossenschaftskapital zu 1,5 %	71'683.45
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	2'872'619.75
Total Gewinnverwendung	**2'949'803.20**

Da keine Fragen bestehen, leitet Tobias Frei zur Abstimmung über.
Abstimmung:
Der Verwendung des Bilanzgewinns gemäss Geschäftsbericht 2025, S. 37, wird ohne Gegenstimmen zugestimmt.

5.3. Entlastung der Verwaltungsorgane (Décharge)

Co-Präsidentin: Die Genehmigung von Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2025 kommt eigentlich der Entlastung des Vorstands und des Geschäftsführers gleich. Eine Décharge

bedeutet, dass Vorstand und Geschäftsführer gut gearbeitet haben. Sie weist darauf hin, dass sich der Vorstand nicht selbst die Décharge erteilen darf. Sie fragt, ob es Wortmeldungen gibt. Sie leitet über zur Abstimmung. Dies ist nicht der Fall.
Abstimmung:
Der Vorstand und der Geschäftsführer werden ohne Gegenstimmen entlastet.

Die Co-Präsidentin bedankt sich sehr herzlich für das Vertrauen.

Die Generalversammlung pausiert während rund 30 Minuten. Die Vorspeise wird serviert.

6. Anträge

6.1. Statutenrevision 2026

Die Co-Präsidentin erläutert das Vorgehen bei der Statutenrevision. Die letzte vollumfängliche Stutenrevision liegt 16 Jahre zurück. Die letzte Änderung fand im Jahr 2019 statt, als das Co-Präsidium gewählt wurde. Seither gab es relativ viele Änderungen auf gesetzlicher Ebene, Rahmenbedingungen haben geändert und auch Bundesgerichtsentscheide. Aus diesem Grund und aufgrund der geltenden Praxis hat der Vorstand entschieden, die Statuten zu überarbeiten und auf den aktuellen Stand zu bringen.

Die Co-Präsidentin bedankt sich an dieser Stelle beim Juristen Thomas Elmiger für die Unterstützung bei der Erarbeitung der Statutenrevision. Sie erwähnt, dass Vorprüfung und Gutheissung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), das Handelsregisteramt Kanton Zürich sowie der Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen Zürich durchgeführt wurde. Nun sei es an den Stimmberechtigten zu entscheiden, welche Artikel geändert werden dürfen.

Die Statutenrevision wir in notarieller Aufsicht durchgeführt. Frau Amelia Paravano, Notar-Stellvertretung des Notariats Zürich-Aussersihl, sitzt vorne am Tisch. Sie wird die Abstimmung zur Statutenrevision protokollieren. Die Urkunde wird im Anschluss an das Handelsregisteramt zugestellt.

Die Co-Präsidentin erklärt, dass die Abstimmung in zwei Blöcken aufgeteilt wird. Im ersten Block stimmen die Stimmberechtigten gesammelt über die Artikel mit formalen und sprachlichen Änderungen ab. Im zweiten Block stimmen die Stimmberechtigten einzeln über die Artikel mit inhaltlichen Änderungen ab.

Die Co-Präsidentin weist auf das Dokument (Synopse) hin, welches alle Stimmberechtigten mit der Einladung erhalten haben. Darin werden alle Artikel der Statuten abgebildet, die geändert werden sollen mit Stand bisher und Stand neu sowie mit der Begründung für die Änderung.

Artikel mit sprachlichen und formalen Änderungen sind grau hinterlegt, Artikel mit inhaltlichen Änderungen sind grün hinterlegt. Sie betont, dass es einer 2/3 Mehrheit der Stimmen bedarf, um den Artikel zu ändern. Es werden nur Ja-Stimmen und Nein-Stimmen gezählt. Enthaltungen werden nicht gezählt. Die Co-Präsidentin schlägt vor, dass sie auf der Folie nochmals erwähnt, auf welcher Seite im Dokument der Artikel zu finden ist, damit alle mitlesen und mitblättern können. Am Schluss können Fragen gestellt werden und die Diskussionen ist eröffnet. Dann folgt die Abstimmung. Eine Folie mit allen Artikeln, die sprachlich und formal geändert werden, wird eingeblendet. Jeder dieser Artikel wird nochmals einzeln eingeblendet.

Die Co-Präsidentin schlägt der Generalversammlung vor, die Statuten der Gesellschaft formal und sprachlich wie folgt zu ändern. Sie nennt dabei die Seitenzahl in der Synopse und begründet jede Änderung.

Seite 4. Begründung: Diese Anpassung erfolgt gemäss den Vorgaben des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO). Die Co-Präsidentin erklärt, dass die BG Freiblick ein Testat des BWO benötigt, welches bestätigt, dass die BG Freiblick gemeinnützig ist. Dieses Testat wurde bisher noch nie ausgestellt, der Vorstand weiss nicht, weshalb dem so ist. Aus diesem Grund stimmt die GV über diesen Artikel ab.

	2. Zweck, Mittel und Grundsätze
	Art. 3 Zweck und Mittel
Zweck	1) "Die Genossenschaft bezweckt, in gemeinsamer Selbsthilfe ihren Mitgliedern gute und preiswerte Wohnungen zu beschaffen, zu vermieten und zu erhalten." 2) ... 3) ... 4) ... 5) ... 6) ... 7) ...

Seite 8. Begründung: Sprachliche Anpassung, damit der Text zeitgemässer ist.

	Art. 7 Erwerb und Mitgliedschaft
Voraussetzungen	1) ... 2) ... 3) ... 4) ...
Beitrittsgesuch/ Vorstandsbeschluss	5) "Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung auch dann nicht zu begründen, wenn der oder die Kandidat:in bereits Mieter:in oder Untermieter:in einer Genossenschaftswohnung ist."
Beginn	6) ...

Seite 9. Begründung: Sprachliche Anpassung.

	Art. 9 Austritt
Kündigung des Mietvertrags	7) "Ist das Mitglied Mieter:in von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt."
Kündigungsfrist/ Zeitpunkt	8) ...
Einschränkung	9) ...

Seite 9. Begründung: Sprachliche Anpassung.

	Art. 10 Tod
Ehe- bzw. Lebenspartner	"Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der Genossenschaft verbunden war, soll der oder die im gleichen Haushalt lebende Ehe- oder Lebenspartner:in – soweit er oder sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – auf schriftliches Begehren hin als Mitglied aufgenommen werden, sofern die allgemeinen Voraussetzungen für eine Mitgliedschaft gegeben sind. Der Vorstand erteilt die entsprechende Zustimmung."

Seite 10. Begründung: In diesem Artikel wird neu der Verweis auf Artikel 12 der Statuten ergänzt, gemäss den Musterstatuten des Verbands der Wohnbaugenossenschaften (WBG).

	Art. 11 Ausschluss
Gründe	1) …
Mahnung	2) "Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR bzw. gestützt auf Art. 12 der Statuten erfolgt."
Mitteilung/ Berufung/ Ausschluss der aufschiebenden Wirkung	3) … 4) … 5) …

Seite 11 und 12. Begründung: Sprachliche Anpassung. Die Co-Präsidentin weist darauf hin, dass die Anpassungen in der Präsentation rot markiert sind, damit sie gut lesbar sind. Gemäss Musterstatuten der WBG werden die verschiedenen Partnerschaftsformen inkludiert, damit die Gleichbehandlung auch rechtlich klarer ist.

	Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung; Ehetrennung
Eheschutz/ Ehetrennung	1) "Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem/der Ehepartner:in des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen/deren Einverständnis den Mietvertrag auf den/die Ehepartner:in übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibenden Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.
Ehescheidung	2) Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem/der Ehepartner:in des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Der/die Ehepartner:in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Wohnungsanteile übernehmen. 3)
	4) Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem entsprechenden Gerichtsentscheid bzw. der entsprechenden Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der/die in der Wohnung verbleibende Ehe- bzw. eingetragene Partner:in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

Seite 14. Begründung: Sprachliche Anpassung.

	Art. 18 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile
Grundsatz	1) …

Ausnahmen	2) "Ein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten vom/von der Partner:in übernommen werden sowie bei Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden und deshalb entweder einer Wohnbaugenossenschaft, bei der das ausgeschiedene Mitglied eine Räumlichkeit selbst dauernd bewohnt, zu überweisen oder einer Vorsorgeeinrichtung zurückzuerstatten sind."
Betrag	3) ...
Fälligkeit	4) ...
Vorzeitige Rückzahlung	5) ...
Verrechnung	6) ...

Seite 22. Begründung. Die Co-Präsidentin erklärt, dass über diesen Artikel im zweiten Block einzeln abgestimmt werden soll und nicht gesamthaft, da es sich hierbei nicht um eine formale oder sprachliche Änderung handelt, wie ursprünglich angenommen, sondern um eine inhaltliche Änderung.

	Art. 28 Beschlüsse, Quoren, Wahlen
Beschlussfähigkeit	7) ...
Geheime Durchführung	8) ...
Beschlussfassung	9) ... 10) ...
Quoren	11) ... a) ... b) "Statutenänderungen erfordern die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Für die Abänderung von Art. 6, 29 Abs. 4 und 36 der Statuten müssen jedoch vier Fünftel der abgegebenen Stimmen zustimmen und mindestens 20% aller Mitglieder an der Generalversammlung vertreten sein." c) ... 12) ...

Es folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung über diesen Änderungsantrag.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung diesen Änderungsantrag mit 219 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 22. Begründung: Die Formulierung wird angepasst, um den Wortlaut zu präzisieren und verständlicher zu gestalten. Die BG Freiblick handhabt dies schon seit Jahrzehnten so.

	Art. 29 Wahl und Wählbarkeit
Grundsatz	1) ...
Wählbarkeit	2) ...
Amtsdauer	3) ...
Stadt Zürich	4) "Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, hat die Stadt Zürich das Recht, ein zusätzliches Mitglied in den Vorstand abzuordnen."

Seite 24. Begründung: Sprachliche Anpassung.

	Art. 33 Wahl und Konstituierung	
Wählbarkeit	1)	"Als Revisionsstelle ist ein/eine zugelassene:r Revisor:in oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f.RAG) zu wählen. Ein:e Mitarbeiter:in der öffentlichen Hand kann als Revisionsstelle gewählt werden, wenn er/sie die Anforderungen des Revisionsaufsichtsgesetzes erfüllt."
Unabhängigkeit	2)	...
Mitwirkung bei der Buchführung	3)	...
Amtsdauer	4)	...

Die Artikel mit formalen und sprachlichen Änderungen sind alle präsentiert. Die Co-Präsidentin fragt, ob es Wortmeldungen zu diesen Artikeln gibt.

Silvia Dietiker (Sonnenhalde) meldet sich zu Wort. Sie hat eine Frage zu Seite 23, Art. 29 Abs. 4. Da stehe neu, dass ein zusätzliches Mitglied in den Vorstand abgeordnet werden dürfe. Sie fragt, ob es in Zukunft zwei Städtische Vertretungen gebe. Die Co-Präsidentin erklärt, dass der Wortlaut nicht klar war. Aus diesem Grund hat sich der Vorstand für das Wort «zusätzlich» entschieden. Es wird immer nur eine Person aus der Stadt Zürich, zusätzlich zu den gewählten Vorstandsmitgliedern, in den Vorstand abgeordnet. Diese Person wird nicht durch die GV gewählt, sondern durch den Stadtrat.

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 190 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Die Co-Präsidentin leitet über zu den Artikeln mit wichtigen inhaltlichen Änderungen.

Diese Artikel sind in der Synopse grün hinterlegt und werden einzeln behandelt. Wer das Wort ergreift, nennt bitte Name und Wohnort sowie den Zweck der Wortmeldung (Frage, Kommentar oder Änderungsantrag). Bei Änderungsanträgen und grösseren Diskussionen werden maximal drei Wortmeldungen dafür und drei dagegen zugelassen. Anschliessend zieht sich der Vorstand kurz zur Beratung zurück, bevor über den Antrag abgestimmt wird. Änderungsanträge sind kurz zu begründen und mit einem konkreten Formulierungsvorschlag einzureichen. Für die Aufnahme einer Änderung in die Statuten ist eine Zweidrittelmehrheit erforderlich. Die Co-Präsidentin fragt, ob Einwände gegen dieses Vorgehen bestehen. Es werden keine Einwände oder Gegenvorschläge eingebracht.

Seite 4. Begründung: Der Absatz ist neu. Die Co-Präsidentin schlägt vor, die Statuten der Gesellschaft inhaltlich wie gezeigt zu ändern.

	Art. 3 Zweck und Mittel	
Zweck	1)	...
Mittel	2)	...
Gemeinnützigkeit	3)	...
Pflegewohngruppe	4)	"Die Genossenschaft kann sich an Pflegewohngruppen oder ähnlichen Einrichtungen beteiligen und diese auch selbst betreiben."
Eigenstromproduktion	5) 6)	... ...

Neutralität	7) ...

Tonja Jünger (Ilanzhof) spricht sich gegen die Aufnahme dieses Artikels in die Statuten aus. Sie betont, dass sie die Pflegewohngruppe als solche befürworte, den Betrieb jedoch einer externen Trägerschaft übertragen möchte. Die Pflegewohngruppe solle weiterhin in einer Siedlung der BG Freiblick integriert bleiben, jedoch nicht von der Genossenschaft selbst geführt werden. Der Betrieb einer Pflegewohngruppe gehöre nicht zum Kerngeschäft einer Baugenossenschaft. Zudem verweist sie auf die hohen fachlichen und gesetzlichen Anforderungen, beispielsweise in den Bereichen Patientendossiers, technische Infrastruktur und Vorgaben der Gesundheitsdirektion. Eine externe Trägerschaft sei dafür besser aufgestellt. Die bestehende Pflegewohngruppe sei zudem zu klein, um kostendeckend betrieben werden zu können.

Barbara Meschede (Ilanzhof) kann die Ausführungen ihrer Vorrednerin nachvollziehen. Sie regt an, den Artikel mit folgendem Zusatz zu ergänzen: «Die Genossenschaft kann sich an Pflegewohngruppen oder ähnlichen Einrichtungen beteiligen und diese auch selbst betreiben. Dabei muss jedoch das Prinzip der Kostenfinanzierung gewährleistet werden.»
Auf Nachfrage der Co-Präsidentin erklärt Barbara Meschede, dass es sich dabei nicht um einen Änderungsantrag, sondern lediglich um einen Kommentar handle.

Andreas Pesti (Sonnenhalde) stellt eine formelle Frage zur Anzahl der anwesenden Stimmberechtigten.

Die Co-Präsidentin informiert, dass 252 Personen anwesend seien und 223 stimmberechtigte Stimmen vertreten würden.

Andreas Pesti schliesst sich den Ausführungen von Tonja Jünger an. Er betont, dass die BG Freiblick eine Baugenossenschaft und kein Pflegeheim sei. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht sei die Genossenschaft zu klein, um die gesetzlichen Anforderungen an den Betrieb einer Pflegewohngruppe eigenständig zu erfüllen. Die Schwierigkeiten der vergangenen Jahre hätten dies gezeigt. Er empfiehlt deshalb, den Artikel abzulehnen. Dieses Tätigkeitsfeld gehöre nicht in die Statuten, sondern sei auf operativer Ebene zu regeln.

Nils Fehr (Ilanzhof) unterstützt den Vorschlag von Barbara Meschede. Er erinnert daran, dass sich die Genossenschaft bewusst entschieden habe, älteren Menschen ein entsprechendes Angebot bereitzustellen. Zudem werde das Defizit der Pflegewohngruppe laufend kleiner. Er beantragt, den von Barbara Meschede vorgeschlagenen Zusatz unverändert in die Statuten aufzunehmen. Sollte die Pflegewohngruppe tatsächlich nicht kostendeckend betrieben werden können, werde sich auch keine externe Trägerschaft dafür interessieren.

Die Co-Präsidentin weist darauf hin, dass sich der Vorstand unter dem Traktandum Wahlen gesamthaft zur Wiederwahl stelle. Die Weiterentwicklung der Alterswohngemeinschaft werde in der kommenden Amtsperiode eines der strategischen Schwerpunktthemen sein. Der Vorstand führe bereits Gespräche mit verschiedenen Trägerschaften und sei sich der Herausforderungen bewusst. Aus diesem Grund sei bewusst eine Kann-Formulierung gewählt worden, welche den notwendigen Handlungsspielraum sowie die erforderliche Rechtssicherheit gewährleiste.

Danielle Bonadei (Ilanzhof) spricht sich für die Aufnahme des Artikels in der vorgeschlagenen Form aus. Die angesprochenen Schwierigkeiten seien operative Themen und könnten durch die Geschäftsleitung gelöst werden. Sie verweist auf andere Baugenossenschaften, beispielsweise die ABZ, die ebenfalls verschiedene Wohn- und Betreuungsformen anbieten. Sie sieht darin eine Chance für die BG Freiblick und würdigt den offenen und vorausschauenden Führungsstil des Vorstands.

Sabine Maennel (VistaVerde) unterstützt den vorgeschlagenen Artikel. Sie begrüsst die Initiative des Vorstands und weist darauf hin, dass der Umgang mit älteren Menschen eine

gesellschaftliche Herausforderung darstelle. Sie erachtet es als wichtig, dass sich die BG Freiblick mit zukunftsorientierten Lösungen auseinandersetzt.

Die Co-Präsidentin informiert, dass aktuell 223 stimmberechtigte Personen anwesend sind, davon 49 mit Vertretungsstimmen.

Sie fragt Nils Fehr, ob er an seinem Änderungsantrag festhalte. Nils Fehr zieht den Antrag zurück. Anschliessend erkundigt sich die Co-Präsidentin bei Barbara Meschede, ob sie bei ihrem Kommentar bleibe. Barbara Meschede bestätigt dies.

Darauf erfolgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 163 Ja-Stimmen und 43 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Die Co-Präsidentin erklärt den Antrag als angenommen.

Seite 5. Begründung: Der Absatz ist neu. Die BG Freiblick ist mit ihren Photovoltaikanlagen fortschrittlich unterwegs. Den generierten Strom möchten wir Dritten zur Verfügung stellen.

	Art. 3 Zweck und Mittel
Zweck	1) ...
Mittel	2) ...
Gemeinnützigkeit	3) ...
Pflegewohngruppe	4) ...
Eigenstromproduktion	5) "Grundsatz: Die Genossenschaft kann für den Eigenverbrauch und zur Einspeisung in das öffentliche Elektrizitätsnetz eigene Stromerzeugungsanlagen erstellen und betreiben oder dafür z.B. Dachflächen Dritten zur Verfügung stellen." 6) ...
Neutralität	7) ...

Die Co-Präsidentin fragt, ob es dazu Fragen und Wortmeldungen gibt.

Mario Falco (VistaVerde) fragt, was die Formulierung «Dachflächen Dritten zur Verfügung stellen» konkret bedeutet. Er möchte wissen, ob beispielsweise das ewz Solaranlagen montieren und betreiben könnte und ob Dritte dadurch Zutritt zu den Siedlungen erhielten.

Kurt Ammann, Co-Präsident der BG Freiblick, erklärt, dass es denkbar sei, Dachflächen dem ewz oder einem anderen Dritten zur Verfügung zu stellen, damit dieser eine Photovoltaikanlage installiert und betreibt. Solche Vertragsmodelle bestünden teilweise bereits heute. Der produzierte Strom gehöre der BG Freiblick, während die Investitionskosten teilweise vom ewz übernommen würden.

Christian Hofmann (Ilanzhof) begrüsst den Vorschlag grundsätzlich. Er erkundigt sich nach den Kriterien für die Vergabe solcher Aufträge.

Kurt Ammann erläutert, dass die Vergabe wie bei anderen Bauaufträgen erfolge. Es würden Offerten eingeholt, Fördermöglichkeiten geprüft und anschliessend im Rahmen eines ordentlichen Vergabeprozesses entschieden.

Thomas Vogler (Ilanzhof) stellt einen Änderungsantrag. Er beantragt, den Begriff «Dritte» näher zu definieren und beispielsweise auf regionale oder bestimmte Anbieter zu beschränken. Die Formulierung «Dachflächen Dritten zur Verfügung stellen» sei ihm zu offen.

Kurt Ammann fragt nach, ob Thomas Vogler konkret bestimmte Unternehmen oder Organisationen wie EKZ oder ewz nennen möchte.

Thomas Vogler bestätigt, dass er den Begriff «Dritte» einschränken möchte. Es würde ihn stören, wenn beispielsweise auch Unternehmen wie BP Photovoltaikanlagen auf den Dächern der BG Freiblick betreiben könnten.

Danielle Bonadei (Ilanzhof) ist dagegen, dass der Artikel auf bestimmte Gruppen eingeschränkt wird.

Kurt Ammann weist darauf hin, dass der Vorstand sorgfältig prüfen werde, wem ein solcher Auftrag übertragen werde. Die Dächer gehörten der BG Freiblick, weshalb selbstverständlich nur seriöse Partner berücksichtigt würden.

Andreas Pesti stellt im Zusammenhang mit der Eigenverbrauchsgemeinschaft eine Frage. Er möchte den Grundsatz des Beitritts von Mitgliedern hinterfragen und wissen, ob eine Beteiligung verpflichtend sei.

Die Co-Präsidentin erklärt, dass es sich dabei um einen separaten Punkt handle, der im nächsten Artikel behandelt werde.

Tom Hegi (Ilanzhof) spricht dem Vorstand sein grosses Vertrauen aus. Er weist darauf hin, dass die Statutenänderungen für viele Generationen Bestand haben sollten. Er dankt dem Vorstand für die sorgfältige Überarbeitung der Statuten und appelliert an die Stimmberechtigten, dem Vorstand den notwendigen Handlungsspielraum zu belassen.

Die Co-Präsidentin schlägt vor, den Wortlaut dahingehend anzupassen, dass «die Dachflächen vor allem öffentlich-rechtlichen Institutionen zur Verfügung gestellt werden». Thomas Vogler erklärt sich mit diesem Formulierungsvorschlag einverstanden.

Christian Dürrenberger (Ilanzhof) gibt zu bedenken, dass auch andere geeignete Trägerschaften als öffentlich-rechtliche Institutionen existierten, beispielsweise Genossenschaften, die Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden betrieben. Er erachtet eine Beschränkung auf öffentlich-rechtliche Institutionen als zu eng. Er regt an, den Passus «oder Dachflächen Dritten» ganz zu streichen. In diesem Fall müsste eine entsprechende Regelung später erneut durch die Generalversammlung beschlossen werden.

Die Co-Präsidentin hält fest, dass die BG Freiblick die Anlagen in diesem Fall selbst erstellen und betreiben müsste, was schwierig wäre. Kurt Ammann ergänzt, dass dem Vorstand in dieser Frage ein gewisser Handlungsspielraum eingeräumt werden sollte.

Severin Dietschi (Ilanzhof) erklärt, den Änderungsantrag nachvollziehen zu können. Gleichzeitig warnt er davor, durch zu enge Einschränkungen zukünftige Projekte zu erschweren oder zu verhindern. Er plädiert dafür, den Zusatz zu streichen oder offener zu formulieren und dem Vorstand das notwendige Vertrauen entgegenzubringen.

Beat Hegetschweiler (VistaVerde) erkundigt sich nach den sogenannten lokalen Elektrizitätsgemeinschaften (LEG), bei denen mehrere Gebäude gemeinsam Solarstrom produzieren und lokal verbrauchen. Er möchte wissen, ob der Vorstand ein solches Modell ebenfalls geprüft habe.

Kurt Ammann antwortet, dass dieses System dem Vorstand bekannt sei und bereits angewendet werde. Die BG Freiblick betreibe gemeinsam mit dem ewz ein Solarkraftwerk. Dadurch könne beispielsweise im Ilanzhof produzierter Strom für die Wärmepumpe in VistaVerde oder der Sonnenhalde genutzt werden. Es fielen lediglich Netzkosten an, nicht jedoch zusätzliche Stromkosten.

Maria-Noemi Rossetto-Giallella (Ilanzhof) weist darauf hin, dass der Begriff «Institut» sehr eng gefasst sei. Treffender wäre ihrer Ansicht nach der Begriff «Institutionen».

Thomas Vogler erklärt sich mit diesem Vorschlag einverstanden.

Die Co-Präsidentin schlägt vor, über den Änderungsantrag von Thomas Vogler und den ursprünglichen Statutenartikel abstimmen zu lassen.

Christoph Bachmann (Ilanzhof) äussert Vorbehalte gegenüber diesem Vorgehen.

Die Co-Präsidentin erklärt, dass die Generalversammlung zunächst darüber abstimmen müsse, ob der Änderungsantrag angenommen werden solle.

Anschliessend lässt die Co-Präsidentin über den Änderungsantrag von Thomas Vogler abstimmen. Die vorgeschlagene Änderung ist in den Unterlagen rot markiert. Die Stimmen werden ausgezählt.

Der Änderungsantrag Thomas Vogler für Art. 3 Abs. 5 Eigenstromproduktion lautet:

"Grundsatz:
Die Genossenschaft kann für den Eigenverbrauch und zur Einspeisung in das öffentliche Elektrizitätsnetz eigene Stromerzeugungsanlagen erstellen und betreiben oder dafür z.B. Dachflächen öffentlich-rechtlichen Organisationen zur Verfügung stellen."

Die Co-Präsidentin fragt, wer für den Originaltext stimmen möchte. Nach der Auszählung der abgegebenen Stimmen erklärt die Co-Präsidentin, dass der Originalantrag die meisten Stimmen bekommen hat, der Antrag Thomas Vogler wurde abgelehnt.

Dann folgt die Beschlussfassung über den Originalantrag in offener Abstimmung.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 204 Ja-Stimmen und 11 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 5. Begründung: Dieser Artikel ist mit dem vorherigen Artikel verbunden. Hier geht es um Mitglieder. Sie verpflichten sich mit diesem Artikel, der Eigenverbrauchsgemeinschaft beizutreten.

	Art. 3 Zweck und Mittel
Zweck	1) ...
Mittel	2) ...
Gemeinnützigkeit	3) ...
Pflegewohngruppe	4) ...
Eigenstromproduktion	5) ...

	6)	"Beitritt: Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, verpflichten sich, der Eigenverbrauchsgemeinschaft beizutreten sowie den Strom von der Genossenschaft resp. Dritten gemäss für die Eigenverbrauchsgemeinschaft geltenden Bedingungen zu beziehen."
Neutralität	7)	...

Die Co-Präsidentin fragt, ob es dazu Wortmeldungen oder Fragen gibt.
Es gibt keine Wortmeldungen. Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 194 Ja-Stimmen und 12 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 7. Begründung siehe unten.

		Art. 4 Grundsätze zur Vermietung
Vermietungsrichtlinien	1)	...
Mitgliedschaft/ Kündigungsschutz	2)	...
Mietzins	3)	...
Residenzpflicht	4)	...
Untervermietung	5)	...
Unterbelegung	6)	"Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer:innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Einzelheiten regelt der Vorstand in den Vermietungsrichtlinien und im Wohnungsindex als Anhang dieser Vermietungsrichtlinien."

Der Vorstand hat im Vorfeld festgestellt, dass nicht allen Genossenschafter:innen der Wohnungsindex bekannt ist. Die Co-Präsidentin erläutert deshalb dessen Grundlagen und weist darauf hin, dass im nächsten *durchblick* ein Artikel zu diesem Thema erscheinen wird.

Sie erklärt, dass das Wohnungsbewertungssystem (WBS) vom Bundesamt für Wohnungswesen entwickelt wurde. Es enthält verschiedene Kriterien zur Bewertung von Wohnungen und wurde von der BG Freiblick für sämtliche Wohnungen angewendet. Auf dieser Grundlage wurde auch die Mindestbelegung festgelegt. Gemäss Art. 4 Abs. 6 der Statuten sollen Wohnungsgrösse und Anzahl Bewohnende in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Der Wohnungsindex wird für jede Wohnung einmalig erstellt und nur bei baulichen Veränderungen angepasst. Der Vorstand wendet den Wohnungsindex seit 2020 zusammen mit den Vermietungsrichtlinien an.

Anhand eines in der Präsentation eingeblendeten Beispiels erläutert die Co-Präsidentin die Berechnung des Wohnungsindexes. Sie kündigt zudem an, dass Ende 2026 eine Informationsveranstaltung zur Vermietung der von den Ersatzneubauten betroffenen Bauetappen stattfinden wird, an der dieses Thema vertieft behandelt werden soll.

Die Co-Präsidentin informiert, dass vor der Generalversammlung zwei Änderungsanträge von Richard Schrumpf (Ilanzhof) zu diesem Artikel eingegangen sind. Sie bedankt sich für die frühzeitige Einreichung der Anträge und bittet Richard Schrumpf, diese zu erläutern. Die Anträge werden eingeblendet.

Richard Schrumpf erklärt, dass der Antrag des Vorstands diesem innerhalb der Vermietungsrichtlinien und des Wohnungsindexes einen grossen Handlungsspielraum einräume. Er ist der Auffassung, dass die Genossenschafter:innen das Recht und die Pflicht haben sollten, über die Vermietungsrichtlinien mitzuentscheiden. Andernfalls könne der Vorstand diese Richtlinien anpassen, ohne die Genossenschafter:innen einzubeziehen. Ihm sei wichtig, dass die Genossenschafter:innen in diesen Entscheidungsprozess eingebunden werden.

Erster Änderungsantrag («Antrag Schrumpf 1»)

„Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzerinnen und Benutzer sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Die Einzelheiten der Wohnungsbelegung werden in den Vermietungsrichtlinien geregelt. Der Erlass und jede Änderung der Vermietungsrichtlinien bedürfen der Genehmigung durch die Generalversammlung.
Zur Berücksichtigung der spezifischen Eigenschaften einzelner Wohnungen führt der Vorstand einen Wohnungsindex als Anhang zu den Vermietungsrichtlinien. Rein operative oder objektbezogene Anpassungen des Wohnungsindex liegen in der Kompetenz des Vorstands.
Grundlegende oder systematische Änderungen des Wohnungsindex (z. B. der Berechnungsmethode) bedürfen der Genehmigung durch die Generalversammlung. Die jeweils gültige Fassung der Vermietungsrichtlinien und des Wohnungsindex ist allen Mitgliedern jederzeit zugänglich zu machen."

Zweiter Änderungsantrag («Antrag Schrumpf 2»):

„Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzerinnen und Benutzer sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Die Einzelheiten der Wohnungsbelegung werden in den Vermietungsrichtlinien und im Wohnungsindex geregelt. Änderungen der Vermietungsrichtlinien und des Wohnungsindex bedürfen ausnahmslos der Genehmigung durch die Generalversammlung. Die jeweils gültige Fassung ist allen Mitgliedern zugänglich zu
machen."

Richard Schrumpf plädiert auf die erste Variante, die zweite Variante schränkt den Vorstand sehr stark ein.

Richard Schrumpf betont, dass sein «Antrag 2» den Handlungsspielraum des Vorstands stark einschränke. Er empfiehlt deshalb, seinem «Antrag 1» zuzustimmen.

Die Co-Präsidentin bedankt sich für die Erläuterungen und fragt nach weiteren Wortmeldungen. Sie weist darauf hin, dass beide Anträge den Unterlagen entnommen werden können.

Nils Fehr (Ilanzhof) fragt Richard Schrumpf, ob er an seinem zweiten Antrag festhalte.

Richard Schrumpf erklärt, dass er den ersten Antrag bevorzuge.

Die Co-Präsidentin erläutert das weitere Vorgehen. Bleiben beide Änderungsanträge bestehen, werde zunächst über diese abgestimmt. Anschliessend werde der obsiegende Antrag dem Originalantrag des Vorstands gegenübergestellt.
Nils Fehr gibt zu bedenken, dass auch der erste Antrag den Handlungsspielraum des Vorstands einschränke und gegenüber der heutigen Regelung keine wesentliche Vereinfachung bringe.

Christian Dürrenberger (Ilanzhof) verweist auf Art. 4 Abs. 1 der Statuten. Dort sei festgehalten, dass der Vorstand die Vermietungsrichtlinien erlässt. Sollte der zweite Antrag von Richard Schrumpf angenommen werden, müsste dieser Statutenartikel ebenfalls angepasst werden.

Die Co-Präsidentin erklärt, dass der Vorstand im Falle einer Annahme des zweiten Antrags verpflichtet wäre, sowohl die Vermietungsrichtlinien als auch den Wohnungsindex der

Generalversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Zur besseren Übersicht bezeichnet sie die beiden Änderungsanträge als «Antrag Schrumpf 1» und «Antrag Schrumpf 2» sowie den Vorschlag des Vorstands als «Originalantrag».

Richard Schrumpf erklärt, dass er den zweiten Antrag selbst als wenig praktikabel erachte. Er wünsche deshalb, dass die Generalversammlung über den ersten Antrag entscheide.

Herbert Vieweg (Ilanzhof) spricht sich für den Originalantrag des Vorstands aus. Die Statuten sollten schlank bleiben. Die Anträge von Richard Schrumpf brächten aus seiner Sicht keinen Mehrwert. Die Vermietungspraxis sei ein operatives Geschäft und gehöre in die Verantwortung von Vorstand und Geschäftsstelle, nicht in die Generalversammlung.
Tonja Jünger regt an, den zweiten Antrag zurückzuziehen, nachdem Richard Schrumpf selbst dessen mangelnde Praxistauglichkeit erwähnt habe.

Richard Schrumpf zieht daraufhin den «Antrag Schrumpf 2» zurück.

Robert Ammann (Ilanzhof) unterstützt den «Antrag Schrumpf 1». Er betont seine Wertschätzung gegenüber dem Vorstand, ist jedoch der Ansicht, dass sich dieser bei der Vermietungspraxis vom Willen der Genossenschafter:innen entfernt habe. Er verweist auf die Umfrage aus den Jahren 2018/2019, in der sich die Genossenschafter:innen für die Berücksichtigung der eigenen Kinder bei der Wohnungsvergabe ausgesprochen hätten. Die seit 2020 geltende Vermietungspraxis führe jedoch dazu, dass Kinder von Genossenschafter:innen erst dann eine Wohnung erhalten könnten, wenn sich ihre Eltern verkleinerten. Dadurch würden Eltern gegenüber anderen Genossenschafter:innen benachteiligt. Er empfiehlt deshalb die Annahme des «Antrags Schrumpf 1».

Yvonne Müller, Vorstandsmitglied, bedankt sich für das grosse Interesse an der Vermietungspraxis. Sie weist darauf hin, dass die Wohnungsvergabe für die Betroffenen von grosser Bedeutung sei und der Vorstand deshalb sorgfältige Abwägungen treffe. Sie erläutert, dass bisher die Unterbelegung direkt in den Statuten geregelt gewesen sei. Neu solle diese über den Wohnungsindex auf Grundlage des Wohnungsbewertungssystems (WBS) festgelegt werden. Damit erhielte der Vorstand die Kompetenz, die Unterbelegung anhand objektiver Kriterien zu bestimmen.
Aktuell seien gemäss Wohnungsindex im Ilanzhof zwei Wohnungen unterbelegt, vorwiegend grössere Wohnungen. Die von Robert Ammann angesprochene Praxis bei der Wohnungsvergabe falle in die Zuständigkeit der Vermietungskommission. Tatsächlich sei 2020 beschlossen worden, dass Kinder von Genossenschafter:innen eine Wohnung grundsätzlich erst erhalten, wenn die Eltern ihre Familienwohnung freigeben. Diese Regelung habe zu schwierigen Situationen geführt.
Yvonne Müller erklärt, dass der Vorstand erkannt habe, dass diese Vermietungspraxis transparenter kommuniziert werden müsse. Ein entsprechender Beitrag sei für die Herbstausgabe des *durchblick* vorgesehen. Die Vermietungspraxis könne jedoch weder in den Statuten noch in den Vermietungsrichtlinien vollständig abgebildet werden. Der Vorstand sei offen für Kritik und bereit, seine Praxis weiterzuentwickeln. Sie bittet die Anwesenden deshalb, den Antrag von Richard Schrumpf abzulehnen und dem Originalantrag des Vorstands zuzustimmen. Die Vermietungsrichtlinien seien 2020 auf Grundlage einer Umfrage unter den Genossenschafter:innen erarbeitet worden. Der Vorstand werde die Regelungen zur Unterbelegung nicht eigenmächtig ändern.

Moira Grieger (Ilanzhof) weist darauf hin, dass die Generalversammlung über den Wohnungsindex abstimmen solle, ohne dessen Inhalt zu kennen. Sie bittet darum, den entsprechenden Ausschnitt des Wohnungsindexes zu zeigen.

Richard Schrumpf erklärt, dass sich sein Antrag nicht gegen den Wohnungsindex richte. Vielmehr sollten Änderungen der Vermietungsrichtlinien, welche auf dem Wohnungsindex basieren, künftig von der Generalversammlung genehmigt werden.

Der Wohnungsindex wird eingeblendet

Kurt Ammann betont, dass Wohnungsindex und Vermietungspraxis auseinandergehalten werden müssten. Der Wohnungsindex basiere auf objektiven Kriterien des Wohnungsbewertungssystems und ermittle die angemessene Belegung einer Wohnung. Die Vermietungspraxis berücksichtige dagegen zusätzliche, sogenannte weiche Faktoren. Diese beiden Bereiche dürften nicht miteinander vermischt werden.

Yvonne Müller erläutert anhand der eingeblendeten Folie den Aufbau und die Berechnung des Wohnungsindexes. Damit sei die Frage von Moira Grieger beantwortet.

Die Co-Präsidentin fragt nach weiteren Wortmeldungen.

Verena Klein (VistaVerde) erklärt, dass ihr die Auswirkungen der verschiedenen Anträge nicht klar seien. Sie fragt nach, ob sich der Änderungsvorschlag lediglich auf die Genehmigung der Vermietungsrichtlinien auswirke und nicht auf deren Erarbeitung.

Richard Schrumpf stellt klar, dass sich sein Antrag nicht gegen den Wohnungsindex richte. Ihm gehe es ausschliesslich darum, dass Änderungen der Vermietungsrichtlinien künftig von der Generalversammlung genehmigt werden müssten. Er verweist nochmals auf die aus seiner Sicht problematischen Regelungen für Kinder von Genossenschafter:innen.

Christian Dürrenberger (Ilanzhof) weist darauf hin, dass sich die vorliegende Statutenänderung ausschliesslich auf die Unterbelegung beziehe. Die Vermietungsrichtlinien seien Gegenstand von Art. 4 Abs. 1, der unverändert bleibe. Die aktuelle Diskussion über die Vermietungsrichtlinien gehöre deshalb nicht zu diesem Traktandum.

Danielle Bonadei (Ilanzhof) unterstützt den «Antrag Schrumpf 1». Sie schildert ihre persönliche Situation und erkundigt sich, wie Untermietverhältnisse bei der Beurteilung einer Unterbelegung berücksichtigt würden.

Sabine Maennel (VistaVerde) schliesst sich den Ausführungen von Christian Dürrenberger an. Aus ihrer Sicht sollte Art. 4 Abs. 6 zurückgestellt und zu einem späteren Zeitpunkt behandelt werden. Zunächst müsse über Art. 4 Abs. 1 und die Vermietungsrichtlinien diskutiert werden.

Der Vorstand zieht sich zu einer kurzen Beratung zurück. Die Versammlung wird für eine kurze Pause unterbrochen. Anschliessend nimmt die Co-Präsidentin die Sitzung wieder auf.

Die Co-Präsidentin informiert die Generalversammlung, dass der Vorstand beschlossen hat, den Antrag zu dieser Statutenänderung zurückzuziehen.

Die Co-Präsidentin fragt Richard Schrumpf, ob er den «Antrag Schrumpf 1» ebenfalls zurückziehen möchte. Richard Schrumpf zieht den «Antrag Schrumpf 1» ebenfalls zurück.

Seite 7. Begründung: Gemäss Musterstatuten des Verbands. Die Genossenschaft möchte die Ausrichtung präzisieren.

	Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude
Ausrichtung	1) "Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen bzw. Gewerberäume unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Bauen, hochwertige Aussenräume, kommunikative und sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb."
Unterhalt	2) ...

Die Co-Präsidentin fragt, ob es Wortmeldungen gibt.

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 206 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Die Co-Präsidentin informiert, dass aktuell 223 stimmberechtigte Stimmen vertreten sind.

Seite 7. Begründung: Der Artikel ergänzt die Statuten in Anlehnung an die Musterstatuten des Verbands. Er hält fest, was die Genossenschaft bereits heute in der Praxis umsetzt.

	Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude
Ausrichtung	1) ...
Unterhalt	2) "Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung."

Die Co-Präsidentin fragt, ob es Wortmeldungen gibt.
Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 207 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 8. Begründung: Die Co-Präsidentin erläutert die vorgeschlagene Ergänzung von Art. 7 Abs. 4 der Statuten. Ziel sei es, die Voraussetzungen für den Erwerb der Mitgliedschaft sowie deren Prüfung künftig in einem Reglement zu konkretisieren. Bisher seien die Statuten in diesem Bereich bewusst offen formuliert gewesen. Der Vorstand habe deshalb beschlossen, ein Reglement zu erarbeiten, das mehr Klarheit darüber schaffen soll, wer Mitglied der Genossenschaft werden kann. Als Beispiel nennt sie die Frage der Mitgliedschaft von Partnerinnen und Partnern. Im Sinne der Gleichstellung erachte es der Vorstand als wünschenswert, dass auch diese Mitglieder der Genossenschaft werden können. Anschliessend eröffnet sie die Diskussion.

	Art. 7 Erwerb und Mitgliedschaft
Voraussetzungen	1) ... 2) ... 3) ... 4) "Der Vorstand regelt die Einzelheiten und die Prüfung der Voraussetzungen in einem Reglement."
Beitrittsgesuch/ Vorstandsbeschluss	5) ...
Beginn	6) ...

Maria-Noemi Rossetto-Giallella (Ilanzhof) erklärt, ihr sei bislang nicht bewusst gewesen, dass auch juristische Personen Mitglied der Genossenschaft sein können. Sie erkundigt sich, ob die BG Freiblick entsprechende Mietverhältnisse habe.

Die Co-Präsidentin antwortet, dass dies der Fall sei. Zu den Mieter juristischer Personen zählten beispielsweise eine Physiotherapiepraxis, Arztpraxen sowie die Städte Zürich und Adliswil.

Richard Schrumpf erkundigt sich nach dem Hintergrund der Möglichkeit, dass pro Wohnung zwei Stimmen bestehen können. Die Ausarbeitung eines Reglements begrüsse er grundsätzlich. Er regt jedoch an, dass der Vorstand dabei berücksichtige, dass pro Wohnung beziehungsweise Mietvertrag nur eine Stimme vorgesehen werden sollte, da andernfalls eine Ungleichbehandlung gegenüber Mitgliedern mit nur einer Stimme entstehe.

Roger Walter (Ilanzhof) stellt Fragen zum weiteren Vorgehen. Er möchte wissen, ob das geplante Reglement der Generalversammlung zur Genehmigung vorgelegt werden müsse.

Die Co-Präsidentin antwortet, dass die Kompetenz für die Ausarbeitung des Reglements gemäss Statuten beim Vorstand liege. Wie das Reglement im Detail ausgestaltet werde, sei derzeit noch nicht festgelegt.
Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 208 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 14. Begründung: Diese Anpassung erfolgt gemäss Vorgaben des Bundesamts für Wohnungswesens. Der maximal zulässige Zinssatz werde neu konkret mit 6 % festgelegt.

	Art. 17 Verzinsung der Genossenschaftsanteile
Grundsatz	1) ...
Verzinsung	2) "Die Generalversammlung bestimmt alljährlich den Zinssatz, wobei der Richtsatz für variable Hypotheken der Zürcher Kantonalbank und der höchstzulässige Zinssatz von 6% für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe (Art. 6 Abs. 1 Bst. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben) nicht überschritten werden dürfen."

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 216 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 15. Vorgeschlagener Artikel in den Unterlagen.

	Art. 20 Jahresrechnung und Geschäftsjahr
Grundsatz	1) "Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind Artikel 957 ff. OR des Obligationenrechts, weitere gesetzliche Vorschriften, insbesondere jene der Wohnbauförderung, sowie die branchenüblichen Grundsätze."
Anhang	2) ...
Prüfung	3) ...
Geschäftsjahr	4) ...

Seite 15. Änderungsantrag. Begründung: Die Fachstelle für Gemeinnütziges Wohnen möchte den alten Wortlaut behalten und nicht den neuen Wortlaut verwenden. Diese Meldung wurde kurzfristig eingereicht. Aus diesem Grund stellt die Co-Präsidentin folgenden Änderungsantrag bezüglich diesem Statutenartikel, wofür nur das einfache Mehr notwendig ist.

	Art. 20 Jahresrechnung und Geschäftsjahr
Grundsatz	1) "Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Buchführung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind Artikel 957 ff. OR des Obligationenrechts, die branchenüblichen Grundsätze, sowie, solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, die betreffenden speziellen Vorschriften zum Rechnungswesen."
Anhang	2) ...
Prüfung	3) ...
Geschäftsjahr	4) ...

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung über diesen Änderungsantrag.

Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung diesen Änderungsantrag mit 204 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen hat.

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung über den neuen Antrag der Co-Präsidentin.

Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung diesen neuen Antrag mit 217 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 16. Begründung: Die Co-Präsidentin erläutert, dass dieser Absatz neu in die Statuten aufgenommen wird. Der Solidaritätsfonds besteht bereits heute und soll nun statutarisch verankert werden. Zudem wird ein Reglement erarbeitet, das die Einzelheiten regelt. Mit der Aufnahme in die Statuten wird auch festgelegt, wie im Falle einer Auflösung des Fonds vorzugehen ist. Der Vorstand beantragt diese Statutenänderung, um für den Solidaritätsfonds eine klare rechtliche Grundlage zu schaffen.

	Art. 21 Fonds
Grundsatz	...
Erneuerungsfonds	a) ...
Amortisationskonto	b) ...
Heimfallfonds	c) ...
Solidaritätsfonds	d) "Der Solidaritätsfonds wird durch die von der Generalversammlung beschlossenen Solidaritätsbeiträge und eventuelle andere Zuwendungen gespeist. Er wird vom Vorstand verwaltet und in der Jahresrechnung separat ausgewiesen. Über die Verwendung orientiert der Vorstand im Rahmen des Jahresberichtes." e) ...

Die Co-Präsidentin fragt, ob es Wordmeldungen gibt.

Christian Dürrenberger erkundigt sich, weshalb im Artikel, anders als bei den Vermietungsrichtlinien, kein Verweis auf ein Reglement enthalten sei. Er fragt, ob dies damit zusammenhänge, dass das Reglement zum Solidaritätsfonds noch nicht vorliege.

Die Co-Präsidentin bestätigt, dass das Reglement derzeit noch erarbeitet werde.

Ulrich Battran, Vorstandsmitglied, erläutert, dass es im vorliegenden Artikel in erster Linie um den Zweck des Solidaritätsfonds gehe. Dieser sei bisher statutarisch nicht verankert. Mit der Aufnahme in die Statuten werde die notwendige rechtliche Grundlage geschaffen. Erst anschliessend könne das Reglement mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen erarbeitet werden. Es handle sich dabei um eine formale Ergänzung der Statuten.

Andreas Pesti stellt die Grundsatzfrage, weshalb der Artikel bereits jetzt in die Statuten aufgenommen werden solle, obwohl weder ein Reglement noch eine klare Definition über die Verwendung des Solidaritätsfonds vorliege. Aus seiner Sicht werde über etwas abgestimmt, dessen konkrete Ausgestaltung noch nicht bekannt sei. Der Solidaritätsfonds sei derzeit lediglich eine buchhalterische Bilanzposition. Er beantragt deshalb, den Artikel abzulehnen und die Statutenänderung erst vorzunehmen, wenn die Grundlagen ausgearbeitet seien.

Die Co-Präsidentin entgegnet, dass der Solidaritätsfonds aktuell rund eine Million Franken umfasse. Solange der Fonds nicht in den Statuten verankert sei, könne weder über dessen Verwendung entschieden noch eine allfällige Auflösung rechtlich korrekt geregelt werden. Aus diesem Grund beantrage der Vorstand die Aufnahme des Artikels in die Statuten.

Andreas Pesti präzisiert, dass es sich nicht um frei verfügbares Geld handle, sondern um eine passive Bilanzposition. Es sei deshalb nicht korrekt, von einem Betrag zu sprechen, der ungenutzt «herumliege».

Maria-Noemi Rossetto-Giallella schlägt vor, den Artikel analog zur Regelung bei der Pflegewohngruppe als Kann-Bestimmung zu formulieren.

Die Co-Präsidentin erklärt, dass der bestehende Wortlaut mit der Formulierung «… und wird vom Vorstand verwaltet» den notwendigen Handlungsspielraum bereits gewährleiste. Sie fragt Maria-Noemi Rossetto-Giallella, ob sie daraus einen Änderungsantrag machen möchte. Maria-Noemi Rossetto-Giallella verneint.

Yvonne Müller ergänzt, dass zum Inhalt des Reglements zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen gemacht werden könnten. Insbesondere müsse zunächst geklärt werden, wie der im Artikel erwähnte «Mietzinsausgleich nach sozialen Gesichtspunkten» konkret ausgestaltet werde. Sie könne sich nicht vorstellen, dass die Generalversammlung das Reglement im Detail beschliessen solle. Mit der heutigen Abstimmung werde lediglich die Grundlage geschaffen, damit der Vorstand das Reglement ausarbeiten könne.

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 192 Ja-Stimmen und 17 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 16. Begründung: Der zweite Absatz ist ebenfalls neu und wurde in Zusammenarbeit mit der Rechtsberatung formuliert. Es braucht eine klare Regelung im Falle einer Auflösung des Solidaritätsfonds.

	Art. 21 Fonds
Grundsatz	…

Erneuerungsfonds	a) ...
Amortisationskonto	b) ...
Heimfallfonds	c) ...
Solidaritätsfonds	d) ... e) "Im Falle einer Auflösung des Solidaritätsfonds ist das verbleibende Vermögen einem ähnlichen sozialen Zweck innerhalb der Genossenschaft zuzuführen. Eine Rückverteilung an die allgemeinen Mittel der Genossenschaft ist nur durch Beschluss der Generalversammlung zulässig."

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 203 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 18. Begründung siehe unten.

	Art. 25 Befugnisse
Befugnisse	1) ..... a) ... b) ... c) ... d) ... e) ... f) ... g) ... h) "Beschlussfassung über den Erwerb von Grundstücken und über die Erstellung von Neubauten, sofern die Kosten des einzelnen Geschäfts mehr als 10% des Anlagewerts sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibungen) betragen;" i) ... j) ... k) ...
Anträge auf Traktandierung	2) ... 3) ...

Die Co-Präsidentin erläutert, dass mit dieser Statutenänderung dem Vorstand eine klar definierte Kompetenz für den Erwerb von Liegenschaften übertragen werden soll. Dadurch soll der Vorstand in der Lage sein, bei sich kurzfristig bietenden Kaufgelegenheiten rasch zu handeln. In der Vergangenheit habe der Vorstand bereits mehrfach versucht, Liegenschaften zu erwerben. Während der Erwerb der Liegenschaft in Adliswil erfolgreich gewesen sei, hätten andere Kaufgelegenheiten innert kurzer Frist entschieden werden müssen. Eine Einberufung der Generalversammlung sei in solchen Fällen oft nicht möglich.
Mit der vorgeschlagenen Regelung erhält der Vorstand eine klare Kompetenz bis zu einer Obergrenze von 10 % des jeweiligen Anlagewerts der Genossenschaft. Grössere Erwerbsgeschäfte unterstehen weiterhin der Genehmigung durch die Generalversammlung.
Die Co-Präsidentin erläutert die vorgeschlagene Regelung anhand eines Beispiels in der Präsentation. Sie weist zudem darauf hin, dass der ursprünglich verwendete Begriff «Arrondierung» auf Empfehlung des juristischen Beraters gestrichen wurde, da er als zu unbestimmt beurteilt wurde. Zum heutigen Zeitpunkt entsprechen 10 % des Anlagewerts rund 20 bis 23 Millionen Franken.

Christian Dürrenberger erkundigt sich, ob die Kompetenz für Erwerbsgeschäfte bis 10 % des Anlagewerts mit der Statutenänderung vollständig von der Generalversammlung auf den Vorstand übertragen werde.

Die Co-Präsidentin bestätigt dies.

Nils Fehr fragt, weshalb die Grenze bei 10 % des Anlagewerts festgelegt worden sei und nicht beispielsweise bei 5 % oder 15 %. Angesichts der heutigen Immobilienpreise stelle sich die Frage, ob 10 % überhaupt ausreichten, um geeignete Objekte erwerben zu können.

Kurt Ammann erläutert, dass der Vorstand diese Frage eingehend diskutiert habe. Ein fixer Frankenbetrag sei verworfen worden, da dieser aufgrund der Preisentwicklung rasch veraltet wäre. Die Grenze von 10 % des Anlagewerts sei als angemessener Handlungsspielraum beurteilt worden. Sie ermögliche den Erwerb einzelner Liegenschaften, ohne dass für jedes Geschäft eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen werden müsse. Der Faktor Zeit habe die BG Freiblick in der Vergangenheit bereits eine Kaufgelegenheit gekostet. Bei grösseren Erwerbsgeschäften, wie beispielsweise dem Kauf der Liegenschaft in Adliswil, bleibe weiterhin die Generalversammlung zuständig.

Die Co-Präsidentin ergänzt, dass sich die Limite von 10 % automatisch mit der Bilanzsumme der Genossenschaft verändere.

Nils Fehr hält fest, dass sich der Erwerb der Liegenschaft in Adliswil als erfolgreich erwiesen habe. Gemäss den Ausführungen von Tobias Frei habe die BG Freiblick gut erhaltene Liegenschaften erwerben können. Er spricht sich dafür aus, dem Vorstand den notwendigen Handlungsspielraum einzuräumen, damit dieser rasch handeln könne.

Kurt Ammann ergänzt, dass der Erwerb der Liegenschaft in Adliswil damals nahezu einer Verdoppelung der Bilanzsumme entsprochen habe.

Die Co-Präsidentin weist darauf hin, dass Art. 30 Abs. 2 zusätzlich vorsehe, dass der Vorstand diese Kompetenz höchstens zweimal pro Jahr ausüben dürfe. Zwar seien Kaufgelegenheiten selten, die Regelung ermögliche es dem Vorstand jedoch, bei geeigneten Angeboten zeitnah zu handeln.

Richard Schrumpf erklärt, dass er der vorgeschlagenen Limite von 10 % grundsätzlich zustimme. Er erkundigt sich, wie oft der Vorstand von dieser Kompetenz Gebrauch machen dürfe. Zudem stellt er die grundsätzliche Frage, weshalb die BG Freiblick weitere Liegenschaften oder Grundstücke erwerben wolle, da er dies kritisch beurteile.

Ulrich Battran, Vorstandsmitglied, erklärt, dass die BG Freiblick jährlich über einen freien Cashflow von rund 4 bis 5 Mio. Franken verfüge, der für Investitionen eingesetzt werden könne. Kaufgelegenheiten ergäben sich jedoch nur selten. Mit der beantragten Kompetenz könne der Vorstand bei geeigneten Objekten überhaupt erst konkurrenzfähig auftreten.

Die Co-Präsidentin ergänzt, dass insbesondere Liegenschaften aus Erbengemeinschaften oft kurzfristig auf den Markt kämen und rasches Handeln erforderten.

Andreas Pesti schliesst sich den Ausführungen von Richard Schrumpf an. Er hinterfragt, weshalb die BG Freiblick laufend weitere Liegenschaften erwerben müsse, obwohl mit den Ersatzneubauten in Leimbach bereits ein grosses und langfristiges Projekt anstehe. Zudem bezweifelt er das Argument der zeitlichen Dringlichkeit. Solche Erwerbsgeschäfte würden seiner Ansicht nach nicht über Nacht entschieden, sodass bei Bedarf auch kurzfristig eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen werden könne. Weiter kritisiert Andreas Pesti die aus seiner Sicht unpräzise Formulierung des Artikels. Insbesondere sei unklar, auf welche Bilanzposition sich die 10 %

des Anlagewerts beziehen. Die vorgeschlagene Limite entspreche derzeit rund 20 Mio. Franken und sei damit sehr hoch. Er weist zudem darauf hin, dass der Erwerb der Liegenschaften in Adliswil vollständig fremdfinanziert worden sei. Die daraus resultierenden Hypothekarschulden müssten aus den Mietzinseinnahmen getragen werden. Er empfiehlt der Generalversammlung deshalb, den Artikel abzulehnen.

Tonja Jünger entgegnet, dass die Genossenschaft wachsen müsse, wenn sie auch künftig genügend Wohnraum, insbesondere für die nächste Generation, anbieten wolle. Es sei Aufgabe einer Wohnbaugenossenschaft, Liegenschaften dem spekulativen Markt zu entziehen. Sie weist zudem darauf hin, dass die Verschuldung der BG Freiblick in den vergangenen Jahren zurückgegangen sei und die Genossenschaft über wertvolle Liegenschaften verfüge. Die vorgeschlagene Limite von 10 % erachtet sie als eher tief und beantragt, diese auf 20 % des Anlagewerts zu erhöhen.

Zu diesem Zeitpunkt ist es 22.30 Uhr.

Christian Dürrenberger weist darauf hin, dass Art. 30 Abs. 1 bereits vorsehe, dass der Vorstand diese Kompetenz höchstens zweimal pro Jahr ausüben dürfe. Die Regelung stehe im Zusammenhang mit den Befugnissen des Vorstands.
Jürg Meier (Sonnenhalde) hinterfragt die Formulierung «nicht mehr als 10 %» und bezeichnet diese als missverständlich.

Die Co-Präsidentin erläutert, dass Art. 25 die Zuständigkeiten der Generalversammlung regle. Die negative Formulierung sei deshalb bewusst gewählt: Erwerbsgeschäfte von mehr als 10 % des Anlagewerts blieben in der Kompetenz der Generalversammlung.

Kurt Ammann ergänzt, dass sich der Artikel im Kapitel über die Zuständigkeiten der Generalversammlung befinde. Erwerbsgeschäfte oberhalb der 10 %-Grenze müssten weiterhin von der Generalversammlung genehmigt werden.

Danielle Bonadei (Ilanzhof) spricht sich gegen eine Ausweitung der Erwerbskompetenzen aus und unterstützt die Voten von Richard Schrumpf und Andreas Pesti. Aus ihrer Sicht würden zusätzliche Liegenschaften einen Ausbau der Geschäftsstelle erforderlich machen. Zudem stünden bereits zahlreiche Projekte an, die zuerst abgeschlossen werden sollten. Sie gibt zu bedenken, dass die Wohnungen für die Genossenschafter weiterhin bezahlbar bleiben müssten.

Moira Grieger (Ilanzhof) unterstützt den Antrag des Vorstands. Sie verweist auf das Ziel der Stadt Zürich, den Anteil gemeinnütziger Wohnungen zu erhöhen. Aus ihrer Sicht sollte der Vorstand deshalb die Möglichkeit erhalten, bei passenden Gelegenheiten rasch zu handeln. Sie erkundigt sich, ob sich die Regelung auch auf den Erwerb von Liegenschaften beziehe, obwohl im Artikel lediglich von Grundstücken die Rede sei.

Die Co-Präsidentin bestätigt, dass sowohl Grundstücke als auch Liegenschaften gemeint seien.

Doris Giger (Ilanzhof) regt an, die Formulierung des Artikels zu überarbeiten. Aus ihrer Sicht sollte der Erwerb von Grundstücken beziehungsweise Liegenschaften und die Erstellung von Neubauten getrennt geregelt werden. Die Verknüpfung beider Sachverhalte im gleichen Satz sei problematisch.

Die Co-Präsidentin erklärt, dass auch Kaufgelegenheiten für Liegenschaften mit bereits laufenden oder noch nicht abgeschlossenen Bauprojekten bestehen könnten. Aus diesem Grund seien beide Tatbestände gemeinsam geregelt.

Maria-Noemi Rossetto-Giallella (Ilanzhof) spricht sich ebenfalls für den Antrag aus. Sie weist darauf hin, dass Bauland in der Schweiz knapp sei. Liegenschaften, die nicht von gemeinnützigen

Wohnbauträgern erworben würden, stünden dem spekulativen Markt zur Verfügung. Solange die BG Freiblick die finanziellen Möglichkeiten habe, sollte sie rasch handeln können.

Die Co-Präsidentin fragt noch Tonja Jünger, ob sie ihren Antrag ernst gemeint hat. Tonja Jünger zieht ihren Antrag zurück. Es bleibt bei den 10%.

Die Co-Präsidentin stellt fest, dass zahlreiche Voten dafür und dagegen gesprochen wurden und leitet über zur Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 177 Ja-Stimmen und 19 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 19. Begründung: Die Co-Präsidentin begründet, dass die Erfahrung der Pandemie allen gezeigt habe, dass es möglich sein müsse, eine Generalversammlung auch auf elektronischem Weg durchzuführen.

	Art. 26 Einberufung und Leitung
Ordentliche Generalversammlung	1) ...
Ausserordentliche Generalversammlung	2) ...
Einberufung und Durchführung	3) "Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag schriftlich, per E-Mail oder auf einem anderen elektronischen Weg einberufen. Die Einladung geht an die der Genossenschaft zuletzt bekanntgegebene Adresse der Mitglieder. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen. Die Generalversammlung kann schriftlich, oder mit elektronischen Mitteln ohne Tagungsort durchgeführt werden, dies wenn unter äusseren Umständen (z. B. Pandemien, Naturkatastrophen etc.) keine physische Tagung stattfinden kann. Der Vorstand regelt die Verwendung elektronischer Mittel. Er stellt sicher, dass - die Identität der Teilnehmenden feststeht - die Voten in der Generalversammlung unmittelbar übertragen werden - Teilnehmende Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen können - das Abstimmungsergebnis nicht verfälscht werden kann. Treten während der Generalversammlung technische Probleme auf, so dass die Generalversammlung nicht ordnungsgemäss durchgeführt werden kann, so muss sie wiederholt werden. Beschlüsse, welche die Generalversammlung vor dem Auftreten der technischen Probleme gefasst hat, bleiben gültig."
Leitung	4) ...
Urabstimmung	5) ...

Christian Dürrenberger spricht sich dafür aus, dass die Einladung zur Generalversammlung weiterhin schriftlich per Post zugestellt wird. E-Mail-Adressen könnten sich ändern oder technische Probleme könnten dazu führen, dass Einladungen nicht zugestellt würden. Eine ausschliesslich elektronische Einladung erachtet er deshalb als problematisch.

Arlette Hübscher (Ilanzhof) weist darauf hin, dass es Genossenschafter ohne E-Mail-Adresse gebe. Sie fragt, wie diese künftig erreicht werden sollen.

Die Co-Präsidentin erklärt, dass der vorgeschlagene Statutenartikel nicht vorsehe, Einladungen künftig ausschliesslich elektronisch zu versenden. Vielmehr werde damit die Möglichkeit geschaffen, elektronische Abstimmungen durchzuführen. Die Einladungen zur Generalversammlung würden weiterhin per Post verschickt.

Doris Giger (Ilanzhof) erkundigt sich, ob die vorgesehene Regelung auch für ausserordentliche Generalversammlungen gelten könne, die aus anderen dringenden Gründen als einer Pandemie kurzfristig einberufen werden müssten.

Caroline Bansac (Ilanzhof) unterstützt das Votum von Christian Dürrenberger und stellt den Antrag, in den Statuten ausdrücklich festzuhalten, dass die Einladung zur Generalversammlung schriftlich per Brief zu erfolgen habe. Den übrigen Teil des Artikels unterstützt sie.

Die Co-Präsidentin präzisiert, dass die Statuten bereits heute vorsehen, dass Einladungen schriftlich erfolgen. Dies umfasse auch E-Mail oder andere elektronische Kommunikationsmittel.
Caroline Bansac hält daran fest, dass ausdrücklich der Begriff «brieflich» verwendet werden sollte.

Die Co-Präsidentin erklärt, dass der Vorstand mit dem Begriff «schriftlich» die Zustellung per Brief meine. Mit der vorgeschlagenen Formulierung solle lediglich die Möglichkeit geschaffen werden, ergänzend elektronische Kommunikationsformen zu nutzen. Es sei nicht vorgesehen, die briefliche Einladung zur Generalversammlung abzuschaffen. Sie bittet die Generalversammlung, den Artikel in der vorliegenden Form anzunehmen, verbunden mit der Zusicherung des Vorstands, dass die Einladungen weiterhin nicht ausschliesslich elektronisch versandt werden.

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 196 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 22. Begründung: Die Co-Präsidentin weist darauf hin, dass im ersten Block darüber abstimmt wurde, dass dieser Artikel eine wesentliche Änderung erfährt und deshalb im zweiten Block zur Abstimmung kommt.

	Art. 28 Beschlüsse, Quoren, Wahlen
Beschlussfähigkeit	1) ...
Geheime Durchführung	2) ...
Beschlussfassung	3) ... 4) ...
Quoren	5) ... a) ... b) "Statutenänderungen erfordern die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Für die Abänderung von Art. 6, 29 Abs. 4 und 36 der Statuten müssen jedoch vier Fünftel der abgegebenen Stimmen zustimmen und mindestens 20% aller Mitglieder an der Generalversammlung vertreten sein." c) ...

	6) ...

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 190 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 22. Begründung: Die Co-Präsidentin begründet die Änderung, dass die Protokollführerin, wie jetzt beispielsweise Giuseppina Visconti, nicht dem Vorstand anzugehören braucht, um das Protokoll zu schreiben. Damit hätte der Vorstand die Flexibilität, auch jemanden von der Geschäftsstelle oder jemand externes damit zu beauftragen.

	Art. 29 Wahl und Wählbarkeit
Grundsatz	1) "Der Vorstand besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafterinnen oder Genossenschaftern bestehen. Der Vorstand konstituiert sich selbst. Er ernennt eine:n Protokollführer:in, der/die nicht dem Vorstand anzugehören braucht."
Wählbarkeit	2) ...
Amtsdauer	3) ...
Stadt Zürich	4) ...

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 189 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 23. Begründung: Die Co-Präsidentin erklärt, dass der Artikel 30 Abs. 1 zum Artikel 25 Abs. h gehört. Dieser Artikel regelt, dass die 10% zweimal pro Geschäftsjahr angewendet werden können.

	Art. 30 Aufgaben
Kompetenzvermutung	1) "Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind. Er entscheidet insbesondere über die nicht unter Art. 25 Abs. 1 Buchst. h) fallenden Baufragen. Er entscheidet insbesondere über den Erwerb von Grundstücken und über die Erstellung von Neubauten, sofern die Kosten des einzelnen Geschäfts weniger als 10% des Anlagewerts sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibungen) betragen. Die Kompetenz zum Erwerb von Grundstücken kann maximal zweimal pro Geschäftsjahr ausgeübt werden."
Zeichnungsberechtigung	2) ...

Die Co-Präsidentin weist darauf hin, dass derzeit 200 Stimmberechtigte inkl. Vertretungen im Saal sind.

Doris Giger (Ilanzhof) fordert, den Wortlaut zu ändern auf «höchstens 10%». Und nicht «weniger als 10%».

Tonja Jünger meint, es müsste «bis zu 10%» lauten, oder «bis und mit 10%».

Kurt Ammann erwidert, dass rein mathematisch «maximal 10%» korrekt wäre.

Die Co-Präsidentin stellt einen Änderungsantrag bezüglich diesem Statutenartikel mit der Änderung auf «maximal 10%».

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung über diesen Änderungsantrag.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung diesen Änderungsantrag mit 185 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen hat.

Seite 23, Art. 30 Abs. 1 Kompetenzvermutung, Änderungsantrag

	Art. 30 Aufgaben
Kompetenzvermutung	1) "Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind. Er entscheidet insbesondere über die nicht unter Art. 25 Abs. 1 Buchst. h) fallenden Baufragen. Er entscheidet insbesondere über den Erwerb von Grundstücken und über die Erstellung von Neubauten, sofern die Kosten des einzelnen Geschäfts maximal 10% des Anlagewerts sämtlicher Liegenschaften (ohne Abschreibungen) betragen. Die Kompetenz zum Erwerb von Grundstücken kann maximal zweimal pro Geschäftsjahr ausgeübt werden."
Zeichnungsberechtigung	2) ...

Die Co-Präsidentin informiert, dass sich zu diesem Zeitpunkt 183 Stimmen inkl. Vertretungen im Saal befinden.

Nils Fehr stellt den Antrag, dass die 20 % aufs Mal genutzt werden könnten, da könnte der Vorstand viel besser reagieren könnte und er wäre handlungsfähiger.

Die Co-Präsidentin antwortet, dass es für diese Abstimmung zu spät sei, da bereits darüber abgestimmt wurde.

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung über diesen Änderungsantrag.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung diesen neuen Antrag mit 186 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 24. Begründung: Die Co-Präsidentin begründet diese Änderung damit, dass Zirkularbeschlüsse auch per E-Mail gefasst werden können.

	Art. 32 Vorstandssitzungen
Einberufung	1) ...
Beschlussfassung	2) ...
Zirkularbeschluss	3) "Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkularbeschlüsse, auch solche per E-Mail und Fax, sofern sie jedem Vorstandsmitglied vorgängig zugestellt wurden und kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt hat, als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen."
Protokoll	4) ...

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 190 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 24. Begründung: Die Co-Präsidentin führt auf, dass die Funktion Aktuar/Aktuarin nicht mehr existiert. Deshalb beantragt der Vorstand die Protokollführer:in in die Statuten aufzunehmen.

	Art. 32 Vorstandssitzungen
Einberufung	1) ...
Beschlussfassung	2) ...
Zirkularbeschluss	3) ...
Protokoll	4) "Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom/von der Co-Präsidentin und vom/von der Protokollführer:in zu unterzeichnen."

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 196 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 27. Begründung: Die Co-Präsidentin begründet diese Ergänzung damit, dass die heutige Kommunikation an die aktuellen Bedürfnisse angepasst werden müsse.

	Art. 38 Bekanntmachungen
Publikationen	1) ...
Interne Mitteilungen	2) "Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen schriftlich, auf elektronischem Weg oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt."

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit 172 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Seite 28. Begründung: Die Co-Präsidentin erläutert, dass dieser Artikel durch das Bundesamt für Wohnungswesen vorgegeben wurde.

	Art. 39 Inkrafttreten
	1) "Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), wenn Fördergelder des Bundes bezogen werden, sowie wenn das BWO der Genossenschaft die Gemeinnützigkeit nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) bescheinigen soll. 2) Die vorstehenden Statuten wurden von der 98. ordentlichen Generalversammlung vom 5. Juni 2026 angenommen, treten sofort in Kraft und ersetzen diejenigen vom 14. Juni 2019."

Dann folgt die Beschlussfassung in offener Abstimmung.

Abstimmung: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag

unverändert mit 191 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen und dabei die Quoren gemäss Art. 28 Abs. 5 lit. b der Statuten erfüllt hat.

Die Co-Präsidentin bitte um einen kräftigen Applaus für die Stimmenzähler:innen.
Yvonne Müller bittet ebenfalls um einen Applaus für die Co-Präsidentin und für die Leitung durch die Statutenrevision.

6.2. Solidaritätsfonds

Yvonne Müller informiert, dass die Generalversammlung 2024 den Auftrag erteilt habe, den bereits bestehenden Solidaritätsfonds in den Statuten zu verankern und ein entsprechendes Reglement auszuarbeiten.
Die Arbeitsgruppe habe sich mit folgenden möglichen Verwendungszwecken des Solidaritätsfonds befasst. Eine Folie mit den vorgesehenen Verwendungszwecken wird eingeblendet:

a. Mietzinsausgleich nach sozialen Gesichtspunkten
b. Befristete Vergünstigung von Mietzinsen in Härtefällen
c. Umbauten für barrierefreien Zugang
d. Förderung von neuen Wohnformen
e. Beiträge an kulturelle, ökologische und soziale Projekte
f. weitere

Yvonne Müller erläutert, dass die Arbeitsgruppe für die Fertigstellung des Reglements ein weiteres Jahr benötige. Insbesondere Punkt a) habe sich als Knackpunkt erwiesen, da innerhalb der Arbeitsgruppe keine Einigkeit erzielt werden konnte. Als Projektleiterin beantragt sie, die Arbeiten während eines weiteren Jahres fortzuführen und im Rahmen einer konsultativen Befragung die Meinung der Generalversammlung zu den einzelnen Punkten einzuholen.

Marcel Flury (Ilanzhof) dankt dem Vorstand für die bisher geleistete Arbeit. Er ist der Auffassung, dass die Projektarbeit noch nicht abgeschlossen sei und der Generalversammlung erst ein ausgereiftes Reglement vorgelegt werden sollte. Angesichts der fortgeschrittenen Zeit und der noch ausstehenden Traktanden empfiehlt er, das Geschäft auf die nächste Generalversammlung zu verschieben und das fertige Reglement dann zur Beschlussfassung vorzulegen.

Nach einer kurzen Rücksprache mit Yvonne Müller informiert die Co-Präsidentin, dass diese den Vorschlag von Marcel Flury unterstütze. Da die Generalversammlung der Arbeitsgruppe jedoch einen entsprechenden Auftrag erteilt habe, wünsche Yvonne Müller, über Punkt a) eine konsultative Abstimmung durchzuführen, damit die Arbeitsgruppe über das weitere Vorgehen Klarheit erhalte.

Die Co-Präsidentin erklärt, dass innerhalb der Arbeitsgruppe insbesondere hinsichtlich Punkt a) keine Einigkeit erzielt werden konnte. Sie schlägt deshalb vor, ausschliesslich über diesen Punkt ein Meinungsbild einzuholen.

Tobias Frei, Vorstandsmitglied, meldet sich zu Wort. Er hält nicht nur Punkt a), sondern auch die weiteren vorgeschlagenen Punkte für relevant. Zum besseren Verständnis der Diskussion wird eine Folie eingeblendet.
Er erläutert die Entstehung des Solidaritätsfonds. Das heutige Fondsvermögen von rund einer Million Franken sei einerseits auf ein Legat von CHF 250'000 eines langjährigen Genossenschafters zurückzuführen, der der Genossenschaft am Ende seines Lebens einen Betrag vermacht habe. Andererseits seien die weiteren Mittel durch die Beiträge aller Genossenschafter:innen entstanden, indem die Mietzinse pünktlich bezahlt, die Wohnungen sorgfältig genutzt und dadurch Jahresgewinne erwirtschaftet worden seien, von denen ein Teil in den Solidaritätsfonds geflossen sei.

Zu den Punkten b) und c) führt er aus, dass barrierefreier Zugang und Unterstützung in Notsituationen bereits heute gelebt würden. Die Genossenschaft suche bei schwierigen Situationen stets das Gespräch und tragfähige Lösungen. Die Einführung von Formularen und Reglementen für seltene Einzelfälle erachtet er als unnötigen bürokratischen Aufwand. Zudem müsste vor einer Unterstützung jeweils geprüft werden, ob bereits Leistungen von Behörden oder anderen Stellen bezogen würden.
Auch die vorgeschlagenen Mietzinsreduktionen beurteilt er kritisch. Diese beträfen Neubauten, die bereits heute preisgünstig auf den Markt kämen und zu den attraktivsten Wohnungen der Genossenschaft gehörten. Eine zusätzliche Verbilligung würde aus seiner Sicht zu einer doppelten Subventionierung führen.
Weiter weist er darauf hin, dass die vorgeschlagenen Unterstützungsmodelle erhebliche administrative Aufwände verursachen würden. Neben den direkten Beiträgen entstünden Kosten für die Prüfung von Einkommens- und Vermögensverhältnissen, die regelmässige Kontrolle der Anspruchsberechtigung, die Bearbeitung von Anfragen sowie die Einhaltung datenschutzrechtlicher Vorgaben. Dadurch würden die tatsächlichen Kosten deutlich über den vorgesehenen Unterstützungsbeiträgen liegen.
Anhand eines Beispiels rechnet er vor, dass bei einer Subventionierung von rund zehn Prozent der Wohnungen jährliche Kosten von ungefähr CHF 200'000 entstehen könnten. Der Solidaritätsfonds wäre unter solchen Voraussetzungen innerhalb weniger Jahre aufgebraucht, obwohl sein Aufbau Jahrzehnte gedauert habe und auf den Leistungen aller Genossenschafter beruhe.
Abschliessend gibt Tobias Frei zu bedenken, dass eine solche Umverteilung die Erwartungen innerhalb der Genossenschaft verändern und möglicherweise auch neue Anspruchshaltungen schaffen würde. Er könne deshalb keinem der vorgeschlagenen Punkte zustimmen. Die heute bereits gelebte Unterstützung sei ausreichend; weitergehende Massnahmen betrachtet er als nicht zur Genossenschaft passend. Er spricht sich dafür aus, das Projekt Solidaritätsfonds zu beenden und die verfügbaren Zeit-, Geld- und Personalressourcen stattdessen für Neubauten und andere Projekte einzusetzen.

Thomas Vogler meldet sich zu Wort. Er schliesst sich den Ausführungen von Tobias Frei an. Gleichzeitig weist er darauf hin, dass die vorangegangene Wortmeldung aus seiner Sicht sehr emotional geführt worden sei. Er spricht sich dafür aus, die Diskussion an dieser Stelle zu beenden und die Arbeiten am Solidaritätsfonds im kommenden Jahr weiterzuführen.

Sabine Maennel meldet sich ebenfalls zu Wort. Sie hält fest, dass die Diskussion teilweise emotional geführt worden sei. Nach ihrer Auffassung sei dies nachvollziehbar, da sich der Vorstand während eines Jahres intensiv mit dem Thema beschäftigt habe. Sie erachtet es als fair, zu den vorgeschlagenen Punkten ein Meinungsbild der Genossenschafter:innen einzuholen. Weitere Diskussionen seien aus ihrer Sicht nicht erforderlich; der Vorstand benötige in erster Linie eine Einschätzung der Stimmungslage.

Die Co-Präsidentin erklärt daraufhin, dass das Traktandum angepasst werde. Es solle lediglich ein Meinungsbild der anwesenden Genossenschafter:innen eingeholt werden.

Anschliessend leitet die Co-Präsidentin zur konsultativen Abstimmung mit der Frage über, ob die Arbeitsgruppe den Punkt a) «Mietzinsausgleich nach sozialen Gesichtspunkten» weiterverfolgen soll.

Konsultative Abstimmung: Die konsultative Abstimmung ergibt 63 Ja-Stimmen und 94 Nein-Stimmen. Die Arbeitsgruppe Solidaritätsfonds wird den Punkt a) somit nicht weiterverfolgen.

7. Wahlen

a) Bestätigungswahl des Vorstands

Die Co-Präsidentin leitet zur Bestätigungswahl des Vorstands über. Sie informiert, dass sich sechs der sieben Vorstandsmitglieder für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung stellen. Die städtische Vertretung, Silvia Küstahler, wird weiterhin durch den Stadtrat delegiert. Ein Foto des Vorstandsteams wird eingeblendet. Die nachfolgenden Vorstandsmitglieder stellen sich zur Bestätigungswahl:

- Kurt Ammann, Co-Präsident
- Tobias Frei, Kommission Finanzen und Dienste
- Yvonne Müller, Kommission Wohnen und Zusammenleben
- Stella Vondra, Co-Präsidentin
- Bettina Weber, Baukommission
- Sandra Wittachy, Kommission Wohnen und Zusammenleben

Die Co-Präsidentin erläutert die zentralen Aufgaben und Herausforderungen der kommenden Amtsperiode. Sie hält fest, dass der Vorstand als gut eingespieltes Team zusammenarbeite und einen intensiven Austausch pflege. Auch kontroverse Diskussionen würden geführt. Die Vorstandsarbeit erfolge teilweise in Kommissionen. In diesen Kommissionen würden Themen vertieft bearbeitet und Grundlagen für die gemeinsamen Beschlüsse des Vorstands erarbeitet. Die Verantwortung für die gefassten Beschlüsse werde gemeinsam getragen.

Die Co-Präsidentin stellt den Ordnungsantrag, den Vorstand in globo zu wählen, und eröffnet die Diskussion.

Richard Schrumpf erklärt, dass es zwar üblich sei, Vorstandsmitglieder in globo zu bestätigen. Er erachte jedoch die Wahl der einzelnen Vorstandsmitglieder sowie das Mitbestimmungsrecht der Genossenschafter:innen als wichtig. Er stellt deshalb den Antrag, die Vorstandsmitglieder einzeln zu wählen. Dadurch könne die Eignung jeder Person individuell beurteilt werden. Aus seiner Sicht entspricht die Einzelwahl dem demokratisch korrekten Vorgehen. Er spricht sich gegen den Ordnungsantrag aus.

Die Co-Präsidentin erläutert, dass für die Annahme eines Ordnungsantrags das einfache Mehr der abgegebenen Stimmen erforderlich ist.

Anschliessend erfolgt die Abstimmung über den Ordnungsantrag, den Vorstand in globo zu wählen.

Abstimmung: Der Ordnungsantrag wird mit 135 Ja-Stimmen bei 28 Nein-Stimmen angenommen. Die Wahl des Vorstands erfolgt somit in globo.

Die Co-Präsidentin leitet daraufhin zur Bestätigungswahl des Vorstands in globo über.

Wahl: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den Vorstand für die nächste Amtsperiode mit 149 Ja-Stimmen bei 15 Nein-Stimmen gewählt hat.

b) Bestätigungswahl des Co-Präsidiums

Silvia Küstahler übernimmt das Wort. Sie erklärt, dass sich das Co-Präsidium erneut zur Wahl stellt. Es sind dies:

- Stella Vondra, seit Juni 2019 im Amt
- Kurt Ammann, seit Juni 2019 im Amt.

Da keine Wortmeldungen eingehen leitet Silvia Küstahler über zur Abstimmung.

Wahl: Nach der Beschlussfassung in offener Abstimmung gibt die Co-Präsidentin bekannt, dass die Generalversammlung den Vorstand für die nächste Amtsperiode mit 172 Ja-Stimmen bei 0 (Null) Nein-Stimmen gewählt hat.

c) Bestätigungswahl der Revisionsstelle

Die Co-Präsidentin leitet über zur Bestätigungswahl der Revisionsstelle geht.
Andreas Blattmann, leitender Revisor der BDO AG, hat sich bereit erklärt, das Amt der Revision für weitere drei Jahre zu übernehmen.

Die Co-Präsidentin leitet über zur Abstimmung.

Wahl: Die Revisionsstelle BDO AG wird mit 159 Ja-Stimmen und 0 (Null) Nein-Stimmen für die nächste Amtsperiode gewählt.

d) Bestätigungswahl der Vertrauensleute

Sandra Wittachy übernimmt das Wort. Sie informiert die Generalversammlung, dass an diesem Abend eine Vertrauensperson verabschiedet wird, und bittet Barbara Meschede aufzustehen. Sandra Wittachy dankt Barbara Meschede für ihr langjähriges und engagiertes Wirken als Vertrauensperson. Als Zeichen der Anerkennung wird ihr ein Geschenk überreicht.
Anschliessend leitet Sandra Wittachy zu den Bestätigungswahlen der Vertrauenspersonen über. Sie bittet alle anwesenden Vertrauenspersonen aufzustehen und stellt sie namentlich vor. Raimund Rogg, Natalia Ronderos und Hatice Reim sind nicht anwesend.

Siedlung Ilanzhof
- Susanne Büsser, seit 2026
- Severin Dietschi, 2022
- Tom Hegi, seit 2022
- Reimund Rogg, seit 2020
- Natalia Ronderos, seit 2025

Siedlung Sonnenhalde
- Verena Peter, seit 2018
- Hatice Reim, seit 2020
- Erika Utzinger, seit 2014

Siedlung VistaVerde
- Marianne Gerber, seit 2020
- Bettina Rohrbach, seit 2020

Sandra Wittachy stellt den Ordnungsantrag, dass die Vertrauensleute in globo gewählt werden. Sie leitet über zur Abstimmung.

Wahl: Die Vertrauensleute werden für die Amtsperiode 2026 bis 2029 wiedergewählt.

e) Ersatzwahl Vertrauensperson Ilanzhof.

Für die Abtretende Vertrauensperson im Ilanzhof stellen sich zwei Personen zur Wahl.

- Guido Schär
- Andrea Warth

Sandra Wittachy stellt den Ordnungsantrag, die Wahl der Vertrauenspersonen für den Ilanzhof in globo durchzuführen. Dem Ordnungsantrag wird zugestimmt.

Wahl: Die Vertrauensleute Ilanzhof werden einstimmig für die Amtsperiode 2026 bis 2029 gewählt.

f) Wahl Vertrauenspersonen Adliswil

Sandra Wittachy erklärt, dass das System der Vertrauenspersonen künftig auch in der Siedlung Adliswil eingeführt werden soll. Erfreulicherweise haben sich mehrere Bewohner bereit erklärt, dieses Amt zu übernehmen. Folgende Personen stellen sich zur Wahl:

- Adriano Meili
- Esen Yilmaz
- Maria Stomeo (nicht anwesend)

Sandra Wittachy stellt den Ordnungsantrag, dass die Vertrauensleute für Adliswil in globo gewählt werden. Dem Ordnungsantrag wird zugestimmt.

Wahl: Die Vertrauensleute Adliswil werden einstimmig für die Amtsperiode 2026 bis 2029 gewählt.

8. Mitteilungen und Informationen

Die Co-Präsidentin erklärt, dass kurzfristig ein zusätzlicher Programmpunkt eingeschoben wurde, der nicht in der Traktandenliste stehe.

Kurt Ammann meldet sich zu Wort. Er gratuliert Sandra Wittachy zu ihrem 15-jährigen Jubiläum als Vorstandsmitglied. In seiner Würdigung hebt er hervor, dass sie stets sachorientiert handle, mit beiden Beinen auf dem Boden stehe und eine grosse Bereicherung für die Genossenschaft sei. Sie engagiere sich überall dort, wo Unterstützung benötigt werde. Er dankt ihr für ihren langjährigen Einsatz und ihr grosses Engagement. Die Versammlung spendet Applaus. Anschliessend überreicht Kurt Ammann Sandra Wittachy ein Geschenk.

8.1. Verabschiedung Vorstandsmitglied Ulrich Battran

Kurt Ammann würdigt die langjährige Zusammenarbeit mit Ulrich Battran. Er hebt dessen fachliche und persönliche Stärken hervor und dankt ihm für sein Engagement zugunsten der Genossenschaft. Für den kommenden Lebensabschnitt wünscht er ihm alles Gute. Der Vorstand bedankt sich bei Ulrich Battran für seinen langjährigen Einsatz im Vorstand der BG Freiblick und überreicht ihm ein Geschenk. Die Versammlung spendet Applaus.

Ulrich Battran meldet sich zu Wort und bedankt sich für die anerkennenden Worte. Er stellt fest, dass dies die längste Generalversammlung sei, die er in seiner Zeit bei der BG Freiblick erlebt habe. Anschliessend blickt er auf seine 16-jährige Tätigkeit im Vorstand zurück.
Er dankt dem Vorstand für die langjährige und vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie den Mitarbeitenden, den Vertrauenspersonen und allen weiteren Personen, die sich für die BG Freiblick engagieren.

Abschliessend erklärt Ulrich Battran, dass er seinen Platz im Vorstand nun an Tobias Frei übergebe. Mit ihm habe die BG Freiblick einen sehr guten Nachfolger gefunden. Es sei ihm eine grosse Ehre gewesen, die finanzielle Entwicklung der Genossenschaft mitzugestalten und die demokratischen Prozesse aktiv mitzuprägen. Er ermutigt die Anwesenden, weiterhin Sorge zur BG Freiblick zu tragen, und schliesst mit der Bemerkung, man solle sich auch künftig Projekte gönnen, bei denen der Finanzvorstand kurz die Luft anhalten müsse.

8.2. Zwischenstand Ersatzneubau Sonnenhalde I

Bettina Weber, Vorstandsmitglied, übernimmt das Wort. Sie begrüsst insbesondere Nicole Baumgartner, die neue Architektin der BG Freiblick, welche im Projekt Ersatzneubau Sonnenhalde I eine aktive Rolle übernimmt. Sie informiert über den aktuellen Stand des Projekts sowie

die nächsten Planungsschritte. Insgesamt sollen rund 300 Wohnungen entstehen. Sie weist darauf hin, dass Planung und Realisierung eines Projekts dieser Grösse viel Zeit in Anspruch nehmen und mit einem Baubeginn voraussichtlich erst Mitte 2030 gerechnet werden könne. Mit dem aktuellen Projektteam sei die BG Freiblick gut aufgestellt. Abschliessend verweist sie auf die im Foyer ausgestellten Pläne zum Projekt.

Sonstiges

a) Alterswohngemeinschaft (AWG)

Flavio Gastaldi, Geschäftsführer der BG Freiblick, übernimmt das Wort. Zu Beginn dankt er den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle für ihren täglichen Einsatz und ihr grosses Engagement. Er betont, dass ein motiviertes Team zusammengestellt werden konnte, das seine Arbeit mit Freude ausübe. Anschliessend informiert er über die Alterswohngemeinschaft (AWG). Derzeit wohnen zehn Personen in der AWG. Ein freies Zimmer habe kürzlich wieder belegt werden können. Er weist darauf hin, dass Interessierte auf einer Warteliste geführt werden. Zudem verweist er auf das Plakat zur Bewerbung der Alterswohngemeinschaft. Weiter informiert er, dass Geschäftsstelle und Vorstand eine Vermittlungsentschädigung von CHF 1'500 für die erfolgreiche Vermittlung einer neuen Bewohnerin oder eines neuen Bewohners beschlossen haben.

b) Abstimmung vom 14. Juni 2026

Flavio Gastaldi hält fest, dass die BG Freiblick grundsätzlich politisch neutral sei. Im Zusammenhang mit der bevorstehenden Abstimmung über die vom Hauseigentümerverband lancierte, sogenannte «Wohnschutzinitiative» seien aus Sicht der Genossenschaft die Grundrechte der Baugenossenschaften betroffen. Der Vorstand empfehle deshalb, die Vorlage abzulehnen. Stella Vondra ergänzt, dass bei einer Annahme der Vorlage im Zusammenhang mit dem Projekt Sonnenhalde rund 150 der geplanten 300 Wohnungen verkauft werden müssten. Sie betont die Bedeutung der Abstimmung für die Baugenossenschaften.

c) Informationen aus Anträgen

Flavio Gastaldi informiert, dass zwei Anträge aus der Genossenschaft eingegangen und vom Vorstand geprüft worden seien. Die darin enthaltenen Anliegen seien aufgenommen worden und beträfen unter anderem auch die Vermietung. Zu diesem Thema werde im Magazin *durchblick* ein Bericht erscheinen. Ergänzend dazu werde über die ImmoApp eine Umfrage durchgeführt, um die Meinung der Genossenschafter:innen einzuholen.

d) Geschäftsstelle und Bewirtschaftung

Der Geschäftsführer informiert, dass Nicole Baumgartner ihre Tätigkeit als Projektleiterin Bau am 1. September 2025 aufgenommen hat. Sie betreut die Neubau- und Sanierungsprojekte und ermöglicht der Geschäftsstelle, zusätzliche operative Aufgaben wahrzunehmen.

Anschliessend stellt er Alfonso Fernandez vor, der seine Tätigkeit als Nachfolger des langjährigen Hauswarts Markus Kümin im Februar 2026 aufgenommen hat. Markus Kümin wurde im April 2026 pensioniert und führt seinen Nachfolger derzeit noch in die Aufgaben ein. Flavio Gastaldi würdigt das 18-jährige Engagement von Markus Kümin und informiert, dass im Oktober eine Abschiedsfeier stattfinden wird.

e) 100 Jahre Freiblick: Grosses Fest am Samstag, 30.10.2027

Der Geschäftsführer informiert, dass das grosse Jubiläumsfest zum 100-jährigen Bestehen der BG Freiblick am Samstag, 30. Oktober 2027 stattfinden wird. Das Organisationskomitee, welches die Siedlungsaktivitäten im Jubiläumsjahr organisiert, setzt sich aus mehreren Genossenschafter:innen zusammen. Er dankt den Mitgliedern des Organisationskomitees für ihr Engagement.

f) Darlehenskasse

Der Geschäftsführer informiert, dass der Zinssatz aktuell 1 % beträgt und dass Einlagen bis maximal CHF 500'000 möglich sind. Er lädt die Genossenschafter:innen ein, von diesem Angebot Gebrauch zu machen.

g) Organisatorisches

Flavio Gastaldi informiert über die seit Januar 2026 eingeführte ImmoApp. Hinweise zum Download seien im Foyer angebracht; die Zugangsdaten könnten bei der Geschäftsstelle bezogen werden. Er bittet die Genossenschafter:innen, die Plattform möglichst aktiv zu nutzen, da sie die Abläufe der Geschäftsstelle wesentlich erleichtere. Bis Ende Jahr werde zudem ein Marktplatz innerhalb der ImmoApp aufgeschaltet. Auch die Hauswarte würden bereits erfolgreich mit der ImmoApp arbeiten.

Schlusswort

Stella Vondra weist darauf hin, dass die Lounge nach Abschluss der Generalversammlung noch geöffnet bleibt und Gelegenheit zum gemeinsamen Ausklang bietet. Sie lädt die Anwesenden ein, gemeinsam auf den Abend anzustossen, und informiert, dass die Blumendekoration mitgenommen werden darf.
Sie bedankt sich bei den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle für die Organisation der Generalversammlung und bittet die Versammlung um einen Applaus. Zudem gibt sie bekannt, dass die nächste Generalversammlung am 11. Juni 2027 stattfinden wird, und dankt den Anwesenden für ihre Geduld.

Anschliessend übernimmt Kurt Ammann das Wort. Er erinnert daran, dass er und Stella Vondra im Jahr 2019 gemeinsam ins Co-Präsidium gewählt und an dieser Generalversammlung erneut bestätigt worden seien. Von Beginn an sei es ihr Ziel gewesen, die Verantwortung gemeinsam zu tragen und die Aufgaben aufzuteilen. Da Stella Vondra an diesem Abend den grössten Teil der Versammlungsleitung übernommen habe, bedankt er sich bei ihr mit einem Blumenstrauss. Die Versammlung würdigt die Geste mit Applaus.

Die Generalversammlung ist offiziell geschlossen. Schluss der Versammlung ist 23.33 Uhr.

Die Co-Präsidentin:
Stella Vondra

Die Protokollführerin:
Giuseppina Visconti

Baugenossenschaft
Freiblick Zürich
Leimbachstrasse 107
8041 Zürich

T 044 974 21 00

kontakt@freiblick.ch
www.freiblick.ch