

Datum: der 76. Generalversammlung vom Samstag, 17. Juni 2023, 19:00 bis 20:20 Uhr  
im Landhaus 8052 Zürich.

anwesend: Präsident: Beat Mörgeli  
Vorstand: Sonia Meier, Peter Mrosek, Juan Siuret, Corinne Gartmann, Stefan Hess,  
Thomas Jordi

Stimmzähler: Sarah Kunz, Paul Zbinden, Herbert Meier, Roman Schnellli

Stimmen: Total Anwesende: 186  
Total Stimmberechtigte: 124  
Absolutes Mehr: 63

Traktanden:

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler
  2. Protokolle
    - 2.1. Protokoll der 75. Generalversammlung vom 29. Juni 2022
    - 2.2. Protokoll der a.o. GV vom 7. Dezember 2022
  3. Jahresbericht 2022
  4. Jahresrechnung 2022
  5. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns
  6. Entlastung des Vorstands
  7. Info über das Betriebsbudget 2023
  8. Wahlen
    - 8.1. Wahl der Vorstandsmitglieder zur Wiederwahl stellen sich:  
Beat Mörgeli, Peter Mrosek, Juan Siuret, Corinne Gartmann, Stefan Hess, Thomas  
Jordi
    - 8.2. Ersatzwahl in Vorstand: Austritt Sonia Meier
    - 8.3. Wahl des Präsidenten: Zur Wiederwahl stellt sich Beat Mörgeli
    - 8.4. Wahl der Kontrollstelle: Der Vorstand beantragt Wiederwahl
  9. Anträge  
Es sind keine Anträge eingegangen
  10. Diverses
    - 10.1. Info über Art. 22, Abs. 2 der Statuten
    - 10.2. Beschlussfassung über die neue Hausordnung
    - 10.3. Übriges
-

## 1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler

Im Namen des Vorstands begrüsst der Präsident Herr Beat Mörgeli zur 76. ordentlichen Generalversammlung im Restaurant Landhaus.

Als Stimmzähler wurden gewählt:

Tisch 1	Sarah Kunz
Tisch 2	Paul Zbinden
Tisch 3	Herbert Meier
Tisch 4 & 5	Roman Schnellli

## 2. Protokolle

### 2.1. Protokoll der 75. Generalversammlung vom 29. Juni 2022

Das Protokoll der 75. Generalversammlung wurde allen Genossenschafter\*innen zugestellt und kann jederzeit auf der Webseite der BSZ eingesehen werden. Es sind keine Änderungsanträge eingegangen. Es gilt demzufolge als genehmigt.

### 2.2. Protokoll der a.o. Generalversammlung vom 7. Dezember 2022

Das Protokoll der a.o. Generalversammlung wurde allen Genossenschafter\*innen zugestellt und kann jederzeit auf der Webseite der BSZ eingesehen werden. Es sind keine Änderungsanträge eingegangen. Der Vorstand empfiehlt, das Protokoll zu genehmigen.

**Das Protokoll wurde einstimmig genehmigt.**

## 3. Jahresbericht 2022

Der Jahresbericht wurde am 29. Mai 2023 zusammen mit den Abstimmungsunterlagen allen Genossenschafter\*innen verteilt. Der Präsident und Thomas Jordi bringen mündlich noch einige Ergänzungen zum Bau und dem Jubiläumsjahr an. Der Vorstand empfiehlt den Jahresbericht zu genehmigen.

**Der Jahresbericht wurde einstimmig genehmigt.**

## 4. Jahresrechnung 2022

Die detaillierte Jahresrechnung inkl. Finanzbericht ist im Jahresbericht 2022. Die Jahresrechnung 2022 wurde von den Revisoren geprüft und wird zur Annahme empfohlen. Der Vorstand empfiehlt die Jahresrechnung zu genehmigen. Peter Mrosek erläutert den Jahresbericht.

**Die Jahresrechnung wurde mit einer Enthaltung genehmigt.**

## 5. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns

Gewinnvortrag per 1.1.2022	CHF	732'924.76
Gewinn 2022	CHF	63'359.71
Zur Verfügung der Generalversammlung per 31.12.2022	CHF	796'284.47

Antrag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns:

Einlage in den Reservefonds	CHF	0.00
Ausschüttung an die Genossenschafter (1.25%)	CHF	27'980.85
<b>Vortrag auf die neue Rechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>768'303.62</b>

**Der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns wurde mit einer Enthaltung genehmigt.**

## **6. Entlastung des Vorstands**

Die Jahresrechnung ist von den Revisoren geprüft und zur Annahme empfohlen worden. Auch sind seitens Genossenschafter\*innen keine Voten eingegangen. Damit spricht nichts dagegen den Verantwortlichen Entlastung auszusprechen.

**Der Entlastung des Vorstandes wurde mit einer Enthaltung zugestimmt.**

## **7. Info über das Betriebsbudget 2023**

Das Betriebsbudget 2023 ist im zugestellten Jahresbericht und Rechnung aufgeführt. Die angebrachten Fussnoten erläutern die Details selbsterklärend. Peter Mrosek erklärt zusätzlich noch den Zusammenhang zum gestiegenen Referenzzinssatz und den Mieten, er zeigt sich optimistisch, dass wir dieses Jahr auf eine Erhöhung verzichten können.

## **8. Wahlen**

### **8.1. Wahl der Vorstandsmitglieder**

Zur Wiederwahl stellen sich Beat Mörgeli, Peter Mrosek, Juan Siuret, Corinne Gartmann, Stefan Hess, Thomas Jordi

**Die Vorstandmitglieder werden einstimmig wiedergewählt.**

### **8.2. Ersatzwahl in den Vorstand**

Sonia Meier tritt aus dem Vorstand aus, zur Ersatzwahl steht Dimitra Oeler

**Dimitra Oeler wird einstimmig in den Vorstand gewählt.**

### **8.3. Wahl des Präsidenten**

Zur Wiederwahl stellen sich Beat Mörgeli

**Der Präsident wurde mit einer Enthaltung wiedergewählt.**

### **8.4. Wahl der Revisionsstelle**

Der Vorstand schlägt vor das Mandat mit der SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG zu verlängern.

**Die Revisionsstelle wird mit einer Enthaltung wiedergewählt.**

## **9. Anträge**

Es sind keine Anträge eingegangen.

## **10. Diverses**

Der Präsident verabschiedet Sonia Meier und bedankt sich bei ihr für die geleistete Arbeit im Vorstand und für die Schönau.

### **10.1. Info über Art. 22, Abs. 2 der neuen Statuten, Stellvertretungen**

Wie an der a.o. GV versprochen, hat der Vorstand nochmals Abklärungen betreffend einfache Stellvertretung innerhalb des Hausalters gemacht. Das Gesetz ist klar und lässt keinen Spielraum zu. Es kann nur ein Genossenschafter\*in eingetragen sein und dieser hat das Stimmrecht. Auch die Stellvertretung kann nur durch ein anderes Mitglied erfolgen.

Es bleibt also bei der bisherigen Regelung, wie an der a.o. GV bewilligt.

Die revidierten Statuten müssen noch vom HR-genehmigt werden, anschliessend werden diese an alle Mitglieder\*innen verteilt und auf der Homepage aufgeschaltet.

### **10.2. Beschlussfassung über die neue Hausordnung**

Beat erläutert nochmals die neue Hausordnung. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Die Hausordnung wird einstimmig genehmigt.**

### **10.3. Übriges**

#### **Informationen aus dem Vorstand:**

Beim Hochhaus stehen die regulären Erneuerungen an, ist es doch seit der letzten grossen Sanierung schon fast 30 Jahre her. Der Lift macht uns immer wieder Sorgen, Vorschriften haben geändert und wir machen uns auch Gedanken, wieweit man die Fassade zur Stromgewinnung benützen könnte. Eine Analyse ist am Laufen.

Im Riedenholz beschäftigt uns die Wetterseitige Fassade schon länger. Wir haben periodisch bei starkem Regen über die Fenster eindringendes Wasser und bis jetzt konnte trotz zahlreichen Reparaturen keine befriedigende Lösung erreicht werden. Eine Kombination aus der komplizierten Konstruktion und den damals neuartigen Fenstern führt zu diesen Problemen. Eine Expertise ist in Auftrag gegeben, welche uns die erforderlichen Massnahmen zur Behebung dieser Probleme aufzeigen soll.

Wie von Peter Mrosek schon erwähnt, beschäftigen uns die steigenden Hyp-Zinsen. Dieses Jahr sollten wir es noch ohne Mietzinserhöhung schaffen. Unser Ziel ist es, mit vorsichtiger Planung die Erhöhungen möglichst moderat und nur 1x pro Jahr weiterzugeben.

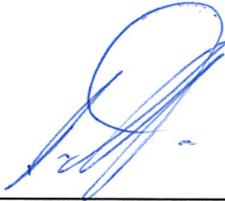
Zudem gratuliert Beat Mörgeli allen **Jubilaren 2023**:

- 10 Jahre in der BSZ, 3 Mieter\*innen
- 25 Jahre in der BSZ, 4 Mieter\*innen
- 40 Jahre in der BSZ, 4 Mieter\*innen
- 50 Jahre in der BSZ, 2 Mieter\*innen
- 60 Jahre in der BSZ, 5 Mieter\*innen

Er erwähnt, dass für alle Jubilaren ein Geschenk bereitsteht, welches sie anschliessend abholen dürfen.

Das Bistro ist heute geöffnet und wer will darf auf dem Heimweg gerne auf einen Schlummertrunk vorbeischaun.

Zürich, 17. Juni 2023



---

Beat Mörgeli  
Der Präsident



---

Sonia Meier