



Protokoll der 78. Generalversammlung vom 28. Juni 2025

78. GV / 2025

Datum: der 78. Generalversammlung vom Samstag, 28. Juni 2025, 18:00 bis 20:00 Uhr
In der Eventalm, 8153 Rümlang.

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

entschuldigt:

Traktanden:

1. Begrüssung und Wahl der Stimmezähler*innen
2. Protokoll der 77. Generalversammlung vom 22. Juni 2024
3. Jahresbericht 2024
4. Jahresrechnung 2024
5. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns
6. Entlastung Vorstands
7. Info über das Betriebsbudget 2025
8. Anträge
Es sind keine Anträge eingegangen
9. Diverses

1. Begrüssung und Wahl der Stimmezähler

Der Präsident, Herr Beat Mörgeli, begrüsst im Namen des Vorstands die Anwesenden zur 78. ordentlichen Generalversammlung in der Eventalm in Rümlang. Die Revisoren haben sich entschuldigt.

Herr Mörgeli informiert, dass die GV erneut in der Eventalm durchgeführt wird, da die Rückmeldungen nach der letzten Versammlung positiv ausgefallen sind. Er weist darauf hin, dass es im nächsten Jahr allenfalls Platzprobleme geben könnte, da sicher weitere Neu-Genossenschafter*innen teilnehmen werden.

Er bedankt sich bei der Verwaltung für die geleistete Arbeit und streicht speziell die Vermietung des Neubaus heraus. Weiter spricht er seinen Dank an alle aus, die sich während des Jahres für die Genossenschaft engagieren: Betreuerteam, Freizeitkommission, Verantwortliche für Treppenhausreinigung und Waschküchenaufsichten, Reinigungsteam des Büros sowie das Bistroteam. Auch seinen Vorstandskolleginnen und -kollegen dankt er für die herausfordernde Arbeit angesichts der gestiegenen Baukosten.

Der Präsident freut sich über die Anwesenheit zahlreicher Neugenossenschafter*innen und heisst sie herzlich willkommen.

Nach diesen einleitenden Worten eröffnet Herr Mörgeli die ordentliche Generalversammlung.

Als Stimmzähler wurden gewählt:

Tisch 1 + 2 Roman Schnellli
Tisch 3 + 4 Michael Portmann
Tisch 5 + 6 Daniel Würmli

Stimmen:	Total Anwesende:	258
	Total Stimmberechtigte:	139
	Absolutes Mehr:	70

2. Protokolle

2.1. Protokoll der 77. Generalversammlung vom 22. Juni 2024

Das Protokoll der ordentlichen 77. Generalversammlung wurde allen Genossenschafter*innen zugestellt. Auf der Webseite der BSZ kann es jederzeit eingesehen und im Jahresbericht nachgelesen werden. Es sind keine Einsprüche oder Berichtungen eingetroffen und gilt daher als genehmigt.

3. Jahresbericht 2024

Der Jahresbericht wurde am 12. Juni 2025 zusammen mit den Abstimmungsunterlagen allen Genossenschafter*innen verteilt.

Der Bezug des Ersatzneubaus beginnt mit etwas Verspätung. Die Umgebungsarbeiten sind noch im Gange und die Grünbepflanzung erfolgt aus klimatischen Gründen voraussichtlich erst im Herbst. Der Schönauring wird als Begegnungszone ausgeschildert, jedoch verfügt die Stadt derzeit über kein Budget, um bauliche Massnahmen umzusetzen.

Kostenmässig bewegt sich das Projekt am Limit, mit einer voraussichtlichen Abweichung von rund 7 % nach oben. Die Bauteuerung macht den grössten Anteil aus. Durch den Wegfall der kontrollierten Lüftung konnten jedoch Einsparungen erzielt werden, insbesondere im Unterhalt. Da dieser Entscheid erst während der Bauphase fiel, entstanden zusätzliche Kosten. Im Gegenzug konnten in den Wohnungen mehr Schränke eingebaut werden.

Die Mietzinse sind mit ausreichenden Reserven kalkuliert, weshalb keine Anpassungen notwendig sind. Der von der GV bewilligte Baukredit von CHF 46,5 Mio. wird eingehalten.

Der Präsident zeigt sich – nicht erst seit der Besichtigung vom 20. Juni – sehr zufrieden mit der neuen Etappe. Auch die Rückmeldungen zu den Wohnungen fallen positiv aus.

Im Rückblick bestätigte sich zudem der Entscheid, die gesamte Fassade Riedenholz zu sanieren und nicht nur die betroffenen Abschnitte. Die Schäden waren grösser als erwartet. Zusätzlich mussten Teile der Fenster ersetzt werden. Diese sind nun mit Dreifachverglasung in Bezug auf Wärmeschutz und Energieeffizienz auf dem neuesten Stand. Das bewilligte Budget wird eingehalten.

Für die Freizeitkommission übergibt der Präsident das Wort an Thomas Jordi. Dieser berichtet über die Aktivitäten der Freizeitkommission und empfiehlt, die App «beUnity» herunterzuladen. Beat Mörgeli bedankt sich bei der Freizeitkommission: Thomas Jordi, Corinne Gartmann und Simone Silva, sowie allen Helfer*innen.

Es sind keine weiteren Fragen zum Jahresbericht. Der Vorstand empfiehlt die Genehmigung des Jahresberichts.

Der Jahresbericht wurde einstimmig genehmigt.

4. Jahresrechnung 2024

Die detaillierte Jahresrechnung inkl. Finanzbericht ist im Jahresbericht 2024. Die Revisoren haben die Jahresrechnung 2024 geprüft und zur Annahme empfohlen. Der Vorstand empfiehlt die Jahresrechnung zu genehmigen. Peter Mrosek erläutert den Jahresbericht.

Die Jahresrechnung wurde ohne Enthaltungen und Gegenstimmen angenommen.

5. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns

Gewinnvortrag per 1.1.2024	CHF	756'823.66
Gewinn 2023	CHF	56'333.56
Zur Verfügung der Generalversammlung per 31.12.2024	CHF	813'157.22

Antrag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns:

Einlage in den Reservefonds	CHF	0.00
Ausschüttung an die Genossenschafter (1.25%)	CHF	26'609.45
Vortrag auf die neue Rechnung	CHF	786'547.77

Die Verwendung des Reinertrages wird ohne Enthaltung oder Gegenstimmen genehmigt.

6. Entlastung des Vorstands

Die Revision wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Auch dieses Jahr wurde uns wieder eine sehr gute Führung der Rechnung attestiert. Danke an dieser Stelle an das Büro und den Vorstand und an unsere Revisoren für die gute Zusammenarbeit.

Der Entlastung des Vorstandes wurde einstimmig zugestimmt.

7. Info über das Betriebsbudget 2025

Peter Mrosek erklärt detailliert das Betriebsbudget 2025 sowie die Prognosen 2026, welche im gelben Feld auf Seite 27 des Jahresberichts aufgeführt sind. Ziel für das Jahr 2026 ist es, Schulden abzubauen.

Er bedankt sich herzlich bei den Genossenschafter*innen für ihre gute Zahlungsmoral.

Über das Budget wird nicht abgestimmt.

8. Anträge

Es sind keine Anträge eingegangen.

9. Diverses

Zudem gratuliert Beat Mörgeli allen **Jubilaren 2025**:

- 10 Jahre in der BSZ, 6 Mieter*innen
- 25 Jahre in der BSZ, 1 Mieter*innen
- 40 Jahre in der BSZ, 3 Mieter*innen
- 50 Jahre in der BSZ, 1 Mieter*innen
- 60 Jahre in der BSZ, 0 Mieter*innen

Er erwähnt, dass für alle Jubilar*innen ein Geschenk bereitsteht, das im Anschluss abgeholt werden darf.

Für alle treuen Helfer*innen wird auch in diesem Jahr als Dank ein gemeinsames Essen organisiert.

Informationen aus dem Vorstand:

REFH Beschattung und Fassadenerneuerung

Bei den REFH soll noch in diesem Jahr die Beschattung und Fassadenerneuerung starten. Dazu findet am 8. Juli eine Informationsveranstaltung statt.

Gestaltung der zugemauerten Badefenster in der Schwelli

Der Präsident berichtet, dass ihn die zugemauerten alten Badefenster in der Schwelli schon lange störten. Er nahm Kontakt mit der Schule für Gestaltung auf, welche im Rahmen eines Wettbewerbs studentische Vorschläge erarbeitete. Diese wurden gemeinsam mit der Schulleitung und der BSZ bewertet. Das Siegerprojekt von Kira Hiddink wird an der GV vorgestellt.

Freizeitkommission und Gemeinschaft

Der Präsident übergibt das Wort an Thomas Jordi. Dieser informiert über bestehende sowie neu angedachte Aktivitäten und Angebote zur Förderung des genossenschaftlichen Zusammenlebens. Ziel ist es, die Gemeinschaft und das Leben zu fördern, Möglichkeitsräume zu schaffen und Begegnungen zu ermöglichen. Die Bewohner*innen werden aufgerufen, sich aktiv zu engagieren. Er appelliert zudem erneut, die App «beUnity» herunterzuladen. Thomas Jordi bedankt sich für das Interesse und verweist auf die geplante Umfrage zur Finanzierung der Projekte.

Verabschiedung von Baldo Sacchet

Der Präsident weist darauf hin, dass Baldo Sacchet Ende September pensioniert wird, die Genossenschaft jedoch weiterhin beim Abschluss des Neubaus unterstützt. Baldo Sacchet verabschiedet sich verkleidet als Priester und blickt auf seine 15-jährige Tätigkeit zurück. Er erinnert daran, dass ihm stets eine gute Durchmischung der Genossenschafter*innen, die Förderung der Nachbarschaften sowie die sorgfältige Umsetzung von Sanierungen am Herzen lagen.

Er wünscht sich, dass die Bewohner*innen der BSZ Schönau weiterhin respektvoll miteinander umgehen und bittet um Verständnis für die Sanierungen sowie um Toleranz angesichts der 50 internen Wohnungswechsel und 89 neuen Wohnungen. Er betont, wie schön es sei, die Entwicklung der Schönau hin zu attraktiven und bezahlbaren Wohnungen miterlebt zu haben. Sein Dank gilt allen, insbesondere Beat Mörgeli und Peter Mrosek.

Vorstellung der neuen Geschäftsführerin

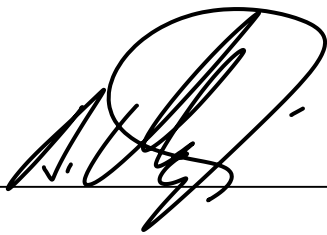
Der Präsident freut sich, die Nachfolgerin von Baldo Sacchet vorzustellen: Corinne Gartmann, die bereits in der Genossenschaft tätig und bestens vertraut ist, übernimmt per Oktober die Geschäftsführung.

Schlusswort

Der Präsident fragt die Genossenschafter*innen, ob Anliegen oder Bemerkungen von allgemeiner Bedeutung vorgebracht werden möchten. Da keine Wortmeldungen erfolgen, wird die 78. Generalversammlung geschlossen.

Beat Mörgeli wünscht allen «en Guete» und einen schönen Abend.

Zürich, 28. Juni 2025



Beat Mörgeli

Der Präsident



Dimitra Oeler

Protokoll