

Protokoll der Generalversammlung 2012
Freitag, 27. April 2012, 20.00 Uhr – 21.20 Uhr
Aula Primarschule Schliern / Blindenmoos

Anwesend: 95 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter
22 nicht-stimmberechtigte Begleitpersonen und Gäste

1 Begrüssung durch den Präsidenten

Pünktlich um 20.00 Uhr begrüsst der Präsident Stefan Kohli die zur heutigen Generalversammlung erschienenen Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie deren Begleitpersonen.

Er hält fest, dass er wie alle Jahre über Riesenprobleme in der Welt, über die hohe Verschuldung von diversen europäischen Ländern reden könnte. Aber nein, heute Abend möchte er ganz etwas anderes machen. Er möchte euch etwas poetisches, ja etwas lustiges erzählen...

Im Zusammenhang mit dem diesjährigen Zürcher Sechseläuten, hat der bekannte Satiriker Andreas Thiel in der NZZ einen unterhaltsamen Artikel geschrieben, wo ich euch gerne vorlesen möchte:

Langsam, aber sicher

Über die Berner, die Zürcher und das Sechseläuten. Von Andreas Thiel
Der Böög ist eindeutig zu schnell explodiert. In Anbetracht des Schneemanns auf dem Scheiterhaufen hatte der Berner zwar eine schnelle Verdampfung erwartet, aber den Schneemann auch noch mit Knallpetarden vollzustopfen, hatte nur den Zürchern in den Sinn kommen können.

In der Schweizer Finanzhauptstadt Zürich wird 364 Tage still dafür gearbeitet, dass man einmal im Jahr so richtig auf den Putz hauen und derbe Sprüche klopfen kann. In einem Schaltjahr wie dem heurigen ist der Zürcher sogar bereit, seinen Festtag mit 365 Arbeitstagen aufzuwiegen. Einmal im Jahr verkleidet er sich, lässt seine Frau zu Hause, setzt sich eine Perücke auf und hält Schmähreden, für welche er an einem anderen Tag jeden seiner Zunftkollegen aus der Anwaltskammer werfen lassen würde.

Der Berner geht da lieber jeden zweiten Freitag im «Pöstli» einen Jass klopfen. Da kommt die Frau freiwillig nicht mit. Weil die Zürcher aber um einiges protestantischer sind als die Berner, tut es ihnen gut, wenn sie sich wenigstens einmal im Jahr etwas katholisch benehmen dürfen. Dem Berner ist das ein My zu pompös; er verteilt seine Sprüche aufs ganze Jahr.

Ungeachtet dessen, dass ich in Bern geboren wurde, mache ich stets einen grossen Bogen um den Zibelemärit. Und obschon in Solothurn aufgewachsen, war ich nie an den Solothurner Filmtagen. Auch war ich noch nie an einem Morgenstreich, obwohl ich Bürger von Basel bin. Und dass meine Eltern aus der Ostschweiz kommen, hindert mich nicht daran, noch nie an der Olma gewesen zu sein. Nur mit Zürich verbindet mich nichts, ausser dass ich schon zweimal am Sechseläuten war.

Einmal war ich in der Zunft zum Widder zu Gast. Als katholischer Vegetarier war ich in der protestantischen Metzgerzunft vor allem beeindruckt von der goldenen Tischglocke in Form des Hodensacks eines Ziegenbocks. Und in der Zunft Hard beeindruckte mich die Perückensammlung des doch eher konservativen Männervereins.

Natürlich hat der Mensch, der den Umzug erfunden hat, an welchem man als Mann durch die Stadt gehen kann und von Frauen am Strassenrand abgeküsst und mit Blumen beschenkt wird, den Friedensnobelpreis verdient. Enttäuscht bin ich, dass der Umzug nicht über den Sihlquai führt. Mich hätte interessiert, wer da von wem Blumen erhalten würde. Aber man will den mitlaufenden Politikern eben auch mal die freie Marktwirtschaft an der Bahnhofstrasse zeigen. Der Zürcher Baudirektor Markus Kägi, der am Zug der Zünfte neben mir ging, bekam zwar mehr Blumen geschenkt als ich, dafür waren die Damen, die mich küssten, um einiges jünger. In Bern wäre ein solcher Umzug dagegen undenkbar. Wegen der Poller kämen die Kutschen nicht durch. Und die Reiter würden sich an den Verbotstafeln die Köpfe anschlagen.

Da die Berner aber die gemütlichsten Schweizer sind, wären sie sicher prächtige Sechseläutengäste gewesen. Schade, dass man nur Politiker eingeladen hat. Und das, wo es doch gerade unsere Politiker am wenigsten verdient haben, an einem so schönen Fest mit dabei zu sein. Die Zürcher sind da ein wenig wie die Deutschen und legen viel Wert auf Titel und Ämter. Das ist etwas unüberlegt, denn in Bern wählen wir aus Prinzip nur die Dümmersten. Da in Bern aber auch recht viele Bernerinnen in der Politik sind, genossen am Montag vermutlich ein paar Berner einen zusätzlichen Jassabend im «Pöstli».

Dass das Sechseläuten ein exklusives Fest für die Eliten ist, dürfte unsere Politiker am meisten begeistert haben. In Bern sind Volksfeste immer für alle da, was unsere Politiker ein wenig ärgert. Eigentlich interessieren sich die Berner gar nicht für Politik, weswegen immer diejenigen gewählt werden, die man am besten kennt - also jene, welche vor den Wahlen an den meisten Vereins-Apéros waren. Wie die Zürcher ihre Politiker wählen, verstehen wir nicht. Im schlechtesten Fall hat es mit Geld zu tun, im besten einfach nur mit Spekulation.

Das Hocken auf der Stube ist dem Berner natürlich vertraut. Für spitze Reden und Gegenreden ist der Berner aber zu versöhnlich. Auf Berndeutsch klingt es sogar gemütlich, wenn man etwas Böses sagt. Die grösste Beschimpfung, welche der Berner auch nur im äussersten Notfall verwendet, lautet: «Du bisch e glatte Cheib.» (Sollte der eine oder andere Berner Gast im Verlaufe des Sechseläutens das Glas gehoben und gesagt haben «Dir Zürcher syt scho glatti Cheibe», dann können dem scharfen Beobachter die ernstesten Gesichter der nickenden anderen anwesenden Berner nicht entgangen sein.) Das Gegenteil davon ist «e gmögige Siech», womit aber tatsächlich «e gmögige Siech» gemeint ist.

Wenn der Zünfter Hans oder Ernst also eine bissige Ansprache hält und Zunftmeister Peter diese dann nicht minder geschliffen kontert, werden die Zürcher dem Berner endgültig zu deutsch. Aufschneiderei ist in Bern verpönt. Das einzige Statussymbol, welches der Berner goutiert, ist die Langsamkeit. Ausserdem wäre der Hans in Bern der Housi, der Ernst wäre der Aschi und der Peter der Pesche. In einer Berner Stube wird nicht blagiert, sondern gejasst und gejodelt. Und wenn da einer eine Rede halten sollte, dann wird spätestens nach dem dritten Satz ein anderer sagen: «Isch scho guet, Aschi, chum oben abe.» Es sei denn, die Rede sei schlecht und obendrein auch noch langweilig, dann würde man geduldig zuhören und, anstatt die Rede mit rhetorisch geschliffener Gegenrede zu demontieren,

die Sache unter warmem Applaus zu Ende bringen mit dem Satz: «Gäbet em Housi no nes Bier.»

Das Wort Böögg hingegen weckt im Berner nur schon von seiner Klangfarbe her ein Heimatgefühl. Böögg muss ein berndeutsches Wort sein. Dass der Böögg am Sechseläuten kein «gmögige Siech», sondern im wahrsten Sinne des Wortes ein Knallkopf - also «en glatte Cheib» - ist, entlarvt ihn jedoch als Zürcher. Und wenn die Zürcher einen Schneemann verbrennen, dann ist das auch typisch für Zürich. In Bern würde man ihn schmelzen lassen.

Auch dieses Jahr stellt Stefan Kohli erfreut fest, dass eine beträchtliche Zahl Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur GV erscheint und damit das Interesse an unserer Arbeit dokumentiert. Der grössere Teil aber sitzt daheim und denkt wohl, die machen das schon recht! Es ist halt fast wie an einem Abstimmungssonntag...

Wichtig zu erwähnen scheint aber auch, dass sich immer mehr, wenn sie schon nicht erscheinen, dann doch bei uns entschuldigen. Wenn dies dann noch mit netten, aufmunternden Worten passiert, dann tut das unserer Seele auch nicht gerade schlecht.

Speziell begrüssen möchte ich heute Abend aber noch eine Person. Ich begrüsse hier „in der Höhle des Löwen“ Herr Daniel Steiner, Partner und Mitglied der Geschäftsleitung unserer externen Buchhaltung, der ATIBA AG in Ittigen.

2 Wahl der Stimmzähler

Als **Stimmzähler** werden die Genossenschafterin respektive der Genossenschafter

- Marlis Ruch, Talstrasse 8
- Heinz Brand, Sägestrasse 26

vorgeschlagen und **einstimmig gewählt**.

3 Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2011 vom 29. April 2011

Das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2011 vom Freitag, 29. April 2011 ist im Jahresbericht des Präsidenten abgedruckt. Neu, wir hoffen ihr habt das auch gemerkt, ist das Protokoll als Anhang 3 zuhinterst im Jahresbericht abgedruckt. Dies macht das Ganze unserer Ansicht nach viel übersichtlicher.

Es werden keine Ergänzungen bzw. Anpassungen gewünscht.

Das Protokoll wird unter Verdankung an den Verfasser einstimmig genehmigt.

4 Jahresbericht des Präsidenten

Stefan Kohli hat erneut versucht, alle wichtigen und spannenden Geschäfte des verflossenen Jahres aufzuzeigen. Zudem sind wie gewohnt im Anhang die gesamten Rechnungsabschlüsse und Budgetzahlen abgedruckt.

Ohne Einwände und Bemerkungen wird der Jahresbericht einstimmig genehmigt.

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, liebe Anwesende, im Jahresbericht auf Seite 4 sind die im letzten Jahr verstorbenen Mieterinnen und Mieter aufgeführt. Leider ist jedoch dabei ein Fehler unterlaufen. Bei der Aufzählung wurde vergessen zwei langjährige Mieterinnen, Frau Melanie Schweizer aus Niederrangen und Frau Yvonne Iseli von der Sägestrasse, welche uns letztes Jahr leider auch verlassen haben, zu erwähnen. Stefan Kohli bitte dies zu entschuldigen.

Im Andenken an alle seit der letzten GV verstorbenen Mieterinnen und Mieter, sowie auch in Gedanken an ihre Angehörigen bittet Stefan Kohli die Anwesenden, sich zu einer kurzen Besinnung von den Stühlen zu erheben.

Im Andenken an die seit der letzten GV verstorbenen Mieterinnen und Mieter wie an zwei Unternehmer, die über Jahrzehnte für unsere Genossenschaft sehr gute Arbeit geleistet haben, sowie in Gedanken an ihre Angehörigen erhebt sich die Versammlung zu einer kurzen Besinnung.

Abschliessend möchte Stefan Kohli wiederum allen Unterhaltsfunktionären, d.h. den freiwilligen Helfern im Bereiche der Gärten, Kompostplätze, Heizungsanlagen, Kleinreparaturen sowie der Reinigung für ihren unermüdlichen Einsatz während des Jahres danken. Sie alle tragen damit wesentlich dazu bei, dass sich unsere Überbauungen nach wie vor bestens präsentieren und weiterhin begehrenswert sind.

Auch den Vorstandskolleginnen und –kollegen sowie ihren Partnerinnen und Partnern gebührt wiederum ein spezieller Dank. Ihr Beitrag ist wesentlich für das gute Funktionieren unserer Wohnbaugenossenschaft.

5 Jahresrechnung, Bericht der Revisionsstelle

a) Bericht der Revisionsstelle

Die Revisionsstelle hat einerseits in einer Zwischenrevision im letzten Herbst die Übergabe der Buchhaltung von Danielle Wenzler zur damaligen TSt-Treuhand kontrolliert und dann vor gut einem Monat anlässlich der Schlussrevision mit akribischer Genauigkeit die gesamte Buchhaltung durchleuchtet. Der Bericht dieser Revision ist auf Seite 22 des Jahresberichtes abgedruckt. Zu weiteren Informationen gebe ich Walter Riedweg, dem Leiter der Revisionsstelle, das Wort.

Die Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen.

Bei der Revision ist die Revisionsstelle nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen geschlossen werden müsste, dass die Jahresrechnung sowie die Geschäftsführung nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Walter Riedweg erläutert, nochmals kurz die von der Revisionsstelle vorgenommenen Prüfungshandlungen. Er hält fest, dass insbesondere das Problem des Übergangs der Buchhaltung genau geprüft wurde. In Bezug auf die Heizkostenabrechnung hält Walter Riedweg fest, dass der Ölpreis wohl auch in Zukunft nicht nachhaltig sinken wird. Er hält fest, dass die WBG Neuhaus im Vergleich sehr gut dasteht.

Ohne Einwände und Bemerkungen wird der Bericht der Revisionsstelle einstimmig genehmigt.

Stefan Kohli dankt den beiden Mitgliedern der Revisionsstelle recht herzlich für die geleistete saubere, seriöse und exakte Arbeit. Zudem dankt er dem langjährigen Finanzchef, Jean-Claude Clémenton für die jederzeit umsichtige Leitung aller Finanzgeschäfte.

b) Jahresrechnung

Der Präsident Stefan Kohli erklärt, dass die entsprechenden Tabellen im Jahresbericht auf den Seiten 13 - 19 abgedruckt sind. Der Finanzchef Jean-Claude Clémenton steht für Fragen zu den einzelnen Punkten zur Verfügung.

Die Jahresrechnung wird ohne Wortmeldung einstimmig (bei 1 Enthaltung) genehmigt.

c) Entlastung der Verwaltung

Um das Jahr 2011 offiziell abschliessen zu können, ist die Entlastung der Verwaltung (Décharge) durch die Generalversammlung notwendig.

Der Verwaltung wird einstimmig Décharge erteilt.

6 Voranschlag 2012

Der Voranschlag 2012 ist im Jahresbericht auf Seite 20 abgedruckt. Der Präsident Stefan Kohli erwähnt, dass der Finanzchef Jean-Claude Clémenton gerne bereit ist, zusätzliche Erläuterungen abzugeben.

Das Wort wird nicht ergriffen.

Der Voranschlag 2012 wird in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt.

**7 Beschlussfassung über die Sanierung der Etappe 9, Thörishaus
(vorgesehene Gesamtkosten von ca. 9.5 Mio. Franken)**

Ja, die Etappe 9 in Thörishaus ist halt schon ein bisschen eine spezielle Etappe. Von den 8 aktuellen Verwaltungsmitgliedern sind 5 jetzt oder in früheren Jahren selber Mieter in dieser Etappe gewesen. Wenn man unseren Baufachmann und den Leiter der Revisionsstelle auch noch dazuzählt, sind wir dann schon sieben...

Jetzt aber zum für euch relevanten Thema, dass ja jetzt nicht so völlig überraschend aktuell wird. Und da bitten wir euch, Stefan Kohli zuerst alle Informationen machen zu lassen, und allfällige Fragen am Schluss von diesem Traktandum zu stellen.

Bereits an der GV 2005, also vor 7 Jahren, ist von einem Mieter im Punkt „Verschiedenes“ die Frage gestellt worden, wann in Thörishaus eine Sanierung zu erwarten sei. Der Vorgänger von Stefan Kohli hat damals gesagt, dass grundsätzlich erst saniert werde, wenn die Leitungen nicht mehr dicht sind. Ebenso kann man dem siebenjährigen Protokoll entnehmen, das mit Kosten von 8 – 10 Mio. Franken und einer ungefähren Mietzinserhöhung von ca. 40% zu rechnen sei. Und jetzt, sieben Jahre später und bereits mit viel mehr Informationen ausgestattet, können wir hier dazu folgendes sagen:

1. Die Leitungen sind zum Teil nicht mehr dicht, d.h. das Wasser läuft zum Teil nicht mehr durch Leitungen, sondern durch den Beton
2. Die erwarteten Gesamtkosten belaufen auf sich auf ca. 9.5 Mio. Franken
3. Und die Mietzinserhöhung wird sich ebenfalls im erwarteten Rahmen bewegen.

Die Mieterinnen und Mieter in Thörishaus sind vor ein paar Wochen mit einem Schreiben grob über den Ablauf informiert worden. Die Info hat bereits zu einigen Reaktionen geführt, was wir ja sicher auch erwartet haben. So werden vor allem die folgenden Punkte immer wieder angesprochen:

- Erstellt keine Luxus-Wohnungen
- Die Mietzinse sollten moderat bleiben
- Eine 2. Toilette in den 4,5 Zimmer Wohnungen
- Schiebetüren in den Küchen
- Sind eigentlich keine Rückstellungen gemacht worden, dass der Betrag jetzt so hoch ist?
- Könnten mit einer Solaranlage nicht Kosten gespart werden?

Zu diesen Fragen möchten wir jetzt im Detail Stellung beziehen:

Zum Thema Luxus-Wohnungen:

Wir haben nicht vor, unnötigen Luxus einzubauen. Aber selbstverständlich überlegen wir uns, was bei so einer Sanierung alles noch gemacht werden könnte. Immer in Abwägung von Kosten und Nutzen. Ich komme später noch auf mögliche Punkte.

Zum Thema Mietzinse:

Unsere Mietzinse sind heute auch in Thörishaus weit unter dem ortsüblichen Durchschnitt. Mit der vorgesehenen Sanierung werden wir wohl oder übel eine Erhöhung von ca. 40 – 45% machen müssen, aber auch dann stehen wir im Vergleich immer noch sehr gut da. Das entspricht auch den gemachten Erhöhungen in den bereits sanierten Etappen in unserer Genossenschaft.

Zum Thema 2. Toilette in den 4,5 Zimmer Wohnungen oder Schiebetüren in den Küchen:

Genau solche Sachen hat Stefan Kohli vorher gemeint als er etwas zum Thema Luxus gesagt habe. Solche Themen wollen wir und werden wir ganz genau prüfen! Stefan Kohli zeigt bereits Variantenbeispiele, was z.B. möglich wäre.

Zum Thema Rückstellungen:

Die Rückstellungen haben ja nicht direkt etwas mit den Gesamtkosten zu tun. Die Frage ist aber, wie wir diese Kosten von ca. 9.5 Mio. finanzieren werden. Und da können wir sagen, dass wir im Moment bereits ca. 2.5 Mio. auf die Seite gelegt haben. Zu diesem Thema kann anschliessend, falls gewünscht, unser Finanzexperte noch Stellung beziehen.

Zum Thema Solaranlage:

Wir haben im Herbst 2009 durch ein spezialisiertes Ingenieurbüro eine Machbarkeitsstudie betreffend einer Solaranlage in Thörishaus machen lassen. Wir werden auch diesen Punkt sicherlich mit unseren Planern anschauen. Aus Sicht der Kosten rentiert eine solche Anlage nicht. Nach 20 Jahren Betrieb wäre die Einsparung erst ca. 40% der ursprünglichen Investitionskosten! Allerdings, und dies ist ein anderer Punkt, könnte der CO₂-Ausstoss massiv verkleinert werden (ca. 260 Tonnen).

Nun noch ein paar weitere, wichtige Punkte:

- Wir haben vor ein paar Wochen mit 5 Architekturbüros Kontakt aufgenommen und sie zur Einreichung einer Offerte aufgefordert. Auch unseren bisherigen Hausarchitekten, der die letzten Sanierungen alle durchgeführt hat, haben wir angefragt. Er hat sich aber schlussendlich zurückgezogen. Die übrigen 4 Architekturbüros haben uns in der letzten Woche ihre Offerte vorgestellt. Vorgestern haben wir dann die Auswahl getroffen und werden am Montag das glückliche Büro über unsere Wahl informieren.
- Sofort nachher wird der beauftragte Planungspartner die Räumlichkeiten genau analysieren und mögliche Ausbauvarianten erarbeiten. Mit den Kostenschätzungen werden wir anschliessend die Varianten beurteilen und uns auf einen Ausbaustandard festlegen. Dies sollte bis Ende August 2012 erfolgt sein. In der Folge werden wir die Mieterinnen und Mieter in Thörishaus vertieft informieren. Unter Anderem auch anlässlich einer Mieterversammlung, welche im September oder Oktober durchgeführt wird.
- Wie bereits mehrfach versprochen wollen wir auch betreffend der Baukommission neue Wege gehen. Wir wollen die Baukommission durch einen oder zwei Mietervertreter ergänzen. Wir suchen also interessierte Mieterinnen oder Mieter aus Thörishaus, welche mit uns diese Sanierung begleiten wollen. Baukommissionsmitglieder müssen sich aber auch bewusst sein, was das heisst.

Sie sind natürlich auch Bindeglied zur Mieterschaft, was zu Druck führen und auch zur Belastung werden kann. Stefan Kohli möchte an dieser Stelle nicht Angst machen. Man muss sich dem Punkt jedoch bewusst sein.

- Im Sinne einer offenen Kommunikation, möchten wir über ein letztes, aber umso wichtigeres Thema informieren: Asbest! Wir haben durch die Firma Menz aus Luterbach, ein in dieser Thematik top-spezialisiertes Unternehmen, eine Analyse auf asbesthaltige Baustoffe durchführen lassen. Die Untersuchung ist in mehreren Wohnungen durchgeführt worden. Der 22-seitige Bericht liegt uns jetzt vor und hat die Befürchtungen leider bestätigt.

Stefan Finger, Baufachmann der WBG, gibt noch ein paar Erläuterungen zum Thema Asbest ab. Für die Sanierung heisst dies aber auf jeden Fall, dass die asbesthaltigen Bauteile vor dem Umbau saniert werden müssen.

Anlässlich der Fragerunde werden folgende Fragen gestellt:

- Michael Bures, Etappe 9: Wo wurden Asbestvorkommen festgestellt?
Asbest wurde vor allem in Keramikplatten und im Boden (Kleber) in Küche und Bad nachgewiesen. Im heutigen Zustand ist der enthaltene Asbest nicht problematisch. Massnahmen sind erst mit der Sanierung der belasteten Böden und Platten erforderlich.
- Johann Albisser, Etappe 8: Ist die Etappe 8 in Niederwangen Asbestfrei?
In der Etappe 8 wurden bisher noch keine Untersuchungen durchgeführt. Aufgrund des Baujahres kann jedoch davon ausgegangen werden, dass auch hier Asbest gefunden wird.
- Eveline Marending, Etappe 9: Müssen die Wohnungen ganz geräumt werden?
Die Wohnungen müssen nicht ganz geräumt werden. In Wohnzimmer und Gang müssen die Möbel sicher zusammengestellt werden. Es werden jedoch Staubwände gestellt. Die Zimmer sind von der Sanierung nicht betroffen und werden somit auch nicht betreten. Es gilt jedoch zu beachten, dass jede Wohnung während zirka 2 Tagen nicht bewohnbar ist.

Michael Bures teilt seine Bereitschaft für die Mitarbeit in der Baukommission mit. Interessierte können sich bei Stefan Kohli melden.

Mit 93:0 Stimmen (einstimmig, bei 2 Enthaltungen) wird dem Vorgehen der Verwaltung im Zusammenhang mit der Sanierung der Etappe 9 zugestimmt.

8 Wahlen in die Revisionsstelle: Zwei Mitglieder (bisher)

Die Revisionsstelle wird gemäss von den Statuten jährlich gewählt. Die beiden aktuellen Mitglieder, Walter Riedweg als Leiter und Emil Helbling stellen sich für ein weiteres Jahr zur Verfügung. Beide Herren erfüllen die verschärften, gesetzlichen Vorschriften. Wir empfehlen beide für eine Wiederwahl.

Der Ordnung halber fragt Stefan Kohli an, ob es andere Vorschläge gibt.

Walter Riedweg (Leiter) und Emil Helbling werden ohne Gegenvorschlag einstimmig als Revisionsstelle für ein weiteres Jahr gewählt.

9 Verschiedenes

Der Präsident teilt mit, dass die **nächste Generalversammlung am Freitag, 3. Mai 2013** in der Aula der Primarschule Schliern / Blindenmoos stattfinden wird.

Im Namen der Verwaltung möchte Stefan Kohli auf folgendes Aufmerksam machen:

- **Demission von Anna-Maria Rotoli als Verwalterin der Etappen 5 und 7:**
Wieso, fragt ihr euch wahrscheinlich, kommt dieser Punkt im Verschiedenen und nicht bereits bei den Wahlen? Ja, ganz einfach, weil wir noch niemanden zum Wählen haben, welche(r) das Amt antreten kann. Dazu später mehr noch mehr.
Frau Rotoli hat uns vor ein paar Wochen aus gesundheitlichen Gründen ihre Demission per Ende April 2012 mitgeteilt. Ich bzw. wir sind daran, eine mögliche Lösung zu erarbeiten, welche uns für die Zukunft optimale Ansätze ermöglichen sollte. Eigentlich hatte bereits ein sehr kompetenter Nachfolger zugesagt. Leider hat dann allerdings sein Arbeitgeber das Veto eingelegt. Und jetzt sind wir wieder gleich weit.
Zurück zu Anna Rotoli. Frau Rotoli ist auf den Tag genau heute vor 5 Jahren als Verwalterin der Etappen 5 und 7 in die Verwaltung gewählt worden. In ihre 5-jährige Tätigkeit fällt vor allem ein Thema: Die Nachwehen der Sanierung im Hübeli (Etappe 5). In den letzten Jahren hat es wahrscheinlich keine Verwaltungssitzung gegeben, an der das Thema Hübeli nicht angesprochen werden musste, ausser wenn Anna Rotoli Ferien gehabt hat...
Stefan Kohli dankt Anna-Maria Rotoli im Namen der ganzen Genossenschaft herzlich für ihren grossen Einsatz in den letzten 5 Jahren und wünsche ihr vor allem beste Gesundheit.
Wie geht es jetzt weiter? Ja, das ist eine gute Frage. Ab sofort und als Übergangslösung wird ihr Sohn Nicolas, der sie auch schon während Ferienabwesenheiten vertreten hat, und als Mieter in der Etappe 7 wohnt, ihre Rolle wahrnehmen. Wir werden anfangs nächster Woche alle Mieter beider Etappen mit einem Schreiben aller wichtigen Informationen dazu bedienen.
- **Neubau Niederwangen:**
In den letzten zwei Jahren hat Stefan Kohli bereits einiges über das „jüngste Kind“ der WBG Neuhaus in Niederwangen erzählt. Heute, bereits 5 Monate seit Bezug der 13 Wohnungen, möchte er noch letzte Informationen geben respektive ein paar Bilder zeigen.
Anfangen möchte Stefan Kohli jedoch mit etwas genauso bedenklichem wie lächerlichem. Wer regelmässig an den GV's teilnimmt oder zumindest den Jahresbericht liest, kann sicher bereits erahnen was nun kommt: Genau, auch im letzten Jahr sind wieder anonyme Briefe bei uns eingegangen. Stefan Kohli

kann es deshalb nicht unterlassen einen Auszug aus einem solchen Brief vorzulesen. Er weist darauf hin, dass Schreib- und Wortfehler nicht korrigiert wurden.

Brief wegen Datenschutzgründen
ohne Absender

Sehr geehrter Herr Kohli

Kasernen-Neubau Niederwangen

Als ich kürzlich mit Velo nach Niederwangen kam, interessierte mich der Neubau der WBG. Vorerst dachte ich, hat nun Ueli Murer hier noch eine Kaserne gebaut. Als ich nebenan beim Bauernhof ins Gespräch kam, wusste ich, dass es Wohnungen sind. Aus dem Gespräch hiess es gleich einmal, eine trostlose Sache was von aussen zu sehen ist. Also kein Aufsteller! Die Wohnungen seien schon längst gereinigt und bezugsbereit, aber bis alle Wohnungen bezogen sind, seien die Mietzinsausfälle sicher recht beachtlich, war zu erfahren. Schlussendlich keine Notwendigkeit und keine Schönheit Herr Kohli.

Gruss des Absenders

Stefan Kohli zeigt Bilder des Neubaus mit 13 Wohnungen. Die Baukosten belaufen sich auf 7,3 Millionen Franken.

Auf Nachfrage des Präsidenten liegen folgende Wortmeldungen vor:

- Herr Jakob, Etappe 9: Er fragt, ob im Zusammenhang mit der Sanierung auch Kündigungen von Seiten der WBG denkbar sind.
Gemäss Stefan Kohli ist dies nicht denkbar. Die Sanierung erfolgt in ungekündigten Mietverhältnissen.
- Frau von Deschwanden, Etappe 7: Sie meldet Bedenken in Bezug auf die Übergangslösung mit Herrn Nicolas Rotoli an. Sie weist auf den unfreundlichen Umgangston von Herrn Rotoli hin.
Stefan Kohli hält fest, dass es sich hier um eine Übergangslösung handelt.
- Herr Schweizer, Etappe 7: Die Sanierung in der Etappe 5 Hübelistrasse hat offenbar nachträglich erhebliche Mängel hervorgerufen.
Der Präsident hält fest, dass in der Tat diverse Probleme vorhanden sind. Teilweise muss nun sogar mit Anwälten dagegen vorgegangen werden. Bei künftigen Sanierungen sollen zudem die Mieter vermehrt miteinbezogen (z.B. Mietervertretung in Baukommission) werden.

- Frau Allenbach, Etappe 10: Sie dankt recht herzlich für die erstellte Aussenbeleuchtung im Büschiacker. Gerne möchte sie jedoch darauf hinweisen, dass diese Beleuchtung teilweise eher zu hell ist.
Stefan Kohli erläutert den Anwesenden die ausgeführten Arbeiten. Wo die Beleuchtung offensichtlich zu hell/grell ist, werden punktuell noch Verbesserungen vorgenommen.

Der Präsident dankt abschliessend allen Genossenschaftern und Genossenschaftlerinnen, Mieterinnen und Mietern und den Gästen für ihr Erscheinen.

Um 21.20 Uhr schliesst er die Generalversammlung 2011.

Wohnbaugenossenschaft Neuhaus
Der Präsident Der Sekretär

Stefan Kohli Roland Dolder