

Protokoll 2025

der 71. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Kolping Zürich vom Dienstag, 27. Juni 2025, 19.00 Uhr im Seminarhotel Spirgarten, Lindenplatz 5, 8048 Zürich

Vorsitz: Mario Mariani, Präsident
Protokoll: Lucia Wendel, Aktuarin
Vorstand: Louis Zihlmann (Verwalter), Martin Lüscher (Kassier), Tobias Widmer (Mitgliederverwaltung), Markus Brugger (IT-Verantwortlich)
Anwesend: gemäss Präsenzliste
20 Teilnehmende einschliesslich Vorstand, Beisitzer und Gäste
20 Stimmberechtigte Genossenschafter*innen
Entschuldigt: 14 Personen, davon die Vorstandsmitglieder T. Widmer + M. Brugger

Traktanden

1. Begrüssung und Präsenz
2. Wahl der Stimmenzähler*innen
3. Protokoll der letzten Generalversammlung vom 18. Juni 2024
4. Jahresbericht
 - a) des Präsidenten
 - b) des Verwalters
5. Ersatzwahl der Revisionsstelle «Limmat Audit»
6. Kassabericht und Bericht des Abschlussprüfers
7. Entlastung des Vorstandes
8. Antrag des Vorstandes über die Verteilung des Reingewinnes 2023
9. Anträge der Genossenschafter*innen
10. Verschiedenes

1. Begrüssung und Präsenz

Im Namen des Vorstandes begrüsst der Präsident die Anwesenden zur 71. ordentlichen Generalversammlung. Insbesondere heisst er die Genossenschafterinnen und Genossenschafter und alle Begleitpersonen herzlich willkommen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung zur Generalversammlung 2025, zusammen mit den zu behandelnden Traktanden, innerhalb der statutarischen Frist erfolgt und die Generalversammlung somit beschlussfähig ist. Zu den Traktanden bzw. deren Reihenfolge gibt es keine Einwendungen.

Die Mitgliederentwicklung der Baugenossenschaft Kolping (BGK) ist wie folgt verlaufen:

Bestand 01.01.2024 (Bestand gemäss Verwaltung)	125
Austritte	-11
Eintritte	+ 5
Total Genossenschafter/-innen per 31.12.2024 *	119

* Von vier Genossenschafter*innen sind die Anteile im sog. "Nachrichtenlosen Vermögen", d.h. in der BGK sind per Ende 2024 119 aktive Genossenschafter*innen.

Todesfälle seit der letzten GV:

- Claire Fallegger verstorben am 05.12.2024
- Hildegard Huber verstorben am 28.04.2025

2. Wahl der Stimmenzähler*innen

Als Stimmenzähler werden die Herren Paul Gisler und Erich Schneider vorgeschlagen. Ihre Wahl erfolgt ohne weitere Wortmeldung.

3. Protokoll der letzten Generalversammlung vom 18. Juni 2024

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt. Für die Ausfertigung des Protokolls wird der Protokollführerin, Frau Lucia Wendel, gedankt.

4. Jahresbericht

a. des Präsidenten

Der Präsident informiert über das vergangene Geschäftsjahr und die bevorstehende Ersatzwahl der Revisionsstelle.

Der Vorstand tagte mit 6 Vorstandssitzungen im Jahr 2024 mit den Themen wie Mieterwechsel, Serverlösung für digitale BGK-Akten (Verabschiedung neuer Richtlinien), Abwicklung des beschlossenen Landverkaufs sowie die Klärung für einen Ersatzneubau oder Renovierung der Liegenschaften Loogartenstrasse 1+3 / Dachslernstrasse 69.

Der Präsident dankt den Vorstandsmitgliedern und Beisitzern für die umsichtige, professionelle und kollegiale Arbeit.

b. des Verwalters

Im Berichtsjahr gab es einen Mieterwechsel zu verzeichnen.

Bei der Liegenschaft Dunkelhölzlistrasse 16 musste die defekte Ölheizung durch eine neue Luft-Wasser-Wärmepumpen ersetzt werden. Von Dezember 2023 bis Juli 2025 musste eine Notheizung eingesetzt werden, die pro Tag Fr. 170.- kostete.

Bei den Liegenschaften Loogartenstrasse 1+3/Dachslernstrasse 69 findet kein Ersatzneubau statt, da die Mietkosten überproportional hoch ausfallen würden. Eine sanfte Sanierung der am Ende der Lebensdauer angelangten Bauteile ist jedoch angezeigt. Die konkrete Bestandsaufnahme Elektro, Leitungen, etc. wird durch die Firma hlp Architekten in Effretikon übernommen.

Bei der Liegenschaft Birkenstrasse wurde ein Glasfaserkabel verlegt.

Der Referenzzinssatz wird im Herbst 2025 angepasst. Voraussichtlich wird per 1. April 2026 ein Mietzinsaufschlag erfolgen.

Die Firma Ehrat AG hat ihr Verwaltungsmandat gekündigt. Neu wird die Firma Schächli Grundstücke das Verwaltungsmandat übernehmen. Alle Mieterinnen und Mieter werden rechtzeitig ein Schreiben und neue Einzahlungsscheine erhalten.

5. Ersatzwahl der Revisionsstelle «Limmat Audit»

Der Präsident informiert, dass die bisherige Revisionsstelle Firma Trustzone AG termingerecht ihr Mandat gekündigt hat und als neue Revisionsstelle die Firma Limmat Audit vorschlug. Der Vorstand beantragt den Anwesenden die Firma Limmat Audit zu wählen.

Als Revisionsstelle wird neu die Firma Limmat Audit einstimmig gewählt.

6. Kassabericht und Bericht des Abschlussprüfers

Die Jahresrechnung wurde den Mitgliedern zusammen mit der Einladung termingerecht zugestellt. Der Kassier präsentiert die Jahresrechnung 2024.

Die Rechnung schliesst mit einem Reingewinn von CHF 111'570 ab.

Der Bericht des Abschlussprüfers der Firma Trustzone AG wird durch Lucia Wendel verlesen. Es wurde ein Review durchgeführt, welches keine unkorrekten Inhalte fand.

7. Entlastung des Vorstandes

Die Versammlung erteilt dem Vorstand ohne Gegenstimmen Entlastung.

8. Antrag des Vorstandes über die Verteilung des Reingewinnes 2024

Der Vorstand schlägt der Versammlung vor, den Gewinn (inkl. Gewinnvortrag) von CHF 504'662.46 wie folgt zu verwenden:

Gewinnverwendung:

Jahresergebnis	111'570.38
Gewinnvortrag	<u>393'092.08</u>
Gewinnsaldo	504'662.46

Gewinnverteilung:

1.8% Zins auf Anteilkapital	13'532.80
Zuweisung an ord. Reserven	10'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	<u>481'129.66</u>
	504'662.46

Die Versammlung stimmt ohne Gegenstimmen der vorgeschlagenen Verwendung des Reingewinns.

10. Anträge der Genossenschafter*innen

Es sind keine Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern gemäss Statuten Artikel 6.4.f eingegangen.

11. Verschiedenes

Ein Anliegen ist, dass der Termin der nächsten GV vorzeitig bekannt gegeben wird, spätestens jedoch Anfang des neuen Jahres.

Der Präsident dankt allen Anwesenden für ihr Kommen und die Aufmerksamkeit und erklärt die Generalversammlung 2025 für geschlossen. Den Anwesenden wird ein gemeinsames Nachtessen offeriert.

Zürich, 27. Juni 2025

Der Präsident

Die Protokollführerin

Mario Mariani

Lucia Wendel