



# Protokoll der 79. ordentlichen Generalversammlung

Kurzfassung (das ausführliche Protokoll kann auf der Verwaltung der BBZ eingesehen werden)

Datum: 11. Mai 2023, 20.00 – 21.25 Uhr

Ort: Hotel Marriott, Zürich

Protokoll: Markus Walther

## Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler\*innen

2. Protokoll der 78. ordentlichen Generalversammlung vom 21. Mai 2022

### 3. Ordentliche Jahresgeschäfte

3.1 Jahresbericht 2022

3.2 Genehmigung der Jahresrechnung 2022 und der Bilanz per 31.12.2022

3.3 Bericht der Revisionsstelle

3.4 Entlastung der Verwaltungsorgane

3.5 Festsetzung der Verzinsung des Anteilkapitals und Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresgewinns

### 4. Wahlen

4.1 Wahl Revisionsstelle für die Amtsdauer von 2023 bis 2024

4.2 Ersatzwahl Vorstand für die verbleibende Amtsdauer bis 2025

4.3 Ersatzwahl Präsident\*in für die verbleibende Amtsdauer bis 2025

5. Projekt Erneuerung der Stammsiedlung, Bericht des Vorstandes über den aktuellen Stand der Arbeiten

6. Verschiedenes

## 1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler\*innen

Der Präsident, Jürg Labhart, begrüsst alle anwesenden Genossenschafter\*innen und Mitarbeitenden zur 79. ordentlichen Generalversammlung (GV).

*Als Gäste begrüße ich Herr Remo Inderbitzin von der Firma BDO AG, Frau Monika Sprecher und Herr Thomas Petermann. Im Weiteren begrüsse ich die ehemaligen Vorstandsmitglieder Elsbeth Hediger, Ruedi Richner und Hermann Leiser sowie die ehemaligen Mitarbeitenden Veronika Hemmi und Edi Maurer.*

### Formelles

*Artikel 27 der Statuten sieht folgendes vor: Die GV wird in der ersten Hälfte des Kalenderjahres durchgeführt. Die Einladung erfolgte 20 Tage vor der Versammlung schriftlich und unter Bekanntgabe der Traktanden sowie Jahresbericht, Jahresrechnung, Grob-Budget vom laufenden Jahr und dem Bericht der Revisionsstelle. Die detaillierten Unterlagen sind auch 10 Tage vor dem Versammlungstag in der Verwaltung zur Einsicht aufgelegt.*

*Artikel 35 der Statuten sieht vor, dass ein Vertreter der Revisionsstelle an der ordentlichen GV teilnehmen muss. Es ist heute anwesend: Herr Inderbitzin als Vertreter der BDO AG.*

Jürg Labhart stellt fest, dass alle formellen Bedingungen der Statuten eingehalten sind und die heutige Generalversammlung beschlussfähig ist. **Die 79. Generalversammlung der Baugenossenschaft Brunnenhof ist somit eröffnet.**

### Andenken

*Im Berichtsjahr 2022 sind 2 Genossenschafterinnen und 8 Genossenschafter verstorben. Jürg Labhart spricht allen Angehörigen der Verstorbenen noch einmal aufrichtiges Beileid aus und bittet die Anwesenden, sich im Gedenken an die Verstorbenen zu erheben.*

### Stimmrecht

Jürg Labhart erläutert die Grundsätze des Stimmrechts. **Artikel 28 der Statuten** sieht folgendes vor: *Ein Genossenschaftsmitglied kann sich durch ein anderes Mitglied oder eine handlungsfähige, in Hausgemeinschaft lebende Person vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.*

**Artikel 29 der Statuten** sieht folgendes vor: *Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Fünftel der anwesenden Stimmberechtigten die geheime Durchführung verlangt. Beschlüsse erfolgen mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen.*

Jürg Labhart fragt die stimmberechtigten Genossenschaftsmitglieder an, ob jemand die Stimmrechtskarte nicht erhalten hat. *Falls dies der Fall ist, können Sie sich bitte bei René Meier melden.*

## **Wahl der Stimmenzähler\*innen**

*Der Vorstand schlägt folgende Stimmenzähler\*innen vor:*

*Tisch 1-5 + VS-Tisch: Herr Stephan Bamert, Käferholzstrasse 192/75, 8057 Zürich*

*Tisch 6-10: Frau Vivianne Blöchliger, Kiefernweg 7, 8057 Zürich*

*Tisch 11-16: Herr Skender Ahmeti, Künzlistrasse 37, 8057 Zürich*

*Tisch 17-23: Herr Heiri Schiesser, Künzlistrasse 22, 8057 Zürich*

*Abstimmung:*

*Wer mit den Stimmenzähler\*innen einverstanden ist, möge dies durch Hochhalten der Stimmkarte bezeugen.*

**Abstimmungsergebnis: Wahl der vorgeschlagenen Stimmenzähler\*innen, keine Gegenstimmen.**

*Die Stimmenzähler\*innen werden von der Verwaltung eingeladen, das Protokoll der heutigen GV zu prüfen und zu unterschreiben.*

## **Zahl der Anwesenden**

*Es sind 117 stimmberechtigte Genossenschaftsmitglieder anwesend. Insgesamt (einschliesslich Mitarbeiter, Gäste und Begleitpersonen) sind 161 Personen anwesend.*

## **2. Protokoll der 78. ordentlichen Generalversammlung vom 21. Mai 2022**

*Die Kurzfassung des Protokolls finden Sie auf der Seite 9 im Jahresbericht. Jürg Labhart fragt an, ob es irgendwelche Fragen zum Protokoll gibt. Dies ist nicht der Fall und er geht zur Abstimmung über.*

*Abstimmung:*

*Wer mit dem Protokoll der 78. GV vom 21. Mai 2022 einverstanden ist, möge dies durch Hochhalten der Stimmkarte bezeugen.*

**Abstimmungsergebnis: Das Protokoll der 78. ordentlichen Generalversammlung vom 21. Mai 2022 wird ohne Gegenstimmen angenommen.**

## 3. Ordentliche Jahresgeschäfte

### 3.1. Jahresbericht 2022

*Der Jahresbericht findet sich auf den Seiten 19 ff. der Einladung. Es ist mir eine Freude, hier wieder für einige Jubiläen bei Mitarbeitenden, aber auch bei Vorstandsmitgliedern gratulieren zu dürfen.*

### 3.2. Genehmigung der Jahresrechnung 2022 und der Bilanz per 31. Dezember 2022

### 3.3. Bericht der Revisionsstelle

### 3.4. Entlastung der Verwaltungsorgane

Jürg Labhart schlägt vor, die Traktanden Nr. 3.2. und 3.4. zusammen zu behandeln und dann über diese Traktanden einzeln abzustimmen.

Jürg Labhart beginnt mit dem Traktandum Nr. 3.2. *Die Jahresrechnung 2022 finden Sie auf den Seiten 32 ff. der Einladung.* Jürg Labhart übergibt das Wort an unseren Finanzdelegierten, Georgios Vassaras. *Er wird Ihnen die Einzelheiten zur Jahresrechnung 2022 und der Bilanz per 31. Dezember 2022 erläutern. Sie finden seinen Bericht auch auf Seite 29 der Einladung.*

*Auch von mir ein herzliches Willkommen an der Generalversammlung der Baugenossenschaft erstmalig an einem Donnerstagabend und gleichzeitig die letzte von Jürg Labhart als Mitglied des Vorstandes.*

*Wie gewohnt ein paar Worte zur Jahresrechnung. Ich bin in der glücklichen Lage, Ihnen auch dieses Jahr sehr gute Zahlen zeigen und erläutern zu können.*

*Von den Mietzinseinnahmen sind wir auf unserer Reise der Erneuerung der Stammsiedlung in einem Jahr angelangt mit mehr oder weniger ganzjähriger Vollvermietung. Trotz den günstigen Hypothekarzinsen und den damit verbundenen Mietkonditionen haben wir mit CHF 9.7 Mio. eine der höchsten Einnahmen der letzten 20 Jahren. Die weiteren Posten der Erfolgsrechnung sind der Liegenschaftsaufwand für laufenden und zukünftige Unterhaltsarbeiten, in diesem Betrag schlägt sich die gewissenhafte Instandhaltung unserer Immobilien nieder. Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen sind gesetzlich vorgegeben mit der Äufnung der Amortisations- und Heimfallkonti. Der Finanzaufwand zeigt uns die Kosten für die Finanzierung, das bedeutet vor allem die Zinsen auf unsere Hypotheken, welche bei den Ausgaben das günstige Zinsumfeld widerspiegeln mit dem historisch tiefen Referenzzins von 1.25 %.*

*Unter dem Strich können wir per Ende 2022 über einen zu verteilenden Gewinn von CHF 92 935,65 abstimmen.*

*Ich möchte an dieser Stelle betonen, dass der Abschluss vom 2022 und auch der letzten Jahre nicht das Ergebnis meiner Arbeit ist, sondern das Resultat aller Beteiligten in der Verwaltung und im Vorstand ist. Und dies ist auch ein Ausdruck der grossen Verlässlichkeit und Weitsicht unseres abtretenden Präsidenten während seiner Amtszeit. In Zeiten von Wohnungsknappheit, vor allem im Raum Zürich, ist es wichtig und richtig, preisgünstige und qualitativ hochstehende Wohnungen für eine breite Bevölkerungsschicht anzubieten.*

*In der Bilanz haben wir die 4. NBE konsolidiert und die Gesamtkosten über 35 Mio. CHF in die Gebäude und Grundstücke übernommen, welche Teil der Sachanlagen sind. Der Wert der Sachanlagen ist per Ende 2022 auf 178 Mio. CHF angewachsen.*

*Vor 20 Jahren, vor Beginn der Neugestaltung der Stammsiedlung belief sich dieser Wert noch auf 70 Mio. CHF, was beinahe eine satte Verdreifachung bedeutet. Darin enthalten waren die mittlerweile abgerissenen Altbauten, welche nun den Neubauten gewichen sind. Dies bei damals insgesamt 798 angebotenen Wohnungen, heute sind es 812. Auch diese Zahlen unterstreichen eindrücklich die zukunftsweisende bauliche Entwicklung der BBZ. In der Bilanz abgebildet ist also vor allem eine qualitative Wertsteigerung zu Gunsten der Lebensqualität und der Breite des Wohnungsangebots in unserer Genossenschaft. Und nicht des blinden Wachstums. Du Jürg konntest diese 1. bis 4. Erneuerungsetappen als Präsident anreissen und mit ganzem Herzen begleiten. Du hattest immer das richtige Augenmass für Qualität und Kosten. Herzlichen Dank dafür. Und weil Zahlen allein nicht alles sind im Leben, wünsche ich Dir in allen Lebensbereichen jenseits des Präsidialamts und der Vorstandsarbeit weiterhin viel Freude und Befriedigung.*

Jürg Labhart, Präsident, geht zum Traktandum Nr. 3.3 über und berichtet, dass die Revisionsstelle, BDO AG, die von der BBZ-Verwaltung erstellte Jahresrechnung sowie die Geschäftsführung für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr im Sinne der gesetzlichen Vorschriften geprüft und am 28. Februar 2023 den schriftlichen Bericht erstellt hat. *Dieser ist auf der Seite 41 der Einladung abgedruckt.*

Jürg Labhart fragt den anwesenden Herrn Inderbitzin von der BDO AG an, ob er noch ergänzende Angaben zum Bericht anbringen möchte. Herr Inderbitzin verneint. Hierzu wünscht auf entsprechende Anfrage hin auch aus der GV niemand das Wort.

Jürg Labhart erläutert sodann das Traktandum Nr. 3.4. *Gleichzeitig mit der Genehmigung der Jahresrechnung 2021 und der Bilanz per 31. Dezember 2022 sind die Verwaltungsorgane zu entlasten.* Auch hierzu wünscht auf entsprechende Anfrage hin niemand aus der GV das Wort.

Abstimmung:

*Wer mit dem Traktandum Nr. 3.2 (Genehmigung der Jahresrechnung 2022 und der Bilanz per 31. Dezember 2022) einverstanden ist, möge dies durch Hochhalten der Stimmkarte bezeugen.*

**Abstimmungsergebnis: Genehmigung der Jahresrechnung 2022 und der Bilanz per 31. Dezember 2022, keine Gegenstimmen.**

Abstimmung:

*Wer mit dem Traktandum Nr. 3.4. (Entlastung der Verwaltungsorgane) einverstanden ist, möge dies durch Hochhalten der Stimmkarte bezeugen.* (Jürg Labhart macht die Vorstandsmitglieder darauf aufmerksam, dass sie für dieses Traktandum vom Stimmrecht ausgeschlossen sind).

**Abstimmungsergebnis: Entlastung der Verwaltungsorgane, keine Gegenstimmen.**

### 3.5. Festsetzung der Verzinsung des Anteilkapitals und Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresgewinn

*Der Antrag des Vorstands findet sich auf Seite 40 der Einladung. Der Jahresgewinn 2022 beläuft sich auf CHF 97'827.33. Der Vorstand beantragt, CHF 92'935.65 davon als Dividende auf das einbezahlte Genossenschaftskapital auszuschütten und die Differenz von CHF 4'891.68 in den ordentlichen Reservefonds einzulegen.*

*Der Vorstand beantragt somit, das einbezahlte Genossenschaftskapital für das Jahr 2022 mit 2.00% zu verzinsen. Das ist derselbe Zinssatz wie im Vorjahr. Auf entsprechende Anfrage hin wünscht niemand aus der GV das Wort.*

Abstimmung:

*Wer mit dem Traktandum Nr. 3.5 Festsetzung der Verzinsung des Anteilkapitals und Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresgewinn einverstanden ist, möge dies durch Hochhalten der Stimmkarte bezeugen.*

**Abstimmungsergebnis: Annahme des Antrags des Vorstands, keine Gegenstimmen.**

## 4. Wahlen

### 4.1 Wahl Revisionsstelle für die Amtsdauer von 2023 bis 2024

Der Präsident Jürg Labhart ergreift das Wort:

*Die Statuten schreiben im Artikel 34 Abs. 3 vor, dass die Revisionsstelle auf die Dauer von 2 Jahren von der GV zu wählen ist. Die 2-jährige Amtsdauer der Revisionsstelle ist abgelaufen, sodass eine Neuwahl erfolgen muss.*

*Wer die Firma BDO AG für die Amtsperiode 2023 bis 2024 als Kontrollstelle wählen möchte, soll das bezeugen durch Hochhalten des Stimmrechtsausweises.*

**Die BDO AG ist einstimmig und ohne Gegenstimmen für eine weitere Amtszeit 2023 und 2024 gewählt**

### 4.2 Ersatzwahl Vorstand für die verbleibende Amtsdauer bis 2025

Herr Jürg Labhart ergreift das Wort.

*Wie ich bereits in der Einladung für die GV 2023 geschrieben habe, ist dies meine letzte GV als Präsident und Vorstandsmitglied. Aus diesem Grund muss für die verbleibende Amtszeit bis 2025 ein*

*neues Vorstandsmitglied gewählt werden. Der Vorstand hat Christian Brunckhorst angefragt, ob er sich zur Wahl zum Vorstand aufstellen lassen würde. Herr Brunckhorst nimmt diese Anfrage gerne an und möchte zur Wahl antreten*

Jürg Labhart übergibt das Wort an Herr Brunckhorst, welcher sich kurz vorstellt. Nach der Vorstellung geht Jürg Labhart zur Abstimmung über und fragt aber vorher die GV an, ob jemand anders sich zur Wahl als neues Vorstandsmitglied aufstellen lassen möchte. Dies ist nicht der Fall.

Abstimmung:

*Wer Christian Brunckhorst für die Amtsperiode 2023 bis 2025 als Vorstandsmitglied wählen möchte, soll das durch Hochhalten des Stimmrechtsausweises bezeugen.*

**Abstimmungsergebnis: Christian Brunckhorst wird als neues Vorstandsmitglied für die verbleibende Amtsperiode von 2023 bis 2025 mit einer klaren Mehrheit gewählt.**

#### **4.3 Ersatzwahl Präsident\*in für die verbleibende Amtsdauer bis 2025**

Der Präsident Jürg Labhart ergreift das Wort und stellt Matthias Drabe als Präsidenten Kandidat vor:

*Er wohnt mit seiner Familie seit 2012 in der Stammsiedlung in Zürich. Matthias Drabe ist der Vizepräsident und Aktuar der Genossenschaft und im Vorstand der BBZ seit 2018. Er ist massgeblich beteiligt gewesen am Internetauftritt der BBZ und dem neuen Corporate Identity Auftritt der Genossenschaft.*

Jürg Labhart übergibt das Wort an Matthias Drabe.

*Guten Abend zusammen. Ich würde mich sehr freuen, wenn ich von euch gewählt werden würde. Die Vorstandsarbeit macht mir Spass und es würde mich sehr freuen als Präsident mich noch mehr zu engagieren und die BBZ die nächsten Jahre zu begleiten.*

Jürg Labhart fragt die GV an, ob es Fragen zu der Wahl des Präsidenten oder Matthias Drabe gibt. Das ist nicht der Fall.

Abstimmung:

*Wer Matthias Drabe für die Amtsperiode 2023 bis 2025 als Präsident wählen möchte, soll das durch Hochhalten des Stimmrechtsausweises bezeugen.*

**Abstimmungsergebnis: Matthias Drabe wird als neuer Präsident der BBZ für die verbleibende Amtszeit von 2023 bis 2025 mit einer klaren Mehrheit gewählt.**

## 5. Projekt Erneuerung der Stammsiedlung, Bericht des Vorstandes über den aktuellen Stand der Arbeiten

*Ich möchte Sie über den Erneuerungsprozess in der Stammsiedlung informieren.*

*Mittlerweile ist die 4. Neubauetappe abgeschlossen und die neuen 82 Wohnungen konnten alle an die Mitglieder übergeben werden.*

*Die Tiefgarage mit den Ladestationen für Elektromobile und die Photovoltaikanlage auf den Dächern sind ebenfalls in Betrieb.*

*An der ausserordentlichen GV 2019 haben die Genossenschaftsmitglieder einem Kredit von 35.7 Mio. Franken zugestimmt. Trotz einigen Projektänderungen, die in der Baubewilligung verlangt waren, konnten wir dieses Kostendach einhalten, ja sogar leicht unterschreiten.*

*Inklusive Eigenleistungen schliesst die Bauabrechnung ab mit 35'572'226.83 inkl. MWST. Rund 128 Tsd. Franken unter dem bewilligten Kredit.*

*Ich stelle fest, dass wir auch die 4. NBE erfolgreich abschliessen, konnten bei guter Qualität der Gebäude und unter Einhaltung der angestrebten Kosten. Was sonst nicht immer erreicht wird beim Bauen.*

*Im Hinblick auf die 5 Neubauetappen und die weiteren Etappen im eigentlichen Zentrum der Stammsiedlung hat sich der Vorstand entschlossen einen Studienauftrag mit verschiedenen Planungsbüros in Auftrag zu geben.*

*Das bisherige Städtebauliche Leitbild «Erneuerung der Stammsiedlung» stammt aus dem Jahr 2005. Die Anforderungen an die Gebäude und die Umgebung sind seither nicht stehen geblieben.*

### **Matthias Drabe ergreift Das Wort:**

*Ich freue mich, Ihnen nun einen Überblick über die verbleibenden 3 Neubauetappen geben zu können. Der VS hat im Jahr 2021 einen Marschstopp beschlossen und mittels eines Studienauftrags den Auftrag gegeben, die letzten 3 Etappen an die heutigen Bedürfnisse anzupassen. Doch warum soll die BBZ einen Studienauftrag durchführen, wenn doch die vergangenen 4 Etappen bisher erfolgreich umgesetzt wurden.*

*Das Projekt Brunnenpark mit den 7 Etappen wurde vor über 20 Jahren lanciert und die ersten Wohnungen konnten 2008 bezogen werden. In dieser Zeit bis heute hat sich aber viel verändert. Die Mobilität hat sich gewandelt. Das Elektroauto sowie die Elektroroller nehmen immer mehr Platz ein und das Smartphon ist nicht mehr wegzudenken. Geshoppt wir Online und nicht mehr im Kaufhaus und vor 3 Jahren hatte Corona uns fest im Griff. Homeoffice bekam plötzlich einen anderen Stellenwert. Diese und viele anderen Themen beeinflussen das Leben in einem Quartier und die Anforderungen an das Wohnen und das soziale Miteinander. Und nicht zuletzt die aktuelle Wohnungsknappheit vor allem in den Städten, der Klimawandel, sind wichtige Punkte, die den VS zu diesem Schritt bewegen, hat. Begonnen haben wir das Vorhaben mit einer Umfrage im letzten Herbst 2022, wo wir alle Bewohner\*innen baten, uns ihre Gedanken mitzuteilen. Neben den definierten Themen wurde uns eine Fülle von spannenden Ideen übermittelt. Vielen Dank an dieser Stelle für Ihre Zeit. Wir haben über 150 wertvolle Rückmeldungen erhalten, die nun in die weitere Planung einfließen werden. Zudem hat der VS*



*versucht, eine Vision für die verbleibenden Neubautappen zu entwickeln, in dem auch das neue Leitbild einfließen soll, welches der VS im Jahr 2022 neu definiert hat. Gerne möchte ich Ihnen diese Vision vorstellen;*

*Die restlichen Bauabschnitte der Siedlung Brunnenhof bilden das Zentrum der Stammsiedlung. Großzügige Grünflächen laden zur Begegnung und zum Verweilen ein. Durch gemeinschaftlich genutzte Flächen im Innen- und Aussenbereich, soll eine lebendige Nachbarschaft entstehen, die sich im Quartier vernetzt. Ein anregendes und abwechslungsreiches Wohnkonzept sorgt für eine gute Durchmischung der Generationen und fördert die Freude am Zusammenleben. Unterschiedliche Wohnungsgrundrisse, auch innerhalb einer Zimmerzahl, entsprechen dem aktuellen Bedarf heutiger Mieter\*innen. Quartierbezogene Gewerbeflächen werten die Siedlung auf. Die Bauten werden möglichst ökologisch nachhaltig und kostengünstig und mit Verzicht auf überflüssigen Ausbauluxus, aber qualitativ hochwertig, im Sinne der BBZ erstellt. Die neuen Bautappen integrieren in ihrem neuen Erscheinungsbild einerseits die bereits realisierten Neubautappen, signalisieren aber gleichzeitig eine Anpassung an die zukünftigen Bedürfnisse der Bewohner. Im Januar 2023 konnten wir den Studienauftrag starten und durften dafür die Firma Planar aus Zürich als kompetenten Partner dafür gewinnen. Für den Studienauftrag bevorzugen wir ein "Einstufiges Verfahren" mit sechs teilnehmenden Architektur Büros. Das Amt für Städtebau bevorzugt ein mehrstufiges Verfahren mit 10 Architekten. Der VS sieht hier aber keinen Vorteil, da es das ganze Projekt sogar massiv verteuern und verlängern würde. Wir sind mit der Stadt im Gespräch und hoffen auf die Bewilligung für ein "einstufiges Verfahren". Vorbereitungen für den Studienauftrag laufen und Planar ist mit verschiedenen Architektur Büros im Gespräch, um diese für den Studienauftrag gewinnen zu können. Aufgrund einer Vorgabe des Gemeinderates muss bei allen Neubauten der Umgang mit bestehenden Gebäuden der Abbruch oder Erhalt geprüft werden. Dies im Sinne der Nachhaltigkeit. Wenn alles nach Plan läuft, hoffen wir im September 2023 mit dem Studienauftrag starten und das Projekt im Frühjahr 2024 abschließen zu können. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.*

## 6. Verschiedenes:

*Die BBZ nimmt eine Community App «Beunity» in Betrieb.*

*Dies ist ein Online-Treffpunkt innerhalb der BBZ. Erreichbar über Apple IOS Handy, Android Mobile und via PC / Tablet. Unser Kommunikationsverantwortlicher Philipp Grünenfelder kann Ihnen einen Einblick geben über die Möglichkeiten und Funktionen der App.*

Herr Philipp Grünenfelder

stellt die App vor und weist darauf hin, dass die App bald in Betrieb genommen wird.

Jürg Labhart ergreift das Wort und bedankt sich bei Philipp Grünenfelder für die Vorstellung dieser App:

*Das waren meine Erläuterungen zum Traktandum 6. Verschiedenes. Gibt es von der Versammlung noch Wortmeldungen zum Traktandum Verschiedenes.*

*Markus Walther ergreift das Wort:*

*Im Namen des Vorstandes würden wir gerne eine Laudatio für Jürg Labhart zu seiner Verabschiedung halten.*

***Jürg Labhart 26 Jahre im Vorstand der BBZ und 21 Jahre als deren Präsident.***

*Für alle überraschend hat sich Jürg Labhart entschlossen, seine langjährige Tätigkeit als Vorstandsmitglied und Präsident auf diese GV hin zu beenden.*

*Es ist mir eine große Freude, heute hier zu stehen und im Namen des ganzen Vorstandes eine Laudatio für den langjährigen Präsidenten zu halten. Ein grosser Dank geht an Christian Knecht, der leider aus Privaten Gründen heute nicht anwesend sein kann, da er den grössten Teil dieser Laudatio geschrieben hat.*

*Während seiner Amtszeit hat er zusammen mit dem Vorstand die BBZ durch zahlreiche Herausforderungen geführt und zu einer der erfolgreichsten Genossenschaften der Region gemacht. Er hat mit seiner Führung und seinem Engagement wesentlich dazu beigetragen, dass die Genossenschaft ihre Ziele erreicht hat und dass viele Menschen in der Gemeinde ein sicheres und bezahlbares Zuhause gefunden haben.*

*Jürg ist in der Stammsiedlung aufgewachsen. Seit 1988 wohnt er in der Siedlung Widum in Schwerzenbach. 90% seines Lebens (ausser er war wieder mal auf einer Weltreise) hat er in einer Wohnung der BBZ gewohnt und tut das immer noch. Das ist ein wichtiger Hinweis, auf die durch und durch gelebte Identifizierung mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau. Seine Hingabe und sein unermüdlicher Einsatz für die Genossenschaft und ihre Mitglieder sind bewundernswert. Er hat immer hart gearbeitet, um sicherzustellen, dass die Genossenschaft finanziell stabil bleibt und dass sie sich allen Herausforderungen stellen kann.*

*Folgende Punkte waren ihm sehr wichtig:*

- 1. Die Mietzinsen sollen sehr attraktiv bleiben.*
- 2. Er förderte das soziale Miteinander, welchem er grosse Wertschätzung entgegenbrachte.*
- 3. Ihm war das faire Verhalten des Vorstandes gegenüber dem Genossenschafter\*innen immer sehr wichtig.*

*Auf dem freien Markt verteuerte sich während seiner Amtszeit eine nicht gemeinnützige Mietwohnung um mehr als 40%. Die Wohnungen der BBZ (exkl. NBE) wiesen lediglich eine Teuerung im tiefen einstelligen Bereich auf, teils sind sie heute sogar günstiger als vor 20 Jahren.*

*Man kann es kaum glauben, dass er in 20 Jahren zu über 600 Sitzungen nie zu spät gekommen ist. Wir können uns nicht erinnern, dass so etwas jemals vorgekommen ist. Weder Sturm noch Hagel, Verkehrsstau wegen eines Konzerts im Hallenstadion, noch eine Grippe, haben ihn jemals abgehalten,*

*pünktlich zu sein. Allein schon damit wird seine grosse Verlässlichkeit sichtbar. Ein Wort ist ein Wort. Er war zu den Sitzungen immer sehr gut vorbereitet und kaum eine Pendeuz ist je unter den Tisch gefallen. Unterschiedliche Meinungen wurden von ihm angehört und im Vorstand diskutiert, bis ein Konsens gefunden wurde.*

*Jürg Labhart war interessiert, was in anderen Baugenossenschaften auf dem Radar stand und wie sie damit umgingen. Er hat ein Netzwerk zum Verband, Genossenschaften und den Aktionsfelder des gemeinnützigen Wohnungsbaus geknüpft und gepflegt. Wie gingen andere Baugenossenschaften mit dem Thema Minergie und kontrollierter Wohnraumlüftung um, ist nur ein Beispiel. Er hat dazu einen Workshop organisiert. So kamen auch Referate in externen Fachveranstaltungen oder einen Beitrag zum Buch «100 Jahre gemeinnütziger Wohnungsbau» hinzu.*

*Mit Weiterbildungen zum gemeinnützigen Wohnungsbau hat Jürg Labhart seine Kompetenzen erweitert, die er zum Nutzen der BBZ einsetzte.*

*Zusätzlich neben dem Amt des Präsidenten hat er die Vorstandssitzungen und die PGS-Sitzungen (Projektgruppe Stammsiedlung) geleitet und in zwei oder drei Kommissionen, teils als Präsident und teils als Kommissionsmitglied, mitgearbeitet.*

*Neben den vielen Arbeitssitzungen in den Kommissionen war er sehr engagiert in der Form von der Pflege von Anlässen, der Kontakt zu Mitarbeitern der BBZ, zu den Vorstands-Mitgliedern und deren Partnern, zu den Senioren, den ehemaligen Vorständen und grosser Unterstützer von Samichlaus-Anlässen, Gnossi-Fäscht und und...*

*Und vergessen wir nicht die Jubiläen der BBZ, die er organisiert hat.*

- 60 Jahre BBZ, Schützenhaus Albisgüetli
- 65 Jahre BBZ, auf der Panta Rei Zürichsee Schiff
- 70 Jahre BBZ, Zoo
- 75 Jahre BBZ, Zirkus Conelli (23.11.2019)

*Sehr wertvoll waren jeweils ein- oder zweitägige Workshops oder Klausuren für den Vorstand, wo sich dieser z.B. diesen Themen annahm:*

- Leitbild für die Erneuerung der Stammsiedlung / Rahmenbedingungen
- den Statuten
- Werthaltungen und Leitbild erarbeiten

*In bester Erinnerung bleiben uns die großartige Umgebung im Studienhotel Arenenberg am Bodensee, wo Jürg zusammen mit uns die Ausrichtung der BBZ für die nächsten 10 Jahre erarbeitet hat.*

*Nun, nach 26 Jahren im Amt, tritt er zurück und hinterlässt eine beeindruckende Leistungsbilanz. Wir möchten ihm für all das danken, was er für die Genossenschaft und die Gemeinschaft geleistet hat. Seine Arbeit hat dazu beigetragen, dass viele Menschen ein Zuhause gefunden haben, das sie sich*

*leisten können, und dass die Genossenschaft zu einem wichtigen Bestandteil des Gemeinwesens geworden ist.*

*Wir wünschen ihm alles Gute für die Zukunft und hoffen, dass er sich nun wohlverdiente Ruhe und Erholung gönnt. Er wird immer als ein herausragendes Beispiel für Engagement und Hingabe an die Gemeinschaft in Erinnerung bleiben.*

*Ich bitte Sie um einen riesigen Applaus für Jürg Labhart. Tosender Applaus*

Jürg Labhart ergreift das Wort:

*Vielen Dank für die warmen Worte. Ich kann gerade nicht viel dazu sagen, aber die Genossenschaft war für mich immer eine Herzensangelegenheit und hatte während der ganzen Zeit viel Freude und war immer mit viel Ausdauer dabei. Ich hoffe auch, dass die BBZ unter der neuen Führung gut weitergeführt erfolgreich sein kann.*

Dankesworte von Jürg Labhart:

*Ich möchte mich bei allen Mitarbeitenden der BBZ und meinen Vorstandskolleg\*innen herzlich für die aktive Mitarbeit und Unterstützung bedanken.*

**Somit erkläre ich die 79. GV 2023 als geschlossen**

Zürich, 02. Januar 2024

Der Vorsitzende:



Jürg Labhart, Präsident

Der Protokollführer:



Markus Walther