



Protokoll der 80. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Brunnenhof Zürich

Datum: 23. Mai 2024, 20.00 – 21.25 Uhr
Ort: Hotel Marriott, Zürich
Vorsitz: Matthias Drabe, Präsident
Protokoll: Philipp Grünenfelder, Beauftragter Kommunikation

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler*innen
2. Protokoll der 79. Generalversammlung vom 11. Mai 2023
3. Ordentliche Jahresgeschäfte
 - 3.1. Jahresbericht 2023
 - 3.2. Genehmigung der Jahresrechnung 2023 und der Bilanz per 31.12.2023
 - 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
Ersatzwahl des Vorstands für die verbleibende Amtsdauer bis 2025
5. Statutenänderung
 - 5.1 Amtszeitbeschränkung
 - 5.2 Genehmigung GV-Protokoll
6. Antrag Tierhaltungsregeln
7. Verschiedenes

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler*innen

Begrüssung:

Genossenschaftspräsident **Matthias Drabe** begrüsst die anwesenden Genossenschaftler*innen, Mitarbeitenden, ehemaligen Vorstandsmitglieder, ehemaligen Mitarbeitenden sowie Gäste zur 80. ordentlichen Generalversammlung (GV). Er freut sich, dass die Teilnehmendenzahl im Vergleich zum vergangenen Jahr gestiegen ist.

Gäste sind: **Dominic Schuppli**, von der Firma Planar, die die BBZ beim Studienauftrag für die Weiterentwicklung der Stammsiedlung unterstützt. Notar **Gregor Breitenmoser**, vom Notariat Unterstrass, der an der GV teilnimmt, weil seit dem 1. Januar 2023 gemäss Obligationenrecht auch Genossenschaften alle Statutenänderungen öffentlich beurkunden müssen. **Raphael Hilbeck** von der Firma BDO, der Revisionsstelle der BBZ. **Dominique Läderach** von der Raiffeisenbank Zürich.

Formelles:

Matthias Drabe weist darauf hin, dass **Philipp Grünenfelder** das **Protokoll** erstellt. Er mache auch Fotos. Wer nicht auf einem Bild erkennbar sein möchte, könne sich melden, was niemand macht.

Matthias Drabe stellt fest, dass alle **formellen Bedingungen** an die Einladung und Durchführung der GV gemäss **Art. 27 und Art. 35 der Statuten eingehalten** sind und die **GV beschlussfähig** ist. Er eröffnet damit die 80. Generalversammlung der Baugenossenschaft Brunnenhof offiziell.

Andenken:

Matthias Drabe bittet alle Anwesenden, sich im **Gedenken an die im Berichtsjahr 2023 verstorbenen sechs Genossenschaftler*innen** zu erheben und spricht allen Angehörigen im Namen der BBZ noch einmal das aufrichtige Beileid aus.

Stimmrecht:

Matthias Drabe stellt die Frage, ob alle stimmberechtigten Genossenschaftsmitglieder eine Stimmrechtskarte erhalten haben, was der Fall ist.

Wortmeldungen und Tonaufnahme:

Für Wortmeldungen bittet Matthias Drabe, das Saalmikrofon zu benutzen und sich für das Protokoll mit **Namen, Vornamen und Wohnadresse** vorzustellen. Er macht die Anwesenden darauf aufmerksam, dass von der GV für die Protokollierung eine Tonaufnahme erstellt wird.

Zahl der Anwesenden:

Matthias Drabe stellt fest, dass insgesamt 211 Personen anwesend sind, davon **143 stimmberechtigte Genossenschaftsmitglieder**.

Wahl der Stimmenzähler*innen:

Der Vorstand schlägt folgende Stimmenzähler*innen vor:

Reihe 1 und Vorstand:	Stephan Bamert , Zürich
Reihe 2:	Thomas Syfrig , Zürich
Reihe 3:	Christoph Widmer , Zürich
Reihe 4:	Michel Petermann , Zürich
Reihe 5:	Giuliano Skara , Zürich

- Abstimmung: Wer die fünf vorgeschlagenen Personen als Stimmenzähler*innen wählen möchte, möge dies durch Hochhalten der Stimmkarte bezeugen.
- **Abstimmungsergebnis: Die vorgeschlagenen Stimmenzähler*innen werden ohne Gegenstimme gewählt.**

Die Stimmenzähler*innen werden von der BBZ-Verwaltung eingeladen, das Protokoll im Anschluss an die GV zu prüfen und zu unterschreiben.

2. Protokoll der 79. ordentlichen Generalversammlung vom 11. Mai 2023

Matthias Drabe informiert, dass die Stimmenzähler*innen von 2023 das Protokoll der letzten GV geprüft und für in Ordnung befunden haben. Er fragt die Anwesenden, ob es Fragen zum letzten Protokoll gibt. Weil dies nicht der Fall ist, geht er zur Abstimmung über.

- Abstimmungen: Wer das Protokoll der 79. GV vom 11. Mai 2023 genehmigen will, möge dies durch Hochhalten der Stimmkarte bezeugen.
- **Abstimmungsergebnis: Das Protokoll der 79. GV vom 11. Mai 2023 wird ohne Gegenstimmen genehmigt.**

3. Ordentliche Jahresgeschäfte

3.1. Jahresbericht 2023

Der Jahresbericht 2023 ist mit der Einladung zur Generalversammlung elektronisch und auf Wunsch auch schriftlich zugestellt worden.

Matthias Drabe schlägt vor, die eng zusammenhängenden **Traktanden 3.2.** (Jahresrechnung 2023) und **3.4.** (Entlastung der Verwaltungsorgane) zusammen mit den restlichen Punkten unter **Traktandum 3** **zuerst zu behandeln** und im Anschluss **unter Traktandum 3.4. einzeln darüber abzustimmen.** Zu diesem Vorgehen gibt es keine Einwände.

- Abstimmung: Wer mit diesem Vorgehen einverstanden ist, soll dies durch Hochhalten des Stimmrechtsausweises bezeugen.
- Abstimmungsergebnis: Das Vorgehen wird ohne Gegenstimme genehmigt.

3.2. Genehmigung Jahresrechnung und Bilanz per 31. Dezember 2023

Ergänzend zur detaillierten Jahresrechnung 2023 mit Erläuterungen im Jahresbericht erklärt der Finanzdelegierter **George Vassaras** die wichtigsten Veränderungen in der Erfolgsrechnung anhand der Übersicht über die Verwendung des Mieterfrankens. Die Aussagen sind im Folgenden zusammengefasst:

- Die Erlöse haben mit über CHF 10 Mio. den bisher höchsten Stand erreicht, was mit der ganzjährigen Vollvermietung und der von externen Gegebenheiten vorgegebenen Mietzinserhöhung zusammenhängt.
- Im Jahr 2023 hat sich der Kostenanteil für Unterhalt und Reparaturen im Vergleich zum Vorjahr erheblich reduziert. Noch im Jahr 2022 hatte die BBZ nach der grossen Umsiedlungsaktion in die fertiggestellte 4. Neubauetappe viele freigewordene Altbauwohnungen auf einmal aufgefrischt. Demgegenüber spüren wir, dass aus den Wohnungen der Neubauetappen vermehrt Reparaturscheine bei uns eingehen und die Unterhaltsaufwendungen steigen. Die erste Neubauetappe ist mittlerweile auch schon 15-jährig.
- Der sonstige Liegenschaftenaufwand wird dominiert von den Einlagen in den Erneuerungsfonds. Basierend auf den erhöhten GVZ-Werten stiegen diese um CHF 660 Tsd.
- Durch die bessere Aufstellung der Verwaltung und Besetzung von neuen Stellen ist der entsprechende Aufwand gestiegen. Allerdings befindet er sich im Vergleich zu anderen Genossenschaften immer noch in einem guten Range.
- Das veränderte Zinsumfeld mit erhöhten Zinsbelastungen hat auf der Kostenseite den Finanzaufwand erhöht. Was als erhöhter Mietzins ertrag verbucht werden konnte, ging auf der anderen Seite entsprechend als erhöhter Zinsaufwand wieder weg.

George Vassaras freut sich über den **Jahresgewinn 2023 von CHF 99'993.33**. Er betont, dass ein so guter Abschluss nicht die Arbeit von Einzelnen sei, sondern die gute Arbeit eines ganzen Teams, insbesondere demjenigen der Verwaltung, bei dem er sich bedankt. Die Anwesenden schliessen sich dem mit Applaus an. Es werden keine Fragen gestellt.

3.3. Bericht der Revisionsstelle

Matthias Drabe informiert, dass die Revisionsstelle BDO AG die von der BBZ-Verwaltung erstellte Jahresrechnung sowie die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2023 im Sinne der gesetzlichen Vorschriften geprüft und am 27. Februar 2024 den schriftlichen Bericht zur eingeschränkten Revision erstellt hat.

Matthias Drabe fragt den anwesenden **Raphael Hilbeck** von der **BDO AG**, ob er noch ergänzende Angaben zum Bericht anbringen möchte, was dieser nicht wünscht. Auch aus der Versammlung wird das Wort nicht verlangt.

3.4. Entlastung der Verwaltungsorgane

Wie unter **Traktandum 3.2** beschlossen, wird im Folgenden einzeln über die **Genehmigung der Jahresrechnung und der Bilanz** sowie über die **Entlastung der Verwaltungsorgane** abgestimmt.

Aus der Versammlung wird das Wort gewünscht: **Carmen Syfrig**, Zürich, möchte wissen, weshalb im Jahresbericht auf S. 31 bei der Auflistung der Vorstandsentschädigungen mit Bernhard Brunner eine Person aufgeführt ist, die im Berichtsjahr kein amtierendes Vorstandsmitglied mehr war.

Geschäftsführer **René Meier** erklärt, dass Aufwandsentschädigungen im Zusammenhang mit langandauernden Bauprojekten erst zwei Jahre nach entstandenem Aufwand ausbezahlt werden. Dies sei mit der 4. Neubauetappe und Bernhard Brunner auch so gewesen, weshalb er in der aktuellen Liste aufgeführt werde.

Matthias Drabe bittet zur Abstimmung über die **Genehmigung der Jahresrechnung und der Bilanz**.

- Abstimmung: Wer die Jahresrechnung 2023 sowie die Bilanz per 31. Dezember 2023 gemäss Traktandum 3.2. genehmigen möchte, soll dies durch Hochhalten des Stimmrechtsausweises bezeugen.
- **Abstimmungsergebnis: Die Jahresrechnung 2023 und die Bilanz per 31. Dezember 2023 werden ohne Gegenstimmen genehmigt.**

Matthias Drabe weist darauf hin, dass die Vorstandsmitglieder von der folgenden Abstimmung über die **Entlastung der Verwaltungsorgane** ausgeschlossen sind.

- Abstimmung: Wer die Verwaltungsorgane gemäss Traktandum 3.4. entlasten will, soll dies durch Hochhalten des Stimmrechtsausweises bezeugen.
- **Abstimmungsergebnis: Den Verwaltungsorganen wird die Decharge ohne Gegenstimmen erteilt.**

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

Matthias Drabe verweist auf den erfreulichen **Jahresgewinn 2023 von CHF 99'993.33**. Der Vorstand beantragt, CHF 4'999.73 davon in den ordentlichen **Reservefonds** einzulegen und CHF 94'993.60 als **Dividende** auf das einbezahlte Genossenschaftskapital auszuschütten. Matthias Drabe betont, dass dies, wie im Vorjahr, einer sehr attraktiven Verzinsung von 2.00 Prozent entspricht. Auf entsprechende Anfrage hin wünscht niemand aus der Versammlung das Wort.

- Abstimmung: Wer den genannten Antrag des Vorstandes zur Festsetzung der Verzinsung des Anteilkapitals und der Verwendung des Jahresgewinns genehmigen möchte, soll dies durch Hochhalten des Stimmrechtsausweises bezeugen.
- **Abstimmungsergebnis: Der Antrags des Vorstands wird ohne Gegenstimmen angenommen.**

4. Wahlen

Ersatzwahl des Vorstands für die verbleibende Amtsdauer bis 2025:

Matthias Drabe bedankt sich beim langjährigen Vorstandsmitglied **Christian Knecht**, der nach über 22 Jahren und an seinem 66. Geburtstag aus dem Gremium zurücktritt, für seinen unermüdlichen Einsatz. Geschäftsführer **René Meier** würdigt das Engagement von Christian Knecht in einer persönlichen Laudatio und würdigt neben der guten und langjährigen Zusammenarbeit insbesondere die erfolgreiche Begleitung von unzähligen Bauprojekten über all die Jahre. Christian Knecht ergreift ebenfalls das Wort für einen persönlichen Rückblick, bedankt sich herzlich und wünscht der BBZ alles Gute für die Zukunft. Die Versammlung spendet grossen Applaus.

Matthias Drabe erläutert den Findungsprozess für die Suche nach einem neuen Vorstandsmitglied. Die Nachfolge sei ausgeschrieben und mit mehreren Interessent*innen seien Gespräche geführt worden. Es freut Matthias Drabe, dass der Vorstand mit **Marie-Luce Le Febve de Vivy** eine engagierte Bewohnerin als mögliche Nachfolge von Christian Knecht vorschlagen könne. Er übergibt das Wort der Kandidatin.

Marie-Luce Le Febve de Vivy verweist auf ihr Porträt im Jahresbericht und ergänzt dieses mit persönlichen Worten. Sie betont, dass die BBZ für sie nicht nur ein Wohnort, sondern eine Heimat geworden sei, in der sie sich geborgen fühlt. Die Pflege und Weiterentwicklung dieses tollen genossenschaftlichen Wohn- und Lebensraums liege ihr am Herzen, insbesondere in Bezug auf die anstehenden Neubauetappen, aber auch im Bereich des Zusammenlebens in seiner ganzen Vielfalt. Gerne würde sie sich deshalb u. a. in der neugeschaffenen Vorstandskommission für Gesellschaft, Soziales und Kommunikation engagieren. Sie würde sich über das Vertrauen der Versammlung und die Wahl sehr freuen.

Matthias Drabe fragt die Versammlung der Form halber, ob sich eine weitere Person zur Wahl stellen möchte, was nicht der Fall ist. Er schlägt vor, die Wahl offen durchzuführen und fragt, ob jemand in der Versammlung eine geheime Wahl verlangt, was ebenfalls nicht der Fall ist.

- Abstimmung: Wer Frau Le Febve de Vivy in den Vorstand wählen möchte, soll dies durch Hochhalten des Stimmrechtsausweises bezeugen.
- **Abstimmungsergebnis: Marie-Luce Le Febve de Vivy wird ohne Gegenstimme in den Vorstand gewählt.**

Matthias Drabe gratuliert zur Wahl und freut sich auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit im Vorstand.

5. Statutenänderung

5.1. Amtszeitbeschränkung

Matthias Drabe erläutert die Gründe, weshalb der Vorstand per Antrag an die GV eine Amtszeitbeschränkung für Vorstandsmitglieder einführen möchte. Der Antrag betreffe den **Statuten-Paragrafen V. Organisation, Vorstand, Art. 30 Abs. 3**. Der Vorstand orientiere sich diesbezüglich an den Empfehlungen des Genossenschaftsdachverbandes zum Thema Corporate Governance für gemeinnützige Wohnbauträgerinnen. Die Musterstatuten von Wohnbaugenossenschaften Schweiz empfehlen demnach eine Amtszeitbeschränkung von 12 Jahren.

Aus der Versammlung wird das Wort gewünscht:

Jürg Labhart, Schwerzenbach, gibt zu bedenken, dass eine Baugenossenschaft nach seinem Verständnis kein Privatunternehmen sei, das sich in einem dynamischen Umfeld bewege, und neue Impulse deshalb weniger erforderlich seien. Führung mit Erfahrung erachte er hingegen als sehr wichtig. Die Folge einer Amtszeitbeschränkung wäre der Verlust von wertvoller Vorstandserfahrung in wichtigen Themenfeldern einer Baugenossenschaft. Corporate Governance und Mauseleien seien seiner Ansicht nach nicht abhängig von der Länge einer Amtszeit, sondern Charaktersache der Vorstandsmitglieder. Eine Einführung dränge sich ausserdem nicht auf, weil längere Amtszeiten als 12 Jahre bisher die Ausnahme gewesen seien.

Markus Walther, Vorstand, Schwerzenbach, weist darauf hin, dass sich der Vorstand die Amtszeitbeschränkung selbst auferlegen möchte, weil aus seiner Sicht die Vorteile (u. a. frische Ideen) die Nachteile (möglicher Know-how-Verlust) überwiegen. Sie sei darüber hinaus aber auch ein wichtiges Instrument für eine bessere Nachfolgeplanung. Im Wissen, dass z.B. ein Architekt im Jahr X aus dem Vorstand austreten müsse, könne man frühzeitig nach einer neuen Person mit diesem Hintergrund suchen. Es sei für die gute Arbeit sehr wichtig, dass ein breiter Mix von Hintergründen im Vorstand vertreten sei. Das wolle man nicht mehr als nötig dem Zufall überlassen. Zwölf Jahre seien aus Sicht des Vorstandes eine genug lange Zeit, um eine Genossenschaft nachhaltig mitprägen zu können. Er gewichte die neuen Inputs und Sichtweisen durch neue Mitglieder als höher. Auch die BBZ müsse immer mehr Wandel mitmachen und brauche entsprechend etwas regelmässiger frisches Know-how als bisher mit teilweise sehr langen Amtszeiten.

Jürg Labhart, Schwerzenbach, wendet ein, dass in den meisten Jahren zwei bis drei Mitglieder des Gremiums länger als zwölf Jahre dabei gewesen seien. Die Erneuerung habe demnach auch ohne Amtszeitbeschränkung funktioniert.

Stephan Bamert, Zürich, verweist auf die Problematik, dass es generell schwierig sei, Nachfolgen für solche Ämter zu finden und eine Amtszeitbeschränkung dieses Problem noch verschärfen könne.

Markus Walther, Vorstand, Schwerzenbach, möchte ergänzen, dass es sich um eine Amtszeitbeschränkung handle, nicht um eine Altersbeschränkung.

René Meier, Geschäftsführer, ergänzt, dass die neue Regelung explizit eine Wiederwahl nach einer Auszeit von sechs Jahren ermöglicht.

Jürg Labhart, Schwerzenbach, weist darauf hin, dass für die Annahme einer Statutenänderung wohl ein Ja-Stimmen-Anteil von zwei Dritteln nötig sei. **René Meier**, Geschäftsführer, bestätigt dies.

- Abstimmung: Wer die Amtszeitbeschränkung der Vorstandsmitglieder wie vorgeschlagen genehmigen möchte, soll dies durch Hochhalten des Stimmrechtsausweises bezeugen.
- **Abstimmungsergebnis: Der Antrag des Vorstands wird abgelehnt wegen Verfehlens der erforderlichen Zweidrittelmehrheit (mind. 95 der 143 möglichen Stimmen). Stimmenverteilung: 82 Ja-Stimmen, 47 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen.**

5.2. Genehmigung GV-Protokolle

Matthias Drabe erläutert die Gründe, weshalb der Vorstand die Genehmigung des letztjährigen GV-Protokolls durch die GV abschaffen möchte. Der Antrag betreffe den **Statuten-Paragrafen V**. Organisation, Art. 26 Abs. 1 Buchstabe c). Das Protokoll werde vorschriftsgemäss bereits durch die Stimmzählenden auf Korrektheit hin überprüft. Der Vorstand erachte eine weitere Genehmigung durch die GV als nicht mehr zwingend notwendig, da die Versammlung schliesslich bereits die Stimmzählenden bestätigt habe. Der Vorstand beantrage daher die ersatzlose Streichung dieses Passus'.

Matthias Drabe fragt, ob von der Versammlung zu diesem Thema das Wort gewünscht werde, was nicht der Fall ist.

- Abstimmung: Wer die Genehmigung des GV-Protokolls wie vorgeschlagen streichen möchte, soll dies durch Hochhalten des Stimmrechtsausweises bezeugen.
- **Abstimmungsergebnis: Der Antrag des Vorstands wird angenommen mit der erforderlichen Zweidrittelmehrheit (mind. 95 der 143 möglichen Stimmen). Stimmenverteilung: 131 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen.**

6. Antrag Tierhaltungsregeln

Matthias Drabe erklärt, dass an den Vorstand die Bitte herangetragen worden ist, nochmals über die Tierhaltungsregeln in der BBZ abzustimmen. Er verweist für den Wortlaut der vorgeschlagenen Regelungen auf die Seiten 8 und 9 im Jahresbericht. Er fragt die Antragstellerin **Lara Stefaniak-Guntersweiler**, ob sie ergänzende Erläuterungen an die Versammlung richten möchte, was nicht der Fall ist.

Matthias Drabe weist darauf hin, dass bereits an der Generalversammlung 1996 und zuletzt vor fünf Jahren über die Hundehaltung innerhalb der BBZ abgestimmt worden ist. An beiden Abstimmungen sei eine Hundehaltung durch die Generalversammlung abgelehnt worden. Dennoch habe sich der Vorstand entschlossen, im Sinne der Gemeinschaft, diesen Antrag erneut zuzulassen. Der vorliegende Antrag sehe vor, neben Hunden auch Freigängerkatzen zu erlauben. Der Vorstand verstehe das Anliegen, empfehle ihn aber wie in der Vergangenheit zur Ablehnung. Die Genehmigung der einzelnen Punkte im Antrag wäre jeweils mit grossem Aufwand verbunden, die vorgesehene Unterscheidung zwischen grossen und kleinen Hunden wäre beispielsweise nicht möglich, zudem könne nicht gewährleistet werden, dass die Grünanlagen doch als Katzen- oder Hundetoiletten missbraucht würde. Auch nehme der Vogelbestand wegen der zu vielen Katzen schweizweit stark ab.

Aus der Versammlung wird das Wort gewünscht:

Stephan Bamert, Zürich, bezieht sich auf die bisherigen Abstimmungen und findet es etwas bemüht, das Thema alle paar Jahre behandeln zu müssen, auch wenn er nachvollziehen könne, dass neue Genossenschafter*innen Themen auch wieder neu beurteilen würden. Er schliesst sich dem Vorstand an und empfiehlt den Antrag zur Ablehnung.

Robert Pöschl, Zürich, weist darauf hin, dass Hunde gerade für ältere Menschen eine Bereicherung und ein Mittel gegen die Einsamkeit seien. Solange man die Tiere richtig halte, habe er nichts gegen Tierhaltung.

Aysun Piccolo, Zürich, teilt die Meinung ihres Vorredners. Hingegen finde sie es richtig, Katzen wegen der Vögel im Freien nicht zu erlauben. Sie fragt, ob man die beiden Punkte im Antrag getrennt voneinander behandeln kann.

Matthias Drabe erklärt, dass man den Antrag nicht auseinanderdividieren kann und über ihn als Ganzes abgestimmt werden muss.

Martin Widmer, Zürich, möchte anmerken, dass in der Schweiz wegen Hauskatzen jährlich 30 Millionen Vögel sterben.

Hermann Leiser, Zürich, teilt die Befürchtung des Vorstands bezüglich Mehraufwand auf der Verwaltung. Einerseits wegen der vagen Definition von Gross oder Klein bei Hunden, andererseits wegen Reklamationen aufgrund von lautem Gebell in Wohnungen oder der Angst vor Hunden im Freien.

- Abstimmung: Wer die im Jahresbericht vorgeschlagenen Tierhaltungsregeln genehmigen möchte, soll dies durch Hochhalten des Stimmrechtsausweises bezeugen.
- **Abstimmungsergebnis: Der Antrag von Lara Stefaniak-Guntersweiler wird abgelehnt. Stimmenverteilung: 41 Ja-Stimmen, 80 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen.**

Aus der Versammlung wird das Wort gewünscht:

Sheila Demir, Schwerzenbach, möchte wissen, wie die BBZ die aktuelle Tierhaltungsregelung kontrolliert. Sie beobachte immer wieder Fälle, in denen Bewohnende in ihrer Siedlung Hunde halten würden, die nicht auf sie gemeldet seien, sondern beispielsweise auf Verwandte ausserhalb der Siedlung. Sie finde das unfair, insbesondere, weil sie vor einigen Jahren ihren Hund wegen der Regeln auch wieder abgeben müssen.

René Meier, Geschäftsführer, betont, dass es in den letzten rund 20 Jahren nur zwei bis drei Fälle gegeben habe, in welchen die Regelung ausgehebelt worden sei wie von Frau Demir beschrieben. Denjenigen Fällen, auf welche die Verwaltung aufmerksam werde, werde immer nachgegangen.

Marie-Luce Le Febve de Vivy, Zürich, fragt, wie es sich bezüglich Hunden auf Besuch verhält.

René Meier, Geschäftsführer, erklärt, dass so genannte Ferienhunde erlaubt sind. Eine temporäre Haltung für zwei bis drei Wochen erlaube die Verwaltung, es müsse aber ein Antrag gestellt werden, damit es die Verwaltung wisse und bspw. auf Nachfrage von Nachbar*innen entsprechende Auskunft geben könne.

7. Verschiedenes

Stand Ersatzbauten Stammsiedlung:

Matthias Drabe informiert über den aktuellen Stand der Ersatzbauten in der Stammsiedlung. Wie an der letztjährigen Generalversammlung angekündigt und über die BBZ-Kommunikationskanäle berichtet, laufe seit dem Oktober 2023 ein Studienauftrag, um die verbleibenden Etappen neu planen zu können. Es seien sechs diverse Teams beauftragt worden, sich den Anforderungen an aktuelle Wohnbedürfnisse zu stellen und neue Ideen zu erarbeiten. Ende Mai werde das Beurteilungsgremium das Siegerprojekt bestimmen. Ende August folge eine öffentliche Ausstellung, in der den Bewohnenden der BBZ alle Projekte, ihre Vor- und Nachteile sowie die Gründe für die Auswahl des Siegerprojekts vorgestellt würden. Später folge eine ausserordentliche Generalversammlung.

Jubiläen:

Matthias Drabe gratuliert dem Mitarbeiter **Ismael Adem** im Namen der ganzen BBZ zum **10-jährigen Jubiläum** und dankt ihm für den grossen Einsatz in der Pflege der Grünanlagen. Auch gratuliert er zwei Vorstandsmitgliedern zu deren runden Geburtstagen im laufenden Jahr. **Roger Blöchlinger** feiert den **60.** und **Markus «Meck» Walther** den **50.**

Matthias Drabe dankt allen Mitarbeitenden der BBZ für die engagierte Mitarbeit und den Kolleg*innen im Vorstand für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit im vergangenen Jahr.

Vorstellung neue Mitarbeitenden:

Rene Meier, Geschäftsführer, stellt die neuen Mitarbeitenden vor und wünscht allen weiterhin viel Spass bei der Arbeit bzw. einen guten Start. Er verweist insbesondere auf die lange und erfolgreiche Tradition der BBZ in der Ausbildung von jungen Berufseinsteiger*innen.

- **Davide Castoldi**, Lernender Kaufmann EFZ, seit August 2023
- **Aleksander Stojkovic**, Technische Dienste, seit Oktober 2023
- **Marina Mohar**, Vermietung, seit Januar 2024
- **Sandra Hollenstein**, Beauftragte Siedlungscoaching und Soziales, ab Juni 2024

Neues Gremium Gesellschaft, Soziales und Kommunikation:

Matthias Drabe informiert, dass sich der Vorstand zuletzt vermehrt gefragt hat, wie er die Anliegen der Genossenschaftler*innen besser abfragen und wie er das Thema Mitwirkung innerhalb der BBZ besser verankern kann. Der Vorstand habe deshalb entschieden, diesem Thema mehr Gewichtung zu geben und per Januar 2024 die neue Kommission Gesellschaft, Soziales und Kommunikation (GSK) ins Leben zu rufen.

Jenny Gujer, Vorstand und Präsidentin GSK, erläutert die Ziele und Absichten der neuen Kommission. Nebst dem zentralen Genossenschaftsanliegen, preisgünstigen Wohnraum zu erhalten und zu schaffen, sei es dem Vorstand wichtig, den sozialen Gedanken wieder vermehrt aufleben zu lassen und zu stärken. Neben der alltäglichen Pflege der guten Nachbarschaft gehöre dazu das Engagement für die Genossenschaft als Ganzes. Das Engagement von einzelnen Personen und Gruppierungen habe über die Jahrzehnte zwar nachgelassen, aber es würden sich immer auch wieder Menschen melden, die sehr wohl gerne etwas bewegen oder auf die Beine stellen würden. Es fehle Ihnen dafür aber entweder das Wissen, die Zeit oder die notwendige Infrastruktur.

Im Zusammenhang mit der Gründung der GSK habe der Vorstand auch die neue Stelle Beauftragte Siedlungscoaching und Soziales geschaffen und per 1. Juni 2024 mit **Sandra Hollenstein** besetzt. Eine Stelle, die in den letzten Jahren viele Genossenschaften geschaffen hätten und die positiv überrascht worden seien, was mit ein wenig Unterstützung gemeinsam alles möglich ist. Jenny Guyer ruft dazu auf, mit Ideen, Wünschen und Anregungen auf die GSK oder Sandra Hollenstein zuzukommen.

Coworking-Space:

Matthias Drabe macht auf den neuen Coworking-Space in der Liegenschaft Hoffeld 40 in der Stammsiedlung aufmerksam, der seit März 2024 allen Bewohnenden zur Verfügung stehe. Für weitere Infos verweist er auf die Webseite.

Jubiläum:

Philipp Grünenfelder, Beauftragter Kommunikation, informiert über das geplante Sommerfest zum 80. Jubiläum der BBZ am 31. August 2024 in der Schweizer Blumenbörse in Wangen-Brüttisellen.

Wortmeldungen:

Matthias Drabe fragt, ob von der Versammlung zum Traktandum Verschiedenes das Wort gewünscht wird, was nicht der Fall ist.

Verabschiedung:

Matthias Drabe dankt allen Anwesenden für ihr heutiges Erscheinen und gibt das Datum der nächsten Generalversammlung am Dienstag, 6. Mai 2025, bekannt. Damit erklärt er die Generalversammlung 2024 offiziell für beendet.

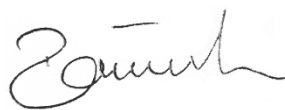
Zürich, 2. Dezember 2024

Der Vorsitzende:



Matthias Drabe, Präsident

Der Protokollführer:



Philipp Grünenfelder