

# Protokoll der 102. Generalversammlung der ABZ

26. Juni 2018, 19 bis 21 Uhr

Restaurant Cube, Albisriederstrasse 245, 8047 Zürich

Teilnehmende 384 Mitglieder und 26 Vertretungen (insgesamt 410 Stimmen)  
20 Gäste und Nicht-Mitglieder

## Traktanden

- 1 Begrüssung
- 2 Wahl der Stimmenzähler/innen
- 3 Bericht und Rechnung 2017
  - a) Jahresbericht
  - b) Rechnung
  - c) Verwendung des Gewinnsaldos
  - d) Entlastung der Verwaltungsorgane
- 4 Wahl Revisionsstelle
  - a) Wahl Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2018
  - b) Wahl Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2019
- 5 Finanzielle Solidarität in der ABZ
  - a) Genehmigung des Solidaritätsfonds-Reglements
  - b) Erhöhung des Grundbeitrages von CHF 4.– auf CHF 5.– per 1.1.2019
- 6 Aktuelle Informationen
- 7 Diverses

Thema

---

## 1 Begrüssung

Nathanea Elte, Präsidentin, begrüsst die Anwesenden zur Generalversammlung (GV), die im Restaurant Cube stattfindet. In der Eröffnungsrede hält sie fest, dass die ABZ in Bewegung ist und sich stetig weiterentwickelt. Der Kontakt über die Siedlungen hinweg wurde gestärkt und eine Öffnung gegenüber neuen Mitgliedern konnte herbeigeführt werden. Besonders erwähnt sie die erfreulichen Abstimmungsergebnisse zum Koch-Areal. Mit deutlich über 70% Ja-Stimmen wurde der Vergabe des Areals im Bau-recht an die ABZ und Kraftwerk1 zugestimmt, was ein starkes Zeichen für die Wohn-baupolitik der Stadt Zürich sowie für die Genossenschaftsbewegung ist. Mit Ausnahme von Andreas Kirstein ist der Gesamtvorstand anwesend. Nathanea Elte

---

Thema

---

hält fest, dass die Geschäftsberichte und die Einladungen zur 102. ordentlichen Generalversammlung rechtzeitig verteilt worden sind. Die GV ist somit ordnungsgemäss zu Stande gekommen und die Versammlung ist beschlussfähig. Sie leitet zu den organisatorischen Fragen über, erklärt das Abstimmungsgerät und fragt die Generalversammlung, ob es Bemerkungen zur Traktandenliste gibt, was nicht der Fall ist.

---

## 2 Wahl der Stimmzählenden

Die Stimmzähler/innen werden erst gewählt, wenn eine Auszählung nötig ist.

---

## 3 Bericht und Rechnung 2017

### a) Jahresbericht

Der Jahresbericht fasst die wesentlichen Tätigkeiten von Vorstand und Geschäftsstelle der ABZ zusammen. In Abwesenheit von Andreas Kirstein präsentieren Nathanea Elte, Präsidentin, und Hans Rupp, Geschäftsführer, die wichtigsten Ereignisse auf der strategischen sowie auf der operativen Ebene. Mit dem Wechsel im Präsidium wurden zahlreiche Prozesse und Themen genauer betrachtet und die jeweiligen Verantwortlichkeiten angepasst. Dies immer mit dem Ziel, dass sich der Vorstand auf die Führung sowie die strategische Weiterentwicklung der ABZ konzentrieren kann. Auf operativer Ebene haben die Erstvermietungen in den Siedlungen Toblerstrasse, Entlisberg und Glattpark beschäftigt. Mit Stelen und Plaketten konnte eine sehr schöne und passende Form gefunden werden, wie die Siedlungen beschriftet und sichtbar gemacht werden können.

Die Vertrauensleute empfehlen einstimmig, den Bericht 2017 anzunehmen.

### §Beschluss

Der Jahresbericht 2017 wird mit 389 Ja- zu 3 Nein-Stimmen von der GV abgenommen.

### b) Rechnung

Martin Uebelhart, Leiter Finanzen und Dienste, erläutert die wichtigsten Punkte der Jahresrechnung. Insgesamt wird festgehalten, dass die ABZ finanziell gesund und solide finanziert ist.

### Frage

Auf Nachfrage nach den Auswirkungen von steigenden Zinssätzen bei den ausgewiesenen Posten des Fremdkapitals erläutert Martin Uebelhart, dass die ABZ nicht direkt von einer Veränderung der Zinssätze betroffen wäre. Zum einen, da einzelne Hypotheken Tranchen über einen Zeitraum von 20 Jahren zum gleichen Zinssatz laufen und zum anderen, die durchschnittlichen Fälligkeiten des Hypothekenteils am Fremdkapital von fünf auf acht Jahre verlängert werden konnten. Damit kann auch langfristig ein grosser Teil des Fremdkapitals vom aktuellen tiefen Zinsniveau profitieren. Von einer soliden,

---

Thema

---

finanziellen Aufstellung kann gesprochen werden, da die ABZ über ausreichend stille Reserven verfügt und auch der Gebäudeversicherungs- sowie der Landwert in diese Betrachtung einfließen müssen.

Nathanea Elte verweist auf den Bericht der Revisionsstelle. Die Revisionsstelle sowie die Vertrauensleuteversammlung (VLV) empfehlen die Jahresrechnung 2017 zur Abnahme.

#### **§Beschluss**

Die Jahresrechnung 2017 wird mit 386 Ja- zu 10 Nein-Stimmen von der GV abgenommen.

#### **c) Verwendung des Gewinnsaldos**

#### **§Beschluss**

Die GV entscheidet mit 384 Ja- zu 13 Nein-Stimmen den Überschuss von CHF 750 zusammen mit dem Vortrag vom Vorjahr auf die nächste Rechnung vorzutragen.

#### **d) Entlastung der Verwaltungsorgane**

Nathanea Elte erklärt, was die Entlastung bedeutet und beinhaltet. Die Vertrauensleute empfehlen den Antrag zur Entlastung einstimmig zur Abnahme.

#### **§Beschluss**

Die GV erteilt den Verwaltungsorganen mit überwältigendem Mehr die Décharge.

---

## **4 Wahl Revisionsstelle**

### **a) Wahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2018**

Der Vorstand schlägt für das Jahr 2018 wiederum die BDO AG als Revisionsstelle vor.

Nathanea Elte weist darauf hin, dass das Thema «Wahl Revisionsstelle für das Jahr 2019» in einem separaten Traktandum behandelt wird.

Die VLV empfiehlt der GV einstimmig, die BDO AG als Revisionsstelle für ein weiteres Jahr zu wählen.

#### **§Beschluss**

Die Generalversammlung wählt die BDO AG mit 338 Ja- zu 45 Nein-Stimmen als Revisionsstelle für ein weiteres Jahr.

### **b) Wahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2019**

Einleitend informiert Susanne Heule, Vorstand, dass Lore Zablonier und Henri Gossweiler von der Gruppe *denk-mal ABZ* aufgrund der politischen Vorstösse des Ständerats Konrad Graber, Verwaltungsratsmitglied der BDO AG, einen Wechsel der Revisionsfirma angeregt haben.

---

Thema

---

Martin Uebelhart schildert den Ablauf des Evaluationsverfahrens von in Frage kommenden Revisionsfirmen. Aus dieser Evaluation wurde ein Vorschlag mit drei geeigneten Revisionsgesellschaften erarbeitet, wobei Martin Uebelhart auch auf die fortwährende Aufführung der BDO AG eingeht.

Susanne Heule schliesst die Ausführungen zum Evaluationsverfahren damit, dass der Vorstand aufgrund der aufgeführten Argumente entschieden hat, der GV zu empfehlen, die BDO AG auch für das Jahr 2019 mit der Revision der ABZ zu beauftragen.

### **Ausführungen der Initianten**

Lore Zablonier und Henri Gossweiler führen aus, dass sich alle drei Revisionsfirmen bei ihrer Vorstellung mit Aussagen zur arbeitsethischen Einstellung eher zurückgehalten haben. Im Rahmen des eingereichten Antrags sollten keine wirtschaftlichen Gesichtspunkte beurteilt werden. Um ein Zeichen zu setzen, soll mit einem Wechsel sowohl der gesellschaftlichen Verantwortung als auch dem guten Arbeitnehmerschutz Nachdruck verliehen werden. Beide halten fest, dass das Verwaltungsratsmitglied der BDO AG den Fokus in erster Linie auf Einsparungen zugunsten der Wirtschaft legt und nicht auf die sozialen Auswirkungen. Daher empfehlen die Initianten die Wahl der OBT AG als Revisionsstelle.

### **Fragen und Diskussion**

Mit dem Ziel blinde Flecken aufzudecken, Gewohntes zu hinterfragen und die Unabhängigkeit zu gewährleisten, erachten die Genossenschaftler/innen einen Wechsel der Revisionsstelle als vorteilhaft. Während einige Votanten den Initianten zustimmen, dass mit einem Wechsel der Revisionsgesellschaft ein Zeichen gesetzt werden kann, unterstützen andere die Meinung, im Sinne einer kontinuierlichen Zusammenarbeit, weiterhin die BDO AG mit der Revision zu beauftragen.

Von einer Stellungnahme der anwesenden BDO AG Vertreter/innen wird abgesehen.

### **§Beschluss**

Die Generalversammlung wählt mit 193 Stimmen für die OBT AG, zu 165 Stimmen für die BDO AG, bei 21 Stimmen für die Balmer-Etienne AG die OBT AG als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2019.

Nathanea Elte hält fest, dass die Wahlannahmeerklärung der OBT AG schriftlich vorliegt.

---

## **5 Finanzielle Solidarität in der ABZ**

Einleitend erläutert Nathanea Elte, dass Solidarität ein Grundpfeiler der Genossenschaftsidee ist und eine lange Tradition hat. Um die Solidarität in der ABZ nach innen und aussen zu stärken, wurde der Solidaritätsfonds unter Einbezug der Mitglieder überarbeitet. Hans Rupp benennt die wichtigsten Erkenntnisse des Projekts und geht

---

Thema

---

auf die vorgeschlagenen Veränderungen im Reglement ein. Bei einem positiven Entscheid der Generalversammlung plant die Geschäftsstelle die Umsetzung per 1.1.2019.

Christine Plüer, Vorstand, stellt die Änderungen anhand zweier konkreter Beispiele vor. Weiter erläutert sie, welche Mitwirkungsgefässe den Prozess begleitet haben und ruft die Anwesenden dazu auf, Ideen einzubringen, damit möglichst viele gute Projekte unterstützt werden können.

**Fragen und Diskussion**

Es wird angeregt, dass die Plattform Wink für die Vorstellung der Projekte genutzt werden soll, da so möglichst viele Genossenschafter/innen miteinbezogen werden können. Weitere Wortmeldungen zielen auf die Formulierung des Miteinbezugs der Mitglieder ab, da diese teilweise als zu offen verfasst erachtet wird. Ebenso wird nach der Höhe der einbezahlten Beträge und der Verwendung der Gelder gefragt. Dabei führen Vorstand und Geschäftsstelle aus, dass eine Prognose schwierig ist, es sollen aber möglichst viele spannende Projekte unterstützt werden.

Einige der Votanten waren am Mitwirkungsprozess beteiligt und erläutern, dass das überarbeitete Reglement das Resultat einer demokratischen Zusammenarbeit ist. Daher rufen sie zur Unterstützung auf, um so ein Zeichen für die Solidarität zu setzen. Unterschiedlich beurteilen die Genossenschafter/innen die Erhöhung des Grundbeitrages von CHF 4.- auf 5.-, da einige die Meinung vertreten, dass zuerst das im Solidaritätsfonds vorhandene Geld eingesetzt werden soll.

Die VLV empfiehlt der Generalversammlung einstimmig beide Anträge anzunehmen.

**§Beschluss**

Die GV genehmigt das angepasste Solidaritätsfonds-Reglement mit überwältigendem Mehr.

**§Beschluss**

Die GV genehmigt die Erhöhung des Grundbeitrags von CHF 4.- auf 5.- per 1.1.2019 mit 248 Ja- zu 141 Nein-Stimmen.

---

## 6 Aktuelle Informationen

*Projekte Koch-Areal und Hardturm*

Bereits zu Beginn der Versammlung hat die Präsidentin die grosse Unterstützung sowie den positiven Abstimmungsausgang zum Koch-Areal erwähnt. Aktuell wird das Projekt Hardturm sehr kontrovers diskutiert. Insbesondere die geplanten Hochhäuser, die für die Querfinanzierung des Stadions benötigt werden, stehen in der Kritik. Die ABZ steht nach wie vor voll hinter dem Projekt Ensemble und den Projektpartnern.

*Glattpark, Erstbezug Entlisberg 2 und Toblerstrasse*

Hans Rupp orientiert, dass die Siedlungen Entlisberg 2 und Toblerstrasse in der 2. Etappe problemlos bezogen wurden. Den Mitgliedern, welche anlässlich des «Tag der

Thema

---

offenen Tür» an der Toblerstrasse und im Entlisberg ihre Wohnungen gezeigt haben, dankt Hans Rupp ganz herzlich.

Nachdem im Glattpark alle Wohnungen bereits vermietet wurden, wird aktuell die Vermietung der Gewerberäume geplant.

Beim Koch-Areal wurden die Vorbereitungen zum Architekturwettbewerb beinahe abgeschlossen und die partizipativen Veranstaltungen zu möglichen Nutzungen waren erfreulicherweise sehr gut besucht.

*Neues GL-Mitglied*

Nico Linggi wird im Herbst als Bereichsleiter Bewirtschaftung und Geschäftsleitungsmitglied zur ABZ stossen. Der Vorstand sowie die Geschäftsleitung haben aufgrund der Bedeutung und der Grösse der Abteilung entschieden, diese wieder als eigenständigen Bereich und Teil der Geschäftsleitung zu führen. Hans Rupp dankt Martin Grüninger, der diese Funktion bisher innehatte, für sein grosses Engagement während der letzten Jahre. Martin Grüninger wird weiterhin den Bereich Bau und Entwicklung leiten.

---

## 8 Diverses

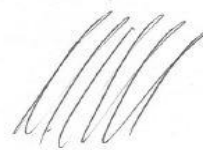
Nachdem das Wort von den Mitgliedern nicht mehr gewünscht wird, schliesst Nathanea Elte die ordentliche Generalversammlung mit der Bemerkung, dass die ABZ durch die Diskussionskultur sowie der vielen neuen Projekte spürbar aktiv ist. Sie bedankt sich für die aktive Teilnahme und wünscht allen Anwesenden eine gute Heimreise.

---

Zürich, im September 2018



Nathanea Elte  
Präsidentin



Michelle Bianchi  
Für das Protokoll