

Sehr geehrte Genossenschafterinnen
Sehr geehrte Genossenschafter

Genossenschafterversammlung vom 17.6.05 – Ihre Teilnahme ist wichtig!

Bitte nehmen Sie an der GV teil oder lassen Sie sich vertreten.

Es geht um die entscheidenden Fragen:

- **Kann die WGS überleben oder geht sie in Konkurs?**
- **Verlieren Sie Ihr ganzes Genossenschaftskapital oder lässt sich die Hälfte retten?**

Sie entscheiden!

Nachfolgend die wichtigsten Angaben zu den Traktanden:

- **Die Jahresrechnung 2004** schliesst mit einem **Verlust von Fr. 5'460'332.75** ab. Der Verlust ist entstanden weil die Liegenschaft Breitlen um Fr. 4'991'800.00 und das Blockheizkraftwerk um Fr. 336'120.00 auf Verkehrswerte abgeschrieben werden mussten und ein Betriebsverlust von Fr. 132'412.75 entstanden ist.

Falls keine Sanierung zustande kommt, muss der Konkurs angemeldet werden.

- **Bereinigung der Statuten:** Weil früher beschlossene Änderungen nicht formgerecht angemeldet wurden, müssen sie nachvollzogen werden. Die Herabsetzung der Pflichtanteile ist auf die Kapitalherabsetzung abgestimmt.
- **Sanierungsvereinbarung:** Von Bund, (Kanton), Gemeinde und privaten Darlehensgebern wurde zugesagt, Schulden im Betrag von Total Fr. 4'183'315.00 nachzulassen. Die Zusage ist an Bedingungen geknüpft, die wir erklären werden. Die wichtigste Bedingung ist:
- **Herabsetzung des Genossenschaftskapitals um 50% - Darüber entscheiden Sie!**
Die Zustimmung macht aus folgenden Gründen Sinn:
 - Sie behalten 50% Ihres einbezahlten Genossenschaftskapitals.
Im Konkursfalle ist alles verloren.
 - eine Liquidation (Versteigerung) wird unter dem Verkehrswert liegen und nochmals zu Verlusten (1-3 Mio Fr.) führen.
 - die GenossenschafterInnen sind zusammen mit Bund und priv. Darlehensgebern im letzten Range, d.h. wenn der Ertrag aus der Versteigerung verteilt wird, werden Sie leer ausgehen.
 - Die Gläubiger machen der WGS mit der Sanierung ein grosses Geschenk. Ein nachhaltiges Überleben der WGS wird dadurch möglich.
 - Nach der Sanierung kann mit guten Jahresergebnissen gerechnet werden. Erneuerungsfonds und Reserven werden neu gebildet, das Eigenkapital wächst schnell an.
 - Mit den zusätzlichen Mitteln der U.W. Linsi Stiftung und ev. aus dem Verkauf Land Blattenbach können die Darlehen vom Kanton vollumfänglich zurückbezahlt werden.
Wenn die strengen, kantonalen Anforderungen entfallen, entsteht eine bessere Vermietungssituation in der Breitlen, d.h. Leerstände und damit verbundene Mietzinsausfälle können vermieden werden.

- **Wahlen** Der Bund stellt zur Sanierung die folgenden Bedingungen:
 - Einsetzen einer professionellen Verwaltung
 - Übernahme des WGS Präsidiums durch Walter LinsiDer Interimsvorstand hat sich damit intensiv befasst und ist zur Lösung gemäss beiliegendem Organigramm gekommen. Die Wahl bleibt Ihnen vorbehalten, bessere Vorschläge nehmen wir gerne an.

- **Auftrag und Zielsetzung zur Totalrevision von Statuten und Reglement**

Antrag:

Der Vorstand legt der GV 06 überarbeitete Statuten zur Genehmigung vor. Ziele der Überarbeitung sind:

- **Die Musterstatuten des SVW für gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften gelten als Richtschnur**
- **Ein nachhaltiges Überleben der WGS wird sichergestellt.**
- **Die Führung der WGS wird professionell**
- **Umstellung von Kosten- zu preisgünstigen Marktmieten**
- **Eigeninitiative und Gemeinschaftssinn bzw. der Genossenschaftsgedanke lebt wieder auf.**
- **Soweit Reglemente noch erforderlich sind, erfolgt eine Anpassung an die Statuten. Der Vorstand informiert darüber.**

- **Antrag und Zielsetzung zu Verkaufsverhandlungen mit der STEG Blattenbach für Land und Blockheizkraftwerk**

Antrag:

Der Vorstand wird ermächtigt, 4788 m2 Bauland, Kat.-Nr. 6751 und Kat.-Nr. 6748 im Blattenbach Hombrechtikon bestmöglich zu verkaufen. Der Verkauf kann durch den Vorstand vollzogen werden wenn der Verkaufspreis mindestens Fr. 1'825'000.- beträgt und der Käufer das Blockheizkraftwerk übernimmt.

Der Verkaufspreis ist mit Fr. 390.-/m2 gerechnet. Das BHKW stellt eine Belastung dar, die mit ca. Fr. 80'000.- (Ersatzheizung) abzüglich ca. Fr. 30'000.- Betriebsschuld gerechnet ist.

Der Verkaufspreis ist durch das bestehende Baurecht im freien Verkauf stark beschränkt. Als Käufer steht die Steg Blattenbach im Vordergrund.

Haben Sie Fragen im Zusammenhang mit der bevorstehenden Genossenschaftsversammlung? Bitte wenden Sie sich an die Vorstandsmitglieder, sie stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Wie Sie sehen, steht eine höchst wichtige und interessante Genossenschaftsversammlung bevor. Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

Freundliche Grüsse
Vorstand WGS Sunehalde Hombrechtikon

Walter Linsi

P.S. Bitte vergessen Sie nicht, Ihre Stimmrechtskarte mitzubringen!