

Protokoll der Generalversammlung vom 17. Juni 2005 im Saal des katholischen Pfarreizentrums, Hombrechtikon

1. Begrüssung

Der Präsident, Roger Honegger, begrüsst 71 anwesende stimmberechtigte Genossenschafter und die Gäste Walter Linsi, U.W. Linsi-Stiftung, Rita Astfalck, Stiftungssekretärin, Herr Karl Segmüller, Segmüller Treuhand, Herr Rolf Würth, Begleiter in der Sanierung, Frau Salome Zimmermann, Juristin des SVW (Schweiz. Verband für Wohnungswesen), Herr Heinz Pfenninger, Vertreter der ZKB, Herr Max Baur, Gemeindepräsident Hombrechtikon sowie Frau Linsi.
Entschuldigt sind 3 Genossenschafter, Fritz Stöckli, Angelo Nocco und Domingos Peixoto.
Zu Stimmenzählern werden Jürg Kundert, Carlo Lombardi und Miran Golob bestimmt.

2. Protokoll der Generalversammlung 2004

Das Protokoll wurde allen Genossenschaftern bereits zugestellt. Das Protokoll wird genehmigt dem Protokollführer Jürg Wermuth gedankt.

3. Jahresbericht 2004

Roger Honegger verliest den Jahresbericht des Präsidenten.

„Geschätzte Genossenschafterinnen, geschätzte Genossenschafter

Gerne würde ich Ihnen über eine errungene Goldmedaille, einen Millionengewinn oder andere Erfolgserlebnisse berichten, wie das andere Präsidenten tun können. Dies ist leider nicht so, spielen wir doch in einer ganz anderen Liga und dort erst noch am Tabellenende.

Vor einem Jahr, genau am 5. Juni 2004, wurde ich durch Sie zum Präsidenten der WGS gewählt. Dass ich mit der Annahme der Wahl ein anspruchsvolles Amt angenommen hatte, war mir klar. Dass diese Arbeit mich aber derart intensiv beanspruchen würde, konnte ich mir nicht vorstellen. Bereits einen Tag nach der GV wurde ich mit dem Rücktritt von Jürg Wermuth aus dem Vorstand konfrontiert. Der Vorstand war somit unterbesetzt und nicht mehr beschlussfähig. Kurzerhand stellte sich Roland Schmid zur Verfügung, was für uns eine Verstärkung darstellte, da er als langjähriger Genossenschafter und ehemaliges Vorstandsmitglied ein breites Wissen und einiges an Erfahrung mit sich brachte. Mit Marianne Julmi konnten wir gar das Interesse einer Genossenschafterin aus der Liegenschaft Breitlen wecken, sich im Vorstand zu engagieren.

Grössere und kleinere Probleme hielten uns während des vergangenen Jahres auf Trab. Ein im Verhältnis eher kleines Problem war das BHKW. Fritz Bachofen, zuständig für den technischen Unterhalt, kündigte frustriert sein Amt, da das BHKW seit Jahren ständigen Störungen unterworfen war und die in Auftrag gegebenen Instandstellungen erfolglos blieben. Ich beschloss, der Sache auf den Grund zu gehen. Erfahrungen und Wissen von Roman Schnyder, Hansruedi Gallusser, Fritz Bachofen, Roland Schmid und zweier Techniker der Firma Menag waren nötig, um nach mehrstündiger Analyse die mögliche Ursache zu eruieren. Die daraufhin erfolgte Reparatur verfehlte ihre Wirkung nicht und Fritz Bachofen verrichtet seither weiterhin seine unersetzliche Arbeit. Herzlichen Dank an alle Beteiligten.

Die Arbeitsverhältnisse mit den Aussenhauswartern, Familie Hofer für die Ueberbauung Tobelmüli und Herr Giunta für die Ueberbauung Breiten, wurden aufgelöst, ebenso die extern vergebenen Treppenhausreinigungen in den Liegenschaften Tobelmüli und Breiten. Herr und Frau Djurdjevic wurden als Nachfolger bestimmt. Sie übernehmen die Aussenhauswartung und Treppenhausreinigung in beiden Ueberbauungen. Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Mit dem grössten Problem, nämlich dem finanziellen Missstand, befasste sich weiterhin Max Hunziker. Seit über 1 ½ Jahren stand er bereits in Kontakt mit den zuständigen Amtsstellen. Max Hunziker vermochte weiterhin keine konkreten Vereinbarungen mit Frau Dutli vom EGW zu erzielen, was uns bewog ein weiteres Mal bei der Gemeinde anzuklopfen. Am 25. August 2004 fand eine Sitzung mit den Gemeindevertretern Max Baur, Peter Appoloni, Jürgen Sulger und seitens der WGS Max Hunziker und mir statt. Nach erfolgter Unterredung beschlossen wir, eine Fachperson hinzuzuziehen, welche eine Analyse über den Zustand der WGS erstellen sollte. Das EGW (Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger) empfahl uns auf unsere Anfrage Herr Rolf Würth als kompetente Person. Eine erste Aussprache mit Vertretern der Gemeinde und Herr Würth fand am 23. September 2004 statt. Gleichentags erhielten wir Post vom EGW. Anders als mündlich vereinbart, wurde eine Zinsforderung über Fr. 360'000.00 in Rechnung gestellt. Auch wurde uns mitgeteilt, dass nun der Bund die 4,8 Millionen Franken vom EGW übernommen habe, was wir eigentlich laut Aussage von Frau Dutli schon längst als vollzogen glaubten.

Herr Würth wurde durch den Vorstand beauftragt, eine Analyse zu erstellen.

Am 28. Oktober 2004 lag uns der Analysebericht vor. Eine weitere Sitzung mit Gemeindevertretern und Kurt Zeller sowie Max Hunziker und mir wurde auf den 10. November 2004 angesagt. Herr Würth erläuterte uns seinen Bericht. Es sieht schlecht aus!!!!

Am 17. November 2004 beschloss der Vorstand, in den sauren Apfel zu beißen und für das Ueberleben der WGS zu kämpfen. Die ersten Massnahmen wurden eingeleitet. Das Verwaltungsmandat mit der Weber Immobilien und Verwaltungs AG bzw. der Verit AG wurde per 31. Dezember 2004 gekündigt.

Bei der ZKB wurde ein Aufschub der Amortisation und beim EGW ein Aufschub der Darlehenszinsen beantragt. Es musste dringend eine kompetente Person für das Ressort Finanzen gefunden werden. Herr Würth wurde beauftragt, die WGS bei der Refinanzierung zu begleiten.

Anlässlich unserer Vorstandssitzung vom 13. Dezember 2004 brachte Roland Schmid interessante Gäste in den Personen von Walter Linsi und Rita Astfalck von der U.W. Linsi Stiftung mit. Walter Linsi wünschte diverse Unterlagen, um sich ein genaueres Bild über unsere Lage zu verschaffen. Kurz vor Weihnachten waren Max Hunziker und ich zu einer Sitzung bei der ZKB eingeladen. Begleitet wurden wir von Max Baur und Rolf Würth. Rolf Würth stellte fest, dass ohne Abschreibung eines namhaften Betrages seitens des EGW kaum Ueberlebenschancen für die WGS bestehen. Frau Dutli räumte ein, dass diese Abschreibung vom EGW bzw. Bund nur möglich sein würde, wenn alle Gläubiger Federn lassen. Ebenfalls vor Weihnachten erhielten wir einen Strategievorschlag von Walter Linsi. Es schien, dass wir durch ihn kompetente und professionelle Unterstützung erhalten würden.

Walter Linsi legte sich mächtig ins Zeug und erarbeitete mit Hilfe von Rolf Würth einen Sanierungsvorschlag. Die Aufgaben im Vorstand wurden neu besetzt und Walter Linsi übernahm das Präsidium. Das per Ende Dezember 2004 gekündigte Verwaltungsmandat wurde bis zum 31. März 2005 verlängert, seit dem 1. April 2005 wird die WGS durch die U.W. Linsi Stiftung verwaltet.

Es wurde ein ausführlicher Informationsabend vorbereitet, welcher am 30. März 2005 über die Bühne ging und Sie ausführlich informierte. Ein kleiner, scheuer Sonnenstrahl scheint sich am Horizont abzuzeichnen.

Auf Rat des EGW entschlossen wir uns für eine neue Revisionsstelle. Die Revision der Jahresrechnung wurde nicht von der Firma Amberg, sondern von der Firma Segmüller durchgeführt. Wir alle vom Vorstand, Vorgänger eingeschlossen, wollten immer nur das Beste für die WGS. Im Nachhinein ist man ja immer klüger, und wenn wir damals über das heutige Wissen verfügt hätten, wäre sicherlich manches anders gelaufen. Im Zeitpunkt des Entscheides über den Neubau der Breiten wurde der WGS von allen Seiten gut zugeredet, dieses Projekt zu realisieren. Das EGW, der Kanton und die Bank gewährten übermässige Darlehen und Hypotheken. Niemand konnte die wirtschaftliche Talfahrt voraussehen. Dazu war der Vorstand vielleicht zu wenig kritisch, vielleicht auch zu gutgläubig. Die Liegenschaft Breiten mit der komplizierten Finanzierung und den damit verbundenen Auflagen würde wohl kaum mehr gebaut werden. Was uns schliesslich auch in Schieflage gebracht hat. Ebenso hat es die WGS versäumt, mit dem Verkauf der

Wohnungen im Blattenbach genügend Gewinn zu erwirtschaften. Das Erstellen des BHKW war sicherlich eine Pionierleistung, das Verhältnis der Kosten und Nutzen steht allerdings in keinem Verhältnis.

Für die Zukunft bin ich, falls Sie der Refinanzierung zustimmen, sehr optimistisch. Haben wir doch mit der U.W. Linsi Stiftung einem 6er im Lotto gleich, einen unbeschreiblichen Glücksgriff getan. Walter Linsi hat durch seine professionelle und kompetente Arbeit eine Lösung erarbeitet, welche es der WGS ermöglicht, weiter zu bestehen. Mit der finanziellen Starthilfe der U.W. Linsi Stiftung stünde sie gar unter einem guten Stern.

Heute sind wir hier und stimmen darüber ab, ob in Zukunft wieder die Sonne über der WGS scheinen soll, oder ob es für immer Nacht sein wird.

Für die vergangene, eher bedrückende Zeit möchte ich im Namen des Vorstandes um Verständnis bitten. Für die Zukunft wünsche ich Ihnen allen eine gefreute Zeit mit einer hoffentlich bald wieder gesunden WGS.“

Der Jahresbericht wird einstimmig und mit Applaus angenommen.

4. Jahresrechnung 2004

a) **Rechnungsbericht**

Walter Linsi stellt die wichtigsten Werte der Bilanz und Erfolgsrechnung 2004 wie folgt dar:

Betriebsverlust Breitlen	- Fr.	242'349.15
Betriebserfolg Tobelmühle	Fr.	128'242.05
Betriebserfolg BHKW	Fr.	947.35
Finanzverlust	Fr.	30'802.15
a.o. Wertberichtigung (Breitlen, BHKW)	<u>Fr.</u>	<u>5'327.920.00</u>
Total Verlust	Fr.	5'460'332.75
Total Aktiven/Passiven	Fr.	19'260'888.75

Die Liegenschaft Breitlen wurde von einem Buchwert von Fr. 16'022'400.00 um Fr. 4'991'800.00 auf einen Verkehrs- oder Fortführungswert von Fr. 10'950'000.00 abgeschrieben. Das Blockheizkraftwerk (BHKW) wurde um Fr. 336'120.00 auf einen Restwert von Fr. 35'000.00 abgeschrieben. Auf der Passivseite ergibt sich ein Bilanzverlust von – Fr. 5'382'695.54 und ein Eigenkapital von – Fr. 4'410'220.39.

b) **Revisionsbericht**

Um die Jahresrechnung zu prüfen, benötigte die WGS eine besonders befähigte Revisionsstelle. Amberg Controlling, die bis heute gewählte Kontrollstelle, war nicht befähigt, da ihr die nötige fachliche Kompetenz fehlte.

Mit Segmüller Treuhand, Herrn Karl Segmüller, konnte die U.W. Linsi Stiftung einen besonders befähigten Revisor engagieren. Die GV machte keinen Einwand zu diesem Kontrollstellen-Wechsel.

Herr Karl Segmüller legt den Revisorenbericht vor und weist auf einige Punkte besonders hin:

- das Ergebnis der Prüfung hat ergeben, dass die Buchführung, Jahresrechnung und Geschäftsführung dem Schweizerischen Gesetz und den Statuten der Genossenschaft entsprechen. Er empfiehlt, die Jahresrechnung zu genehmigen.
- Zur ausserordentlichen Situation ist zu bemerken, dass die Rechnungslegung zu Fortführungswerten erfolgt. Das hat zur Folge, dass ausserordentliche Liegenschaftsabschreibungen vorgenommen werden mussten. Dies führte auch zu den ausgewiesenen Verlusten der Jahresrechnung, d.h. das Fremdkapital ist nicht mehr mit Aktiven gedeckt. Weil die Verwaltung in der Zwischenzeit nachhaltige Sanierungs- und Finanzierungsmaßnahmen eingeleitet hat, konnte auf den Gang zum Richter verzichtet werden. Wenn die Sanierung jedoch nicht zu Stande kommt, ist der Vorstand verpflichtet, den Richter zu benachrichtigen.

Beschluss

Die Jahresrechnung und der vorliegende Revisorenbericht werden von der GV mit einer Gegenstimme genehmigt.

5. Bereinigung Statuten

- a) Begründung: Nachholen nicht erfolgter Handelsregisteranmeldungen
Frau Zimmermann informiert, dass verschiedene Statutenänderungen aus früheren Generalversammlungen protokolliert sind, jedoch nicht im Handelsregister eingetragen wurden. Um über die anstehenden Statutenänderungen für die bevorstehende Sanierung abstimmen zu lassen, muss jedoch erst über die bereits genehmigten Aenderungen nochmals abgestimmt werden.
- b) Bereinigung von Art. 15: Wortlaut gemäss Beschluss vom 1.11.1991
- der bisherige Art. 15 wurde zu Art. 15.a).
 - neu eingefügt wurde: „ 15.b) Wird eine Anteilscheinverzinsung geleistet, so bestimmt die Generalversammlung deren Höhe im Rahmen des Zinssatzes der Zürcher Kantonalbank für Sparhefte unter Berücksichtigung von Vermögenslage und Geschäftsgang der Genossenschaft, doch darf sie höchstens 5 Prozent, bei zusätzlichen Pflichtanteilscheinen gemäss Art. 21 höchstens 2 Prozent betragen. Die Verzinsung beginnt am ersten Tag des der vollen Einzahlung folgenden Monats.“

Beschluss

Diese Aenderung wird einstimmig angenommen.

- c) Bereinigung von Art. 20: Splitting der Anteilscheine mit einem Nominalwert von Fr. 2'000.00 in zwei Anteilscheine mit einem Nominalwert von Fr. 1'000.00. Ein Anteilschein à Fr. 2'000.00 berechtigt zum Bezug von zwei Anteilscheinen à Fr. 1'000.00 nach dem Split.
Neuer Wortlaut: „Die Anteilscheine betragen Fr. 1'000.00 für natürliche und Fr. 5'000.00 für juristische Personen.“

Beschluss

Auch diese Aenderung wird einstimmig angenommen.

- d) Bereinigung von Art. 21: Wortlaut gemäss Beschluss vom 1.11.1991: „Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Genossenschaftswohnungen verbunden, kann der Vorstand die Uebernahme von zusätzlichen Pflichtanteilscheinen beschliessen. Diese sind nach Wohnungen abzustufen und betragen in der Regel mindestens beim
- | | |
|---------------------------|---------------|
| Sozialen Wohnungsbau | Fr. 3'000.00 |
| Allgemeinen Wohnungsbau | Fr. 5'000.00 |
| Freitragenden Wohnungsbau | Fr. 7'000.00“ |

Beschluss

Auch diese Aenderung wird einstimmig angenommen.

- e) Allfällige weitere vom Handelsregister verlangte Aenderungen
Neunummerierung der Artikel.

Beschluss

Ebenfalls einstimmig angenommen.

Frau Zimmermann bedankt sich bei den Genossenschaftern für die Zustimmung. Nun kann die Sanierung in Angriff genommen werden.

6. Herabsetzung des Genossenschaftskapitals um 50% zur Sanierung der Genossenschaft

a) Information über die Sanierungsvereinbarung mit den Gläubigern und deren Auflagen an die Genossenschaft

Herr Rolf Würth weist darauf hin, dass bereits anlässlich der Info-Veranstaltung vom 30. März 2005 über die geplante Sanierung informiert wurde. Um eine Sanierung vornehmen zu können, braucht es von allen Beteiligten Opfer.

Die Gläubiger leisten folgenden Verzicht auf ihren Forderungen:

	<u>Bestand 31.12.04</u>	<u>Verzicht Betrag</u>	<u>Verzicht %</u>
Bundesamt für Wohnwesen			
• EGW Anleihe	Fr. 4'800'000.00	Fr. 2'400'000.00	50 %
• Fällige Zinsen	Fr. 420'000.00	Fr. 420'000.00	100 %
Darlehen Private	Fr. 150'000.00	Fr. 37'500.00	25 %
Darlehen Gemeinde	Fr. 182'120.00	Fr. 91'650.00	50 %
Kant. Amt Wirtschaft u. Arbeit *			
• Darlehen	Fr. 2'651'630.00	Fr. 1'325'815.00	50 %

* Die Volkswirtschaftsdirektion hat dem Verzicht noch nicht zugestimmt. Das Bundesamt für Wohnwesen stellt eine Lösung sicher.

Bedingungen der Gläubiger:

Herabsetzung des Genossenschaftskapitals um 50%

- Einsetzen einer professionellen Verwaltung
- Uebernahme des Genossenschaftspräsidiums durch Walter Linsi
- Liegenschaftsrechnungen pro Liegenschaft und BHKW
- Bildung Erneuerungsfonds bei der ZKB, Stistierung der Amortisationen bei der ZKB
- Aufhebung der weiteren Fonds
- Steuerabkommen mit der kant. Steuerverwaltung

b) Präsentation des Berichts des besonders befähigten Revisors und Beschlussfassung über die Kapitalherabsetzung

Der Vorstand schlägt vor, das Anteilscheinkapital von bisher Fr. 927'475.15 um 50%, entsprechend Fr. 486'237.55 auf Fr. 486'237.60 herabzusetzen. Die Genossenschaftsanteile werden von Fr. 1'000.00 auf Fr. 500.00 und von Fr. 5'000.00 auf Fr. 2'500.00 herabgesetzt. Die Herabsetzung erfolgt durch Abschreibung.

Gemäss Bericht der Revisionsstelle Segmüller sind die Forderungen der Gläubiger (Bund, Kanton, Gemeinde und private Geldgeber) nach der Kapitalherabsetzung noch gedeckt. Die Aktiven sind vor und nach der Sanierung gleich. Auf der Passivenseite werden die Erneuerungsfonds Tobelmühle, Breitlen und BHKW sowie der Solidaritätsfonds zu Gunsten der Sanierung aufgelöst. Vor der Sanierung weist das Eigenkapital einen Verlust von 4,4 Mio Franken auf, nach der Sanierung ein Plus von Fr. 919'000.00. Das Fremdkapital ist mit den vorhandenen Aktiven gedeckt und erlaubt der Genossenschaft nachhaltig, weiter zu existieren.

Frau Zimmermann stellt den Antrag, diesem Vorschlag zuzustimmen.

Aus der Generalversammlung kommen Wortmeldungen, dass die ganze Angelegenheit nicht verstanden werde.

Roger Honegger weist nochmals auf das Schreiben, welches zusammen mit den Stimmrechtsausweisen den Genossenschaf tern zugestellt wurde, hin, und zwar

- 50% des einbezahlten Genossenschaftskapitales bleiben erhalten, im Konkursfalle ist alles verloren
- eine Liquidation (Versteigerung) wird unter dem Verkehrswert liegen und nochmals zu Verlusten führen (1 – 3 Mio Franken)
- die Genossenschaf terInnen sind zusammen mit Bund und privaten 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 Ueberleben der WGS wird dadurch möglich.
- nach der Sanierung kann mit guten Jahresergebnissen gerechnet werden. Erneuerungsfonds und Reserven werden neu gebildet und das Eigenkapital wächst schnell an.
- mit den zusätzlichen Mitteln der U.W. Linsi Stiftung und eventuell 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 Breiten, d.h. Leerstände und damit verbundene Mietzinsausfälle können vermieden werden.

Beschluss

Der Herabsetzung des Genossenschaftskapitales um 50% wird mit zwei Stimmenthaltungen zugestimmt.

Nachdem der Grundsatzentscheid gefasst ist, können die zur Sanierung nötigen Statutenänderungen in Angriff genommen werden:

- c) *Aenderung von Art. 11 der Statuten zum Ausschluss des Austrittes auf 5 Jahre*
Neuer Wortlaut: „ Bis zum 30. Juni 2010 ist der Austritt aus der Genossenschaft ausgeschlossen. Anschliessend kann er nur auf das Ende eines Geschäftsjahres und nur nach einer Mindestmitgliedschaft von zwei Jahren unter Beobachtung einer dreimonatigen Kündigungsfrist erfolgen. Die Kündigung ist dem Vorstand schriftlich abzugeben.“

Beschluss

Die Aenderung von Art. 11 wird mit einer Gegenstimme angenommen.

- d) *Aenderung von Art. 15.b) der Statuten zur Einschränkung der Verzinsung des Anteilscheinkapitales:*
Neuer Wortlaut: „ Wird eine Anteilscheinverzinsung geleistet, so bestimmt die Generalversammlung deren Höhe unter Berücksichtigung von Vermögenslage und Geschäftsgang der Genossenschaft, doch darf sie maximal zum Zinssatz der Zürcher Kantonalbank für Sparkonten erfolgen und den für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässigen Zinssatz nicht überschreiten. Die Verzinsung beginnt am ersten Tag des der vollen Einzahlung folgenden Monats.“

Beschluss

Aenderung von Art. 15.b) der Statuten wird mit 2 Stimmenthaltungen angenommen.

- e) *Aenderung von Art. 20, Abs. 1, und Art. 21, Abs. 1 der Statuten zur Kapitalherabsetzung durch Nennwertreduktion:*
Neuer Wortlaut: „Der Nennwert der Anteilscheine beträgt Fr. 500.00 für natürliche und Fr. 2'500.00 für juristische Personen. Jedes Mitglied hat einen Anteilschein zu übernehmen, der innerhalb eines Monats einbezahlt werden muss. Die mit der Statutenänderung vom 17. Juni 2005 erfolgte Nennwertreduktion erfolgt zu Sanierungszwecken und begründet keinen Rückzahlungsanspruch.“

Beschluss

Die Aenderung von Art. 20, Abs. 1 wird mit einer Stimmenthaltung angenommen.

Neuer Wortlaut Art. 21, Abs. 1: „Ist die Mitgliedschaft mit der Miete von Genossenschaftswohnungen verbunden, kann der Vorstand die Uebernahme von zusätzlichen Pflichtanteilscheinen beschliessen. Diese sind nach Wohnungsart abzustufen und betragen in der Regel mindestens beim

Sozialen Wohnungsbau Fr. 1'500.00

Allgemeinen Wohnungsbau Fr. 2'500.00

Freitragenden Wohnungsbau Fr. 3'500.00

Beschluss

Die Aenderung von Art. 21, Abs 1 wird einstimmig angenommen.

f) *Aenderung von Art. 22 zur Uebereinstimmung mit Art. 22:*

Neuer Wortlaut: „Anteilscheine, die über den Pflichtanteil an Anteilscheinen hinausgehen, sind bis zum 30. Juni 2010 nicht kündbar. Anschliessend sind sie grundsätzlich auf das Ende eines Kalenderjahres mit dreimonatiger Kündigungsfrist kündbar....“

Beschluss

Diese Aenderung wird einstimmig angenommen.

Roger Honegger dankt allen, die sich für den Fortbestand der WGS eingesetzt haben, herzlich. Dank an Frau Zimmermann, Herrn Rolf Würth, Max Hunziker und alle Genossenschafter, die dafür gestimmt haben. Ebenfalls ein Dank an die U.W. Linsi Stiftung, die die WGS finanziell unterstützt.

7. Wahlen

a) *Information über Organigramm*

Allen Genossenschaftern wurde ein Organigramm mit den neu festgelegten Verantwortlichkeiten der Vorstandsmitglieder zugestellt.

b) *Wahl Präsident*

Für das Amt des Präsidenten stellt sich Walter Linsi zur Verfügung. Die Zusammenarbeit mit Walter Linsi ist durch persönliche Kontakte zu Roland Schmid entstanden und die Anliegen der WGS entsprechen auch dem Stiftungszweck.

Beschluss

Walter Linsi wird einstimmig und mit Applaus zum Präsidenten der WGS gewählt.

c) *Wahl Vorstandsmitglieder*

zur Wahl stehen:

Susanne Langenegger, Aktuariat

Roger Honegger, Verantwortlicher Tobelmühle

Marianne Julmi, Verantwortliche Breiten

Rita Astfalck, U.W. Linsi Stiftung, verantwortlich für die Verwaltung

Roland Schmid, Blattenbach und Berührungspunkte Land im Baurecht und BHKK

Beschluss

Die vorgeschlagenen Vorstandsmitglieder werden einstimmig in globo gewählt.

d) *Wahl Kontrollstelle*

Die Firma Segmüller Treuhand, Herr Karl Segmüller, hat bereits einen Beitrag an die Sanierung geleistet, dafür herzlichen Dank.

Segmüller Treuhand wurde 1963 von Karl Segmüller gegründet und beschäftigt heute 12 Mitarbeiter. Herr Karl Segmüller ist dipl. Treuhandexperte und Immobilientreuhänder,

Mitglied im Schweizerischen Treuhänderverband und Immobilienwirtschaft, und zusammen mit einem Partner zu 50% an der Firma Segmüller Treuhand beteiligt.

Beschluss

Die Firma Segmüller Treuhand wird mit einer Gegenstimme als Revisorenstelle gewählt.

8. Anträge

a) Auftrag und Zielsetzung zur Totalrevision von Statuten und Reglement

Antrag:

Der Vorstand legt der GV 2006 überarbeitete Statuten zur Genehmigung vor.

Die Ziele der Ueberarbeitung sind:

- Die Musterstatuten des SVW für gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften gelten als Richtschnur
- Ein nachhaltiges Ueberleben 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.

Beschluss

Der Antrag des Vorstandes zur Totalrevision von Statuten und Reglement zu Händen der GV 2006 wird einstimmig angenommen.

b) Auftrag 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. 1'825'000.00 beträgt und der Käufer das Blockheizkraftwerk übernimmt.

Der Verkaufspreis ist mit Fr. 390.00/m² gerechnet. Das BHKW stellt eine Belastung dar, die mit ca. Fr. 80'000.00 (Ersatzheizung) abzüglich ca. Fr. 30'000.00 Betriebsschuld gerechnet ist. Der Verkaufspreis ist durch das bestehende Baurecht im freien Verkauf stark beschränkt. Als Käufer steht die STEG Blattenbach im Vordergrund.

Beschluss

Auch dieser Antrag des Vorstandes wird einstimmig angenommen.

9. Verschiedenes

Roger Honegger dankt nochmals allen Genossenschaftern für ihre Zustimmung und den Gästen für die grosse Unterstützung und schliesst die GV um 22.10 Uhr.

Im Anschluss an die GV sind alle Anwesenden zu einem Glas Wein und Sandwiches eingeladen.

Roger Honegger

Walter Linsi

Susanne Langenegger

Hombrechtikon, 18. Juni 2005 /la