

# Generalversammlung vom 28. August 2021

---

Einladung, Traktanden  
und Informationen.

kleweid



# Einladung zur 72. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Kleeweid

---

Wir freuen uns, unsere Mitglieder wieder an einer physischen Generalversammlung begrüßen zu dürfen.

## **Samstag, 28. August 2021**

Einlass ab 17.00 Uhr, Start 18.00 Uhr  
Pfarreizentrum Maria Hilf  
Leimbachstrasse 64, 8041 Zürich

Auf den folgenden Seiten finden Sie die wichtigsten Informationen zu den Traktanden als Vorbereitung auf die Versammlung.

## **Unterlagen**

Der Jahres- und Revisionsbericht 2020, sowie das Protokoll der 71. Generalversammlung vom 29. Juni 2020 liegen ab 10. Juli 2021 im Büro der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme auf und können dort bestellt werden. Ein Exemplar des Jahresberichts 2020 liegt diesem Schreiben bei.

## **Anmeldung**

Bitte senden Sie ihre Anmeldung zur Teilnahme bis zum 15. August 2021 per E-Mail an [verwaltung@kleeweid.ch](mailto:verwaltung@kleeweid.ch) oder verwenden Sie das Formular am Ende dieser Broschüre.

## **Vertretung**

Die Genossenschaftsmitglieder können sich in der Generalversammlung mittels schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Bitte verwenden Sie dazu das Vollmachtsformular am Ende dieser Broschüre.



# Traktanden der Generalversammlung 2020

---

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzählenden
3. Genehmigung des Protokolls der  
71. Generalversammlung
4. Genehmigung des Jahresberichts  
und der Jahresrechnung 2020
5. Beschlussfassung über die Verwendung des  
Bilanzgewinns / Verzinsung der Anteilscheine
6. Entlastung der Mitglieder des Vorstands
7. Wahl der Revisionsstelle
8. Neues Leitbild für die Kleeweid
9. Umstellung auf 100% Biogas (Nachhaltigkeit)
10. Testplanung für die 1. und 2. Etappe
11. Wahlen Präsidium und Vorstand
12. Ausblick
13. Varia

### 3. Genehmigung des Protokolls der Generalversammlung vom 29. Juni 2020

---

Das Protokoll der 71. ordentlichen Generalversammlung vom 29. Juni 2020 wurde von den Stimmzählern, der Aktuarin und dem Präsidenten unterzeichnet. Das Protokoll kann auf der Geschäftsstelle eingesehen oder per E-Mail angefordert werden.

Der Vorstand beantragt, das Protokoll der 71. Generalversammlung vom 29. Juni 2020 zu genehmigen.

## 4. Genehmigung des Jahresberichts und der Jahresrechnung 2020

---

Der Jahresbericht fasst die wesentlichen Tätigkeiten von Vorstand und Geschäftsstelle zusammen. Er liegt Ihnen gedruckt auf den Seiten 6 bis 7 im Jahresbericht vor.

Die Jahresrechnung und der Anhang zur Jahresrechnung sind ab Seite 11 im Jahresbericht aufgelistet. Das Verzeichnis der Liegenschaften auf Seite 20. Den Revisionsbericht finden Sie ebenfalls gedruckt auf der Seite 17 des Jahresberichts.

Markus Harsch (Revisor) empfiehlt die Abnahme der geprüften Jahresrechnung.

Der Vorstand beantragt, den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2020 zu genehmigen.

## 5. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns/ Verzinsung der Anteilscheine

---

### **Gewinnverwendung**

Der Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns liegt Ihnen auf Seite 16 des Jahresberichts 2020 vor.

Der Vorstand beantragt im Sinne von Art. 860 Abs. 1 OR auf eine Reservezuweisung zu verzichten, weil die gesetzlichen Gewinnreserven bereits mehr als einen Fünftel des Genossenschaftskapitals ausmachen.

### **Verzinsung der Genossenschaftsanteile**

Der Vorstand beantragt auf eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile zu verzichten. Die Ausschüttung von Jahresergebnissen, die durch Mietzinse erwirtschaftet wurden, ist aus steuerlichen und verwaltungstechnischen Überlegungen nicht sinnvoll.

Zudem besagt Artikel 7.1 unserer Statuten, dass eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile nur erfolgen darf, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind. Solange nicht entschieden ist, wie es mit der ersten und zweiten Etappe weiter geht, kennen wir die genauen Kosten nicht und können nicht mit abschliessender Sicherheit sagen, ob unsere Einlagen in den Amortisations- und Erneuerungsfonds zu 100% ausreichend sind.



## 6. Entlastung Vorstand und Revisionsstelle

---

Gemäss Statuten Art. 16.1 muss der Vorstand von der Generalversammlung entlastet werden. Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes haben Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht (Art. 887 OR). Sie können für den Entlastungsbeschluss weder Vertreter bevollmächtigen noch als Vertreter für andere Genossenschaftler stimmen.

## 7. Wahl der Revisionsstelle

---

Der Vorstand schlägt für das Geschäftsjahr 2021 und 2022 wiederum die Ostschweizerische Treuhand AG als Revisionsstelle vor.

## 8. Neues Leitbild

---

Um die Grundlagen für die Revision der Statuten zu schaffen, hat der Vorstand an einer Retraite 2020 ein neues Leitbild erarbeitet. Es definiert den Sinn und Zweck der Genossenschaft und formuliert Leitplanken, mit denen wir unser Wohnen und Zusammenleben gestalten. Es hilft mit, dass wir alle das gleiche Ziel im Kopf haben und an den gleichen Stricken ziehen.

Der vollständige Text des neue Leitbilds finden Sie gedruckt auf der Seite 8 des Jahresberichts.

Der Vorstand beantragt das neue Leitbild zu genehmigen.

## 9. Umstellung auf 100 % Biogas

---

Die Etappen 3 und 4 (Kleeweidhof) werden seit mehr als 10 Jahren CO<sup>2</sup>-neutral mit Wärme und Warmwasser versorgt. Dasselbe könnte bei Etappe 1, 2 und 5 erreicht werden, wenn wir von normalem Erdgas auf 100 % Biogas umsteigen. Um dies zu erreichen, würde die Genossenschaft die Preisdifferenz zwischen normalem Erdgas und 100 % Biogas übernehmen. Für die einzelnen Bewohner hat dies keinen Einfluss auf die Heizkosten. Die Preisdifferenz beträgt aktuell 4 Rappen pro Kilowattstunden. Die jährlichen Mehrkosten von insgesamt ca. 40 000 bis 50 000 CHF würden durch die Baugenossenschaft Kleeweid übernommen.

Der Vorstand beantragt jährliche Mehrkosten von ca. 40 000 bis 50 000 CHF, um in der 1. und 2. Etappe CO<sup>2</sup>-neutral zu heizen.

# 11. Testplanung 1. und 2. Etappe

---

## Information

- Mit einer Testplanung soll der partizipative Planungsprozess weitergeführt werden, dabei werden mehrere Entwicklungsmöglichkeiten erarbeitet
- Insbesondere sollen Lösungsansätze zu folgenden Punkten gefunden werden: Sicherung der aussenräumlichen Qualitäten, breit gefächertes und erschwingliches Wohnungsangebot, mögliche Etappierung, Überprüfung einer Aufwertung der bestehenden Gebäude, Förderung der Genossenschaftskultur.
- Interessierte Genosschafter sollen mit geeigneten Veranstaltungsformen in diesen Planungsprozess eingebunden werden
- nach Abschluss der Testplanung kann anhand der vorliegenden Vorschläge in einem nächsten Schritt gemeinsam die für unsere Genossenschaft sinnvollste Entwicklungsstrategie festgelegt werden

Der Vorstand und die Baukommission beantragen, als nächsten Schritt im partizipativen Planungsprozess, eine Testplanung durchzuführen.

---

## **Hinweis**

- Am 26. Mai 2018 hat die Generalversammlung dem Antrag zugestimmt, den Richtungsentscheid um mindestens vier Jahre aufzuschieben und für die Meinungsbildung Workshops durchzuführen
- Vorstand und Baukommission haben bis Ende 2019 vier Workshops und eine Besichtigungstour organisiert. Die Inputs der Teilnehmenden wurden sorgfältig dokumentiert und in einer Broschüre zusammengefasst
- Eine ausführliche Erläuterung des Begriffs Testplanung und weiterführende Informationen finden Sie in der Broschüre «Bauliche Entwicklung der Kleeweid. Fazit der ersten Workshops und Ausblick». Die Broschüre erhalten Sie Mitte August.

## 9. Wahlen Vorstand

---

Sämtliche Vorstandsmitglieder stellen sich zur Wiederwahl. Bis zum Versand der Einladung zur Generalversammlung sind keine weiteren Vorschläge eingegangen.

Ein Kurzportrait der Vorstandsmitglieder finden sie auf den folgenden Seiten.

### **Der Vorstand beantragt die Wahl von**

- Dr. Sigmund Tur

als Präsident für die Amtsdauer von 2 Jahren

### **Der Vorstand beantragt die Wahl von**

- Lilo Mc Shine
- Melanie J. Auerbach
- Lukas Furrer
- Patrick Filipaj

als Mitglied des Vorstands für die Amtsdauer von 2 Jahren.

# Sigi Tur

---

Ich stelle mich gerne für eine weitere Amtsperiode (2021–2023) als Präsident zur Verfügung.

Mir ist es ein persönliches Anliegen, günstigen Wohnraum zu erhalten und möglichst vielen Bedürfnissen der Genossenschafter gerecht zu werden.

Die Zusammenarbeit im Vorstand läuft hervorragend und ich sehe mit Zuversicht in die Zukunft unserer Gnosti. Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen.

# Melanie J. Auerbach

---

Gerne stelle ich mich nochmals für den Vorstand der Kleeweid zur Verfügung. Während meiner Amtszeit der letzten 2 Jahre durfte ich den Lehrgang «Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern» Wohnbaugenossenschaften Schweiz absolvieren. Seit Juli 2020 arbeite ich als Geschäftsleiterin für die Genossenschaft Dreieck in einem Teilzeitpensum.

Ich würde mich freuen, den Vorstand der Kleeweid weiterhin mit meinem Fachwissen in der Kommunikation und Veranstaltungsplanung zu unterstützen. Es ist mir ein Anliegen Wohnraum so zu gestalten, dass Nachbarschaft gelebt und gepflegt werden kann, weshalb ich mich auch in der Baukommission der Kleeweid engagiere.

Es würde mich freuen, weitere zwei Jahre im Vorstand mitzuwirken.



# Lilo Mc Shine

---

Vor zwei Jahren wurde ich als Vorstandsmitglied von euch gewählt und mit dem Ressort Vermietungen, Wohnungsabnahme und -übergabe betraut. Für dieses Vertrauen möchte ich mich bei allen Mitgliedern ganz herzlich bedanken. Es waren zwei intensive und spannende Jahre, in welchen ich auch viel Neues dazugelernt habe. 35 neuen Mitglieder mit insgesamt 26 Kinder konnten wir ein neues und schönes Zuhause in unserer Baugenossenschaft Kleeweid ermöglichen. Durch 12 interne Wohnungswechsel wurde für Familien eine bessere Wohnsituation geschaffen.

Gerne würde ich mein Wissen und meine Erfahrung weiterhin einbringen und stelle ich mich für dieses Amt wieder zur Verfügung. Über eine Wiederwahl wurde ich mich sehr freuen.

Danke für euer Vertrauen.

## Patrick Filipaj

---

Nebst meiner hauptberuflichen Tätigkeit als selbständiger Architekt bin ich seit zwei Jahren im Vorstand der Baugenossenschaft Kleweid und betreue das Ressort Bau und Unterhalt. Ich bin ein grosser Fan des gemeinnützigen Wohnungsbaus: Nebst der eigentlichen Hauptaufgabe – der Bereitstellung von erschwinglichem Wohnraum – fördern Baugenossenschaften auch den sozialen Zusammenhalt und unterstützen gemeinschaftliche Projekte ihrer kleinen und grossen Bewohner.

Gerne möchte ich mich deshalb für eine weitere Amtsdauer zur Verfügung stellen.

# Lukas Furrer

---

Ich bin seit einem Jahr im Vorstand der Kleeweid und betreue das Ressort Finanzen. In diesem Ressort steht mir unsere Geschäftsleiterin, Frau Corvaglia, tatkräftig zur Seite: Sie führt die Buchhaltung, kümmert sich um das Tagesgeschäft und hält den Kontakt zu allen nötigen Stellen und Behörden. Zusammen kümmern wir uns um die strategische Finanzplanung unserer Genossenschaft und weniger alltägliche Sachen wie z.B. eine korrekte Mietzinskalkulation oder wir evaluieren neue, staatliche Finanzierungsinstrumente, wenn bestehende Hypotheken abgelöst werden müssen. Im Hinblick auf die Erneuerung oder den Ersatz der ersten und zweiten Etappe kommen auch auf das Ressort Finanzen spannende Zeiten zu. Ich freue mich auf diese Aufgabe und stelle mich für eine weitere Amtszeit gerne zur Verfügung.

Der genossenschaftliche Wohnungsbau liegt mir am Herzen und ich bin dankbar, dass ich mit meiner Familie in der Kleeweid wohnen darf. Ein gesundes Klima, eine intakte Umwelt, Solidarität, eine offene Gesellschaft und eine nachhaltige und faire Wirtschaft, das sind meine wichtigsten Anliegen und für diese Werte setze ich mich ein.

**Baugenossenschaft  
Kleeweid**

Maneggpromenade 155

8041 Zürich

+41 43 300 36 50

[info@kleeweid.ch](mailto:info@kleeweid.ch)

[kleeweid.ch](http://kleeweid.ch)

# Stellvertretung Vollmachtsformular

---

## Hiermit bevollmächtige ich

Name des Vollmachtgebers:

---

Strasse / Nr.:

---

Name des Bevollmächtigten:

---

Strasse / Nr.

---

**mich an der Generalversammlung 2021 der Baugenossenschaft  
Kleweid mit allen Rechten und Pflichten zu vertreten.**

Datum

Unterschrift

---

Das ausgefüllte und vom Vollmachtgeber unterschriebene  
Formular ist an der Generalversammlung bei der Eingangskontrolle  
abzugeben.

Stellvertretung: Art. 18 der Statuten: Jedes Mitglied hat an der  
Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch ein anderes  
Mitglied oder durch einen handlungsfähigen und in der  
Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen vertreten lassen.  
Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

**Baugenossenschaft  
Kleeweid**

Maneggpromenade 155

8041 Zürich

+41 43 300 36 50

[info@kleeweid.ch](mailto:info@kleeweid.ch)

[kleeweid.ch](http://kleeweid.ch)

# Anmeldung zur Generalversammlung 2021 der Baugenossenschaft Kleeweid

---

Samstag, 28. August 2021, Einlass ab 17.00 Uhr, Start 18.00 Uhr  
Pfarreizentrum Maria Hilf, Leimbachstrasse 64, 8041 Zürich

Name

---

Strasse / Nr.

---

Anzahl Personen (max. 2)  
zur Generalversammlung

---

Anzahl Personen (max. 2)  
zum Nachtessen

---

davon vegetarisch

---

Bitte legen Sie die Anmeldung bis zum 15. August 2021 in  
den Briefkasten der Geschäftsstelle an der Maneggpromenade 155  
oder melden sie sich per E-mail an [verwaltung@kleeweid.ch](mailto:verwaltung@kleeweid.ch) an.

**Baugenossenschaft  
Kleeweid**

Maneggpromenade 155

8041 Zürich

+41 43 300 36 50

[info@kleeweid.ch](mailto:info@kleeweid.ch)

[kleeweid.ch](http://kleeweid.ch)