



GENOSSENSCHAFT
ZUM KORN

Protokoll
der ordentlichen Generalversammlung
der Genossenschaft zum Korn

Datum:	Dienstag, 28. Juni 2022
Zeit:	18.05 Uhr bis 19.30 Uhr
Lokal:	Volkshaus
Traktanden:	gemäss Einladung
Anwesend oder rechtsgültig vertreten:	44 von 105 Genossenschaftern gemäss Präsenzliste
Vorsitz:	Nicole Werthmüller, Genossenschaft zum Korn
Protokoll:	Martin Smid, Wohngut GmbH



Traktandenliste zur ordentlichen Generalversammlung vom Dienstag, 28. Juni 2022 um 18.00 Uhr der Genossenschaft zum Korn

Traktanden

- 1. Protokoll der schriftlichen Generalversammlung vom 9. Juni 2021**
 - 2. Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2021**
 - 3. Gewinnverwendung und Anteilsscheinverzinsung**
 - 4. Décharge an die Verwaltung/Vorstand**
 - 5. Wahlen**
 - 5.1. Wiederwahl Vorstand**
 - 5.2. Wahl neuer Vorstandsmitglieder**
 - 5.3. Wahl Präsidium**
 - 5.4. Wahl Revisionsstelle**
 - 6. Anträge der Mitglieder (Art. 23 der Statuten)**
 - 7. Verschiedenes**
-

Um 18.05 Uhr eröffnet Frau Nicole Werthmüller die Versammlung und dankt für das Erscheinen.

Der Vorstand wird vorgestellt:

- Nicole Werthmüller, Vizepräsidentin
- Phillipp Iseli, Finanzen + Baukommission
- Peter Tschudi, Finanzen + Baukommission
- Urs Baumann, Baukommission
- Tobias Stämpfli, Baukommission



GENOSSENSCHAFT ZUM KORN

Folgende weiteren Personen sind anwesend:

- Monica González del Campo, Leitende Revisorin BDO AG
- David Müller, Inhaber und Architekt Müller Schnörringer Architekten
- Martin Smid, Immobilienbewirtschafter Wohngut GmbH

Ganz speziell werden die neuen Genossenschafter begrüsst. Zur Eröffnung der Versammlung erläutert die Vizepräsidentin das Leitbild der Genossenschaft zum Korn.

Die Vizepräsidentin informiert, dass sich die Präsidentin, Monika Sprecher, entschieden hat, per 31. Dezember 2021 zurückzutreten. Sie bedankt sich für die gute Zusammenarbeit und wird mit besten Glückwünschen für die Zukunft und einem Blumenstraus verabschiedet.

Martin Smid stellt sich als neuer Mitarbeiter bei der Wohngut vor. Er ist seit rund drei Monaten für die Genossenschaft zum Korn und somit als Ansprechperson für die Mieter zuständig.

Urs Baumann erläutert den Teil Bau und Unterhalt des Geschäftsberichts 2021 und die folgenden Bauprojekte:

Birmensdorferstrasse 65/67, Zürich: Das Vorprojekt wurde anfangs 2022 erarbeitet und wird bis Ende Juli finalisiert, sodass anschliessend die Baueingabe erfolgen kann. Bei beiden Liegenschaften werden unter anderem die Aufzugskabinen vergrössert, die Fenster ersetzt sowie die Küchen und Bäder saniert. An der Birmensdorferstrasse 67 wird die Öl-Heizung durch eine Wärmepumpe, ergänzt durch eine Photovoltaik-Anlage, ersetzt. Man arbeitet eng mit der Denkmalpflege zusammen, da das Gebäude inventarisiert ist.

In der Härti 5/7, Winterthur: Die Sanierung ist im Gange. Es werden unter anderem die Fenster ersetzt, das Dach aufgedämmt, eine neue gemeinsame Waschküche realisiert sowie die Öl-Heizung durch eine Wärmepumpe, in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage, ersetzt. Auch bei dieser Liegenschaft ist die Denkmalpflege involviert. Im Herbst sollte die Sanierung abgeschlossen sein.

Rorschacherstrasse 41/43/45, St. Gallen: Ziel ist es, bis Ende 2022 das Bauprojekt fertig erarbeitet zu haben. Die Baueingabe soll ca. im März 2023 erfolgen. Der Beginn der Sanierung ist auf Spätsommer 2023 geplant.

Es handelt sich bei diesen Projekten um notwendige Teilsanierungen. Die Finanzkommission hat eine Finanzplanung für Sanierungen und Neuakquisitionen erstellt.

In Winterthur-Wülflingen konnte man eine Liegenschaft, bestehend aus drei Häusern mit total 18 Wohnungen erwerben.

Das Projekt Lattenbach in Rapperswil-Jona verzögert sich trotz fertigem Vorprojekt, da man noch die Bewilligung des Sondernutzungsplans erwartet.



In St. Gallen hat man eine Akquisition im Baurecht geprüft und ist schlussendlich zurückgetreten, da personelle Ressourcen fehlen.

Nicole Werthmüller ergänzt, dass man betreffend der Liegenschaft Hofwiesenstrasse 96 mit der Baugenossenschaft Letten sowie der Baugenossenschaft Röntgenhof Abklärungen treffen möchte, ob Interesse für ein gemeinsames Bauprojekt bestehen würde.

Nach dieser Einführung geht es gemäss Traktandenliste weiter.

Es wird festgehalten, dass die Einladung zur Versammlung fristgerecht erfolgt ist und 44 von 105 Genossenschaftern anwesend oder vertreten sind.

1. Protokoll der schriftlichen Generalversammlung vom 9. Juni 2021

Das Protokoll der Versammlung vom 9. Juni 2021 wird einstimmig genehmigt.

2. Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2021

Peter Tschudi erklärt, dass eine Hypothek über CHF 1.4 Mio. über die liquiden Mittel zurückbezahlt werden konnte.

Der Kauf der Liegenschaft am Papiermühleweg 2/4, Wieshofstrasse 85 in Winterthur konnte über flüssige Mittel sowie eine langfristige Hypothek zu attraktiven Konditionen finanziert werden.

Ein Anlagefonds konnte mit Gewinn verkauft werden.

Der Buchwert der Liegenschaften konnte von rund CHF 28 Mio. auf rund CHF 35 Mio. gesteigert werden.

Die Mietzinserträge seien, da wenige bis keine Leerstände vorhanden sind, konstant.

Das Jahresergebnis beträgt rund CHF 590'000.00.

Von Seiten der Genossenschafter werden diverse Fragen zur Jahresrechnung gestellt, welche Peter Tschudi zur Zufriedenheit beantwortet.

Der Jahresbericht 2021 wird mit 41 Ja-Stimmen genehmigt, 3 Enthaltungen



3. Gewinnverwendung und Anteilsscheinverzinsung

Die Gewinnverwendung und Anteilsscheinverzinsung von 1.5% wird einstimmig genehmigt.

4. Décharge an die Verwaltung/Vorstand

Die Décharge wird mit 37 Ja-Stimmen erteilt, 7 Enthaltungen

5. Wahlen

5.1 Wiederwahl Vorstand

Die bisherigen Vorstandsmitglieder stellen sich gemeinsam zur Wiederwahl.

Die Vorstandsmitglieder werden mit 39 Ja-Stimmen bestätigt, 5 Enthaltungen

5.2 Wahl neuer Vorstandsmitglieder

Der Vorstand hat zwei Interessenten geprüft, jedoch haben beide infolge fehlender Kapazität abgesagt.

5.3 Wahl Präsidium

Das Vorstandsmitglied Urs Baumann schlägt den Genossenschafter im Namen des gesamten Vorstandes Frau Nicole Werthmüller als neue Präsidentin vor.

Nicole Werthmüller ist im Jahr 2008 an die Siedlung an der Dachslernstrasse gezogen, wo sie auch für die Hauswartung zuständig ist. Seit 2014 ist sie Mitglied im Vorstand der Genossenschaft zum Korn. Infolge eines Todesfalls im Vorstand, wurde Nicole Werthmüller im Jahr 2017 als Vizepräsidentin gewählt.

Die neue Präsidentin wird mit 40 Ja-Stimmen gewählt, 4 Enthaltungen.

5.4 Wahl Revisionsstelle

Der Vorstand empfiehlt die BDO AG für ein weiteres Jahr zu wählen.

Der Vorschlag wird mit 41 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen angenommen.



6. Anträge der Mitglieder (Art. 23 der Statuten)

Es sind keine Anträge eingegangen.

7. Verschiedenes

Ein Genossenschafter erkundigt sich, wieso man den Biogasanteil auf 100% erhöht hat.

Die Präsidentin antwortet, man habe diesen Entscheid intensiv im Vorstand diskutiert. Da die Genossenschaft Verantwortung für die Zukunft übernimmt und der ökologische Aspekt auch im Leitbild festgeschrieben ist, hat man sich für diese ökologischere Energie entschieden. Es hat sich herausgestellt, dass die anfänglich kalkulierten Kosten zu tief berechnet wurden. Zurzeit ist man mit den Energieversorgern am Abklären per wann man den Biogasanteil reduzieren kann.

An die Mitglieder der Baukommission wird die Frage gestellt, ob sich ökologischere Heizungstypen lohnen. Urs Baumann informiert, dass man dies bei den laufenden Sanierungen geprüft hat und dazu tendiert, die bestehenden Öl-Heizungen durch eine Wärmepumpe, kombiniert mit einer Photovoltaik-Anlage, zu ersetzen. Man prüfe dies jeweils Gebäudespezifisch. Da die bestehenden Gas-Heizungen relativ neu seien, drängt sich ein Wechsel aus ökonomischen Gründen nicht auf.

Die Präsidentin, Nicole Werthmüller, dankt den anwesenden Genossenschaftern für die aktive Teilnahme, wünscht allen einen schönen Abend und schliesst die Versammlung um 19.30 Uhr.

Im Anschluss an die Versammlung findet ein Abendessen im Saal statt.

Die Präsidentin



Nicole Werthmüller

Der Protokollführer



Martin Smid

Zürich, 10. August 2022