



Baugenossenschaft Josefstrasse 32

c/o EVP Kanton Zürich, Postfach 3467, 8021 Zürich

Tel. 044 272 11 91, Fax 044 272 14 37, reinhard@evpzh.ch

Protokoll
25. Generalversammlung (GV)
Baugenossenschaft Josefstrasse 32
Mittwoch, 3. Oktober 2007, 18.00 Uhr
EVP-Sekretariat, Josefstrasse 32, Zürich

Vorsitz: Franz Leutert

Protokoll: Peter Reinhard

Anwesend:

Franz Leutert, Obfelden, Peter Reinhard, Kloten, Stefano Terzi, Winterthur, Peter Gysling, Schlieren, Hanni Honegger, Rüti, Hans Oester, Zürich, Peter Schäppi, Wädenswil, Erika Kofmehl, Buchs, Roland D. Steinberger, Gersau, Werner Rieder, Frutigen, Kriesi Erich, Erlenbach.

Entschuldigt:

Verena Bräm, Kilchberg, Hans Bürge, Safenwil, Regula Kohler, Rüti, Caesar Schmid, Bremgarten, Trudi Schmid, Bremgarten, Ursi Hänni-Hauser, Uetikon am See, Daniel Reuter, Zürich, Werner Wydler, Zürich, Willy Furter, Zürich, Hansueli Walder, Zollikon, Martin Studer, Wettingen, Edith Studer, Wettingen, Niklaus Kuhn, Kilchberg, Peter Honegger, Rüti, Erika Welti, Zürich.

Inhalt

1.	Begrüssung und Mitteilungen	3
2.	Wahl Stimmzähler	3
3.	Abnahme des Jahresberichtes 2006/07.....	3
4.	Abnahme der Jahresrechnung 2006/07 und der Bilanz per 30.6.2007	4
5.	Wahl der Mitglieder des Vorstandes für die Amtsdauer 2006 bis 2009.....	5
6.	Wahl der Revisoren für die Amtsdauer 2006 bis 2008	5
7.	Festsetzung des Zinssatzes für das Genossenschaftskapital.....	5
8.	Beschlussfassung über die Verwendung des Ergebnisses.....	5
9.	Festsetzung der Gesamtsumme der Entschädigungen für den Vorstand.....	6
10.	Anträge der Genossenschaftler	6
11.	Verschiedenes und Umfrage	6
11.1.	Protokollgenehmigung	6

1. Begrüssung und Mitteilungen

Präsident Franz Leutert, Obfelden, begrüsst die anwesenden Genossenschafter. Die Entschuldigungen werden im Protokoll festgehalten. Die Traktandenliste wird zur Diskussion gestellt und stillschweigend genehmigt. Die Einladung ist rechtzeitig, zusammen mit den Unterlagen zur Generalversammlung, verschickt worden. Getränke und ein kleiner Imbiss zur Jubiläums-Generalversammlung wird an der Generalversammlung abgegeben. Das Protokoll der letzten Generalversammlung wurde nicht bemängelt und ist somit genehmigt.

2. Wahl Stimmzähler

Als Stimmzähler vorgeschlagen und einstimmig gewählt wird: Prof. Dr. Hans Oester, Zürich.

3. Abnahme des Jahresberichtes 2006/07

Der Jahresbericht liegt schriftlich vor und wurde allen Genossenschaf tern zugestellt:

„Statutengemäss erstatten wir über das Geschäftsjahr 2006/07 Rechenschaft. Die Baugenossenschaft Josefstrasse 32 konnte auch in ihrem 25. Jahr weiterhin Gastrecht bei der Evangelischen Volkspartei des Kantons Zürich (EVP) geniessen und ihren Sitz sowie die Verwaltung in den Büros der Kantonalpartei behalten, die Infrastruktur mitbenutzen.

Erfreulicherweise kann die Jahresrechnung 2006/07 wieder einen Vorschlag ausweisen, welcher eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals von 3,0 % (Vorjahr: 3,0 %) und einer kleinen Rückstellung von 5'000 (3'000) in die gesetzlichen Reserven ermöglicht. Vorgängig wurden 30'000 (30'000) Franken für die Liegenschaft Josefstrasse 32 und 15'000 (15'000) für die Winzerstrasse 79 als Abschreibung verbucht. Zusätzlich wurden für die Josefstrasse 32 10'000 (10'000) und für die Winzerstrasse 79 5'000 (5'000) in den Erneuerungsfonds gelegt. Damit konnten also wiederum rund 60'000 Franken Reserven geschaffen werden. Das ist insbesondere auf ein konsequentes Sparregime zurückzuführen, obwohl auch im laufenden Jahr Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten getätigt wurden. Mieterwechsel erfolgte in allen Liegenschaften keiner. Es wurden laufende Unterhaltsarbeiten (Wandschmierereien, Gartenarbeiten Winzerstrasse 79) ausgeführt sowie Kleinreparaturen (Elektrische Beleuchtungen Küchen, Einzelapparate).

Dem Finanzmanagement wird weiterhin grosse Beachtung geschenkt, damit keine nennenswerten Doppelverzinsungen für Bankschulden, Darlehensschulden und Gelder der Genossenschafter getätigt werden müssen. Entsprechend wurden auch Gesuche um neue Anlagen abgelehnt. Das Genossenschaftskapital betrug 1'079'250 Franken und ist stabil geblieben. Die Darlehen von EVP-Mitgliedern betragen unverändert 487'000 Franken. Die Festhypotheken betragen wie im Vorjahr für die Josefstrasse 32 total 1,7 Mio. Franken und für die Winzerstrasse 79 total 400'000 Franken. Total Hypotheken also von 2,1 Mio. Franken. Die Bilanzsumme beträgt 5'410'567.20 Franken und weist einen Vorschlag von 37'984.85 Franken aus, womit insbesondere der Genossenschaftszins zu begleichen ist. Die Erfolgsrechnung weist einen Aufwand von 244'696.45 Franken und einen Ertrag von 282'681.30 Franken aus.

Mieterschaft

Winzerstrasse 79. Keine Mieterwechsel zu verzeichnen. Hauswartung: Brigitte White.

Josefstrasse 32: Kein Mieterwechsel zu verzeichnen. Hauswartung: Herr und Frau Di Chello.

Josefstrasse 34: Kein Mieterwechsel.

Parkplätze Josefstrasse 32/34: Ausgemietet.

Genossenschaftsentwicklung

Die Entwicklung des Genossenschaftskapital ist weitgehend stabil geblieben: 2000/01 Fr. 665'000; 2001/02 Fr. 1'014'250; 2002/03 Fr. 1'067'250.00; 2003/04 Fr. 1'118'500; 2004/05 Fr. 1'126'000; 2005/06 Fr. 1'087'250. Aktuell für 2006/07 Fr. 1'079'250. Die Darlehen betragen wie bereits erwähnt Fr. 487'000. Der Zinssatz für das Genossenschaftskapital soll auf 3,0 % bleiben. Damit liegt der Satz über dem Zinsniveau der Banken und kann stabil gehalten werden.

Genossenschaftsorgane

Der **Vorstand** hat seine Geschäfte auf dem Korrespondenzweg erledigen können. Vorstandsmitglieder sind: *Franz Leutert*, Präsident, Obfelden. Weitere Vorstandsmitglieder sind: *Peter Gysling*, Schlieren; *Werner Rieder*, Frutigen; als Kassier (und als Buchhalter) *Roland D. Steinberger*, Gersau sowie *Stefano Terzi*, Winterthur. Mit beratender Stimme gehört der Geschäftsführer *Peter Reinhard*, Kloten, dem Vorstand an.

Die **Revisionsstelle** hat die Jahresrechnung und Bilanz zusammen mit dem Kassier und dem Geschäftsführer/Verwalter geprüft und ihren Bericht verfasst. Der Kontrollstelle gehören an: *Erich Kriesi*, Erlenbach; *Hanni Honegger*, Rüti, und *Erika Kofmehl*, Buchs.

Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle, mit Domizil im Kantonsekretariat der EVP des Kantons Zürich an der Josefstrasse 32 in Zürich, wird seit der Gründung (1982) durch *Peter Reinhard*, Kloten, geführt. Die Arbeiten im Zusammenhang mit der Finanzierung der Genossenschaft, Unterhaltsarbeiten, Mieterwechsel etc. wurden erledigt.

Ausblick

Im nächsten Geschäftsjahr sind einige Investitionen zu tätigen (Ersatz Fensterläden der Winzerstrasse 79, teilweise Elektroanlagen Josefstrasse 32, Boileranlagen Warmwasser), was sich wohl mit einer zu erwartenden Gewinnminderung auswirken dürfte.

Schluss

Die Unterzeichnenden danken der EVP des Kantons Zürich für das Gastrecht in ihren Räumlichkeiten und die gebotene Möglichkeit, die Infrastruktur mitzubenutzen. Danken möchten sie aber auch allen Genossen-schaftern und Darlehensgebern sowie der ZKB für ihr Vertrauen und Engagement sowie der Mieterschaft für das gute Einvernehmen.

Baugenossenschaft Josefstrasse 32

Für den Vorstand

Franz Leutert, Präsident

Peter Reinhard, Geschäftsführer“

Vizepräsident Stefano Terzi, Winterthur, stellt den Jahresbericht zur Diskussion.

Wortmeldungen: Keine.

Der Jahresbericht und damit die Entlastung des Vorstandes werden einstimmig genehmigt. Vizepräsident Stefano Terzi dankt Franz Leutert für seine zuverlässige Arbeit als Präsident der Baugenossenschaft.

4. Abnahme der Jahresrechnung 2006/07 und der Bilanz per 30.6.2007

Die Jahresrechnung 2006/07 und die Bilanz per 30.6.2007 liegen schriftlich vor und wurde allen Genossen-schaftern zugestellt. Roland D. Steinberger erläutert die Zahlen.

Die **Jahresrechnung** 2006/07 (Aufwand: 244'696.45, Ertrag: 282'681.30) und die **Bilanz** per 30.06.07 (Aktiven: 5'410'567.20, Passiven 5'372'582.35) mit einem Vorschlag von 37'984.85 liegen vor. Der **Revisorenbericht** vom 2. Oktober 2007 wird verlesen.

Diskussion: Roland Steinberger.

Die Jahresrechnung 2006/07 und die Bilanz per 30.6.2007 werden einstimmig genehmigt und der Vorstand entlastet.

5. Wahl der Mitglieder des Vorstandes für die Amtsdauer 2006 bis 2009

Keine Rücktritte. (Mitglieder: Franz Leutert, Obfelden, Präsident, Stefano Terzi, Winterthur, Vizepräsident, Roland D. Steinberger, Gersau, Kassier/Buchhalter, Peter Gysling, Schlieren, Werner Rieder, Frutigen. Mit beratender Stimme von Amtes wegen: Peter Reinhard, Kloten, Geschäftsführer.) Das Geschäft ist somit erledigt.

6. Wahl der Revisoren für die Amtsdauer 2006 bis 2008

Keine Rücktritte. (Mitglieder: Erich Kriesi, Erlenbach, Hanni Honegger, Rüti, und Erika Kofmehl, Buchs.). Erika Kofmehl wünscht, dass von den 3 Mitgliedern der Revision höchstens 2 an der Revision teilnehmen. Zudem weist Franz Leutert darauf hin, dass die Professionalisierung der Revisionsstelle gemäss Aktienrecht im Auge behalten wird. Das Geschäft ist somit erledigt.

7. Festsetzung des Zinssatzes für das Genossenschaftskapital

Der Zinssatz für das Genossenschaftskapital für 2005/06 (ohne Darlehen) soll wie bisher auf 3 % bleiben (Zinsbelastung aus Gewinnverteilung: Fr. 32'499.65).

Diskussion: Keine.

Der Zinssatz für das Geschäftsjahr 2005/06 wird einstimmig genehmigt.

8. Beschlussfassung über die Verwendung des Ergebnisses

Gewinnvortrag	1'504.45	2'488.06
Gewinn Geschäftsjahr.....	37'984.85	35'200.84
Zur Verfügung der GV	39'489.30	37'688.90

Zuweisungen

Gesetzliche Reserven.....	5'000.00	3'000.00
Freie Reserven	0.00	0.00
Zinsen Genosschafter	32'499.65	33'184.45
Vortrag auf neue Rechnung.....	1'989.65	1'504.45
Total	39'489.30	37'688.90

Diskussion: Keine.

Der Verwendung des Ergebnisses wird einstimmig zugestimmt.

9. Festsetzung der Gesamtsumme der Entschädigungen für den Vorstand

Unveränderte Spesenentschädigungen in Franken (in Klammer = Vorjahr): Präsident 2'000.00 (2'000.00), übrige vier Vorstandsmitglieder je 200.00 (200.00), total 2'800.00 (2'800.00). Der Vorstand beantragt, dem Gesamtbetrag zuzustimmen.

Durch den Vorstand bereits festgelegt wurden die übrigen unveränderten Entschädigungen (in Franken): Der Geschäftsführer/Verwalter erhält 5'000.00 (5'000.00). Eine Stellvertretung besteht nicht. Roland D. Steinger erhält für die Buchhaltung 4'000.00 (4'000.00). Die drei Revisoren erhalten je 200.00 (200.00), total 600.00 (600.00). Das Gastrecht unserer Geschäftsstelle bei der EVP des Kantons Zürich wird mit 5'000.00 (5'000.00) abgegolten.

Diskussion: Keine.

Der Entschädigung wird einstimmig zugestimmt.

10. Anträge der Genossenschaftler

Es sind keine Anträge eingegangen. Das Geschäft ist somit erledigt.

11. Verschiedenes und Umfrage

11.1. Protokollgenehmigung

Der Geschäftsführer fragt an, ob die anwesenden einverstanden sind, dass das Protokoll dem Vorstand und den Revisoren sowie dem Stimmzähler zur Genehmigung zugestellt werden können. Das Protokoll wird zudem im Internet unter www.evpzh.ch (rechts Link zu Baugenossenschaft) publiziert.

Dem wird stillschweigend zugestimmt.

Schluss der Generalversammlung: 18.13 Uhr

Für das Protokoll
Baugenossenschaft Josefstrasse 32
Der Geschäftsführer:



Peter Reinhard

Zürich, 8. Oktober 2007/pr