

12. Ordentliche Generalversammlung am 12.07.2025: Protokoll



Ort	Gemeindesaal Niederweningen
Zeit	Samstag, 12.07.2025, 10:30 – 11:00 Uhr
Vorstand	Thomas Wirz (Vorsitz) Esther Braunschweig Hubert Graf Stefan Iten Dorothee Reinhart Mark Staub (Gemeindepräsident) Andrea Weber (Protokoll)
Anwesende Mitglieder	48

1 Beschlussfähigkeit, Protokollführung, Wahl Stimmenzähler

Thomas Wirz stellt die Traktandenliste vor. Es gibt keine Einwände dagegen. Er stellt fest, alle Unterlagen seien rechtzeitig versandt und auf der Homepage aufgeschaltet worden. Er informiert, dass 46 Mitglieder anwesend sind, das absolute Mehr betrage 23. Die Generalversammlung sei beschlussfähig. Anmerkung der Protokollführerin: Es kommen noch zwei weitere Mitglieder etwas verspätet dazu, es haben daher 48 Mitglieder an der Generalversammlung teilgenommen.

Thomas Wirz informiert, dass an der heutigen GV – wie schon teilweise in früheren Jahren – nicht der Aktuar Hubert Graf, sondern Andrea Weber das Protokoll führen wird.

Als Stimmenzähler wird Curdin Touch gewählt.

2 Protokoll der 11. Ordentlichen Generalversammlung vom 06.07.2024

Das Protokoll der 11. Ordentlichen Generalversammlung vom 06.07.2024 wird per Akklamation genehmigt und der Verfasserin Andrea Weber herzlich verdankt.

3 Jahresbericht 2024

Thomas Wirz greift folgende Punkte aus dem Jahresbericht, der seit Juni 2025 auf der Homepage hochgeladen ist, heraus:

Gemeinschaftshof

Thomas Wirz sagt, die Stimmung unter den Bewohnenden sei aus Sicht des Präsidenten gut, die gegenseitige Unterstützung beeindruckend. Die gemeinsamen Räume – Gemeinschaftsraum und Gartensitzplatz – werden rege benutzt. Er stellt fest, der Gemeinschaftshof werde nun schon bald seit 10 Jahren bewohnt. Einige der Mieter und Mieterinnen wohnen seit Beginn hier. Sie seien dabei älter geworden, die Bewirtschaftung des grossen Gartens sei daher für die meisten nicht mehr einfach. Er fügt noch dazu, der Hofladen werde als Atelier gebraucht.

Dorothee Reinhart ergänzt die Ausführungen des Präsidenten:

- Michael Wohler ist 2024 in den Gemeinschaftshof gezogen, er betätigt sich verdankenswerterweise als Hauswart. Dadurch kann Hubert Graf, der sich seit Bezug der Wohnungen intensiv um die Infrastruktur des Gemeinschaftshofes gekümmert hat, entlastet werden. Die Anwesenden danken Hubi mit einem grossen Applaus für seinen riesengrossen Einsatz.
- Marianne Moser musste ins Pflegeheim umziehen. Ihre Wohnung wurde an Stefanie Marti aus Schneisingen vermietet. Dorothee Reinhart hebt das grosse Engagement der Bewohner und Bewohnerinnen für Marianne Moser hervor. Die Anwesenden verdanken dieses mit einem grossen Applaus.
- Die Mieterin des Gästezimmers hat eine Wohnung gefunden und hat daher schweren Herzens den Gemeinschaftshof verlassen. Das Gästezimmer soll langfristig vermietet werden. Dorothee Reinhart meint, ideal wäre es, es gäbe dort eine Podologie oder einen Therapieraum. Der Raum könne auch als Büro genutzt werden.

Abschliessend erwähnt Dorothee Reinhart noch das ausserordentliche Engagement von Hubert Graf und Esther Braunschweig für den Gemeinschaftshof. Die Anwesenden applaudieren.

Finanzen

Der Teilverzicht der Genossenschaft auf Anpassungen der Mietzinse aufgrund des gestiegenen Referenzzinssatzes hat sich als gute Entscheidung erwiesen, ist doch der Referenzzinssatz inzwischen wieder gesunken und stimmt mit dem aktuell in der Genossenschaft angewendeten Referenzzinssatz überein. Zudem wurde der Anteil der Mieter und Mieterinnen an den allgemeinen Kosten herabgesetzt, die Mietverträge wurden dementsprechend angepasst.

Trägerverein Gemeinschaftshof Niederweningen

Der Trägerverein wurde mit GV-Beschluss des Vereins vom 19. März 2025 per 1. Januar 2025 aufgelöst, das verbleibende Vermögen des Trägervereins wurde auf die Genossenschaft übertragen, es wird entsprechend dem Zweck des Trägervereins und der Genossenschaft verwendet. Die Genossenschaft Gemeinschaftshof hat gemäss Beschluss der Verwaltung jegliche Verpflichtungen des Trägervereins mit Wirkung per 1. Januar 2025 übernommen. Die Aktivitäten des Trägervereins, die weitergeführt werden, werden von der Genossenschaft organisiert. Das Treffpunktli wird weitergeführt. Die Homepage wird auf einen neuen Stand gebracht und weiterhin betreut. Das Grillfest und der Samichlaus werden von der Genossenschaft bzw. von Hubert Graf und Vreni Baumgartner durchgeführt.

Abschliessend dankt Thomas Wirz herzlich den Vorstandsmitglieder des Trägervereins für ihren jahrelangen Einsatz für den Gemeinschaftshof. Die Anwesenden danken mit einem grossen Applaus.

Hochwasserschutz Singelenbach

Der Präsident informiert, der Gemeinderat Niederweningen sei mit dem Projekt zum Hochwasserschutz Singelenbach in engem Kontakt mit dem Kanton Zürich, allerdings passiere dort aktuell nichts. Der Gemeinderat Niederweningen plant 2028 der GV einen Kreditantrag für das Projekt zu beantragen.

4 Jahresrechnung 2024, Revisionsbericht und Entlastung der Verwaltung

Stefan Iten trägt die Informationen zu diesem Traktandum vor, er verweist darauf, dass die Jahresrechnung auf der Homepage einsehbar ist. Zudem stellt er erfreut fest, der finanzielle Jahresabschluss des Gemeinschaftshofes sei gut herausgekommen.

Im Folgenden werden die wichtigsten Kennzahlen, die Stefan Iten an der Versammlung zeigt, aufgeführt, von der Protokollantin ergänzt mit den Zahlen früherer Jahre.

Bruttoertrag

Der Bruttoertrag betrug im vergangenen Jahr CHF 252'000.

Jahr	CHF
2021	248'000
2022	248'000
2023	247'000

Jahresergebnis

Das Ergebnis der Jahresrechnung ist wie in den letzten Jahren erfreulich. Der Jahresgewinn beträgt rund CHF 55'000.

Jahr	CHF
2018	53'000
2019	42'000
2020	58'000
2021	66'000
2022	73'000
2023	63'000

Wert der Liegenschaft

Der Wert des Grundstücks beläuft sich nach wie vor auf CHF 1'410'000, der des Gebäudes beträgt noch gut CHF 4'312'000. Der Wert der ganzen Liegenschaft ist noch mit CHF 5'722'000 in der Bilanz aufgeführt. Als die ersten Mieter und Mieterinnen einzogen, betrug der Buchwert rund CHF 6.5 Millionen.

Jahr	Grundstück in CHF	Gebäude in CHF	Liegenschaft in CHF
2018	1'410'000	4'600'000	6'010'000
2019	1'410'000	4'550'000	5'960'000
2020	1'410'000	4'500'000	5'910'000
2021	1'410'000	4'455'000	5'865'000
2022	1'410'000	4'400'000	5'810'000
2023	1'410'000	4'360'000	5'770'000

Eigenkapital und Eigenkapitalquote

Das Eigenkapital beträgt CHF 919'000 Die Eigenkapitalquote beträgt 2024 16.1 %. Stefan Iten stellt fest, die Entwicklung der Eigenkapitalquote sei auf gutem Weg, die Zielquote sei allerdings nach wie vor 33 %.

Jahr	Eigenkapital in CHF	Eigenkapital-Quote
2019		10.5 %
2020		11.4 %
2021	753'000	12.8 %
2022	825'000	14.1 %
2023	857'000	14.8 %

Budget 2025

Die Verwaltung der Genossenschaft rechnet mit einem Jahresgewinn von rund CHF 50'000.

Stefan Iten weist noch auf die Stiftung Gemeinschaftshof Niederweningen hin. Spenden an diese können in den Steuern in Abzug gebracht werden. Abschliessend dankt er den Mitgliedern der Genossenschaft für die zinsgünstigen Darlehen.

Thomas Wirz erklärt, der Revisor Thomas Brönnimann habe in seinem Bericht festgestellt, dass die Jahresrechnung 2024 den Grundlagen der Schweizer Gesetzgebung entspreche. Der Revisor empfiehlt den Genossenschaftern und Genossenschafterinnen die Annahme der Jahresrechnung.

Es werden keine Fragen zur Rechnung und zum Jahresbericht gestellt.

Thomas Wirz lässt über den Jahresbericht 2024, die Jahresrechnung 2024 und den Revisionsbericht 2024 gleichzeitig abstimmen, da diese Dokumente gemäss den Statuten Teil des "Geschäftsberichts" sind. Dieser wird einstimmig angenommen, es gibt keine Stimmenthaltungen.

Der Verwaltung wird einstimmig die Entlastung erteilt, die Mitglieder der Verwaltung haben sich der Stimme erhalten.

5 Verschiedenes

Dank des Präsidenten an die Mitglieder der Verwaltung

Schliesslich dankt Thomas Wirz den Mitgliedern der Verwaltung für ihren grossen Einsatz für den Gemeinschaftshof:

- Dorothee Reinhart für ihr Engagement für die Verwaltung der Liegenschaft sowie die Anliegen der Mieter und Mieterinnen
- Hubert Graf für die Organisation des heutigen Imbisses und für seinen immensen und bewundernswerten Einsatz für den Gemeinschaftshof
- Esther Braunschweig für ihr Engagement für die Mieter und Mieterinnen und die Buchhaltung
- Stefan Iten für sein Engagement bezüglich der Finanzen
- Mark Staub für die Abklärungen und den Kontakt zur Gemeinde Niederweningen
- Andrea Weber für die Protokollführung

Die Anwesenden danken den Mitgliedern der Verwaltung jeweils einzeln mit einem grossen Applaus.

Dorothee Reinhart dankt Thomas Wirz im Namen der Verwaltung und der Genossenschafter/Genossenschafterinnen ganz herzlich für seine hochkompetente Führung des Gemeinschaftshofes Niederweningen.

6 Fragen

Die Anwesenden nehmen das Traktandum nicht wahr.

Hubert Graf lädt die Anwesenden zum Apéro ein. Während des Apéros wird der Männerchor den Raum fürs Mittagessen richten.

Niederweningen, 12. Juli 2025, Andrea Weber

Thomas Wirz
Präsident

Andrea Weber
Protokollführerin

Curdin Touch
Stimmenzähler