

Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung
Dienstag, 4. März 2008, 19.30 – 21.00 Uhr
Gemeinschaftsraum "Hellmi neu", Hohlstr. 86c, 8004 Zürich

Anwesend	51 Mitglieder gemäss Anwesenheitsliste (10 Hausvereine vertreten) Gäste: Andi Zimmermann, Roger Brunner und Rolf Wolfensberger (Planerteam und Bauleitung Ersatzneubau Grüngasse)
Entschuldigt	Priska Ammann, Bernadette Bühler, Stephan Caspar-Landolt, Gian und Franziska Capaul Koch, Alex Fischer, Barbara Schwärzler, Lisbeth Sippel

Traktanden

- Begrüssung:** Die Präsidentin Dana Zumr begrüsst die anwesenden GenossenschaftlerInnen und die Gäste.
Anzahl Stimmberechtigte: Gemäss Anwesenheitsliste sind 51 (max.) stimmberechtigte Mitglieder anwesend.
Wahl StimmzählerInnen: Als StimmzählerInnen werden Christine Schellhammer und Gabor Hrusovszky gewählt.
Genehmigung Traktandenliste: Die Traktandenliste wird genehmigt
ProtokollprüferInnen: Als ProtokollprüferInnen stellen sich Barbara Wiskemann und Peter Wlodarczak zur Verfügung.
- Antrag Baukredit Ersatzneubau Grüngasse**
Bertram Ernst (Vorstandsmitglied) rollt die Geschichte vom Kauf über Kostenschätzung Um-/Neubau, Wettbewerb, Genehmigung Projektierungskredit bis baubewilligungsfähiges Projekt auf. Fragen werden zu wohnungsinternem Schallschutz (mobile Trennwände), zu Mietzinshöhe, zu Mehrkosten im Zusammenhang mit Minergie und zu Einsparpotentialen gestellt. Auch wird nochmals die Frage aufgeworfen, ob es nicht sinnvoller wäre, mit dem Ersatzneubau weitere 10 Jahr zuzuwarten, damit der günstige Wohnraum vorläufig erhalten bleibt.

Abstimmung: Dem Antrag des Vorstandes, den Baukredit von 4'470'000.- Franken +/-10% (inkl. MwSt) für die Erstellung des Neubaus Grüngasse 8/10 zu bewilligen wird mit 41 Ja, 1 Nein und 5 Enthaltungen zugestimmt.

3. Aufstockung Geschäftsstelle

Die Präsidentin verweist auf die ausführliche Begründung, die mit der GV-Einladung verschickt wurde. Anhand einer grafischen Darstellung wird das Wachstum von 1996 – 2007 visuell dargestellt. Die Zunahme von Gebäudeversicherungswert und Anzahl der Mitglieder sind markant und stehen den Mietzinseinnahmen und dem Verwaltungsaufwand gegenüber.

Diskutiert wird die Auswirkung der Aufstockung auf die Verwaltungskosten. In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass durch das Wachstum auch die Einnahmen der Mietzinsbeiträge an die Verwaltungskosten schon gestiegen sind. Interessiert hat auch die Frage nach dem Verhältnis des Verwaltungsaufwandes einer nicht selbstverwalteten Genossenschaft zu unserer selbstverwalteten. Und trotz Selbstverwaltung kostet die Verwaltung der Wogenohäuser fast gleich viel! Bemerkte wurde, wie schon an vergangenen Generalversammlungen, dass die Kompetenz für die Aufstockung von Stellenprozenten eigentlich beim Vorstand liegen sollte, da die Einnahmen für die Verwaltung mit der Anzahl Wohnungen korrespondieren.

Abstimmung: Dem Antrag des Vorstandes, die Geschäftsstelle von 180 % auf 250 % nach Bedarf aufstocken zu können wird mit 48 Ja und 3 Enthaltungen zugestimmt.

4. Nachhaltigkeit in der Wogeno

Hansbeat Reusser (Vorstandsmitglied) berichtet über die Vorstandstretraite vom 2./3. Februar 2008 zum Thema "Nachhaltigkeit". Ziele der Retraite waren:

- a) Klärung des Begriffes Nachhaltigkeit für die Teilnehmenden
- b) Erste Konklusionen für die Nachhaltigkeit in der Wogeno
- c) Nächste konkrete Schritte formulieren

Als Einführung in das Thema dienten die Referate von Dana Zurr (Präsidentin) zu "Rahmen für die unternehmerische Nachhaltigkeit der Wogeno Zürich", von Thomas Bieri (Vorstandsmitglied) über "Das ABS-Immobilien-Rating zum nachhaltigen Bauen", von Prof. Hansruedi Preisig zu "Nachhaltiges Bauen – Hochbau (Empfehlung SIA 112/1) und 2000 Watt Gesellschaft" und Karl Viridén (dipl. Architekt FH) "Wie finden wir einen vernünftigen nachhaltigen Umgang mit unserer bestehenden Bausubstanz?"

Hansbeat Reusser verweist auf die ordentliche GV vom 28.5.08, an der die Nachhaltigkeit ein wichtiges Thema sein und Hansruedi Preisig ein Input-Referat halten wird.

5. Varia

Es gibt keine Wortmeldungen zu diesem Traktandum.

Zürich, 10. März 2008

Die Protokollführerin: Elsbeth Kindhauser

Die ProtokollprüferInnen: Barbara Wiskemann und Peter Wlodarczak