



TRAKTANDEN DER ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG  
MITTWOCH, 25. JUNI 2025, 19.00 UHR

1. Genehmigung der Traktandenliste
2. Genehmigung des Protokolls der GV vom 10. Juni 2024
3. Abnahme des Geschäftsberichts 2024
4. Abnahme der Jahresrechnung 2024
5. Entlastung des Vorstands und der Geschäftsleitung (Décharge)
6. Wahlen Vorstand
  - 6.1 Antrag Vorstand für die Anzahl Vorstandssitze für die kommende Amtsperiode
  - 6.2 Der Vorstand beantragt, die bisherigen Vorstandsmitglieder in globo zu wählen
  - 6.3 Wahlen der bisherigen Vorstandsmitglieder
7. Wahlen Geschäftsprüfungskommission (GPK)
  - 7.1 Antrag Vorstand für die Anzahl Mitglieder der GPK für die kommende Amtsperiode
  - 7.2 Der Vorstand beantragt, das bisherige Gremium in globo zu wählen
  - 7.3 Wahlen der bisherigen Mitglieder der GPK
  - 7.4 Wahlen der neuen Mitglieder der GPK
8. Wahlen Revisionsstelle
9. Nachtragskredit Westhof
10. Antrag zur Statutenänderung Art. 6.3 «Sperrminorität»  
eingereicht durch Heinz Baumann
11. Antrag zur Statutenänderung Art. 4.6 Vorstand, Anzahl Mitglieder  
eingereicht durch Heinz Baumann
12. Antrag Baumassnahmen Dammstrasse  
eingereicht durch Hausverein Dammstrasse 43/45
13. Information «emonitor»
14. Varia

# W O G E N O

## TRAKTANDUM 7.4 WAHLEN DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION (GPK) KANDIDATUR GPK MAX HEMMO



Max Hemmo, 1980, wohnt seit 2017 im Wogeno-Haus Greencity Manegg. Als Mediendidaktiker ist es sein tägliches Geschäft, unterschiedliche Sichtweisen zu einem Gesamtbild zusammenzuführen – eine Eigenschaft, die auch seine Arbeit in der GPK prägen würde. Im Hausverein Greencity Manegg leitet er die Vergabekommission und unterstützt die Gemeinschaft technisch mit dem öffentlichen WLAN und einer internen Kommunikationsplattform. Max ist überzeugt vom genossenschaftlichen Wohnen und engagiert sich insbesondere für eine effiziente und nachhaltige Konfliktschlichtung sowie transparente und stabile Prozesse innerhalb der Wogeno. In seiner Freizeit macht er Dokumentarfilme, unterrichtet und ist begeisterter Gamer.

Antrag: Der Vorstand empfiehlt der Generalversammlung, nach sorgfältiger Prüfung von mehreren Personen, Max Hemmo als neues GPK-Mitglied zu wählen.



## TRAKTANDUM 8

### ANTRAG DES VORSTANDS AN DIE GENERALVERSAMMLUNG ZUR WAHL DER NEUEN REVISIONSSTELLE BDO AG, ZÜRICH

Nach elf Jahren Zusammenarbeit mit der Revisionsstelle Ancora Treuhand AG hat der Vorstand entschieden, die Revisionsstelle zu wechseln. Der Vorstand erachtet es aus Gründen der Corporate Governance als sinnvoll, nach dieser langen Zeitspanne die Revisionsstelle zu wechseln.

Die ordentliche Revision umfasst die Prüfung der Jahresrechnung nach Obligationenrecht und dem Swiss GAAP Kern-FER. Zudem wird eine Risikoanalyse und -beurteilung durchgeführt und die internen Prozesse im Bereich des «Internen Kontrollsystems – IKS» geprüft. Zudem bringt ein Wechsel der Revisionsstelle neue Inputs für die Weiterentwicklung der Organisation im Bereich der Buchführung und des IKS.

Die BDO wird vertreten durch Herrn Andreas Blattmann und Herrn Remo Inderbitzin. Beide sind dipl. Wirtschaftsprüfer und zugelassene Revisionsexperten. Infos zur BDO findet ihr online unter [bdo.ch](http://bdo.ch).

Antrag: Der Vorstand empfiehlt der Generalversammlung, nach sorgfältiger Prüfung von drei Revisionsgesellschaften, die Revisionsstelle BDO AG, Zürich, zu wählen.

# W O G E N O

## TRAKTANDUM 9 NACHTRAGSKREDIT ZUM NEUBAU WESTHOF»



Für das Projekt Westhof wurden an zwei Generalversammlungen Kredite genehmigt. Der erste Kredit wurde an der GV 2017 gesprochen. Damals wurden für den Landkauf 6,35 Mio. und für die Projektentwicklung 2,0 Mio. Franken beantragt und bewilligt. Der zweite Kredit, ein Baukredit über den Betrag von 19,1 Mio. Franken, wurde an der GV 2019 gesprochen. Ergibt zusammen die Summe von 27,45 Mio. Franken, die von der GV genehmigt wurde.

Gemäss der Bilanz und nach Abschluss der Bauabrechnung betragen die Gesamtkosten 27 569 044 Franken. Davon beträgt der Landpreis 5 663 750 Franken.

Das heisst, die Verwaltung hat den genehmigten Kredit um 119 043,65 Franken überschritten. Dies entspricht 0,44 Prozent der Bausumme. Bauen während Corona war herausfordernd und hat sich auf die Preise einiger Auftragsvergaben negativ ausgewirkt. Wir sind sehr froh, dass die Kostenüberschreitung so minim blieb.

**Antrag:** Der Vorstand empfiehlt der Generalversammlung vom 25. Juni 2025, einem Nachtragskredit von 120 000 Franken für den Neubau Westhof zuzustimmen.



TRAKTANDUM 10  
ANTRAG ZUR STATUTENÄNDERUNG ART. 6.3 «SPERRMINORITÄT»

eingereicht durch Heinz Baumann

**ANTRAG**

an die Wogeno Generalversammlung vom 25. Juni 2025, auf Änderung des Artikel 6.3.

Antragsteller: Wogeno Mitglied Nr. 06915, Heinz Baumann

*Artikel 6.3 (Statuten Stand 18. Juni 2013)*

*Die Artikel 1.3 bis 1.7, 6.3 und 6.4 können durch einen Beschluss abgeändert oder aufgehoben werden, dem 4/5 aller Mitglieder zustimmen.*

Dieser Artikel soll neu wie folgt lauten:

Art. 6.3

Die Artikel 1.3 bis 1.7, 6.3 und 6.4 können durch einen Beschluss

**der Generalversammlung** abgeändert oder aufgehoben werden.

Voraussetzung ist, dass **4/5** aller abgegebenen Stimmen (Enthaltungen zählen nicht als abgegebene Stimmen) dem Beschluss zustimmen.

Begründung:

Am 6. Februar 1981 haben sich 31 Frauen und Männer zur Gründungsversammlung der WOGENO getroffen und die heute noch gültigen Statuten der Genossenschaft Wogeno beschlossen.

Per 31. 12. 2024 zählte die Wogeno 6653 Genossenschaftsmitglieder. Die aktuelle Mitgliederzahl führt dazu, dass für eine Änderung des Artikel 6.3 faktisch das "Einstimmigkeits Prinzip" gilt. Erfahrungen anderer Wohnbaugenossenschaft zeigen, dass der Weg über eine "Urabstimmung" (ist in den Statuten nicht vorgesehen) unter allen Genossenschafterinnen und Genossenschafter aufwändig und teuer, der Ausgang höchst ungewiss ist. 2020 und 2021 wurden die ordentlichen Generalversammlungen coronabedingt schriftlich durchgeführt. Beide Male sind von den angeschriebenen über fünftausend Genossenschafterinnen und Genossenschaftern ca. 800 Rückmeldungen erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass selbst beim Einsatz umfangreicher Mittel das Quorum von über 5323 Genossenschafterinnen und Genossenschafter nicht zu erreichen ist.

Der aktuelle Stand der Statuten ermöglicht es jedem Einzelmitglied, mit dem Hinweis allfällige Entscheidungen der Generalversammlung anzufechten (die eine Anpassung des Art. 6.3 bedingen), die Genossenschaft Wogeno in "Geiselnhaft" zu nehmen.

Die Übertragung der Kompetenz, zur Anpassung des Art. 6.3, an die Generalversammlung soll der Genossenschaft den notwendigen Handlungsspielraum öffnen und es den aktiven Genossenschafterinnen und Genossenschafter ermöglichen in einem offenen und demokratischen Prozess, im Sinne des Zweckartikels, die Ideen der Genossenschaft Wogeno weiterzuentwickeln.

Zürich Mai 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Baumann', written in a cursive style.



TRAKTANDUM 11  
ANTRAG ZUR STATUTENÄNDERUNG ART. 4.6  
VORSTAND, ANZAHL MITGLIEDER

eingereicht durch Heinz Baumann

**ANTRAG**

an die Wogeno Generalversammlung vom 25. Juni 2025, auf Änderung des Artikel 4.6.  
Antragsteller: Wogeno Mitglied Nr. 06915, Heinz Baumann

*Artikel 4.6 Vorstand (Statuten Stand 18. Juni 2013)*

*Der Vorstand besteht aus wenigstens fünf Mitgliedern. Der Stadt Zürich wird das Recht eingeräumt, eine Vertreterin / einen Vertreter in den Vorstand abzuordnen, solange sie an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist*

Dieser Artikel soll neu wie folgt lauten:

**Art. 4.6 Vorstand**

Der Vorstand besteht aus wenigstens fünf und maximal 9 Mitgliedern, die allfällige Vertretung der Stadt Zürich nicht eingerechnet. Für dieselbe Liegenschaft, Siedlung oder Hausverein ist die Vertretung im Vorstand auf eine Person beschränkt.

Der Stadt Zürich wird das Recht eingeräumt, eine Vertreterin / einen Vertreter in den Vorstand abzuordnen, solange sie an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist

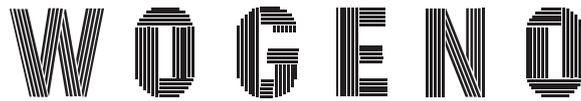
**Begründung:**

Die Statuten vom 26. August 1982 (letzte Änderung 18.06.2013) regelt in Artikel 4.6 lediglich die minimale Anzahl der Vorstandsmitglieder.

Die Entscheidungs- und Handlungsfähigkeit eines Vorstandes nimmt erfahrungsgemäss mit der Anzahl der Mitglieder nicht zu. Eine Beschränkung auf 9 Mitglieder scheint daher sinnvoll und ermöglicht die Vertretung der unterschiedlichen Haltungen innerhalb der Genossenschaft Wogeno.

Die Beschränkung für Wohnende aus derselben Liegenschaft, Siedlung oder Hausverein hat den Hintergrund Interessenskonflikte und Partikularinteresse zu mindern und sicherzustellen, dass der Vorstand die Interessen aller Genossenschafter und Genossenschafterinnen, sowohl in der Genossenschaft Wohnende wie auch Nichtwohnende, vertritt.

Zürich Mai 2025



TRAKTANDUM 12  
ANTRAG BAUMASSNAHMEN DAMMSTRASSE

eingereicht durch Hausverein Dammstrasse 43/45

19. Mai 2025

---

## HAUSVEREIN DAMMSTRASSE 43 / 45

WOGENO Zürich - Genossenschaft selbstverwalteter Häuser

Dammstrasse 43  
8037 Zürich

Der Hausverein möchte einen eigenen Nutzungsvorschlag mit dem Fokus auf das Wohnen und die Hausgemeinschaft der Bewohnerinnen und Bewohner erarbeiten und zur Prüfung auf Augenhöhe mit möglichen Planungen der Baukommission einreichen können.

Aus diesem Grunde bittet der Hausverein Dammstrasse 43 / 45 die Mitglieder der Genossenschaft WOGENO Zürich, dem folgenden Antrag zuzustimmen:

**„Der Hausverein wünscht von der WOGENO transparente und umfassende Informationen über Grundlagen, aktuelle Planungen und anstehende Baumassnahmen in der Dammstrasse 43 und 45.**

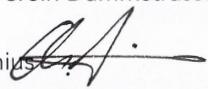
**Der Hausverein möchte ein Mitspracherecht erhalten, insbesondere auch bei Nutzungsabsichten und Umbauplänen vom ehemaligen Pneulager und den Gewerbeflächen, damit nicht Fakten geschaffen werden, die alternative Nutzungsmöglichkeiten ausschliessen.**

**Der Hausverein möchte die Möglichkeit haben, einen alternativen Vorschlag auszuarbeiten, der mit den Planungen der WOGENO ebenbürtig geprüft wird.“**

Wir bitten den Vorstand der WOGENO Zürich, den Antrag bei der Generalversammlung am 25. Juni 2025 zu traktandieren und zur Abstimmung zu stellen.

Vielen Dank und  
Freundliche Grüsse

Der Vorstand Hausverein Dammstrasse 43 / 45  
i.A.

Ard Christian Bosenius 

Bernhard Hilfiker

Fritz Rickenbacher

Carola Stern 