

**Protokoll der 14. ordentlichen Generalversammlung der Genossenschaft  
Kalkbreite vom 30. Juni 2021**

Zeit und Ort:	Mittwoch, 30. Juni 2021, 16 Uhr bis 16:15 Uhr Liegenschaft Kalkbreite, Flex 1, Kalkbreitestrasse 6, 8003 Zürich
Anwesend:	Aufgrund des Vorstandsbeschlusses vom 11. Mai 2021 findet die Generalversammlung ohne Anwesenheit der Genossenschafter*innen statt – dies in Anwendung der COVID-19-Verordnung. <u>Vorstand:</u> Tony Nüscheler (TN, Vizepräsident) <u>Geschäftsleitung:</u> Valérie Clapasson (VC, Co-Geschäftsleiterin) <u>Gäste:</u> Monica Gonzalez del Campo, BDO AG, Revisorin Ruedi Schoch (Rechtsanwalt)
Vorsitz:	Tony Nüscheler, Vizepräsident
Protokoll:	Valérie Clapasson, Co-Geschäftsleiterin
Begrüssung:	Tony Nüscheler begrüsst die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Unterlagen an die Mitglieder zeitgerecht versandt wurden (Datum Post: 14.6.2021).
Schriftliche Auszählung der Stimm- und Wahlzettel:	Die Auszählung der Stimm- und Wahlzettel fand am 30. Juni 2021 statt. Sie wurde in Anwesenheit von Valérie Clapasson (Co-Geschäftsleiterin), unter Anleitung von RA Ruedi Schoch und in Zusammenarbeit mit sieben Mitgliedern der Genossenschaft als Stimmzähler*innen durchgeführt. Die Auszählung der eingegangenen Stimm- und Wahlzettel hat zu folgendem Resultat geführt:  Versandte Stimmunterlagen: 2204 Eingegangene Stimmcouverts: 298 Gültige Stimmen: 296 Ungültige Stimmzettel: 2 (2 x fehlender Stimmrechtsausweis).  Wesentlichen Fragen zu den Jahresgeschäften wurden im Vorfeld an einem Online-Plenum via Zoom beantwortet (Samstag, 26. Juni 2021, 11 -13 Uhr). Die wesentlichen Fragen betrafen: a) Die Eigenkapitalquote: Antwort: Das Eigenkapital ist ausreichend für die Geldgeber*innen, es ist jedoch am unteren Limit. Da das Businessmodell „Wohnbau-Genossenschaft“ aber sehr solid ist und stille Reserven bestehen, verlangen die Geldgeber*innen nicht eine so hohe Eigenkapitalquote wie bei anderen juristischen Personen. Die Genossenschaft arbeitet aber trotzdem daran, die Eigenkapitalquote wieder zu erhöhen. b) Den Lohnaufwand von CHF 1.3 Mio: Antwort: Die Lohnkosten enthalten auch alle Sozialleistungen. Somit kommen wir auf einen Bruttolohn CHF 7'400.- im Schnitt (auf 100%). Dies liegt unter dem Zürcher Medianlohn von CHF 7'800.-.

- 
- c) Risikokontrolle:  
Antwort: die Geschäftsstelle nimmt vierteljährlich eine Risikobeurteilung der wesentlichen Finanz-, Geschäfts- und Personalrisiken vor und bringt dieses dem Vorstand zur Kenntnis.
- d) Ordentliche Revision, Vorbehalt im Revisionsbericht bezüglich des internen Kontrollsystems IKS:  
Antwort: Die Rechnungslegungsvorschriften verpflichten uns, einen zusätzlichen Jahresabschluss nach einem anerkannten Rechnungslegungsstandard zu erstellen, sowie diesen ordentlich durch die Revisionsstelle prüfen zu lassen. Dieser muss auch den Genossenschafter\*innen zur Kenntnis gebracht werden, die Generalversammlung kann darüber jedoch nicht befinden. Dieser Jahresabschluss nach Swiss GA AP Kern-FER ist unter [kalkbreite.net/gv2021](http://kalkbreite.net/gv2021) zu finden. Die Revisionsstelle ist bei diesem Vorgang verpflichtet zu prüfen, ob ein internes Kontrollsystem (IKS) besteht (OR, Art 728a). Die Prüfung hat ergeben, dass zwar ein gutes IKS ausgearbeitet wurde, dieses jedoch noch nicht ausreichend im Betrieb implementiert wurde, was zu einer Einschränkung im Prüfbericht führt. Dies wurde nun 2021 bereits nachgeholt und die Revisionsstelle hat uns versichert, dass die Einschränkung im Prüfbericht für 2021 wegfällt, sofern das ausgearbeitete und eingesetzte IKS vollständig entsprechend den Vorschriften gelebt wird und überprüfbar ist (siehe Jahresbericht 2020, S. 17)
- e) IT-Honorare:  
Honorare sind zum Teil „lohnähnlich“ für Aufgaben, die extern vergeben sind, bei Unternehmen gleicher Grösse aber eher intern gemacht werden. 2020 wurde darüber hinaus eine Software programmiert und implementiert, die die automatische Buchung der Flexräume ermöglicht. Beratungshonorare für dieses grössere IT-Projekt sind in der Summe inkludiert.
- f) Kunst und Bau Kalkbreite:  
Hier gibt es einen „Künstler am Bau“ (Christoph Faulhaber), der gemäss Vertrag die Rendite der angelegten Kunst-und-Bau-Summe von CHF 240'000.- erhält.
- g) Budgetposten Generalversammlung (CHF 30'000.-):  
Es handelt sich um die Druckkosten für Jahresbericht und die Unterlagen der schriftlichen Generalversammlung im November sowie die Portokosten der zwei Mitgliederversände im Juni (Jahresbericht) und Oktober (schriftliche GV).
- h) Verschiedene Fragen zur Totalrevision des Organisationsreglements.
- i) An die Vermietungskommission – Durchmischung und Umgang mit Wohngemeinschaften:  
Dieses Thema ist ungelöst und muss angegangen werden. Die Vermietungskommission bereitet das Thema begleitet vom Vorstand vor. Die Pendenz wird also bearbeitet.

---

**Jahresgeschäfte**

- Das Protokoll der GV vom 18. November 2020 wurde mit grosser Mehrheit genehmigt (289 Ja / 3 Nein)  
Der Jahresbericht 2020 wurde mit grosser Mehrheit abgenommen (294 Ja / 2 Nein)
  - Die Jahresrechnung 2020 wurde mit grosser Mehrheit abgenommen (292 Ja / 3 Nein)
-

Entlastung der  
Verwaltungsorgane

- Der Vorstand wurde mit grosser Mehrheit entlastet (283 Ja / 6 Nein)
- Die Co-Geschäftsleitung wurde mit grosser Mehrheit entlastet (282 Ja / 7 Nein)
- Die Projektleitung Zollhaus wurde mit grosser Mehrheit entlastet (280 Ja / 9 Nein)

## Wahlen Vorstand

- Rahel El-Maawi wurde wiedergewählt (285 Ja / 10 Nein)
- Rahel Pfister wurde wiedergewählt (287 Ja / 7 Nein)
- Monika Saxer wurde neu in den Vorstand gewählt (288 Ja / 6 Nein)
- Gian Trachsler wurde neu in den Vorstand gewählt (287 Ja / 6 Nein)

Totalrevision  
des Organisations-  
reglements

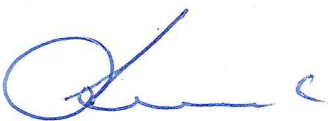
- Das neue Organisationsreglement wurde mit grosser Mehrheit genehmigt (277 Ja / 8 Nein)

Gemäss Art. 24 der Statuten fasst die Generalversammlung ihre Beschlüsse, soweit das Gesetz oder die Statuten nicht anderes vorsehen, mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden für die Bestimmung des Mehrs nicht mitgezählt.

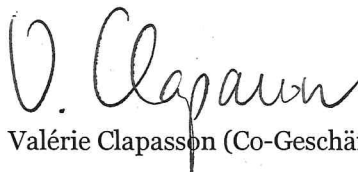
Damit hat die Generalversammlung allen Sachgeschäften mit überwiegenden Mehrheiten gegenüber vereinzelt Gegenstimmen zugestimmt. Sämtliche Personen sind mit grossen Mehrheiten in ihren Ämtern wieder- oder neugewählt worden.

Ende der Versammlung: 16:15 Uhr

Zürich, 30. Juni 2021



Tony Nüscheler (Vizepräsidium, Vorsitz)



Valérie Clapasson (Co-Geschäftsleitung, Protokoll)