

# SIEDLUNGSBAUGENOSSENSCHAFT HERRLIBERG

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 16. März 2023  
19.30 Uhr in der Trotte, Vogtei Herrliberg

**Anwesend:** 81 stimmberechtigte Genossenschaftler\*innen von Total 303 Mitgliedern  
sind anwesend = 27%

- Traktanden:**
1. Begrüssung / Wahl der Stimmenzähler
  2. Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 31. März 2022
  3. Jahresbericht des Präsidenten
  4. Betriebsrechnung 2022
    - Bericht der Kontrollstelle
    - Beschlussfassung über die Verwendung des Ergebnisses
  5. Budget 2023
  6. Wahlen
  7. Kreditantrag Photovoltaikanlage
  8. Anträge
  9. Verschiedenes und allgemeine Umfrage

## **1. Begrüssung / Wahl der Stimmenzähler**

Der Präsident Jörg Fritsch begrüsst um 19.30 Uhr die anwesenden Genossenschaftler, besonders Gemeinderat Michael Lüscher sowie von der Gemeindeverwaltung Herr Stefan Sulzer (Leiter Finanzen). Auch werden, die neuen Genossenschaftler die im letzten Jahr eingetreten sind, herzlichst begrüsst.

Als Stimmenzähler werden Dominic Roth und Nadine Jenny vorgeschlagen und von der Versammlung einstimmig gewählt.

Die Genossenschaftler\*innen erheben sich für eine Schweigeminute im Gedenken an die verstorbene Margrith Aebi-Egli.

## **2. Protokoll der ordentlichen GV vom März 2022**

Das Protokoll wird einstimmig angenommen und verdankt.

### 3. Jahresbericht des Präsidenten

Jörg Fritsch informiert über die aktuelle Lage bei der Energieversorgung, die auch die Siedlungsbaugenossenschaft beschäftigt. Reicht es oder reicht es nicht, kommt der Kollaps oder kann er abgewendet werden. Was kann die Siedlungsbaugenossenschaft tun um einen Beitrag am Sparen zu leisten.

Bei der Abhängigkeit von Erdgas sind wir als Genossenschaft direkt betroffen, so liefert dieser Energieträger die nötige Wärme für die Überbauung Schützenmaur und Weid. Eine kurzfristige Lösung um sich aus dieser Abhängigkeit zu befreien ist kostspielig und in nützlicher Frist nicht umsetzbar. Im 2022 hat der Vorstand beschlossen, die Mieter durch Energispartipps zum sorgfältigen Umgang mit diesem kostbaren Energieträger zu sensibilisieren.

Der Vorstand hat 2022 einen ersten Schritt gemacht um die Energieversorgung der Siedlungsbaugenossenschaft den Veränderungen anzupassen. Einen Vorschlag auszuarbeiten, welcher die Nutzung der Sonnenenergie auf der Überbauung Schützenmaur ermöglichen soll. In der Firma TNC AG in Feldmeilen, welche ihren Schwerpunkt in der Photovoltaik, Energieeffizienz und Energiemanagement hat, hat der Vorstand einen Produkteunabhängigen Partner gefunden, welcher an der GV 2023 seine Projektideen präsentiert und die Genossenschaft bis hin zur Realisierung begleiten könnte.

Ein weiterer Auftrag und ein Dauerbrenner ist und bleibt die Schaffung von günstigem Wohnraum in Herrliberg für Herrliberger. Auf offene Ohren ist die Siedlungsbaugenossenschaft mit Ihrem Anliegen beim Liegenschaften Verwalter der reformierten Kirche Herrliberg gestossen. Bei einem sehr angenehmen Austausch konnte eine mögliche Umnutzung des Pfarrhauses neben der Überbauung Weid zur Prüfung in Auftrag gegeben. Architekt Caspar Sennhauser nahm sich der zu bietenden Gelegenheit an und zeigte die Möglichkeiten auf. Leider folgte nach der erster Euphorie die Ernüchterung, denn es konnte klar aufgezeigt werden, dass sich auf dieser kleinen Fläche keine kostendeckende Lösung realisieren lässt.

Das wichtigste Anliegen 2022 des Vorstandes war die Überarbeitung des Mietreglements der Gemeinde Herrliberg, welches auch auf unsere Objekte Anwendung findet. Ein erster Entwurf wurde zur Stellungnahme übergeben. Leider wurde bis zum heutigen Tag kein Beschluss über das neue Reglement gefällt bzw. wurde durch den neuen Resort Vorsteher Liegenschaften Michael Lüscher zur Überarbeitung zurückgewiesen. Anlässlich eines persönlichen Gespräches wurde der Vorstand darüber orientiert. Es gibt einige interessante Ansätze.

Der Präsident nimmt sogleich die Möglichkeit wahr den Anwesenden Herr Michael Lüscher vorzustellen, ihm wurde als neu gewählter Gemeinderat das Amt des Liegenschaften Vorstehers übertragen und ist somit direkter Ansprechpartner für die Genossenschaft. Er wird durch seine Funktion und gemäss den Baurechtsverträgen mit der Gemeinde Herrliberg Einsitz in unseren Vorstand nehmen.

Der Präsident ist erfreut darüber, dass eine zeitlich sehr passende Wohnungsrochade, bei welcher einige langjährigen Mieter vor einem Wegzug, wegen Unterbelegung, bewahren konnten.

Jörg Fritsch bedankt sich bei Hauswart Colvis Welters, welcher durch sein persönliches

Engagement, unkompliziert und kompetent, sich uns und unseren Mietern zu Verfügung stellt. Jörg Fritsch bedankt sich desweiteren bei den Vorstandsmitgliedern für Ihren Einsatz.

Leider verkündet der Präsident zum Schluss noch den Rücktritt des langjährigen Vorstandskollegen Andreas Schumacher anlässlich der letzten Vorstandssitzung über seinen Rücktritt zur heutigen GV. Er bedankt sich ganz herzlich bei Andreas Schumacher für seinen grossen Einsatz über die letzten 30 Jahre.

Der Jahresbericht des Präsidenten wird einstimmig angenommen.

#### **4. Betriebsrechnung 2022**

Kurt Sauter präsentiert die Rechnung. Mieteinnahmen Weid gem. Budget. Wetzwil und Schützenmauer leicht unter Budget aufgrund kleinem Leerstand und Küchenumbau. Kurt Sauter begründet den Mehraufwand bei gewissen Positionen gegenüber Budget (unter anderem neue Küche in Wetzwil, neuer Boiler Schützenmauer).

Die Jahresrechnung 2022 wird einstimmig angenommen und dem Verwalter verdankt.

Der Vorstand beantragt den Ertragsüberschuss für die Verzinsung der Anteilscheine zu verwenden und den Rest von CHF 175'484.95 als Gewinnvortrag auf die neue Rechnung zu übertragen.

Die Verwendung des Ergebnisses und die Verzinsung werden einstimmig angenommen.

Revisor Markus Stutz (Peter Polenz abwesend) liest den Bericht der Kontrollstelle vor und beantragt Genehmigung. Ohne Gegenstimme wird dieser angenommen. Besten Dank an die Revisoren Peter Polenz und Markus Stutz.

#### **5. Budget 2023**

Das Budget für 2023, das auf der versandten Jahresrechnung 2022 in einer separaten Spalte ersichtlich ist, wird einstimmig angenommen und Kurt Sauter für seine Arbeit gedankt.

#### **6. Wahlen**

Der Präsident wird einstimmig unter Applaus wieder gewählt.

Der weitere Vorstand stellt sich auch weiter zur Verfügung und wird einstimmig wieder gewählt.

#### **7. Kreditantrag Photovoltaikanlage**

Thomas Vontobel von der Firma TNC präsentiert das Projekt Photovoltaikanlage auf der Schützenmauer. Mittels ausführlichen Erklärungen mittels Folien und

Verbruchsdaten der Liegenschaft wird das Projekt genau und verständlich erklärt. Die Kosten und die Wirtschaftlichkeit des Projekts werden genau erläutert. Innerhalb von 10 Jahren wird die Anlage voraussichtlich amortisiert werden.

Diverse Fragen der Genossenschafter werden durch Thomas Vontobel und Jörg Fritsch beantwortet. Unter anderem wird das Projekt auch als Pilotprojekt angesehen um ev. auch in Zukunft Wetzwil und Weid mit einer Photovoltaikanlage auszurüsten.

Folgende 3 Varianten werden den Genossenschafter/innen zur Abstimmung vorgelegt:

Variante 1: Strom für Eigengebrauch pro Gebäude abgerechnet. In Zukunft wird der Zusammenschluss aller Gebäude geplant wenn dies politisch abgesegnet und daher vereinfacht wird (National und Ständerat).

Variante 2: Strom wird vollumfänglich verkauft.

Variante 3: Kein Bau einer Photovoltaikanlage.

Mit nur einer Gegenstimme entscheidet sich die Generalversammlung für die erste Variante Eigengebrauch.

## **8. Anträge**

Es liegen keine Anträge von Genossenschafter\*innen vor.

## **9. Verschiedenes und allgemeine Umfrage**

Im 2024 hat die Siedlungsbaugenossenschaft was zum Feiern: 15 Jahre Schützenmur und 30 Jahre Wetzwil. Zu diesem Jubiläum wollen wir ein Fest organisieren und benötigen dafür ein OK. Jörg Fritsch bittet freiwillige Genossenschafter, die Lust und Interesse haben, dieses Fest mitzugestalten, sich bei Kurt Sauter bis Ende April 2023 zu melden. Telefonisch oder schriftlich.

Am Anschluss der Gemeindeversammlung vom 19. April 2023 wird über das Projekt "Fuler" orientiert. Jörg Fritsch würde sich freuen, wenn möglichst viele Herrliberger Genossenschafter sich Zeit nehmen, um dieser Orientierung zu lauschen.

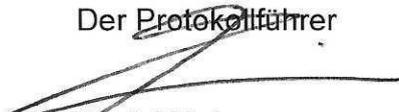
Alain Rüesch äussert sich nochmals über den Baurechtsvertrag Furlerweg. Er bittet alle Genossenschafter an die Gemeindeversammlung zu gehen und gegen das Projekt zu stimmen. Dies würde auch der Siedlungsbaugenossenschaft zu Gute kommen wenn das Projekt nochmals neu lanciert wird und sie sich nochmals an der Ausschreibung beteiligen kann.

Nächste GV 14. März 2024

Schluss der Versammlung: 20.40 Uhr

Herrliberg, 16. März 2023

Der Protokollführer



Daniel Meier

Der Präsident



Jörg Fritsch