

Protokoll der 13. ordentlichen Generalversammlung 2019

Datum / Zeit Donnerstag, 13. Juni 2019 · 18:45 bis ca. 20:00 Uhr

Ort Löwen Diessenhofen, Saal des Restaurants

Protokoll: Andres Bächtold

Vorsitz: Andres Bächtold

Anwesende

Genossenschafter*innen Margareta und Stefan Sauter, Lotti Winzeler, Simone Piatti, Andres Bächtold, Ruedi Jung, Vre und Walter Piatti

Gäste: Yvonne Bächtold, Bill Kasami

Entschuldigungen: Cornelia Wunderli, Franz Böni, Dorette Deggeller, Ruedi Zehnder, Esther Pietra, Simon Furter WWF, Fa. Grossmann Brauchli, Roman Giuliani, Sandra Hablützel, Marianne Wildberger, Sandra Ricci, Lilo Kottmann, Edith Meier, Andreas Mark (Möbel Roesch), Markus Birk, Maja Bodenmann, Fritz Schneider, David Vogel, Rudolf Matter, Sherry Massilamoni, Salome Müller

1. Begrüssung

Andres Bächtold, Präsident von «wohnen plus» Schaffhausen, begrüsst die Teilnehmenden der heutigen Versammlung. Er bedauert, dass nicht mehr Genossenschafter*innen den Weg an die GV gefunden haben. Vielleicht liegt es am Ort, vielleicht aber auch am Datum (ein Tag vor dem Frauenstreik).

Da sich Bill Kasami eine aktive Mitarbeit in Genossenschaft und allenfalls auch Verwaltung vorstellen kann, findet eine Vorstellungsrunde statt.

2. Wahl der Stimmenzählerin

8 Genossenschafter*innen sind stimmberechtigt, das absolute Mehr beträgt 5.

Die GV wählt Margareta als Stimmenzählerin

3. Protokoll der 12. GV vom 28. Juni 2018

Das Protokoll wurde den Mitgliedern nach der letzten GV zugestellt und ist auf unserer Homepage jederzeit einsehbar.

Das Protokoll wird einstimmig abgenommen und David Vogel in Abwesenheit bestens verdankt.

4. Jahresbericht

Da der Jahresbericht als Teil des Geschäftsberichtes vorgängig allen Genossenschafter*innen zugestellt wurde konnte auf das Verlesen verzichtet werden. Nach kurzer Diskussion wurde er mit 7 Ja-Stimmen und einer Enthaltung angenommen und ebenfalls verdankt.

5. Rechnung / Geschäftsbericht 2018

Ruedi Jung stellt den Anwesenden den Geschäftsbericht 2018 vor, welcher ebenfalls vorgängig digital allen Mitgliedern zugestellt wurde. Einige gedruckte Exemplare stehen aber zur Verfügung.

Die Eigenkapitalbasis ist knapp, weshalb die Neufinanzierung sehr schwierig war. Mit der ZKB konnte aber eine gute Finanzierung gefunden und realisiert werden. Die Jahresrechnung wurde durch die Fachleute von wbg-ch einer prüferischen Durchsicht unterzogen und, mit ein paar kritischen Anmerkungen, für gut befunden.

Die vielen Leerstände im Berichtsjahr gaben einiges zu Reden. Verantwortlich dafür ist die enorme Bautätigkeit (auch) in Diessenhofen, was die Wohnungsvermietung, insbesondere die Vermietung von Altwohnungen, sehr erschwert. Auch die Vermietung des Restaurants stellt eine besondere Herausforderung dar. Mit Genugtuung können wir aber feststellen, dass jetzt, erstmals seit der Löwen im Besitz von wops ist, alle Wohnungen und die Beiz vermietet sind. Ebenfalls wurden die Mieten inzwischen angepasst, womit sich die Ertragslage merklich verbessert. Der Ausblick ist deshalb einigermaßen positiv.

Die Rechnung 2018 wird einstimmig abgenommen. Es wird aber bedauert, dass der Erneuerungsfonds nicht weiter geäufnet werden kann. Ruedi wird die enorme Arbeit, welche er mit viel Engagement und Herzblut leistet, herzlich verdankt.

6. Budget 2019

Ruedi erläutert die wichtigsten Positionen des Budget 2019, welches sich insbesondere mit der Liegenschaft Löwen befasst und sich im Rahmen des Vorjahres bewegt. Auftragsgemäss liegt auch bereits das Budget 2020 vor, welches aber, da der Blick in weitere Zukunft noch unsicherer ist, etwa dem Budget für's Jahr 2019 entspricht.

Das Budget 2019 wird einstimmig genehmigt.

7. Wahlen

Die Mitglieder der Verwaltung sind auf zwei Jahre gewählt, weshalb keine Wahlen stattfinden. Es hat sich auch kein neues Mitglied aufgedrängt, Bill Kasami ist aber bereit, in Zukunft an den Vorstandssitzungen teilzunehmen, sich der Homepage anzunehmen und allenfalls später beizutreten. Die Arbeit und das Durchhalten der nach der letzten GV verbliebenen drei Verwaltungsmitglieder wird gewürdigt. Es wird aber auch festgestellt und bemängelt, dass sich abzeichnende Probleme mit der Liegenschaft Löwen (Bau- und Hauskommission) nicht vehementer angegangen wurden. Kompetenzen waren zum Teil nicht klar genug geregelt oder Abmachungen wurden nicht konsequent durchgesetzt. Das ist aber weitgehend der Unerfahrenheit der Verwaltungsmitglieder zuzuschreiben. Es wurde viel gelernt, vieles in der Zwischenzeit auch korrigiert. Solche Fehler sollten eigentlich nicht mehr vorkommen.

8. Neuorganisation von Verwaltung und Buchhaltung

Ruedi hatte auf diese GV das Kassieramt zur Verfügung gestellt und die Mitgliedschaft in der wops-Verwaltung gekündigt. Wir konnten ihn aber motivieren in der Verwaltung weiterzumachen, mit der Zusage, ihn buchhalterisch zu entlasten. Da wir ohnehin für die Verwaltung der Liegenschaft Löwen eine neue Lösung mit einer Genossenschafts-erfahreneren Liegenschaftsverwaltung suchten war das möglich. Wir führten also Gespräche mit zwei nahestehenden Verwaltungen und haben uns schliesslich für die Wohnbaugenossenschaft Rhenania entschieden, welche eine professionelle

Verwaltung hat und extern auch die Wohnungen der neuen Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen (NWGS) verwaltet. Der Wechsel der Verwaltung des Löwen wird per Ende Jahr stattfinden, die Übernahme der Buchhaltung rückwirkend per anfangs 2019.

9. Anträge der Genosschafter*innen

Es sind keine Anträge eingegangen.

10. Ausblick

Entgegen der Meinung der ausserordentlichen Mitgliederversammlung vom 19. März 2019 hat sich die redimensionierte Verwaltung entschlossen, weiterzumachen und nicht aktiv die Auflösung oder Fusion der Genossenschaft «wohnen plus» zu betreiben. Wir haben taugliche Statuten und Strukturen, welche mit viel Arbeit und Engagement erarbeitet wurden. Das sollte nicht ohne Not aufgegeben werden. Wir werden also auf Sparflamme weitermachen, uns nach geeigneten Liegenschaften und Möglichkeiten umschaun und sind gerne bereit, allenfalls einer jungen Interessent*innengruppe, sofern sich dereinst eine solche findet, die Genossenschaft zu übergeben bzw. eine solche Gruppierung allenfalls bei der Umsetzung eines Projekts tatkräftig zu unterstützen.

11. Verschiedenes und Umfrage

Keine Wortmeldungen.

Im Anschluss an die Versammlung dislozieren die meisten Anwesenden ins Restaurant und geniessen eine Pizza, welche die neuen Mieter, Herr und Frau Sulejmani, zubereiten und servieren. Wir hoffen, dass das neue Beizenkonzept Erfolg haben wird.

Schaffhausen, 15. Oktober 2019
für das Protokoll: Andres Bächtold