

Protokoll der 12. Generalversammlung 2025

Datum: Freitag, 16. Mai 2025
Ort: Casinotheater, 8400 Winterthur
Beginn: 19:00h
Ende: 19:45h

Anwesend: Total Anwesende inkl. Gäste 187
Stimmberechtigte Genossenschafter/innen 163

Vorsitz: Hansruedi Dubach
Protokoll: Urs Häusler

Traktanden: **1. Wahl der Stimmenzähler**

2. Abnahme des Protokolls der 11. Generalversammlung
Solidus vom 24. Mai 2024

3. Berichte

- 3.1 Abnahme Jahresbericht 2024
- 3.2 Jahresrechnung / Bilanz und Erfolgsrechnung 2024
Erläuterungen durch Verwalter Fabrice Vuilleumier
- 3.3 Revisionsbericht 2024
Herr Jonas Dähler / Revisionsstelle
Consultive Revisions AG

4. Genehmigung

- 4.1. Jahresrechnung 2024
Abstimmung der Jahresrechnung
- 4.2. Entlastung Verwaltungsorgane
Abstimmung mit Décharge-Erteilung Vorstand und
Verwaltung
- 4.3. Gewinnverwendung 2024
Abstimmung der Gewinnverwendung

5. Anträge

- 5.1 der Mitglieder
- 5.2 des Vorstandes

6. Wahlen

- 6.1 des Vorstandes, der Verwaltung und des Präsidenten
- 6.2 der Revisionsstelle

7. Verschiedenes und Mitteilungen

Präsident Hansruedi Dubach begrüsst die Anwesenden und erläutert den Versammlungsablauf.

Namentlich werden die Delegierten der befreundeten Wohnbaugenossenschaften, des Verbandes, Banken und der Revisionsstelle begrüsst:

- Wohnbaugenossenschaften Schweizerischer Regionalverband Winterthur der gemeinnützigen Wohnbauträger
Christian Tribelhorn
Jenny Jäggin
- Heimstätten Genossenschaft Winterthur
Gerry Ameseder
- Wohnbaugenossenschaft Talgut
Monika Neff
Manuel Bachmann
- Zürcher Kantonalbank Winterthur
Christian Stutz
- Bank Clear AG
Bruno Valentino
- Consultive Revisions AG
Jonas Dähler
- Rechtsanwalt
Dr. Andreas Tinner

Der Präsident weist darauf hin, dass der Kontakt und Interessenaustausch zu anderen Genossenschaften, Verband und den Banken sehr wertvoll ist und bedankt sich für ihre Anwesenheit.

Einladung zur Generalversammlung 2025

Die Einladung sowie der Jahresbericht mit den Traktanden wurden statutengemäss den Mitgliedern zugestellt. Gegen diese, sowie die Traktandenliste, gibt es keine Einsprüche seitens der Versammlung. Hansruedi Dubach erklärt somit die Generalversammlung 2025 der Genossenschaft Solidus für beschlussfähig und eröffnet.

Generalversammlung 2025

Die Generalversammlung fasst die Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen der hier anwesenden Genossenschaftsmitglieder/innen

- Total Stimmberechtigte Genosschafter/innen 163
- Einfaches Mehr 82

1. Wahl der Stimmenzähler

Folgende Mitglieder der Genossenschaft Solidus stellen sich als Stimmenzähler zur Verfügung:

- Frau Lotti Kneubühler Mondgenast, Schachenweg 34, 8400 Winterthur
- Frau Bettina Rapold, Im Handschüssel 54, 8472 Seuzach

Von den Anwesenden werden keine weiteren Vorschläge gemacht. Frau Lotti Kneubühler Mondgenast und Frau Bettina Rapold werden von der Versammlung einstimmig gewählt.

2. Abnahme des Protokolls der Generalversammlung vom 24.Mai 2024

Frau Silvia Meier, Schottikerstrasse 31, 8352 Elsau und Herr Markus Mark, Euelstrasse 45, 8408 Winterthur, haben das Protokoll der GV 2024 gelesen, für in Ordnung befunden und empfehlen der Generalversammlung diesem zuzustimmen, unter bester Verdankung für das gut abgefasste Protokoll an den Aktuar Urs Häusler.

Das Protokoll wurde von den Stimmberechtigten Genossenschafter/innen einstimmig angenommen.

Protokoll der GV vom 16. Mai 2025

Auf die Frage des Präsidenten, wer das Protokoll der Generalversammlung 2025 stellvertretend für alle Genossenschaftsmitglieder lesen und auf Vollständigkeit und Richtigkeit prüfen möchte, melden sich erfreulicherweise Frau Silvia Meier und Frau Karin Späni. Aus der Versammlung kommen keine weiteren Vorschläge.

Einstimmig gewählt werden:

- Frau Silvia Meier, Schottikerstrasse 31, 8352 Elsau
- Frau Karin Späni, Obstgartenstrasse 19, 8472 Seuzach

3. Berichte:

3.1 Jahresbericht (Seite 5 – 9)

Der Vice-Präsident Urs Berglas der Genossenschaft Solidus schlägt vor, den von Präsident Hansruedi Dubach sehr gut verfassten Jahresbericht 2024 zu genehmigen. Es werden keine Fragen gestellt und der Jahresbericht wird einstimmig angenommen.

3.2 Jahresrechnung (Seiten 10 – 16)

Die Jahresrechnung 2024 wird durch den Geschäftsführer der Genossenschaft Solidus, Herrn Fabrice Vuilleumier erläutert.

3.3 Revisionsbericht (Seite 17)

Präsident Hansruedi Dubach erwähnt, dass der Bericht der Revisionsstelle auf Seite 17 des Jahresberichtes 2024 abgedruckt ist. Es erfolgt keine Wortmeldung aus der Versammlung.

Der Bericht der Consultive Revisions AG, welche durch Herr Jonas Dähler vertreten ist, wird einstimmig genehmigt.

Der Präsident bedankt sich für die Arbeiten des Revisors, Herr Jonas Dähler von der Consultive Revisions AG.

Hansruedi Dubach bedankt sich in diesem Zusammenhang ebenfalls beim Geschäftsführer Fabrice Vuilleumier für die professionell geführte Buchhaltung.

4. Genehmigung

4.1 Jahresrechnung 2024

Aus der Versammlung gibt es keine Wortmeldungen zur Jahresrechnung. Die Mitglieder befürworten die Jahresrechnung 2024 einstimmig.

4.2 Entlastung der Verwaltungsorgane

Der Geschäftsführung und dem Vorstand wird durch die anwesenden Stimmberechtigten Genossenschafterinnen und Genossenschafter einstimmig Décharge erteilt.

4.3 Gewinnverwendung

Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns:

- Vortrag Bilanzgewinn von Fr. 6'416'572.-- auf die neue Rechnung 2024. (setzt sich zusammen aus dem Jahresergebnis des Vorjahres 2023 von: Fr. 5'555'393.-- und dem Jahresergebnis 2024 von Fr. 861'179.--)

Die Genossenschaftsmitglieder/innen stimmen dem Antrag des Vorstandes betreffend die Verwendung des Bilanzgewinns einstimmig zu.

5. Anträge

5.1 Der Mitglieder

Keine

5.2. Des Vorstandes

Keine

6. Wahlen

Angela Birchler (Vorstandsmitglied) und Hans-Rudolf Dubach (Präsident) stellen sich nicht mehr für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.

Präsident Hansruedi Dubach schlägt Urs Berglas als neuen Präsidenten vor.

6.1. Präsident

Der Vorstand beantragt die Wahl von Urs Berglas als Mitglied und Präsident des Vorstandes für eine Amtsdauer von drei Jahren bis zur ordentlichen Generalversammlung 2028.

Die Genossenschaftsmitglieder/innen stimmen der Wahl von Urs Berglas als Präsident der Genossenschaft Solidus einstimmig zu.

Verabschiedung Vorstandsmitglieder

Mit einer persönlichen Ansprache an der Generalversammlung bedankte sich der Präsident Urs Berglas für die herausragenden Leistungen von Hansruedi Dubach und Angela Birchler. Die beiden haben über viele Jahre hinweg mit unermüdlichem Einsatz und klugen Entscheidungen unseren Vorstand geprägt und die Genossenschaft Solidus entscheidend vorangebracht.

Auch wenn es heute ein Abschied ist, wissen wir, dass eure Spuren in unserer Genossenschaft bleiben werden. Wir wünschen euch für die Zukunft viel Erfolg, Gesundheit und Zufriedenheit.

Erneuerungswahlen Vorstand

Der Vorstand beantragt die Wiederwahl von Urs Häusler und Valentin Wiesner als Mitglieder des Vorstandes für eine Amtsdauer von drei Jahren bis zur ordentlichen Generalversammlung 2028.

Die Genossenschaftsmitglieder/innen stimmen der Wiederwahl von Urs Häusler und Valentin Wiesner als Mitglieder des Vorstandes, für eine Amtsdauer von drei Jahren bis zur ordentlichen Generalversammlung 2028 Solidus einstimmig zu.

Neuwahl Thomas Rapold

Der Vorstand beantragt die Wahl von Thomas Rapold, im Handschüssel 54 in Seuzach, als Mitglied des Vorstandes für eine Amtsdauer von drei Jahren bis zur ordentlichen Generalversammlung 2028 einstimmig zu.

Vorstellung Thomas Rapold:

Thomas Rapold, Seuzach, 41 Jahre alt, verheiratet, Vater von zwei Kindern, seit über zwölf Jahren Genossenschafter.

Arbeitet bei Stadtwerk Winterthur (Installationskontrolle Gas und Wasser).

Ausbildung als Sanitärinstallateur und Weiterbildungen im kaufmännischen Bereich und als Installationskontrolleur.

Begeisterter Radsportler, Mitglied in zwei Veloclubs, sowie der Männerriege Hegi. Vorstandserfahrung aus TV Hegi und Holzkorporation Hegi.

Die Genossenschaftsmitglieder/innen stimmen der Wahl von Thomas Rapold als Mitglied im Vorstand der Genossenschaft Solidus einstimmig zu.

Neuwahl Thierry Mattle

Der Vorstand beantragt die Wahl von Thierry Mattle, Obstgartenstrasse 17 in Seuzach, als Mitglied des Vorstandes für eine Amtsdauer von drei Jahren bis zur ordentlichen Generalversammlung 2028.

Vorstellung Thierry Mattle:

Thierry Mattle, Seuzach, 31 Jahre alt, seit rund neun Jahren Genossenschafter. Arbeitet bei UCC Coffee Switzerland AG (Sales Manager). Interessiert sich für Kochen und bewusste Ernährung, verbringt gerne Zeit mit Familie und Freunden und hält sich mit Fitness und Laufen fit; passionierter Motorradfahrer

Die Genossenschaftsmitglieder/innen stimmen der Wahl von Thierry Mattle als Mitglied im Vorstand der Genossenschaft Solidus einstimmig zu.

6.2. Wahl der Revisionsstelle

Der Vorstand beantragt die Wiederwahl der Consultive Revisions AG als Revisionsstelle für eine Amtsdauer von drei Jahren bis zur ordentlichen Generalversammlung 2028.

Die Genossenschaftsmitglieder/innen stimmen der Wahl der Consultive Revisions AG als Revisionsstelle einstimmig zu.

7. Verschiedenes und Mitteilungen

Verabschiedung von Geschäftsführer Fabrice Vuilleumier

Vor neun Jahren haben wir uns für einen neuen Geschäftsführer entschieden – eine Entscheidung die sich als äusserst glücklich erwiesen hat. Heute müssen wir Fabrice leider verabschieden, da er sich einer neuen beruflichen Herausforderung stellt. Wir danken ihm von Herzen für seine hervorragende Arbeit, sein Engagement und die gemeinsamen Erfolge. Sein Beitrag war prägend für die Genossenschaft Solidus und wir wünschen Fabrice für seinen weiteren Weg alles Gute und viel Freude bei seiner neuen Aufgabe.

Gemeinsame Geschäftsstelle mit Genossenschaft Talgut

Die Wohnbaugenossenschaften Talgut und Solidus bündeln ihre Kräfte und verlegen die Geschäftsstelle der WBG Talgut im Sommer 2025 in die Räumlichkeiten der Genossenschaft Solidus in Elsau. Ziel dieser Entscheidung ist es, Synergien zu nutzen, die Effizienz beider Genossenschaften zu steigern und eine flexiblere personelle Abdeckung zu gewährleisten. Die Zusammenlegung ermöglicht eine

bessere Verwaltung und eine optimierte Reaktion bei personellen Engpässen. Beide Genossenschaften beschäftigen jeweils zwei Mitarbeitende, und die Nutzung der grösseren Büroräume von Solidus bietet eine verbesserte Infrastruktur.

Vorstellung unseres neuen Geschäftsführers

Seit dem 01.03.2025 verstärkt Fabian Schleucher unsere Genossenschaft als neuer Geschäftsführer und wird durch Fabrice Vuilleumier bis am 31.05.2025 eingearbeitet. Mit mehrjähriger Expertise im Immobiliengeschäft, unter anderem bei der Wincasa AG, bringt er wertvolle Branchenerfahrung, strategische Kompetenz und frische Impulse für unsere zukünftige Entwicklung mit.

Fabian Schleucher ist ein erfahrener Vermarktungsspezialist und Projektleiter, er verfügt über einen fundierten Hintergrund in Betriebswirtschaft und Projektentwicklung, sowie in der Immobilienvermietung. Wir freuen uns auf die gemeinsame Zusammenarbeit und sind überzeugt, dass er unser Team bereichern wird.

Geplante Tätigkeiten 2025

Informationen Geschäftsführer Fabian Schleucher

Rebweg 2–8, 8412 Aesch

Die Renovation umfasst drei Liegenschaften und erfolgt in drei Etappen mit Fokus auf Energieeffizienz und Wohnqualität. Die Massnahmen beinhalten die energetische Optimierung von Fassade und Fenstern, die Modernisierung der Treppenhäuser und Hauseingänge, sowie die Sanierung und Beleuchtung der Garage. Der Baubeginn startete im Februar 2025, mit einer gestaffelten Fertigstellung bis Winter 2025.

Herausforderungen bestehen in der Minimierung der Beeinträchtigungen für die Anwohner, der Einhaltung von Umweltstandards, sowie in der Materialverfügbarkeit. Ziel ist eine nachhaltige und zukunftsorientierte Modernisierung durch eine effiziente Bauplanung

Grabenwiese 4/6/8/10, 8484 Weisslingen

Die Sanierung erfolgt in zwei Etappen, wobei die Wohnungen jeweils im unbewohnten Zustand saniert werden. Der Baubeginn für die erste Etappe ist für Mai 2025 geplant, mit einem voraussichtlichen Bezug der sanierten Wohnungen im Februar 2026. Für die zweite Etappe ist der Baubeginn im März 2026 vorgesehen, mit einem geplanten Bezug der Wohnungen im Dezember 2026.

Digitalisierung

Start Juni 2025

- Prozesse vereinfachen
- Geschwindigkeit aufbauen
- Verwaltung entlasten
- Kommunikation verbessern
- Kanäle ausbauen
- Qualität erhöhen
- Transparenz

Wortmeldung Frau Gisela Biel, Euelstrasse 45, Winterthur

An der heutigen Generalversammlung bedankt sich Frau Biel für das stets gute Mietverhältnis und die gute Zusammenarbeit. Sie schätzt das gute Verhältnis als Mieterin mit Vorstand und Verwaltung sehr – sei es bei alltäglichen Anliegen oder auch grösseren Herausforderungen. Sie berichtet auch von ihrem Ferienaufenthalt in Spanien während dem Stromausfall.

Genossenschaftstag

Präsident Urs Berglas erinnert die anwesenden Genossenschafterinnen- und Genossenschafter, dass der diesjährige Genossenschaftstag am 05.Juli 2025 stattfindet. Er weist auf die Unterstützung pro teilnehmender Familie von Fr. 30.-- durch die Genossenschaft Solidus hin und hofft auf eine rege Beteiligung der Mieter/innen in den Quartieren.

Generalversammlung 2026

Die 13. Generalversammlung der Genossenschaft Solidus findet am 22.Mai 2026 im „Casinotheater Winterthur“ statt.

Abschliessend bedankt sich der Präsident bei allen Genossenschafts-, Vorstandsmitglieder/innen, Haus- und Quartierwarten für ihre Unterstützung und geleistete Arbeit im vergangenen Jahr.

Der Präsident schliesst um 19:45h die GV 2025 mit der Einladung zum Nachtessen mit anschliessendem Kaffee und Dessert.