

Protokoll zur 19. ordentlichen Generalversammlung der Genossenschaft Kalkbreite vom 16. Juni 2026

Zeit: Montag, 16. Juni 2026
17 Uhr Apéro im Forum
18 Uhr Generalversammlung im Theatersaal
Ab 20 Uhr Ausklingen im Foyer

Ort: Zollhaus, Zollstrasse 121, 8005 Zürich

Anwesend: Vorstand:
Sabina Ruff (RUFS, Co-Präsidium), Carlo Metz (METC, Co-Präsidium), Laszlo Blaser (BLAL), Ramon Wespe (WESR), Lars Koch (KOCL), Monika Saxer (SAXM), Michael Pöschik (POEM), Tobias Häne (HAET)

Geschäftsstelle:
Angela Noger, Carlos Villafane, Franziska Rohner, Mareike Vogt, Mark Knecht, Regula Willi, Reto Tischhauser, Sebastian Oswald, Vinca Dirlewanger, Aline Diggelmann, Sandra Widmer, Peter Balazs, Julia Weber

Gäste:
Lukas Jöhl (OBT)
Ruedi Schoch (Rechtsanwalt)

Genossenschaftsmitglieder:
88 anwesende Stimmberechtigte (inkl. Vollmachten)

Vorsitz: Sabina Ruff (RUFS)

Protokoll: Aline Diggelmann (DIGA)

Stimmenzähler*innen: Sabrina Licskai, Rahel Sauter

Traktanden:

1. *Begrüssung und Konstituierung*
2. *Jahresgeschäfte 2025*
 - a) *Jahresbericht 2025*
 - b) *Jahresrechnung 2025*
 - c) *Verwendung des Gewinnsaldos*

- d) Entlastung der Verwaltungsorgane
(Vorstand/Geschäftsleitungskreis)*
 - 3. Änderungen Solidaritätsfondsreglement*
 - 4. Vermietungskriterien 2026*
 - 5. Verabschiedungen*
 - 6. Wahlen*
 - a) Wiederwahlen Vorstand*
 - b) Wahl Vorstand*
 - c) Wahl Ombudsstelle*
 - d) Wiederwahl Revisionsstelle*
 - 7. Unsere Vision*
 - 8. Wachstum*
 - 9. Anträge von Genossenschafter*innen*
 - 10. Ausblick bis zur GV 2027*
 - 11. Varia*
-

Einführung

Improtheater-Auftakt von Theater anundpfirsich.

1 Begrüssung und Konstituierung

Begrüssung

RUFS verdankt die theatralische Einstimmung und begrüsst zur 19. ordentlichen Generalversammlung der Genossenschaft Kalkbreite. Sie stellt fest, dass ordentlich eingeladen wurde und eröffnet die Generalversammlung.

Bei 88 anwesenden Stimmberechtigten, inklusive Vollmachten, liegt das absolute Mehr bei der Anzahl abgegebener Stimmen plus 1.

Wahl Stimmenzähler*innen

Sabrina Licskai, Rahel Sauter werden vorgeschlagen.

Grossmehrheitliche Zustimmung

Wahl Protokollführer*in

Der Vorstand hat Aline Diggelmann als Protokollführerin bestimmt.

Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktanden werden zur Genehmigung vorgeschlagen.

Grossmehrheitliche Zustimmung

2 Jahresgeschäfte 2025

2a) Jahresbericht 2025 „TEILEN“

RUFS wirft einen Blick auf das vergangene Jahr.

Sie stellt das Thema des Jahresbericht 2025 vor und erläutert, dass das TEILEN in den Grundwerten der Genossenschaft angelegt sei: «Wir wandeln Besitz in geteiltes Gut.» Denn Räume, Ressourcen und Verantwortung zu teilen, schafft Halt und fördert die Zugehörigkeit.

Wir wollen vielseitig sein, vielstimmig – und dafür braucht es Auseinandersetzung und Dialog. Wir haben im Jahr 2025 Erfahrungen geteilt und gemeinsam gelernt. Wir teilen auf allen Ebenen – physische Räume, geistige Räume und emotionale Erlebnisse.

2b) Jahresrechnung 2025

METC führt durch die Rechnung 2025 – nicht um der Zahlen selbst willen, sondern zur Einordnung und zum besseren Verständnis. Denn um Verantwortung übernehmen zu können, müssen wir wissen und verstehen, wofür wir die Verantwortung übernehmen.

So viel vorab: Es war ein gutes Jahr auf dem Papier, aber ein anspruchsvolles Jahr im Alltag.

Ertrag

Der Nettoertrag liegt auf Vorjahresniveau mit einem Plus von 0.6%. Die Mieterträge steigen auf rund 6,7 Mio., was im Wesentlichen auf die Anpassung der Wohnungsmieten in der Kalkbreite an den gestiegenen Referenzzinssatz zurückzuführen ist. Die Vermietungslage bei Wohnen und Gewerbe ist gut – der Mietertragsausfall über alle Leerstände beträgt nur rund 65'000 Franken, knapp 1% vom Gesamtmietsertrag.

Auffällig ist der übrige Ertrag, er sinkt auf fast die Hälfte. Das ist nach den Mieterträgen die zweitgrösste absolute Abweichung auf der Ertragsseite. Diese Ertragsminderung ist mit einem Verlustfall (ca. 17'000 CHF) und periodengerechte Abgrenzungen (65'000 CHF) zu erklären.

Der Ertrag Guesthouse und Flex liegt unter Vorjahr und unter Budget - das ist weniger als Geschäftseinbruch, sondern eher als Normalisierung zu bewerten.

Liegenschaftsaufwand

Der Liegenschaftsaufwand steigt um 4.5%, was im Wesentlichen auf zwei Posten zurückzuführen ist:

1. Das Zollhaus hat unverhältnismässige Kosten im Bereich Unterhalt und Reparatur verursacht (plus 115'000 CHF). Diese Aufwendungen waren nötig und sind dem Gebäude zuzuschreiben, nicht dem Betrieb.
2. Der andere wesentliche Posten betrifft die nicht-verrechenbaren Heiz- und Nebenkosten. Die Bewegungen hängen mit der Aufarbeitung der ausstehenden Abrechnungen 2021-2025 zusammen, die im laufenden Geschäftsjahr 2026 abgeschlossen sein wird: Rund 60% der Mehrkosten sind der Einrichtung der Heiz- und Nebenkostenabrechnungen geschuldet, 40% entsprechen den Entsorgungskosten aus eben diesen Abrechnungsperioden.

Die Versicherungskosten sind vermeintlich wesentlich gestiegen, dies täuscht aber, da es sich um Versicherungsfälle handelt, deren Versicherungsentschädigungen noch ausstehen – insbesondere im Zusammenhang mit dem Brandfall im Restaurant Osso.

Personalaufwand

Der Personalaufwand steigt auf den ersten Blick um 4.2% oder 90'000 CHF. Der Lohnaufwand ist aber netto leicht gesunken (- 1.8 %). Die Abweichung zum Vorjahr kommt aufgrund externer Dienstleistungen und Stellvertretungen, die wir einkaufen mussten. Dazu kommt eine rein buchhalterische Umbuchung: Die Reinigungslöhne von rund 72'000 Franken werden nicht mehr über Heiz- und Nebenkosten, sondern im Personalaufwand verbucht.

Jahresergebnis 2025

Wir schliessen mit einem Plus von 314%, was auf den ersten Blick nach einem Rekordjahr aussieht. Aber schauen wir genauer hin:

1. Der Betriebserfolg (EBITDA), also der Erfolg vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen beläuft sich auf rund 1.6 Millionen
2. Ziehen wir die Wertberichtigungen und Abschreibungen ab, liegt das operative Betriebsergebnis vor Zinsen bei rund 1.03 Millionen – das sind 16.7 Prozent weniger als im Vorjahr, weil die Kosten gestiegen sind, die wir auf der vorigen Folie gesehen haben.
3. Davon ziehen wir jetzt die Zinsen (TCHF 982.8) ab. Übrig bleibt ein ordentliches Ergebnis von rund 43'000 Franken. Das ist der Gewinn aus dem laufenden Betrieb.
4. Der grosse Rest des Gewinns stammt aus einem einmaligen Sondereffekt von rund 598'000 Franken – der Drittellösung beim Kino Houdini.
Dieses Darlehen wurde 2019 vorsichtshalber vollständig wertberichtigt. Mit dem Entscheid der ausserordentlichen Generalversammlung im Januar 2025 wurde ein Drittel erlassen, ein Drittel in ein Naturalleistungsguthaben umgewandelt und ein Drittel bezahlt. Buchhalterisch durften wir die frühere Wertberichtigung wieder auflösen – das bringt diese Ertragsbuchung von netto rund 598'000 Franken.
5. Dazu kommt ein positiver Steuereffekt von insgesamt rund 30'000 Franken.

Was uns zusammengekommen zu einem Jahresergebnis 2025 von 671'000 Franken führt.

Dieser Gewinn ist real und sauber verbucht – aber aus dem laufenden Betrieb stammen davon nur rund 43'000 Franken. Der Rest ist einmalig und lässt sich nicht in die Zukunft fortschreiben.

Eigenkapital und Schulden (inkl. Depositen)

Das Eigenkapital wächst auf rund 10.6 Mio. Das ist ein Plus von 8.9 % gegenüber dem Vorjahr.

Verzinsliche Schulden gingen um 2.1 Mio. zurück – das ist kein Schuldenabbau, sondern eine Kombination aus Rückzahlung von Depositengeldern, vertraglich vereinbarte Amortisationen von Hypotheken im Rahmen der Finanzierungsstrategie sowie die Amortisation eines Darlehens.

Depositen sind Gelder, die uns Mitglieder zu Verfügung stellen und die wir als günstige, interne Finanzierungsmöglichkeit verwenden können. Der Rückgang von Depositengeldern ist, soweit uns bekannt,

auf persönliche Gründe zurückzuführen. Es ist also kein Vertrauensverlust, sondern eine Mischung aus Lebensereignissen und Veränderungen im Zinsumfeld.

Chancen und Risiken

Drei Themen begleiten uns ins laufende Jahr 2026 – diese sind in Bearbeitung und kommen nicht überraschend.

1. Im Zollhaus finden Abklärungen zu den definitiven Mietzinsberechnungen statt. Die Auswirkungen davon sind aktuell noch offen.
2. Laufende Finanzierungen und Hypotheken müssen refinanziert werden – diese werden wohl nicht so günstig ausfallen, wie die bisherigen. Diese Refinanzierungen werden vom Finanzausschuss eng begleitet.
3. Organisation und Informatik bedürfen weitere Professionalisierung – darauf hat auch die Revisionsstelle hingewiesen.

2c) Verwendung des Gewinnsaldos

Gewinnvortrag aus den Vorjahren 522'291 CHF und das Jahresergebnis 2025 von 671'212 CHF ergibt einen Bilanzgewinn von insgesamt exakt: CHF 1'193'504.14. Davon werden 60% den gesetzlichen Gewinnreserven zugewiesen.

Ein Betrag von CHF 1'133'504.14 soll auf die neue Rechnung übertragen werden.

RUFS moderiert die Fragen aus dem Publikum, METC antwortet:

- *Was genau sind nicht-verrechenbare Nebenkosten?*
Das betrifft die Kosten, die von der Genossenschaft getragen und nicht weiterverrechnet werden können, z.B. Gemeinschaftsräume, Treppenhäuser, Guesthouses etc.
- *Seit der definitiven Mietzinsberechnung in der Liegenschaft Kalkbreite wird mit einem sehr viel tieferen Akontosatz bei den Heiz- und Nebenkosten abgerechnet als zuvor (6.5 % statt 9.5%), weshalb es im Interesse der Mieter*innenschaft ist zu erfahren, ob hier in Zukunft mit viel Nachzahlung gerechnet werden muss.*
Die ausstehenden HKNK-Abrechnungsperioden werden aktuell in der Geschäftsstelle bearbeitet. In beiden Liegenschaften, Kalkbreite und Zollhaus, finden dazu Informationsveranstaltungen statt, bei denen sachgerecht Auskunft gegeben wird.

Abstimmung 1 über die Annahme der Jahresrechnung 2025

Grossmehrheitliche Zustimmung, 3 Gegenstimmen

Abstimmung 2 über die Verwendung des Gewinnsaldos

Grossmehrheitliche Zustimmung, keine Gegenstimme

2d) Entlastung der Verwaltungsorgane (in Globo)

RUFS stellt alle jeweiligen Mitglieder des Vorstands und des Geschäftsleitungskreises namentlich vor. Mit der Entlastung (Décharge) wird die Arbeit der beiden Führungsgremien im Jahr 2025 gutgeheissen.

Geschäftsleitungskreis:

Angela Noger, Regula Willi, Carlos Villafane, Mareike Vogt, Sebastian Oswald, Julia Weber, Aline Diggelmann, Reto Tischhauser, Andreas Baur

Vorstandsmitglieder: Stephan Jack (bis 30.1.25), Barbara Zibell (bis 16.6.25), Ramon Wespe, Laszlo Blaser, Michaela Pöschik, Sabina Ruff, Carlo Metz, Lars Koch, Monika Saxer, Tobias Häne

Abstimmung zur Entlastung des Geschäftsleitungskreises

Grossmehrheitliche Zustimmung, keine Gegenstimme

Abstimmung zur Entlastung des Vorstands

Grossmehrheitliche Zustimmung, eine (1) Gegenstimme

3 Änderungen am Solidaritätsfondsreglement

Die Anpassungen des Solidaritätsfondreglements wurden angestossen, damit das Reglement auch der gängigen Praxis entspricht. Es gab im vergangenen Jahr einen partizipativen Prozess mit mehreren Workshops dazu.

Artikel 5

Neu erfolgt eine Ausschüttung der geäußerten Gelder, wenn das Fondsvolumen das Dreifache der jährlich einbezahlten Beiträge übersteigt. In Abstimmung mit den ständigen Selbstorganisationsgremien in den Liegenschaften, entscheidet der Vorstand über die Weiterverteilung des angesammelten Kapitals. Neu können Mittel aus dem Solidaritätsfonds an genossenschaftsinterne Projekte oder externe Organisationen vergeben werden, sofern deren Verwendungszweck den Bedingungen von Art. 5 entspricht.

Der Zweckartikel 1.1 wurde in der Folge an die Anpassungen von Art. 5 ergänzt und präzisiert.

Artikel 3.2

Der Wortlaut von Artikel 3.2 wurde an einigen Stellen präzisiert. Aufgrund einer Empfehlung aus der Buchhaltung, wurden sowohl die Rückzahlungspflicht als auch die kurzfristigen Überbrückungsdarlehen aus dem Artikel gestrichen. Neu gilt die Pflichtanteilsfinanzierung als zinsloses Darlehen.

Abstimmung zu den vorgeschlagenen Änderungen am Solidaritätsfondreglement

Grossmehrheitliche Zustimmung, keine Gegenstimme

4 Vermietungskriterien 2026

Anna Haller und Stephanie Hering aus der VerKo sagen einige Worte zur Vermietungskommission und zu den Tätigkeiten im Jahr 2025. Die demographische Zusammensetzung beider Liegenschaften hat sich über die letzten Jahre nur unwesentlich verändert, was an einer stabilen Vermietungslage und relativ wenigen Wohnungswechsel liegt. Die relevanten formellen Vermietungskriterien für das Jahr 2026 bleiben in beiden Liegenschaften unverändert zum Vorjahr:

Ältere Menschen (ü55/ ü65), Menschen ohne Schweizer Pass sowie Menschen, deren höchste Schulbildung eine Berufslehre (in der Liegenschaft Kalkbreite) und Menschen mit Benachteiligung auf dem Wohnungsmarkt und/ oder spezifische Wohnanforderungen (in der Liegenschaft Zollhaus).

Frage aus dem Publikum:

*Die aktuellen Mieter*innenschaft wird nur älter – bald wird es nur noch alte Menschen in den Liegenschaften haben, weshalb man auf dieses Kriterium gut verzichten könnte.*

RUFS verdankt das Votum und versichert, dass wir dies mit der nötigen Sorgfalt beobachten.

5 Verabschiedungen

Laudation durch Monika Saxer zur Verabschiedung der beiden bisherigen Ombudspersonen.

(Gekürzte Fassung)

Lieber Jonas – heute leider ohne Esther, die in den Ferien ist. Über Jahre wart ihr für die Genossenschaft eine verlässliche Unterstützung bei Konflikten. Esther war schon seit 2014 dabei und prägte die Gründung und Weiterentwicklung der Ombudsstelle massgeblich. Seit 2020 hat auch Jonas die Ombudsstelle nach Aussen hin sichtbarer gemacht und stärker auf präventive Konfliktbearbeitung ausgerichtet. Ihr habt Gruppen früh begleitet, Reflexion ermöglicht und Hemmschwellen gesenkt. Auch eure Impulse für neue Projekte zeigten Weitblick. Ihr habt nicht nur Konflikte gelöst, sondern aktiv zur Weiterentwicklung des Zusammenlebens beigetragen. Für euren grossen Einsatz, eure Unabhängigkeit und die Sicherstellung der Zukunft der Ombudsstelle danken wir euch herzlich.

6 Wahlen

Tobias Häne moderiert durch die Wahlen.

6a) Wiederwahlen Vorstand

Lars Koch, Carlo Metz, Sabina Ruff und Michaela Pöschik stellen sich zur Wiederwahl (in Globo).
Grossmehrheitliche Zustimmung. Alle vier Vorstandsmitglieder nehmen die Wahl an.

6b) Neuwahlen Vorstand

Tobias Uthe

Tobias Uthe ist selbstständig tätig und arbeitet an der Schnittstelle von Strategie/ Finanzen und Technologie. Mit der Genossenschaft Kalkbreite verbindet ihn die Überzeugung, dass Orte für Gemeinschaft & Kultur zentral für unsere offene und inklusive Gesellschaft sind und dafür möchte er sich einsetzen. Er möchte eine offene Gesellschaft, die fähig ist eine Vielfalt an Lebensentwürfen, Herkunft, Generationen und

Perspektiven auszuhalten und auszuhandeln. Denn Werte entstehen in keiner Maschine, sondern durch Menschen. Trotzdem kann Technologie, nebst allen Risiken, viel Positives bewirken. Tobias möchte sein Wissen und seine Expertise für die Genossenschaft einsetzen. Sein Bestreben ist, dass das Wirken der Genossenschaft auch morgen Bestand hat und er möchte ihr mit einer soliden, nachhaltigen und zukunftsgerichteten Technologie den Rücken freihalten, damit mehr Zeit, mehr Energie und mehr Geld dafür aufgewendet werden kann, worauf es wirklich ankommt: Das Zusammenleben.

Tobias Uthe stellt sich zur Wahl

Grossmehrheitliche Zustimmung. Tobias Uthe nimmt die Wahl an.

6c) Neuwahlen Ombudsstelle

Susana Mendéz

Wohnt am Friesenberg, hat drei erwachsene Kinder, ursprünglich KV-Lehre absolviert und Politwissenschaften studiert, sich später in Konfliktmanagement und Mediation weitergebildet und spezialisiert. Berätet Gemeinden und Kirchgemeinden, sowie ehrenamtlich die Genossenschaft Dreieck. Sie freut sich auf die Arbeit bei der Genossenschaft Kalkbreit und die Zusammenarbeit mit Sandro Schmidlin.

Susana Mendéz stellt sich zur Wahl.

Grossmehrheitliche Zustimmung. Susana Mendéz nimmt die Wahl an.

Sandro Schmidlin

Wohnt in Winterthur im Hobelwerk der Genossenschaft Mehr als Wohnen, wo er sich auch in der Liegenschaft engagiert. Hat zwei kleine Kinder und ist Feuer und Flamme für genossenschaftliches Wohnen. Er arbeitet bei der HEKS im Bereich Entwicklungszusammenarbeit und Nachhaltigkeit. Daneben arbeitet er als selbständiger Mediator in Konflikten beim Arbeitsplatz und Wohnen. Sandro freut sich, die Genossenschaft Kalkbreite zu begleiten. Er ist überzeugt, dass Prävention besser ist als Therapie und er ist motiviert, die Genossenschafter*innen und Beteiligten darin zu unterstützen und zu begleiten.

Sandro Schmidlin stellt sich zur Wahl.

Grossmehrheitliche Zustimmung. Sandro Schmidlin nimmt die Wahl an.

6d) Wiederwahl der Revisionsstelle

Die Revisionsstelle wird alle zwei Jahre wiedergewählt.

Der Vorstand empfiehlt die Wiederwahl der Revisionsstelle OBT.

Grossmehrheitliche Zustimmung. Keine Gegenstimme.

7 Unsere Vision

RUFS: Diese Vision ist nicht über Nacht entstanden. Sie wurde in den Jahren 2023 – 2026 in viele iterative Schlaufen, verschiedene Formate und Gespräche entwickelt. Laute und leise Stimmen fanden Eingang und es ist ein echtes Gemeinschaftswerk.

Diese Vision kann als Planet gedacht werden – wir brechen auf zu neuen Inseln, gleichzeitig wertschätzen wir das bestehende und sind offen für alle. Unsere treibende Kraft ist die Innovation und der Mut, neue Wege zu gehen. Die Handlungsprämissen helfen uns, unserer strategischen Entscheidungen an dieser Vision auszurichten, abzuwägen und das Ziel im Auge zu behalten. Herzliches Dankeschön an alle Beteiligten an diesem Prozess.

8 Wachstum

Das Wort geht an SAXM: Im Januar 2024 sprach sich ein Grossteil der Genossenschafter*innen (74 %) für ein unmittelbares Wachstum aus. Diesem Auftrag ist der Vorstand gefolgt und hat zusammen mit der Wachstumskommission eine Wachstumsstrategie erarbeitet, deren erklärtes Ziel es ist, den Wohnraum der Genossenschaft in den nächsten 10 Jahren zu verdoppeln.

Update: Leepünt-Areal in Dübendorf

Wir waren auch im Jahr 2025 vor Ort in Dübendorf präsent, z.B. in Form einer Tavolata auf dem Stadthausplatz. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen wurden mittlerweile definiert und stellen die Grundlagen für den Gestaltungsplan – die bebaubare Fläche ist aufgeteilt unter SENN, der Genossenschaft Kalkbreite, der Kirchgemeinde und dem Annex des Stadthauses. Das ehemalige Gemeindehaus soll ebenfalls zur Nutzung übernommen werden, Gespräche dazu laufen.

Die Verträge (Planungsvereinbarungen, Baurechtsverträge) sind unsererseits unterzeichnet und werden in diesen Tagen vom Stadtrat in den Gemeinderat von Dübendorf übergeben. Danach braucht es eine Volksabstimmung, weil das Baurecht an eine Genossenschaft zu vergeben, einen Einnahmeverzicht für die Stadt Dübendorf bedeutet. Wir rechnen aktuell mit einem Bezug ca. im Jahr 2032.

Neues Projekt: Gauss-Stierli-Areal in Zürich-Seebach

Michaela Pöschik und Tobias Häne enthüllen die Neuigkeit des Gauss-Stierli-Areals. Das neue Projekt der Genossenschaft Kalkbreite liegt in Zürich-Seebach, gleich gegenüber des Entwicklungsgebiets Thurgaustrasse. Auf dem Areal gibt es historische Bauten, die eine historische Geschichte haben – und diese Geschichte darf nun die Genossenschaft weiterschreiben. Das Areal ist an drei Seiten von Gleisen umgeben – die Rahmenbedingungen sind herausfordernd, es wird demnach das Meisterstück der Genossenschaft Kalkbreite werden. Die nun unterzeichnete Baurechtsoption tritt nicht sofort in Kraft. Die Parameter der Vertragsbedingungen sind bereits verhandelt. Nun können wir uns voll auf die Entwicklung konzentrieren, bzw. auf die nötigen politischen und planerischen Prozesse vorab. Vorerst bleibt die Bewirtschaftung des Areals bei der Eigentümerschaft – entsprechende gewerbliche Zwischenmieter*innen stehen schon fest (Firma Aroma).

Wir rechnen frühestens mit einem vorliegenden Gestaltungsplan im Jahr 2032, bis dahin stehen noch politische und planerische Prozesse an (Umzonung und Gestaltungsplan). Mit einem Bezug rechnen wir frühestens im Jahr 2036. Aber: «Gut Ding will Weile haben.» Man bedenke, dass die Liegenschaft Kalkbreite damals eine fast vierzigjährige Vorgeschichte hatte!

Die Partnerschaft mit Werner Hofmann sehen wir als wertvollen Beitrag zu kooperativen Stadtentwicklung – denn eine solche Zusammenarbeit ist nicht alltäglich. Werner Hofmann hat eine persönliche Beziehung zum Areal und ist motiviert, hier ein tolles Projekt zu realisieren und der Stadt etwas Gutes zurückzugeben.

Mit diesen beiden Projekten, Leepünt und Gauss-Stierli, können die Wachstumsziele erreicht und die Wohnflächen der Genossenschaft in den nächsten 10 Jahren verdoppelt werden.

Fragen aus dem Publikum:

- *Wie kam die Genossenschaft zu dieser exklusiven Option und zur Zusammenarbeit mit Werner Hofmann?*
Der Kontakt zu Werner Hofmann kam über das Beziehungsnetzwerk des Vorstands zustande. Wir haben ihm die beiden bisherigen Liegenschaften gezeigt und er war rasch von der Idee einer Zusammenarbeit überzeugt und dass wir die richtigen sind für dieses Projekt.
- *Bleiben die historischen Bauten auf dem Areal bestehen?*
Jein. Gewisse Anteile am Bestand sind denkmalgeschützt. Einiges müssen wir also erhalten, anderes wollen wir erhalten. Aber es wird eine Abwägung nötig sein, damit daneben auch ausreichend Fläche zur Verfügung steht, um neuen Wohn- und Gewerberaum erstellen zu können.
- *Wenn es unterwegs eine «Nummer zu gross» sein sollte – hat die Genossenschaft die Möglichkeit, aus dem Vertrag wieder auszusteigen?*
Ja! Das Model einer Baurechtsoption ist genau dafür gedacht.
- *Es heisst eine der letzten Baulandreserven der Stadt – also was jetzt? Stadt oder Hofmann?*
Die Aussage zu den Baulandreserven hat sich auf den Standort, nicht auf die Besitzverhältnisse bezogen.
- *Die Geschäftsstelle /Verwaltung scheint aktuell nicht ausreichend gut aufgestellt zu sein, zwei neue Projekte zu stemmen. Die Ressourcen scheinen schon jetzt am Anschlag zu sein?*
Wir sind uns diesem Punkt sehr bewusst und haben uns dies gut überlegt. Um die Genossenschaft auch weiterhin geschäftsfähig halten zu können, sollen durch Wachstum auch Skaleneffekte erzeugt werden. Grundsätzlich sind die Ressourcen für Entwicklung nicht dieselben wie jene, die für das Tagesgeschäft zuständig sind.

Alle Beteiligten an diesem Entwicklungsprojekt, die in den letzten Wochen viel geleistet haben, werden verdankt.

9 Anträge von Genossenschafter*innen

Das Wort geht an die Arbeitsgruppe «Altern an den Geleisen». Schon zwei Jahre vor dem Bezug des Zollhauses war dies ein Thema und es wurde eng von Nina Schneider begleitet in Form von Treffen, Austauschen und Workshops. Bei Bezug im Jahr 2020 war Corona und dieser Ausnahmezustand brachte neue und andere Herausforderungen mit sich. Das Thema «Wohnen im Alter» gelangte in den Hintergrund. Deshalb wurde nun der Verein GAGs (Gruppe Altern an den Geleisen) gegründet, um diesen Diskurs wieder aufzunehmen und vielleicht schon an der nächsten GV einen konkreten Antrag vorlegen zu können. Die Themen sind vielfältig und offen. Es geht um Bedürfnisse von vulnerablen Personen wie Pflegeangebote, Nachbarschaftshilfe etc. Ideen sind willkommen. Interessierte sind herzlich eingeladen an der Gruppe GAGs teilzunehmen und mitzumachen!

10 Ausblick zur GV 2027

Die nächste ordentliche GV findet am Montag, 21. Juni 2027 statt.

11 Varia

Keine weiteren Fragen aus dem Publikum.

RUFS bedankt sich und schliesst die 19. ordentliche Generalversammlung um 20:23 Uhr.

Zürich, 16. Juni 2026

Sabina Ruff (Vorsitz)

Aline Diggelmann (Protokoll)