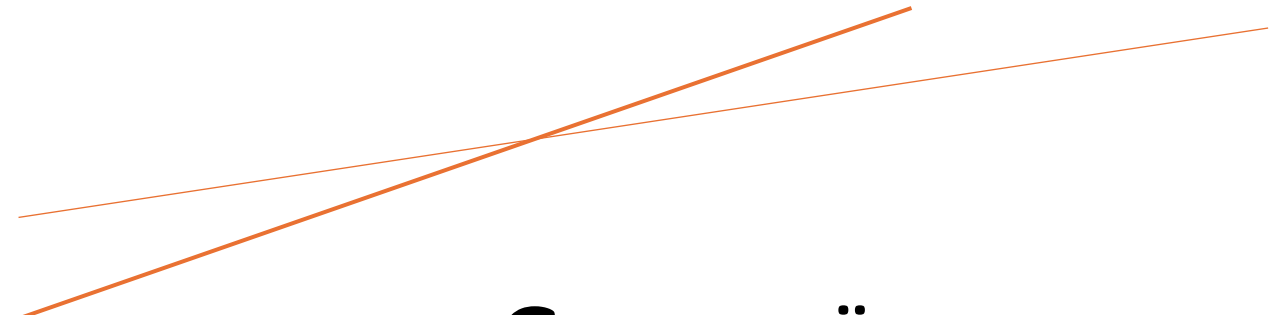


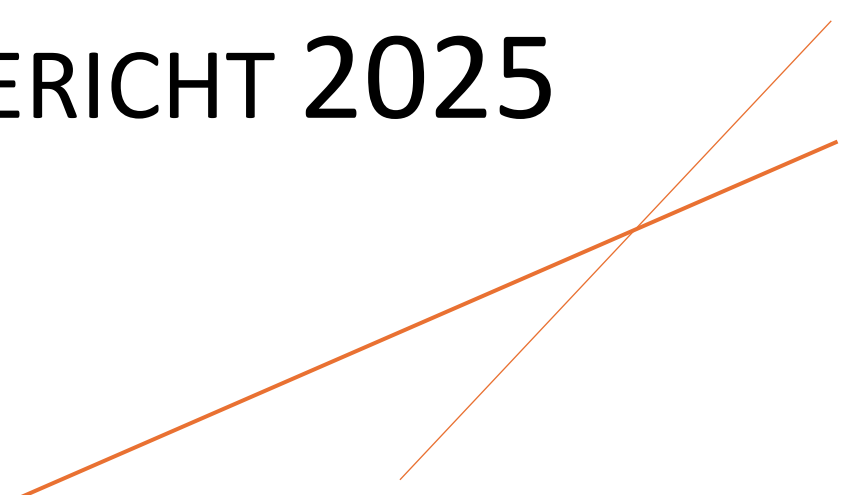


GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT HORGEN

GEGRÜNDET 1919



JAHRESBERICHT 2025



INHALTSVERZEICHNIS

Einladung zur 108. ordentlichen Generalversammlung	3
Bericht der Präsidentin	4
Vorstand und Verwaltung	4
Finanzen	5
Siedlungen	5
Neubauprojekt Gehren	5
Heubach/Steinbruch	6
Plattenhof	6
Verwaltung	6
Dank	6
Impressionen	7
Sommerfest im Heubach	7
Heckenschneiden im Heubach	9
1. August im Heubach	13
Jubiläen und Geburtstage im Heubach	15
Impressionen aus dem Plattenhof	17
Spatenstich Bauprojekt Gehren	18
Generalversammlung 2025	20
Genossenschafterinnen und Genossenschafter	22
Neue Genossenschafterinnen	22
Neue Bewohnerinnen	22
Vorstand 2026-2027 Übersicht	23
Jahresrechnung	24
Bilanz	24
Erfolgsrechnung	26
Anhang zur Jahresrechnung	27
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes	28
Bericht der Revisionsstelle	29
Liegenschaften GBH Übersicht	30
Protokoll der 107. Generalversammlung vom 6. Juni 2025	31

EINLADUNG ZUR 108. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

DATUM: Freitag, 29. Mai 2026
ZEIT: 19.00 Uhr
ORT: Reformiertes Kirchgemeindehaus Horgen,
Kelliweg 21
Ablauf: Türöffnung ab 18.00 Uhr
Apéro im Foyer

TRAKTANDEN

1. Begrüssung
2. Wahl Stimmenzähler/in
3. Genehmigung Protokoll der 107. Generalversammlung vom 6. Juni 2025
4. Geschäftsbericht 2025
 - 4.1. Hinweise, Informationen
 - 4.2. Abnahme
5. Abnahme Jahresrechnung 2025
 - 5.1. Jahresrechnung
 - 5.2. Revisionsbericht
 - 5.3. Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
6. Entlastung der Mitglieder des Vorstandes
 - 6.1. Hinweise
 - 6.2. Décharge
7. Wahlen
 - 7.1. Vorstand
 - 7.2. Bestätigung der Revisionsstelle
8. Bauprojekt Gehren
9. Anträge
10. Diverses
 - 10.1. Ehrungen
 - 10.2. Termin GV 2027 und Sommerfest 2026

Gemäss Art. 14 der Statuten sind die Mitglieder zur Teilnahme an der GV verpflichtet!

Der Stimmrechtsausweis wird an der Eintrittskontrolle abgegeben. Stellvertretung im Sinne von Art. 29 Abs. 2 der Statuten ist gestattet.



Im Anschluss an die Generalversammlung sind Sie herzlich zum Abendessen eingeladen. Dazu benötigen wir jedoch unbedingt Ihre Anmeldung auf beiliegendem Formular, damit wir genügend Essen bereitstellen können.

Wir freuen uns auf eine zahlreiche Teilnahme und grüssen Sie freundlich.

Gemeinnützige Baugenossenschaft Horgen

Der Vorstand

BERICHT DER PRÄSIDENTIN

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter, liebe Gäste

Der diesjährige Bericht ist der erste von mir als neue Präsidentin.

Zu Beginn möchte ich mich daher herzlich beim Vorstand, sowie bei Ihnen allen für das mir entgegengebrachte Vertrauen bedanken.

Ich spreche Rita Astfalck meinen grossen Dank für ihre langjährige, unermüdliche Arbeit und die grosse, wertvolle Unterstützung bei meiner Einführung aus. Ich bin sehr dankbar auf ihre Begleitung und Erfahrung zählen zu dürfen.

Mit der Übergabe der historischen GV-Glocke wurde mein Amt symbolisch eingeläutet.

Das Jahr 2025 war für die Genossenschaft GBH vielfältig und intensiv und ich freue mich Ihnen dazu zu berichten.

VORSTAND UND VERWALTUNG

Als wichtige Herausforderung möchten wir vermehrt kurz-, mittel-, und langfristig den Zusammenhalt fördern.

Die Statuten, das Organigramm und Entschädigungen an den Vorstand wurden besprochen. Das Belegungs-Reglement wurde aktualisiert

Die Aufgaben und Stellenbeschreibungen wurden neu aufgenommen und auf der Webseite abgelegt.

Die Hauswartverträge wurden einheitlich angepasst.

Neben den zentralen Aufgaben des Vorstandes stand im Mittelpunkt den Zusammenhalt zu fördern und die Zusammenarbeit zu optimieren.

Rücktritte und Änderungen aus dem Vorstand

Mario Vukadin hat neben dem Aktuariat neu die ehrenamtliche Position als Vizepräsident von Fredi Baumgartner übernommen. Fredi Baumgartner verbleibt im Vorstand und vertritt dort nach wie vor die Verwaltung. Wir danken Fredi ganz herzlich für seinen langjährigen Dienst und sind froh, ihn weiterhin im Vorstand dabei zu wissen.

Aufgrund seiner veränderten, beruflichen Situation ist Matej Varvodic als Siedlungsverantwortlicher Plattenhof, per Ende 2025 zurückgetreten. Wir sprechen Matej Varvodic unseren herzlichen Dank für seinen Einsatz und Arbeit aus.

Ich habe die Funktion als Siedlungsverantwortliche Plattenhof vorläufig und interimsmässig ehrenamtlich übernommen. Deshalb der Aufruf an die BewohnerInnen im Plattenhof: Für Fragen, Hinweise, Anregungen wenden Sie sich bitte direkt an mich. Dies gilt selbstverständlich auch für Genossenschafter, die sich für das Amt des Siedlungsverantwortlichen im Plattenhof interessieren. Ich bin gerne bereit, allfällige InteressentInnen in das Amt einzuführen.

Anita Marquis trat als Siedlungsverantwortliche Gehren per Ende Februar 2026 zurück. Wir danken Anita Marquis für Ihren langjährigen Einsatz für die GBH. Anita Marquis wohnt im Plattenhof, wo Sie sich sehr wohl fühlt.

FINANZEN

Dank der kompetenten und umsichtigen Bewirtschaftung der Finanzen durch Franz Hollenstein steht die GBH auf einer soliden, finanziellen Grundlage. Die Finanzierung des Neubauprojektes Gehren ist somit gesichert. Der Finanzteil wird von Franz Hollenstein an der Generalversammlung, Traktandum 5, detailliert vorgestellt und es werden die erforderlichen Abstimmungen durchgeführt.

SIEDLUNGEN

NEUBAUPROJEKT GEHREN

Anpassung der BZO

Anfang 2025 wurde die Baubewilligung für 42 Wohnungen auf den Grundlagen der derzeit gültigen BZO erteilt. Dabei hat die GBH entschieden, bereits jetzt alle baulichen Vorkehrungen im Falle einer künftigen Anpassung der Ausnützungsziffer zu treffen. Bei einer minimalen Erhöhung auf 2.7 kann bei einem Volumen ein Geschoss mit 2 x 4 ½ Zi-Whg, bei einer maximalen Erhöhung auf 3.3 kann bei allen Volumen ein Geschoss mit 6 x 4 ½-Zi-Whg realisiert werden.

Baubewilligung, Baufreigabe und Spatenstich

Die Baubewilligung wurde im Februar 2025 erteilt, die Baufreigabe erfolgte per 11.7.2025 und der Spatenstich fand am 12.9.2025 statt.

Rekurs Nachbar

Im Berichtsjahr 2025 konnte nach einigen zähen Verhandlungen das von einem Nachbarn eingeleitete Rekursverfahren gütlich abgewendet werden.

Dadurch hat sich jedoch im Bauprogramm eine kleine Verzögerung ergeben. Die Bezugsbereitschaft ist auf Ende 2027 geplant.

Informiert über die Baustelle

Hier sind die Zugangsdaten zur Live Cam

<https://portal.tedamos.com/>

Benutzername: Einsiedlerstrasse_254_262_WebCam

Passwort: Horgen_8810

Die Projektleitung wird Ihnen an der GV unter Traktandum 8 weitere Informationen zum Neubauprojekt im Gehren geben.

Im Namen aller Beteiligten möchten wir der Projektleitung: Rita Astfalck und Walter Linsi, unseren herzlichen Dank für die hervorragende Organisation und Durchführung des gelungenen Spatenstichs aussprechen. Der Anlass war ein voller Erfolg und wurde durch die Anwesenheit zahlreicher Gäste, darunter auch der Gemeindepräsident Beat Nüesch besonders gewürdigt. Wir schätzen die hervorragende Zusammenarbeit mit den Architekten, Bauherren und Baufirma und freuen uns auf die weiteren gemeinsamen Etappen.

HEUBACH/STEINBRUCH

Wir freuen uns, im Heubach/Steinbruch auf eine langjährige und treue Mieterschaft zählen zu dürfen. Ein besonderer Dank gilt Ivan Varvodic und seiner Frau Draga welche mit grossem Engagement und Einsatz das gemeinschaftliche Leben nachhaltig stärken. Ein Highlight war das jährliche Sommerfest, welches Gelegenheiten für Begegnungen und Austausch unter den Genossenschaftern ermöglichte.

Neu wurde eine Stromleitung für die Gerätschaften zum Pavillon verlegt.

PLATTENHOF

Dort wo der Pizzaofen stand, konnte die Oberfläche mittels Platten restauriert werden.

Im Atrium vom Haus Nr. 41 waren wiederum die stillen Helferinnen, Luisa Lambrecht, Elisabeth Mösli und Ruth Senti, dafür besorgt, dass das Atrium auch 2025 saisonal geschmückt und den Bewohnerinnen, Bewohnern und Besuchern zur Freude wurde. An dieser Stelle unseren herzlichen Dank an die Damen Lambrecht, Mösli und Senti.

Gleichzeitig danken wir allen Beteiligten, die sich im Plattenhof um Einrichtungen und Gemeinschaft kümmern ganz herzlich.

VERWALTUNG

Unser herzlicher Dank gilt der Verwaltung: Fredi Baumgartner, Daniel Elsener, Janine Kellenberger und Ursula Schmitz, für ihre zuverlässige Arbeit und die stets professionelle Unterstützung im vergangenen Jahr.

DANK

Mein grosses Dankeschön geht an den Vorstand und an alle Genossenschafts-Mitglieder für Ihren Einsatz und für Ihre wertvolle Unterstützung zum Besten der GBH.

Ihr grosses Engagement, Ihr Vertrauen und Ihr tägliches Mitwirken sind von grossem Wert und bilden das Fundament zum Wohle unserer Gemeinschaft.

Ich wünsche allen alles Gute und ein erfolgreiches Arbeiten.

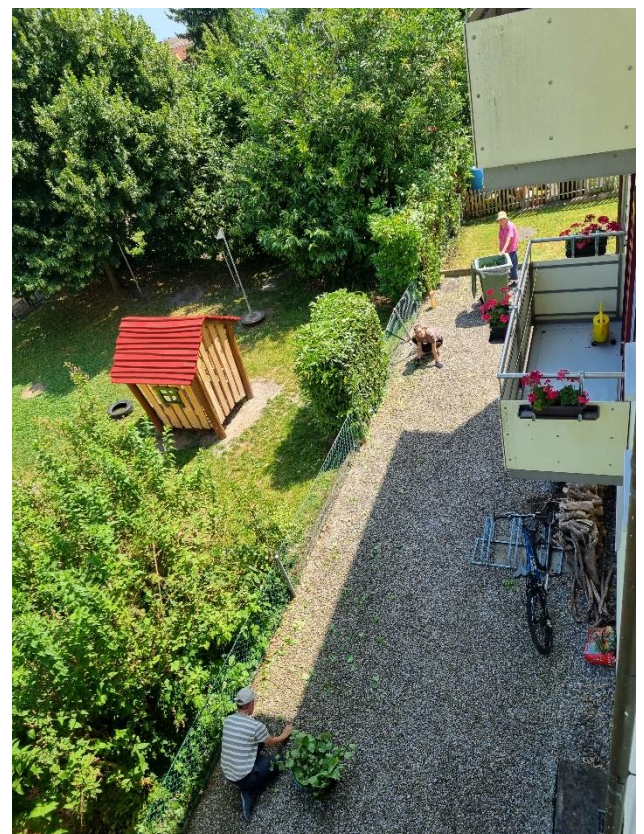
IMPRESSIONEN

SOMMERFEST IM HEUBACH am 16. August 2025

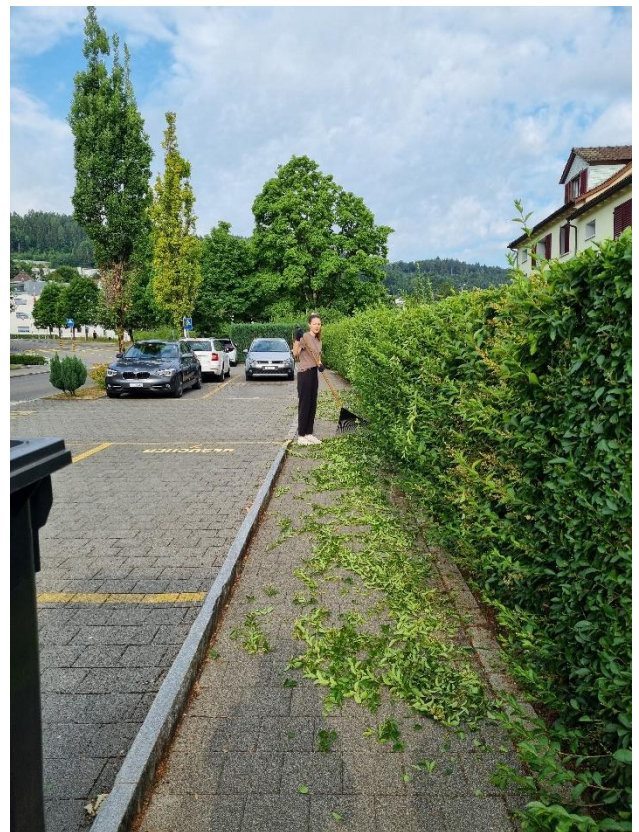




HECKENSCHNEIDEN IM HEUBACH am 5. Juli 2025









1. AUGUST IM HEUBACH



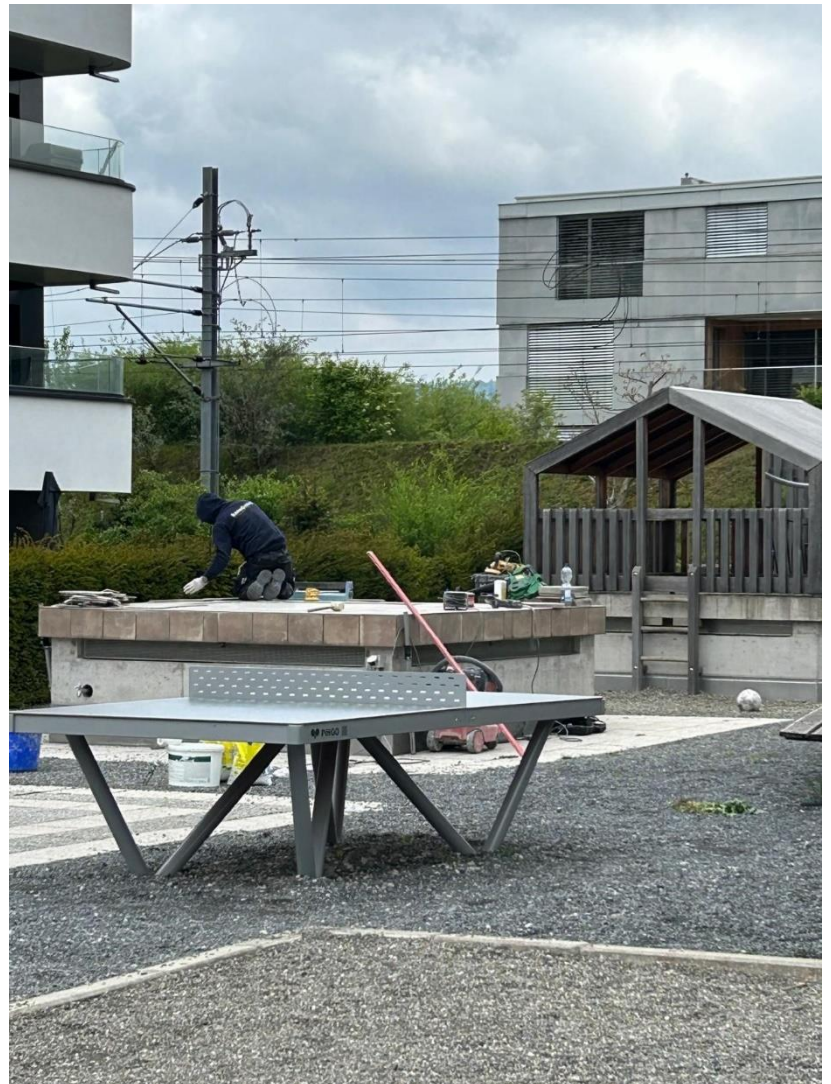


JUBILÄEN UND GEBURTSTAGE IM HEUBACH
am 31. Mai 2025





IMPRESSIONEN AUS DEM PLATTENHOF



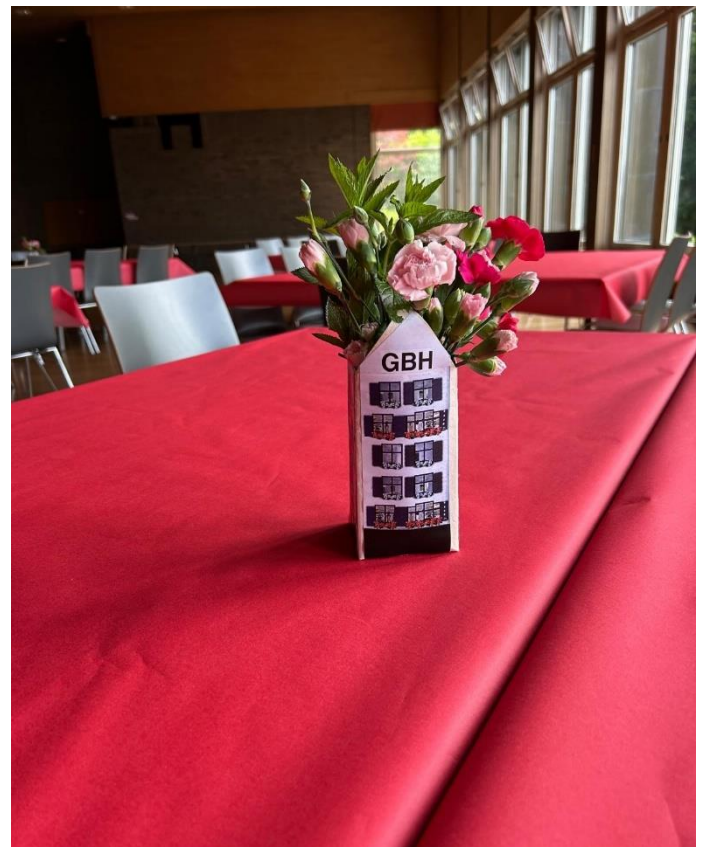
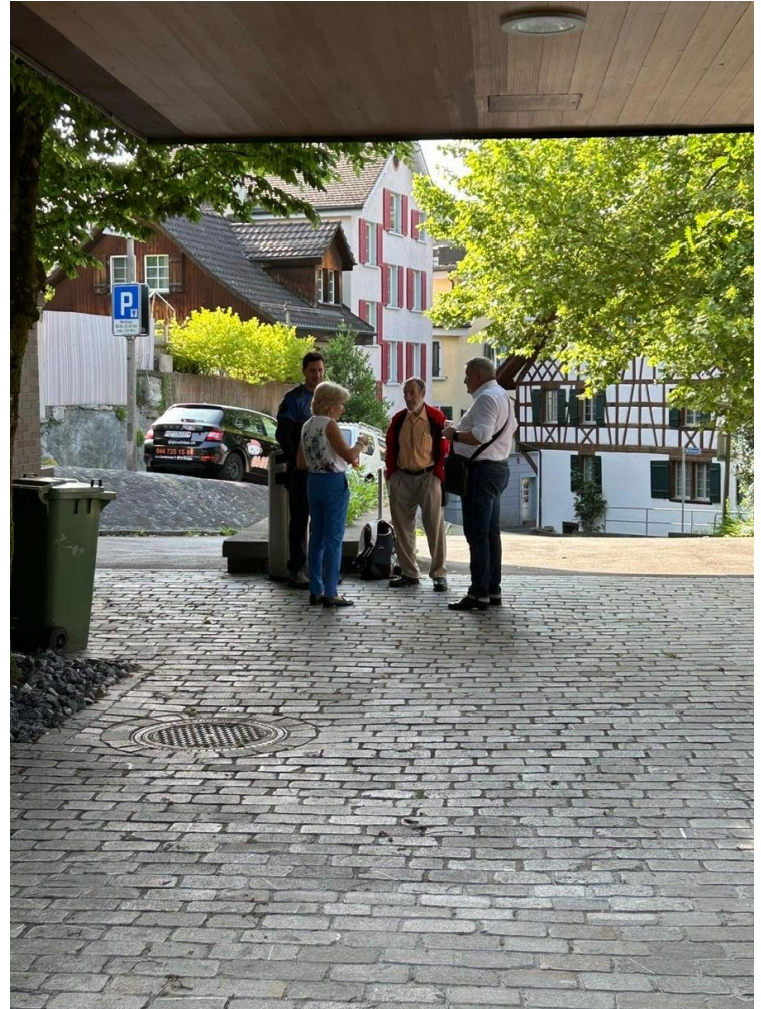
SPATENSTICH BAUPROJEKT GEHREN
am 12. September 2025





GENERALVERSAMMLUNG 2025
am 6. Juni 2025





GENOSSENSCHAFTERINNEN UND GENOSSENSCHAFTER**NEUE GENOSSENSCHAFTERINNEN**

Remo und Yasemin Künzli	Heubachstrasse 17	16.11.2025
Angela Varvodic	Steinbruchstrasse 43	01.05.2026

NEUE BEWOHNERINNEN

Dataeva Maina	Seestrasse 41	01.04.2026
Chantal Maria Strickler	Seestrasse 41	28.01.2026

Herzlich Willkommen!

VORSTAND 2026-2027 ÜBERSICHT

Vorstand 2026-2027

Name/Vorname	Funktion	Adresse Privat	E-Mail	Telefon
Gerardina Signori	Präsidentin SV Plattenhof (ad interim)	Seestrasse 39 8810 Horgen	mgsignori@bluewin.ch	Mobile: 079 787 00 22
Mario Vukadin	Vizepräsident und Aktuar	Heubachstrasse 11 8810 Horgen	mario.vukadin@hotmail.com	Mobile: 076 440 53 31
Alfred Baumgartner	Verwaltung und Mitglied VS	Reidholzstrasse 9c 8805 Richterswil	a.baumgartner@baumgartner-immobilien.ch	Geschäft: 044 725 21 14 Privat: 044 784 67 60
Franz Holenstein	Finanzchef	Aatalstrasse 35 8636 Wald ZH	fholenstein@bluewin.ch	Privat: 055 246 43 39 Mobile: 079 303 68 41
Ivan Varvodic (mit Dragica)	SV Heubach & Steinbruch	Heubachstrasse 19 8810 Horgen	ivanvarvodic@hotmail.com	Privat: 044 725 20 48 Mobile: 079 704 79 67
Rita Astfalck	Mitglied VS	Allenbergstrasse 72	rita.astfalck@gmail.com	Mobile: 079 704 44 72

Projektleitung Gehen

Walter Linsi	Projektleiter Neubau Gehen	Gerenstrasse 13 8712 Stäfa	walter.linsi@linsi.foundation	Privat: 044 926 45 38
Rita Astfalck	Projektleitung Neubau Gehen	Allenbergstrasse 72	rita.astfalck@gmail.com	Mobile: 079 704 44 72

Verwaltung

Baumgartner Immobilien AG, Einsiedlerstrasse 159, 8810 Horgen, Tel. 044 725 21 14

Daniel Elsener	Vermietungen	044 718 10 88	d.elsener@baumgartner-immobilien.ch
Janine Kellenberger	Vermietungen	044 718 10 85	j.kellenberger@baumgartner-immobilien.ch
Ursula Schmitz	Finanzen	044 718 10 84	u.schmitz@baumgartner-immobilien.ch

JAHRESRECHNUNG

BILANZ

in CHF

31.12.2025 31.12.2024

Aktiven

Umlaufvermögen

Flüssige Mittel	1'033'472	594'000
Geldmarktanlagen	-	1'000'000
Forderungen	51'052	56'140
Aktive Rechnungsabgrenzung	59'339	72'096
Total Umlaufvermögen	1'143'863	1'722'236

Anlagevermögen

Finanzanlagen	15'000	10'000
Mobilien/EDV	1	1
Umgebung	1	9'300
Land	1'520'114	1'520'114
Gebäude	26'731'626	28'285'476
Wertberichtigung Gebäude	-4'307'700	-4'190'400
Liegenschaften netto	23'944'040	25'615'190
Ersatzneubau Gehren	2'296'405	902'322
Total Anlagevermögen	26'255'447	26'536'813

Total Aktiven	27'399'310	28'259'049
----------------------	-------------------	-------------------

	31.12.2025	31.12.2024
Passiven		
Fremdkapital		
Verbindl. aus Lief. und Leist.	122'616	109'706
Mieter Vorauszahlungen	79'465	81'409
Vorstandskasse	8'114	7'414
Passive Rechnungsabgrenzung	71'167	4'192
Kurzfristiges Fremdkapital	281'362	202'721
Darlehen	2'549'980	2'709'830
EGW-Anleihen	1'300'000	1'300'000
Hypotheken	17'900'000	17'900'000
Rückstellung Rückbau Gehren	-	319'425
Erneuerungsfonds	2'250'502	2'525'348
Anteile Vereine Horizonte - EF UN-Garage und Wärmepumpe	13'300	11'400
Langfristiges Fremdkapital	24'013'782	24'766'003
Total Fremdkapital	24'295'144	24'968'724
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	997'750	1'006'750
Gesetzliche Gewinnreserve	145'000	145'000
Freiwillige Gewinnreserve	1'500'000	1'500'000
Vortrag Bilanzverlust/Bilanzgewinn	638'574	745'524
Jahresgewinn/Jahresverlust	-177'158	-106'949
Total Eigenkapital	3'104'166	3'290'325
Total Passiven	27'399'310	28'259'049

ERFOLGSRECHNUNG

	2025	2024
Mietzinseinnahmen / Lieg.ertrag	1'468'946	1'647'933
Unterhalt und Reparaturen	-184'809	137'108
Abgaben und Gebühren	-58'174	60'523
Übriger betrieblicher Aufwand	-21'747	-23'125
Entschädigung VS und Siedlungsverantw.	-22'488	-37'718
Verwaltungs-Honorar BIAG	-70'437	-71'896
Übriger Verwaltungsaufwand	-20'293	-21'910
Einlagen in Erneuerungsfonds	274'846	-270'000
Abschreibungen auf Liegenschaften/Umgebung	-1'361'024	-820'525
Finanzaufwand	-181'593	-347'867
Finanzertrag	4'189	27'788
Ausserordentlicher Erfolg	-	12'850
Steuern	-4'574	-4'848
Jahresergebnis	-177'158	-106'949

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

in CHF

1. Rechnungslegung

Die Jahresrechnung wurde nach den Grundsätzen der ordnungsmässigen Rechnungslegung des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) sowie den Bestimmungen der Statuten erstellt.

2. Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

	31.12.2025	31.12.2024
Bilanzwert der Aktiven (Immobilien)	23'944'040	25'615'190
Sicherstellung durch Schuldbriefe	26'604'600	26'604'600
Beanspruchte Grundpfandrechte (Hypotheken)	17'900'000	17'900'000
Beanspruchte Grundpfandrechte (Darlehen)	3'849'980	4'009'830
Brandversicherungswerte der Immobilien	28'787'774	34'580'981

3. Erneuerungsfonds

	2025	2024
Stand 01.01.	2'525'348	2'271'630
Verwendung	-550'000	-21'436
Zuweisung	275'154	275'154
Stand 31.12.	2'250'502	2'525'348

4. Weitere Angaben

Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt liegt nicht über 10.

Die Gebäudewerte für sämtliche Siedlungen werden getrennt von den Landwerten geführt und degressiv mit 2% jährlich abgeschrieben, sofern es die wirtschaftliche Lage erlaubt.

Für das Grundstück am Giessereiweg 3 und 5 in Horgen besteht ein Baurechtsvertrag zwischen der Gemeinde Horgen und der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Horgen. Gemäss dem Vertrag verzichtet die Gemeinde bis zum Jahr 2041 auf den Baurechtszins. Der Anfangsbaurechtszins im Jahr 2011 betrug CHF 44'280 p.a.

Im Rahmen des Bauprojektes Plattenhof hat die U.W.Linsi-Stiftung für die GBH unentgeltliche Leistungen von (berechnet) CHF 700'000 erbracht. Die Leistungen sind grundsätzlich a-fond-perdu erfolgt unter der Bedingung, dass die GBH ihre Selbständigkeit beibehält. Die Eventualverbindlichkeit beträgt CHF 700'000 bis am 30.6.2023, danach CHF 350'000 bis am 30.6.2028 und noch CHF 175'000 bis am 30.6.2032. Danach besteht keine Eventualverbindlichkeit mehr.

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt, welche die Jahresrechnung 2025 beeinflussen können.

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

in CHF

	2025	2024
Vortrag Bilanzgewinn 01.01.	638'575	745'524
Jahresgewinn	-177'158	-106'949
Verfügbarer Bilanzgewinn per 31.12.	461'417	638'575
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve	—	—
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserve	—	—
Vortrag Bilanzgewinn 31.12.	461'417	638'575

BERICHT DER REVISIONSSTELLE**Züger Revisionen GmbH**
Dorfplatz 8, 8854 Galgenen

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der
Gemeinnützige Baugenossenschaft Horgen, Horgen

Galgenen, 25. März 2026

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Gemeinnützige Baugenossenschaft Horgen** für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

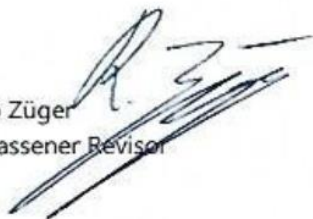
Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Demnach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verteilung des Reinertrags nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Züger Revisionen GmbH

Remo Züger
zugelassener Revisor



Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag der Verwaltung über die Verwendung des Reinertrags

LIEGENSCHAFTEN GBH ÜBERSICHT

per 31.12.2025

LIEGENSCHAFTEN GBH												
per 31.12.2025												
Siedlung Liegenschaft	Bezug Jahr	Landwert CHF	Gebäudewert CHF	Buchwert netto CHF	Assek.-Wert CHF	Wohnungen					Gewerbe Basteln	TG- plätze
						2-2 1/2 Zi.	3-3 1/2 Zi.	4-4 1/2 Zi.	5-5 1/2 Zi.	Total		
GEHREN	1943/44											
	Einsiedlerstrasse 254, 256											
	1947/48											
	Einsiedlerstrasse 258, 260											
	1946/47											
Total		31 150	Abbruch	31 150	-							
HEUBACH	1928											
	Heubach 15, 17, 19, 21											
	1929											
	Heubach 7, 9, 11											
Total		17 500	3 732 500	2 992 600	6 426 012		7	6	4	17	6	16
PLATTENHOF	2016/18											
	Seestrasse 41/39											
	Investitionskosten WBF		21 111 817									
	Sonstige Aktivierungen		300 109									
Total		1 463 664	21 411 926	19 676 290	19 076 175	12	14	18	1	45	1	58
STEINBRUCH	1929											
	Steinbruchstrasse 41, 43, 45, 47	7 800	1 587 200	1 244 000	3 285 587		4	4		8	3	
Total 13 Mehrfamilienhäuser		1 520 114	26 731 626	23 944 040	28 787 774	12	25	28	5	70	10	58
												2

Assek.-Wert:
Für die Unterniveaugarage Plattenhof ist nur der Anteil der GBH am Versicherungswert ausgewiesen.

Gewerbeflächen:
Einsiedlerstr. 262
ca. 130 m²

PLATTENHOF - Sonstige Aktivierungen:
Für subventionierte Wohnungen sind sonstige Aktivierungen nicht mietzinswirksam .

PROTOKOLL DER 107. GENERALVERSAMMLUNG VOM 6. JUNI 2025

Datum:	Freitag, 6. Juni 2025
Zeit:	19:11 - 20:05 Uhr
Ort:	Reformiertes Kirchgemeindehaus Horgen
Vorsitz:	Rita Astfalck
Anwesend:	62 Stimmberechtigte, diverse Gäste

1. Begrüssung

Die Präsidentin, Rita Astfalck, begrüsst die Anwesenden herzlich zur 107. ordentlichen Generalversammlung. Sie heisst insbesondere Alfred Baumgartner, Hannes Howald, Anita Marquis, Ivan Varvodic und Mario Vukadin als ihre Wegbegleiter im Vorstand sowie Daniel Elsener, Janine Kellenberger und Ursula Schmitz als Mitarbeiter der Verwaltung willkommen. Sie hält fest, dass das Vorstandsmitglied Matej Varvodic krankheitshalber abwesend ist. Die Präsidentin begrüsst die neuen Genossenschafter/innen sowie Renato Battistini (Horizonte) und die AMZ Architekten Isabel Garcia und Martin Delco. Weiter heisst sie Walter Linsi, Franz Hollenstein (U.W.Linsi-Stiftung), Gerardina Signori und Remo Züger willkommen. Es sind 62 stimmberechtigte Genossenschafter/innen anwesend.

2. Wahl Stimmenzähler/in

Die Präsidentin hält fest, dass auf die Wahl von Stimmenzählern vorerst verzichtet wird und diese erst bei Bedarf nachträglich bestimmt werden.

3. Genehmigung Protokoll der 106. Generalversammlung vom 24. Mai 2024

Das Protokoll der 106. Generalversammlung vom 24. Mai 2024 wird einstimmig genehmigt und verdankt.

4. Geschäftsbericht 2024

4.1. Hinweise, Informationen

Die Präsidentin erklärt, dass sie nicht nur auf das vergangene Geschäftsjahr, sondern auch auf eine persönliche Reise, die für sie nach 17 Jahren als Präsidentin der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Horgen nun definitiv zu Ende geht, zurückblickt. Sie betont, dass es ihr wichtig ist, dass neben dem bisher Erreichten auch Themen zur Sprache kommen, die Potenzial zur Weiterentwicklung haben.

Der Bericht blickt auf ein ereignisreiches Genossenschaftsjahr 2024 zurück. Im Fokus stand die Nachfolgeplanung für das Präsidium, wobei Gerardina Signori als geeignete Nachfolgerin gefunden wurde. Lulzim Robeli, ehem. Verantwortlicher für Technik im Plattenhof trat 2024 aus persönlichen Gründen aus dem Vorstand aus.

Die Verwaltung hat sich im Berichtsjahr mit diversen Themen wie Nachfolgeplanung, Belegungsvorschriften, etc. auseinandergesetzt und der Finanzchef überzeugte mit solider Finanzführung, insbesondere zur Sicherung des Neubaus im Gehen.

In den Siedlungen gab es verschiedene Entwicklungen: Gehren wurde geräumt, im Plattenhof wurden E-Ladestationen installiert und Gemeinschaftsinitiativen wie ein Pingpong-Tisch eingeführt. Erstmals wurde eine Zufriedenheitsumfrage durchgeführt. Rückblickend wurden

unter der scheidenden Präsidentin diverse Bau- und Sanierungsprojekte realisiert sowie die Gemeinschaftsstrukturen in den Siedlungen gestärkt. Ihr Wunsch wäre es, dass der gemeinschaftliche Geist in den Siedlungen weiterlebt und sich nach Möglichkeit noch verstärkt. Sie hebt im Sinne eines Leitbildes diverse positive Erfahrungen der Vergangenheit hervor und appelliert an alle Genossenschafter sich zu engagieren und täglich für ein friedvolles Für- und Miteinander zu bemühen. Hier gibt es noch viel Potenzial.

4.2. Abnahme

Der Geschäftsbericht 2024 wird von den Stimmberechtigten einstimmig genehmigt.

5. Abnahme Jahresrechnung 2024

Der Finanzchef, Hannes Howald, erklärt, dass er als Mitglied des Vorstandes zurücktritt.

5.1. Jahresrechnung

Der Finanzchef, Hannes Howald, führt durch die Jahresrechnung 2024 und geht auf einzelne Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung ein. Bezugnehmend auf die Erfolgsrechnung erklärt er, dass der Anstieg der Position „Abschreibungen Liegenschaften/Umgebung“ erfolgte, da der Buchwert der Siedlung Gehren abgeschrieben werden musste. Ohne diesen Mehraufwand für Abschreibungen würde das Jahresergebnis einen Gewinn verzeichnen. Er hält fest, dass die Erfolgsrechnung insgesamt ganz anständig ist und das negative Jahresergebnis somit kein Grund zur Besorgnis darstellt. Der Anstieg des Gesamttotals in der Bilanz ist auch auf das Bauprojekt Gehren zurückzuführen. Das Eigenkapital ist durch den Jahresverlust gesunken, aber insgesamt stabil.

5.2. Revisionsbericht

Die eingeschränkte Revision wurde von der Züger Revisionen GmbH durchgeführt, die der GBH ein gutes Zeugnis ausgestellt haben. Der Bericht der Revisionsstelle ist auf der Seite 19 des Jahresberichts 2024 abgebildet.

5.3. Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Die Jahresrechnung 2024 sowie der Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns werden einstimmig genehmigt.

6. Entlastung der Mitglieder des Vorstandes

6.1. Hinweise

Die Präsidentin dankt dem Vorstand und der Verwaltung für den regelmässigen Austausch und den Einsatz im Interesse der Genossenschafter/innen. Sie bittet die Stimmberechtigten, mit ihrer Stimmkarte zu bestätigen, wenn sie mit der Arbeit des Vorstandes einverstanden sind.

6.2. Décharge

Die Versammlung erteilt dem Vorstand einstimmig Décharge.

7. Wahlen

7.1. Vorstand

Zwei Vorstandsmitglieder treten mit Wirkung der heutigen Generalversammlung aus dem Vorstand zurück. Lulzim Robeli hat sich aus persönlichen Gründen für den Rücktritt entschieden und sein Amt per 13. November 2024 niedergelegt. Die Präsidentin dankt ihm für die gute Zusammenarbeit und seinen Einsatz für die Genossenschaft und überreicht ihm ein Geschenk. Hannes Howald tritt per heute aus dem Vorstand aus. Die Präsidentin dankt ihm für die gute, langjährige Zusammenarbeit und seinen Einsatz für die Genossenschaft. Sie betont seine Verdienste für die finanzielle Stabilität der Genossenschaft aufgrund seiner Expertise und seines Engagements und überreicht ihm ein Geschenk.

Zur Wiederwahl in den Vorstand für eine neue Wahlperiode stellen sich folgende Mitglieder: Rita Astfalck, Alfred Baumgartner, Anita Marquis, Ivan Varvodic, Matej Varvodic und Mario Vukadin. Die Präsidentin erklärt ihren Rücktritt von der Funktion der Präsidentin, jedoch möchte sie als Mitglied im Vorstand verbleiben, bis das Bauprojekt Gehren abgeschlossen ist. Sie würde dann nach wie vor zusammen mit Walter Linsi die Projektleitung des Neubauprojekts Gehren übernehmen. Die Vorstandsmitglieder werden von der Versammlung einstimmig wiedergewählt.

Die Präsidentin freut sich, dass es gelungen ist, die Position der Präsidentin und des Finanzchefs neu zu besetzen.

Der Vorstand schlägt der Versammlung Gerardina Signori als neue Präsidentin vor. Sie stellt sich kurz vor. Gerardina Signori wird von der Versammlung einstimmig als Präsidentin und Mitglied des Vorstandes gewählt. Gerardina Signori erklärt die Wahlannahme. Die Präsidentin überreicht ihr ein Geschenk.

Der Vizepräsident bedankt sich im Namen der Genossenschaft bei der Präsidentin für ihren langjährigen und in vielerlei Hinsicht einzigartigen und besonderen Einsatz als Präsidentin der Genossenschaft und überreicht ihr ein Geschenk.

Weiter schlägt der Vorstand Franz Hollenstein zur Wahl als neuer Finanzchef vor. Er stellt sich kurz vor. Franz Hollenstein wird von der Versammlung ebenfalls einstimmig als Finanzchef und Mitglied des Vorstandes gewählt. Auch Franz Hollenstein erklärt die Wahlannahme.

Die Präsidentin erklärt, dass die Genossenschaft aktuell acht, statt der in den Statuten vorgesehenen sieben Vorstandsmitglieder zählt. Sie betont, dass es sich hierbei nur um einen temporären Zustand zum Wohle der Genossenschaft handelt. Auf Nachfrage der Präsidentin erhebt sich in der Versammlung kein Widerspruch bezüglich der aktuellen Anzahl der Vorstandsmitglieder.

7.2. Bestätigung der Revisionsstelle

Die Versammlung wählt die Züger Revisionen GmbH einstimmig für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle.

8. Bauprojekt Gehren

Walter Linsi stellt den aktuellen Stand des Bauprojekts Gehren vor. Er betont, dass das Projekt gut ausgearbeitet wurde.

Unmittelbar vor Ablauf der Eingabefrist hat ein Nachbar vorsorglich einen Rekurs beim zuständigen Gericht platziert. Nach einigen zähen Verhandlungen ist es gelungen, eine Vergleichsvereinbarung zwischen den beteiligten Parteien auszuhandeln. Diese liegt nun allseitig

unterzeichnet vor. Auf dieser Grundlage werden die Rekurrenten ihre Einsprache zurückziehen und der Start des Neubauprojektes kann mit der Baufreigabe ca. Anfang Juli 2025 erfolgen.

9. Anträge

Es sind keine Anträge eingegangen.

10. Diverses

10.1. Todesfälle 2024/2025

Die Präsidentin erklärt, dass die folgenden Genossenschafter/Bewohner seit der letzten Generalversammlung gestorben sind. Die Anwesenden erheben sich zu einer Gedenkminute für die Verstorbenen:

- Heinz Scherrer, Steinbruchstrasse 45
- Mustafe Robeli, Seestrasse 39

10.2. Neue Bewohnerinnen

Die Präsidentin heisst folgende neue Genossenschafterinnen herzlich willkommen. Beide Genossenschafterinnen konnten leider an der Generalversammlung nicht teilnehmen:

- Alenka Kafka, Seestrasse 41
- Cylan Barun, Heubachstrasse 7

10.3. Ehrungen

Die Präsidentin gratuliert den folgenden Genossenschaftern zum Jubiläum und bedankt sich mit einem Geschenk für ihre Treue zur GBH:

- **29-jähriges Mieter-Jubiläum:** Rosa Löhner, ehem. Einsiedlerstrasse 258
- **40-jähriges Mieter-Jubiläum:** Susanna und Rolf Schäfer, Steinbruchstrasse 47

10.4. Termin GV 2025, Arbeitstage und Sommerfest

Die nächste Generalversammlung findet am **Freitag, 29. Mai 2026** im Reformierten Kirchgemeindehaus Horgen statt. Die nächsten Arbeitstage finden Anfang September im Plattenhof und Anfang Juli im Heubach statt. Das Sommerfest findet am 16. August 2025 im Heubach statt.

Die Präsidentin bedankt sich bei allen Mitwirkenden sowie den Teilnehmenden der heutigen Generalversammlung. Damit schliesst sie die Generalversammlung und lädt alle herzlich zum Abendessen ein.

Für das Protokoll:



Rita Astfalck, Präsidentin GBH



Mario Vukadin, Protokollführer GBH