

# Protokoll der 77. ordentlichen Generalversammlung der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung ABAU vom Freitag, 26.4.2024 im Gasthof zum Schützen, Aarau

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Vorsitz:</b>   | Bruno Alberti, Präsident  |
| <b>Protokoll:</b> | Benjamin Keller, Aktuar   |
| <b>Anwesend:</b>  | Vorstand: Judith Frei-Bürgisser<br>Willi Joller<br>Lukas Nadig<br>Sinem Seyvan<br>Martin Wehrli   |
|                   | Revisionsstelle: Alexandra Flammer, Gruber Partner AG   |
|                   | Geschäftsstelle: Daniela Keller, Esther Otto, René Senn, Sasa Vuckovic  |
|                   | Anwesende Mitglieder: 100   |
|                   | Gäste: Thomas Elmiger, Rechtsanwalt Wohnbaugenossenschaften Schweiz<br>Urs Hauser, Direktor Wohnbaugenossenschaften Schweiz<br>Jan Hlavica, Stadtbaumeister Aarau |
| <b>Beginn:</b>    | 18:37 Uhr   |
| <b>Ende:</b>      | 19:37 Uhr   |

## Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der StimmzählerInnen
2. Abnahme des Protokolls der ordentlichen Generalversammlung vom 28. April 2023
3. Mutationen
4. Jahresbericht 2023
5. Jahresrechnung 2023 und Bericht der Revisionsstelle
6. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2023
7. Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung 2023
8. Wahl der Revisionsstelle für das Jahr 2024
9. Wahl der Schlichtungsstelle
10. Wahl des Vorstandes
11. Wahl des Präsidenten
12. Konzepte
13. Verschiedenes und Umfrage

## **1 Begrüssung und Wahl der StimmzählerInnen**

Der Präsident Bruno Alberti begrüsst die Anwesenden. Es wurden 100 Stimmkarten abgegeben.

Absolutes Mehr: 51 Stimmen

Zweidrittelmehrheit: 67 Stimmen

Zur Wahl als StimmzählerInnen werden Monika Henzmann, Thomas Burri und Paul Abegglen vorgeschlagen.

**Antrag:** Der Vorstand stellt den Antrag, die vorgeschlagenen StimmzählerInnen zu wählen.

**Wahlergebnis:** Die StimmzählerInnen werden einstimmig gewählt.

## **2 Abnahme des Protokolls der ordentlichen Generalversammlung vom 28. April 2023**

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Antrag:** Der Vorstand stellt den Antrag, das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 28. April 2023 zu genehmigen.

**Beschluss:** Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

## **3 Mutationen**

Im Jahr 2023 sind 26 neue Mitglieder in die Genossenschaft aufgenommen worden.

In einer Schweigeminute wird der verstorbenen Genossenschaftsmitglieder Sandra Fedier, Eveline Wyss, Thomas Zimmerli und Klara Rey gedacht.

## **4 Jahresbericht 2023**

Der Präsident erläutert den Jahresbericht 2023. Es gibt keine Wortmeldungen.

**Antrag:** Der Vorstand stellt den Antrag, den Jahresbericht 2023 zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt.

## **5 Jahresrechnung 2023 und Bericht der Revisionsstelle**

Die Geschäftsführerin Daniela Keller erläutert die Jahresrechnung.

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Antrag:** Der Vorstand stellt den Antrag, die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen.

**Beschluss:** Die Jahresrechnung wird einstimmig mit einer Enthaltung genehmigt.

## **6 Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2023**

**Antrag:** Der Vorstand stellt den Antrag, dem Übertrag des Jahresgewinns von Fr. 193'071.96 bzw. des Bilanzgewinns von Fr. 3'821'624.02 auf die neue Rechnung zuzustimmen.

**Beschluss:** Die Generalversammlung stimmt dem Übertrag des Jahresgewinns von Fr. 193'071.96 bzw. des Bilanzgewinns von Fr. 3'821'624.02 auf die neue Rechnung einstimmig mit einer Enthaltung zu.

## **7 Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung 2023**

**Antrag:** Die Revisionsstelle stellt den Antrag, der Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und der Geschäftsführung zuzustimmen.

**Beschluss:** Die Entlastung wird einstimmig mit einer Enthaltung erteilt.

## **8 Wahl der Revisionsstelle**

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Antrag:** Der Vorstand stellt den Antrag, die Firma Gruber Partner AG, Aarau, zur Durchführung einer eingeschränkten Revision nach Art. 727 OR gemäss den gesetzlichen Bestimmungen als Revisionsstelle für eine Amtsdauer von einem Jahr zu wählen.

**Wahlergebnis:** Zur Durchführung einer eingeschränkten Revision nach Art. 727 OR wird die Gruber Partner AG, Aarau, als Revisionsstelle für eine Amtsdauer von einem Jahr einstimmig gewählt.

## **9 Wahl der Schlichtungsstelle**

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Antrag:** Der Vorstand stellt den Antrag, Denise Locher, Annina Friz und Adrian Meyer für die Amtsdauer von drei Jahren zu wählen.

**Beschluss:** Denise Locher, Annina Friz und Adrian Meyer werden einstimmig in globo für die Amtsdauer von drei Jahren gewählt.

Denise Locher nimmt die Wahl an. Annina Friz und Adrian Meyer werden in Abwesenheit gewählt.

## **10 Wahl des Vorstandes**

Vize-Präsidentin Judith Frei führt durch die Wahl. Die zur Wahl vorgeschlagenen Personen stellen sich vor.

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Antrag:** Der Vorstand stellt den Antrag, folgende Personen für die Amtsdauer von drei Jahren in den Vorstand zu wählen:

- Bruno Alberti (bisher)
- Willi Joller (bisher)
- Sarah Lehmann (neu)
- Lukas Nadig (bisher)
- Sinem Seyvan (bisher)
- Martin Wehrli (bisher)
- Esther Wyss Häsler (neu)

**Beschluss:**

- Bruno Alberti wird einstimmig gewählt und nimmt die Wahl an.
- Willi Joller wird einstimmig gewählt und nimmt die Wahl an.

- Sarah Lehmann wird einstimmig gewählt und nimmt die Wahl an.
- Lukas Nadig wird einstimmig gewählt und nimmt die Wahl an.
- Sinem Seyvan wird einstimmig gewählt und nimmt die Wahl an.
- Martin Wehrli wird einstimmig gewählt und nimmt die Wahl an.
- Esther Wyss Häsler wird in Abwesenheit einstimmig gewählt.

## 11 Wahl des Präsidenten

Vize-Präsidentin Judith Frei führt durch die Wahl. Es gibt keine Wortmeldungen.

**Antrag:** Der Vorstand stellt den Antrag, Bruno Alberti als Präsidenten der ABAU für die Amtsdauer von drei Jahren zu wählen.

**Beschluss:** Bruno Alberti wird einstimmig als Präsident der ABAU gewählt und nimmt die Wahl an.

## 12 Konzepte

Der Präsident erklärt, wie die im Rahmen der Themenworkshops erarbeiteten Konzepte in der Genossenschaft einzuordnen sind. Er erklärt die Gründe für die Empfehlung des Vorstandes zur Annahme der Konzepte durch die Generalversammlung.

Es gibt keine Wortmeldungen zum Siedlungsbotschafter-Konzept.

**Antrag:** Der Vorstand und die Arbeitsgruppe stellen den Antrag, das Siedlungsbotschafter-Konzept im Sinne der Botschaft anzunehmen.

**Beschluss:** Das Siedlungsbotschafter-Konzept wird mit vier Enthaltungen angenommen.

Cécile Pinter: Wie geht es weiter mit den Sonnenkollektoren?

Bruno Alberti: Konkrete Planungen anderer Projekte als die bereits realisierten, resp. in Realisierung befindlichen sind nicht vorhanden. Man will die Abstimmung über das Ökologiekonzept abwarten. Je nach Ausgang der Abstimmung wird die Thematik, ob weitere Photovoltaik- oder Solarwärmeanlagen realisiert werden können, mit entsprechender Priorität vom Vorstand weiterverfolgt.

**Antrag:** Der Vorstand und die Arbeitsgruppe stellen den Antrag, das Ökologiekonzept im Sinne der Botschaft anzunehmen.

**Beschluss:** Das Ökologiekonzept wird mit vier Enthaltungen angenommen.

## 13 Verschiedenes und Umfrage

Cécile Pinter: Die neuen Kästen in der Waschküche nehmen Platz weg und erhöhen den Reinigungsaufwand. Die alte Wäscheschleuder, welche gar nicht mehr verwendet werden kann, beansprucht unnötig Platz und erschwert die Reinigung.

Bruno Alberti: Die Demontage der Wäscheschleuder ist vermutlich sinnvoll. Die Kästen sind als Angebot zu verstehen. Wenn diese mehrheitlich unerwünscht sind, kann ein Rückbau in Betracht gezogen werden.

Esther Meascho: Auf der Webseite für den Ersatzneubau in der Telli waren Mietzinsen publiziert. Später wurde die Information entfernt. Die nach einigen Wochen wieder publizierten Mietzinsen sind um 300 bis 400 Franken höher als die ursprünglichen. Wie kam diese Differenz zustande?

Bruno Alberti: Es wurden Anpassungen basierend auf dem aktuellen Stand der Kosten vorgenommen. Die zuerst publizierten Mietzinse waren Richtpreise. Diese wurden unter anderem auch entfernt, weil zu viele Anfragen eingegangen sind. Die jetzt publizierten Mietzinse werden nicht mehr geändert.

Esther Meascho: Ich weiss von Interessenten, die sich auf Grund der angepassten Mietzinsen für eine kleinere Wohnung bewerben müssen oder eine Wohnung im Ersatzneubau gar nicht mehr leisten können. Das finde ich schade, weil wir als Genossenschaft die Vision von günstigen Wohnungen haben. Mir ist bewusst, dass der Mietzins für einen Neubau immer noch sehr günstig ist.

Bruno Alberti: Die Baukosten sind gegeben. Die Leistungserbringer verrechnen nicht weniger, weil wir als Genossenschaft und Bauherr soziale Ziele verfolgen. Wir haben in einer Zeit gebaut, in der die Preise gestiegen sind. Der Landpreis wurde mit dem Wert, zu dem das Land 1949 gekauft wurde, einkalkuliert. Das ist, was die Mietpreise günstig macht. Bei Berücksichtigung des Marktpreises wären die Mieten bedeutend höher.

Dino Zwick: Wie ist der Stand der in den Themenworkshops erarbeiteten "Ideen-Box"?

Bruno Alberti: Wir haben die Flink-App eingeführt, die mit ihren Funktionen als "Ideen-Box" dienen kann. Wir beobachten, wie die Rückmeldungen dazu sind und ob die "Ideen-Box" damit abgedeckt wird.

Rita Bürki: Ich schätze das Gestell in der Waschküche.

Bruno Alberti: Die Gestelle werden höchstens auf Antrag entfernt.

### **Verabschiedung**

Bruno Alberti verabschiedet Judith Frei und Benjamin Keller aus dem Vorstand und würdigt ihr Engagement für die ABAU.

### **Schluss**

Um 19:37 Uhr ist der offizielle Teil der Generalversammlung zu Ende. Zum anschliessenden gesellschaftlichen Teil wird ein feines Abendessen serviert.

Aarau, 26. April 2024



---

Bruno Alberti, Präsident



---

Benjamin Keller, Aktuar