Baugenossenschaft Sonnengarten
Triemlistrasse 22, 8047 Zürich
043 311 19 60
info@bg-sonnengarten.ch

Protokoll

81. Generalversammlung
vom 28. Mai 2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Begrüssung	3
2.	Wahl der Stimmenzähler:innen	4
3.	Jahresbericht	4
3.1	Abnahme Jahresbericht	4
3.2	Jahresrechnung	5
3.3	Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinns	6
3.4	Entlastung des Vorstandes	6
4.	Wahlen	6
4.1	Wahl der Revisionsstelle	6
4.2	Ersatzwahl Vorstand	6
4.3	Austritt Franziska Kägi	7
5.	Verschiedenes	7
5.1	Wohnen	7
5.2	PV-Anlagen	8
5.3	Bauprojekte	8
5.4	Webseite	9
5.5	Personelles	9
5.6	Fragen aus dem Publikum	11
5.7	Nächste Veranstaltungen	11

1. Begrüssung

Präsident Ueli Degen eröffnet die 81. Ordentliche Generalversammlung (GV) und heisst alle Anwesenden willkommen. Er freut sich, dass trotz Eishockey-WM und Finale von Germany's Next Topmodel über 300 Teilnehmer:innen den Weg in den Spirgarten gefunden haben. Bevor er allen «en Guete» wünscht, gibt es noch einen herzlichen Applaus für Michèle Fivaz vom Team Wohnen, die als DJ mishy misch für gute Vibes sorgt.

Gäste

Nach dem Essen folgt der offizielle Teil der GV und Ueli Degen begrüsst die Gäste:

- Monica Gonzalez, Revisionsstelle BDO
- Eliane Rüegg, Zürcher Kantonalbank
- Alexandra Groth, UBS
- Nina Pfenninger, Stadt Zürich, Wohnbauförderung
- Caspar Hoesch, Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich
- Jérôme Gaberell, WBG Schweiz, Regionalverband Zürich
- Hans Lüscher, Lüscher Gartenbau-Baumschulen
- Brigitte Lampert, Graphic Design & Art Direction
- Conny Rüegg, Inovatec
- Ivo Hasler, Boa Architektur

Ueli Degen heisst auch die neuen Genossenschafter:innen willkommen, welche zum ersten Mal an einer GV der BGS teilnehmen, und bittet sie, kurz die Hand zu heben.

Datenumfrage

Ueli Degen freut sich über die höchst eindrucksvolle Rücklaufquote von 90 % bei der Datenumfrage, die die BGS im Winter 2025/26 durchgeführt hat und bedankt sich herzlich bei allen, die mitgemacht haben. Er kündigt an, dass während der GV mehrfach Bezug zu diesen Daten hergestellt wird. Den Anfang macht er mit der spielerischen Aufforderung, per Handaufheben zu zeigen, wer schon seit mehr als 10 Jahren BGS-Genossenschafter:in ist, eine Hauskatze hat oder einen Putzroboter für Katzenhaare besitzt. Der ersten Gruppe gehören die allermeisten Anwesenden an, während die letzte Frage den Saal zum Schmunzeln bringt.

Stellwände

Ueli Degen verweist auf die Stellwände im hinteren Bereich des Saals. Er empfiehlt das Dialogformat, das zum zweiten Mal angeboten wird, um sich mit Vorstandsmitgliedern und Mitarbeitenden der BGS auszutauschen. Die Themen der Stellwände seien dieses Jahr die Genossenschafts-App Beunity, die Siedlungsgruppen und ihre Angebote in der BGS, der Aussenraum mit dem Schwerpunkt Biodiversität sowie die aktuellen Sanierungsprojekte.

Die Menschen hinter der BGS

Ueli Degen stellt die Mitarbeitenden, die Geschäftsleitung, den Vorstand und die Freiwilligen vor. Letztere erhalten einen besonders warmen Applaus für ihr Engagement in der BGS. Ausserdem stellt er die Veränderungen im Vorstand in Aussicht, die unter Traktandum 4 behandelt werden.

Blumenschmuck und mehrjährige Decken
Im Weiteren bedankt sich Ueli Degen bei Lüscher Gartenbau aus Albisrieden für die Saalbouquets und die beliebten Kräutertöpfchen, welche die Anwesenden am Schluss der GV nach Hause mitnehmen dürfen. Mit einem Augenzwinkern fügt er hinzu, dass die neu gesicherten Decken in den Loggien der Triemlisiedlung mindestens so lange halten sollten wie die Kräuter – letztere seien nämlich (auch) mehrjährig. Er erntet erheitertes Lachen.

242 Stimmberechtigte
Ueli Degen informiert die GV, dass insgesamt 242 Stimmberechtigte anwesend sind, einschliesslich der Genossenschafter:innen, die sich durch eine Vollmacht vertreten lassen. Die GV ist damit beschlussfähig.

2. Wahl der Stimmenzähler:innen

Die Generalversammlung bestimmt folgende Stimmenzähler:innen:
- Stimmenzähler Sektor A: Hansruedi Röschli
- Stimmenzählerin Sektor B: Gabriella Wyden
- Stimmenzähler Sektor C: Thomas Braun
- Stimmenzähler Sektor D: Mauro Bacchini
- Stimmenzähler Sektor E: René Kocherhans
- Stimmenzähler Sektor F: Emil Galliker
- Stimmenzähler Sektor G: Claudio Pasquini

Protokoll
Ueli Degen informiert, dass das GV-Protokoll nach Kenntnisnahme durch den Vorstand auf der Webseite hochgeladen wird und auf Wunsch auf der Geschäftsstelle in gedruckter Form erhältlich ist.

3. Jahresbericht

Anschliessend führt Ueli Degen durch den Jahresbericht 2025 mit dem Titel «Verbunden». Bei diesem Wort komme einem rasch das Internet in den Sinn, das Vieles verspreche, aber auch verunsichere und überfordere. Dabei bräuchten wir echte Begegnungen mit den Menschen um uns herum, wie auch die Autorin Maria Ryser im Jahresbericht festhalte. Durch Alltagsbegegnungen entstehe ein unsichtbares Band, das uns durchs Leben trage. Verbundenheit brauche also Orte, wo sie wachsen könne, und die BGS sei ein solcher Ort. Das Genossenschaftsmodell bleibe wichtig und aktuell, gerade in einer Welt, die zwar vernetzt, aber von Unsicherheiten und Veränderungen geprägt sei. Ueli Degen ermutigt dazu, den Jahresbericht unter diesen Gesichtspunkten zu lesen. Abschliessend weist er auf die Bilder der kunstvollen Strickobjekte der Genossenschafterin Darja Unold hin, die den Jahresbericht untermalen. Er erwähnt ihre monatlichen Strickabende im Triemli, betont, wie wichtig solche Gefässe seien und merkt an, dass auch Männer am Strickabend willkommen sind, was vom Publikum mit einem Schmunzeln quittiert wird.

3.1 Abnahme Jahresbericht

Die Generalversammlung stimmt dem Jahresbericht einstimmig zu. Ueli Degen dankt allen Mitwirkenden, insbesondere der Gestalterin Brigitte Lampert und der Kommunikationsverantwortlichen Julia Antoniou.

3.2 Jahresrechnung

Geschäftsführerin Caroline Kaufmann stellt die Jahresrechnung vor. Dabei legt sie den Anwesenden ans Herz, den entsprechenden Beitrag im Jahresbericht zu lesen (siehe Seite 27 und 28). Er sei die Textversion der Zahlen und fasse den Geschäftsgang gut zusammen. Sie erläutert nun die Jahresrechnung anhand von zwei Kennwerten, dem Mieterfranken und der Finanzierung der BGS.

Mieterfranken

Der Mieterfranken veranschauliche gut, was im letzten Jahr alles passiert sei. CHF 100 Mietzinseinnahmen wurden wie folgt aufgeteilt:

- CHF 16: Unterhalt und Reparaturen
- CHF 13: übrige Liegenschaftsaufwände (z. B. Baurechtszins und Nebenkosten)
- CHF 18: Rücklagen für Sanierungen in einem Fonds
- CHF 21: Verwaltungskosten, also z. B. Auffrischung der Webseite und Software sowie Auszahlungen für Löhne, Druckkosten und Porto
- CHF 14: Hypothekarzinsen
- CHF 15: Abschreibungen
- CHF 1: Steuern
- CHF 2: Gewinn, u. a. für Verzinsung Anteilsscheinkapital

Caroline Kaufmann fasst zusammen, was sich an der Entwicklung des Mieterfrankens ablesen lässt:

- dass die BGS Ausgaben für ihre Liegenschaften sorgsam getätigt hat.
- dass die hohen Fondseinlagen der letzten Jahre gut durch die Einnahmen gedeckt waren und auch künftig gut gesteuert werden müssen.
- dass die Verwaltungskosten über die Jahre gestiegen sind und mit einer verbesserten Dienstleistungsqualität einhergehen.
- dass die BGS die Abschreibungen und Finanzierungskosten im Griff hat.

Finanzierungssituation

Als zweiten Kennwert erläutert Caroline Kaufmann die Finanzierungssituation der BGS: Neben wenig kurzfristigem Fremdkapital besteht die Finanzierung im 2025 zu 7 % aus der Darlehenskasse und den Anleihen. 21 % machen Fonds aus, weitere 9 % sind Eigenkapital. Der grösste Posten sind die Hypotheken mit 60 %. Diese sind auf sieben Geldgeber aufgeteilt, um das Risiko zu verteilen und Abhängigkeiten zu verringern. 2025 schliesst die BGS mit einem Gewinn von CHF 388 380 ab, mit dem sie das Anteilsscheinkapital verzinst.

Abschliessend zeigt Caroline Kaufmann zwei Auswertungen als Ergebnis der Datenaktualisierung. In diesem Zusammenhang dankt sie nochmals allen für die Teilnahme und dem Team für die Aufbereitung der Daten.

Die erste Auswertung verbildlicht, dass ein Grossteil der Genossenschafter:innen schon seit 11–20 Jahren Mitglied ist, einige sogar seit über dreissig Jahren. Die zweite Folie ist mit einer Prise Humor versehen: Sie zeigt das Verhältnis Anzahl Wohnungen (1239) – Erwachsene (2245) – Kinder und Jugendliche (492) sowie Hauskatzen (91) auf.

Aus dem Publikum meldet sich Hansruedi Röschli mit der Frage, ob der Stand des Projekts Villy keinen Einfluss auf die Finanzlage der BGS habe, was Caroline Kaufmann verneint, da im 2025 keine weiteren Investitionen getätigt wurden. Die Wohnungen im Baufeld sind aktuell vollvermietet und sichern Mietzinseinnahmen.

Abnahme der Jahresrechnung
Die Stimmberechtigten stimmen der Jahresrechnung einstimmig zu.

3.3 Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinns
Die GV folgt dem Vorschlag des Vorstandes, die Verzinsung des Anteilscheinkapitals wieder auf die gewohnten 2,0 % anzuheben, und heisst die Gewinnverwendung einstimmig gut.

3.4 Entlastung des Vorstandes
Die GV entlastet den Vorstand einstimmig. Ueli Degen bedankt sich für das Vertrauen.

4. Wahlen
4.1 Wahl der Revisionsstelle
Ueli Degen verdankt die gute Arbeit der BDO, die an der GV durch die Mandatsleiterin Monica Gonzalez vertreten ist. Er schlägt die BDO erneut als Revisionsfirma vor. Die GV bestätigt die BDO ohne Gegenstimme.

4.2 Ersatzwahl Vorstand
Ueli Degen kündigt an, dass infolge des Rücktritts von Richard Mostert eine Ersatzwahl für den freiwerdenden Sitz im Vorstand ansteht. Die Verabschiedung von Richard Mostert folge zu einem späteren Zeitpunkt dieser GV. Ueli Degen erläutert, wie der Vorstand bei der Suche nach einer Nachfolge vorgegangen ist: Mit Blick auf die professionelle Weiterentwicklung des Vorstandes habe die BGS jemanden gesucht, der sich in Finanzsteuerung auskenne, Erfahrung mit Unternehmen in der Grösse der BGS habe und die Arbeit mit Gremien kenne. Die BGS habe dabei für ein transparentes und zugängliches Verfahren gesorgt und die Ausschreibung in alle BGS-Haushalte geschickt. Zudem habe sie die Ausschreibung auch für externe Kandidierende geöffnet. Daraufhin hätten 26 interessante Bewerbungen den Vorstand erreicht – fast ein Viertel sei dabei aus der BGS gekommen. Eine Kerngruppe habe in der Folge mit sechs Kandidat:innen Gespräche geführt, in einer zweiten Runde seien drei Kandidat:innen dem Vorstand vorgestellt worden. Dieser habe sich entschlossen, an der GV einen einzigen Kandidaten zur Wahl vorzuschlagen, nämlich Thomas Künzli.

Ueli Degen stellt Thomas Künzli vor. Der Vorstand ist überzeugt, dass Thomas Künzli genau die Qualifikationen mitbringt, die für die Weiterentwicklung der BGS wichtig sind: Er hat den Blick für unternehmerische Chancen und Risiken, besitzt Weitblick und Entscheidungskraft und ist zudem durch und durch Genossenschafter.

Persönliche Worte von Vorstandskandidat Thomas Künzli
Thomas Künzli bedankt sich, dass er als Vorstandskandidat antreten darf. Für ihn sei die BGS nicht nur Vermieterin, sondern auch Lebensraum: Lebendigkeit, gemeinsames Aufwachsen und viele Menschen, die sich engagieren. Er selbst komme ursprünglich aus dem Luzerner Hinterland und wohne inzwischen mit seiner Familie in der Siedlung Triemli. Als Ingenieur mit 20 Jahren Erfahrung in der Unternehmensführung wolle er die BGS fachlich mit folgenden Kompetenzen unterstützen: 1. Unternehmensführung mit verschiedensten Anspruchsgruppen, 2. Durchblick in finanziellen Dingen und 3. Beurteilung von Risiken sowie strategische Entwicklung. Er wolle den Vorstand aber nicht nur als Fachkraft vervollständigen, im Wesentlichen gehe es ihm um den Menschen, um das Zuhause, um Nachbarschaft und nicht zuletzt um bezahlbaren Wohnraum auch für die nächste Generation. Die BGS solle wirtschaftlich solid bleiben, sozial denken und den Menschen in den Mittelpunkt stellen. Seine Devise: Mutig vorwärts – mit Erfahrung, Energie und Verantwortung.

Ueli Degen fragt an, ob weitere Kandidat:innen zur Wahl antreten möchten. Dies ist nicht der Fall.

Wahlergebnis
Thomas Künzli wird von den Stimmberechtigten einstimmig in den Vorstand gewählt und mit einem herzlichen Applaus beglückwünscht. Er nimmt die Wahl an und wird im Vorstand willkommen geheissen.

4.3 Austritt Franziska Kägi
Ueli Degen informiert, dass Franziska Kägi sich entschlossen hat, ihr Amt nach einem Jahr wieder abzugeben, um ihren Erfahrungsschatz in einer kleineren Genossenschaft einzubringen. Der Vorstand bedauert ihren Weggang, bedankt sich für ihren Einsatz und wünscht ihr für den weiteren Weg alles Gute. Ueli Degen ruft in Erinnerung, dass die Städtischen Delegierten durch den Stadtrat bestimmt werden. Weitere Informationen folgen, sobald mehr über die Nachfolge von Franziska Kägi bekannt ist.

5. Verschiedenes
Carmen Moser Nespeca führt durchs Traktandum Verschiedenes. Sie erinnert daran, dass sich Interessierte jederzeit auch digital über die Webseite und die Genossenschaftsapp Beunity informieren können, was in der BGS läuft – sowie weiterhin analog über Aushänge, das Mitteilungsblatt und Schreiben informiert werden.

5.1 Wohnen
Carmen Moser Nespeca präsentiert die neuesten Meilensteine im Bereich Wohnen:

- **Belegungsoptimierung:**
  Durch die verbesserte Datenlage kann das BGS-Team die optimale Belegung der Wohnungen in Zukunft besser analysieren. Zusätzlich bittet Carmen Moser Nespeca die Anwesenden, Unter- oder Überbelegungen im eigenen Wohnraum der Geschäftsstelle zu melden und dankt für die Mithilfe.
- **Aktive Erneuerung Umsiedlungsgesuch:**
  Das Team Wohnen hat die Umsiedlungsliste für Genossenschafter:innen bereinigt und eine Neuerung eingeführt: Ab Mitte 2026

müssen Umsiedlungsgesuche alle 12 Monate per Mail aktiv erneuert werden, andernfalls werden sie gelöscht. Alle Mieter:innen wurden Anfang Mai per Brief über diese Änderung informiert. Von dieser Regelung ausgenommen sind Genossenschafter:innen, die im Baufeld wohnen.

- **Neue Besucherparkplatz-Ordnung:**
  Die bisherige Besucherparkplatz-Ordnung hat immer wieder für Ärger gesorgt. Die BGS hat diese nun überarbeitet. Neu ist, dass Besucher:innen digital registriert werden müssen. Das System wird in einem ersten Schritt im Sommer im Triemli eingeführt, danach in den anderen Siedlungen.
- **Änderungen Kontoangaben:**
  Carmen Moser Nespeca ruft in Erinnerung, dass Änderungen von Kontoangaben dem Team Finanzen rechtzeitig zu melden sind.

5.2 PV-Anlagen

Carmen Moser Nespeca präsentiert einige Zahlen und Erläuterungen zu den PV-Anlagen:

- Die BGS sieht PV-Anlagen nicht als Bestandteil einer Liegenschaft, sondern als separate Anlage: Sowohl die Kosten als auch der Gewinn werden über die Gesamtgenossenschaft verbucht.
- Das heisst, es kommt zu keiner Mietzinserhöhung aufgrund der PV-Anlage in den betreffenden Siedlungen. Gleichzeitig profitieren alle Siedlungen der BGS gleich stark von einem verbesserten Strompreis.
- Der PV-Strom wird im gesamten Haus und auch für E-Mobilität verwendet. Da Bund und Kantone PV-Anlagen mitfinanzieren, beantragt die BGS entsprechende Fördergelder.

Carmen Moser Nespeca erläutert konkrete Zahlen anhand einer Folie. Die Erträge sind Jahr für Jahr gestiegen, weil die BGS laufend mehr Anlagen in Betrieb genommen hat: Von knapp CHF 10 000 aus einer PV-Anlage in Dietikon ist der Ertrag inzwischen auf fast CHF 40 000 aus sechs Anlagen gestiegen, wobei aus dem aktuellen Jahr noch Erträge hinzukommen.

Als Nächstes geht Carmen Moser Nespeca zu den aktuellen Entwicklungen im Immobilienportfolio über:

5.3 Bauprojekte

Villy/Towny

Bei den Bauvorhaben im Goldacker ist weiterhin Geduld gefragt, bis die planerischen Unsicherheiten durch die öffentlichen Ämter geklärt sind: Der Bundesrat hat die Anpassung der ISOS-Verordnung auf den November 2026 angekündigt. Die BGS hält an den Projekten Villy und Towny fest.

Riedhof

Die BGS will die Siedlung Riedhof erneuern und eventuell erweitern. Bei der Erneuerung sollen die Bewohner:innen ins Zentrum gesetzt und die Bauphase möglichst verträglich gestaltet werden. Ein Architekturwettbewerb läuft seit dem 1. Quartal 2026. Ausserdem gab es eine erste Info- und Mitwirkungsveranstaltung: Im März haben ca. 50 Bewohner:innen die Chance genutzt, ihr Befinden und ihre Erfahrungen im jetzigen Ried-

hof sowie ihre Wünsche für die Zukunft der Siedlung zu teilen. Bis Ende Jahr will die BGS die Architekten für das Projekt auswählen.

Grünwald
Im Grünwald hat sich die Ausgangslage verändert: Die GBMZ – eine der drei Bauträgerinnen neben der BGS und der SAW – ist ausgestiegen. Nun sucht die Stadt Zürich per öffentlicher Ausschreibung eine neue Projektpartnerin. Wichtig ist den Bauträger:innen die Planungssicherheit seitens der Stadt, bevor sie weitere Schritte unternehmen.

5.4 Webseite

Seit Ende 2025 verfügt die BGS über eine neue Webseite mit verbesserter Benutzerführung, damit Bewohner:innen und Interessierte schneller zu Dienstleistungen und Antworten auf ihre Fragen finden. Carmen Moser Nespeca teilt erste Auswertungen mit den Anwesenden:
Seit dem Relaunch im November 2025 gab es 93 000 Seitenaufrufe. Drei Bereiche stechen deutlich hervor: Der Favorit ist und bleibt die Unterseite «Freie Wohnungen». Ebenfalls häufig besucht ist «Unser Team», das ist erfreulich. Der «Mieterservice», das Herzstück des neuen Auftritts, folgt auf Platz 3. Carmen Moser Nespeca ermutigt dazu, den Mieterservice (weiterhin) zu nutzen und Feedback zu geben, um die Dienstleistungen der BGS stetig weiterzuentwickeln.

Finanzierungsinstrumente
Carmen Moser Nespeca verweist kurz auf die beiden Möglichkeiten, Geld bei der BGS sicher anzulegen: die Darlehenskasse und die Anleihen. Nähere Informationen dazu sind auf der Webseite zu finden.

5.5 Personelles

Nun folgt die spezielle Würdigung von langjährigen Mitarbeitenden. Carmen Moser Nespeca beginnt mit den Dienstjubiläen:

- Roland Baur, Hauswart 30 Jahre
- Dayana Strässle, Buchhalterin 5 Jahre
- Golda Deiss, Projektleiterin Vermietung 5 Jahre

Sie würdigt das Mitwirken der drei Mitarbeitenden im Lebensraum BGS und dankt ihnen für ihren Einsatz. Sie ernten einen kräftigen Applaus.

Danach folgt die Würdigung der beiden Mitarbeitenden, die 2026 ein Jubiläum haben UND wohlverdient in Pension gehen:

- Abschiedsworte an **Heinz Diem, Hauswart, 35 Jahre**:
  Auf Heinz Diem war während 35 Jahren immer Verlass. Mit seinem grossen Fachwissen, seinem feinen Humor und seinem guten Herzen hat er die BGS geprägt und ist für viele zur ersten Ansprechperson geworden. Er hat nicht nur 14 Lernende fachlich begleitet, sondern ihnen auch vorgelebt, was es heisst, ihren Beruf mit Herzblut auszuüben. Der Rütihof war dabei sein Wirkungsfeld – umso schöner, dass es ihn nun auch als Genossenschafter wieder dorthin zieht. Wir wünschen ihm weiterhin viele bereichernde Begegnungen und alles Gute. Es folgt ein grosser Applaus.

– Abschiedsworte an **Julia Antoniou, Kommunikationsverantwortliche, 10 Jahre:**
  Julia Antoniou hat die BGS die letzten 10 Jahre mit Kreativität, Farbe und viel Feingefühl geprägt. Sie stellte die Menschen stets ins Zentrum, machte Geschichten sichtbar und verlieh selbst trockenen Inhalten Wärme und Humor. Mit Geduld und einem klaren Blick fürs Wesentliche hat sie die Kommunikation nachhaltig weiterentwickelt – ihre Handschrift wird noch lange spürbar bleiben. Auch als Teamkollegin war sie eine grosse Bereicherung und Inspiration. Wir wünschen ihr für den neuen Lebensabschnitt viele bunte Begegnungen, Leichtigkeit und genussvolle Gipfelmomente. Es folgt ebenfalls ein grosser Applaus.

Last but not least folgt die Verabschiedung des langjährigen Vorstandsmitgliedes **Richard Mostert:**
Carmen Moser Nespeca und Ueli Degen blicken gemeinsam zurück auf das Jahr 2013, als im Vorstand drei neue Mitglieder gesucht wurden und die beiden Architekten Richard Mostert und Ueli Degen kurzzeitig «Konkurrenten» waren – und wenig später bereits Vorstandskollegen.
Richard Mostert erwies sich als kompetenter Architekt mit scharfem Blick und viel Fachwissen, aber genauso als positiver, integrer Mensch mit viel Humor – und als Jasskönig der BGS. Er war eine grosse Stütze für den Vorstand, die Geschäftsstelle und die gesamte BGS. Ueli Degen und Carmen Moser Nespeca bedanken sich bei Richard Mostert und wünschen ihm nur das Beste.

Persönliche Worte von Richard Mostert zum Abschied
Er habe das Thema des Jahresberichts zum Anlass genommen, über seine Verbundenheit mit der BGS nachzudenken. Erstens sei da der Vertrauensvorschuss, den die Generalversammlung ihm mit seiner Wahl geschenkt habe. Weiter erinnere er sich gerne an all die gemeinsamen Projekte der letzten 13 Jahre, die ihren Ursprung im Anliegen der BGS hätten, Genossenschafter:innen stärker einzubeziehen. Die Resultate der Planung von Towny und Villy sprächen für sich; die Tatsache, dass diese noch nicht umgesetzt seien, verbinde die BGS und die Genossenschafter:innen immerhin in der gemeinsam getragenen Geduld und Zuversicht. Als weitere wichtige Schritte nennt er unter anderem die Modernisierung der Kommunikation, die Stärkung des fachkundigen Unterhalts- und Gärtnerteams sowie eine neu aufgestellte und breit abgestützte Geschäftsleitung und Geschäftsstelle. In den letzten Jahren seien zahlreiche Umbauvorhaben im Fokus gewesen. Insgesamt ergebe dies ein buntes Potpourri von Aufgaben und Handlungsfeldern, die ihm als intensive, spannende und bereichernde Zeit in Erinnerung blieben. Zum Thema der Verbundenheit mit den Vorstandskolleg:innen nennt Richard Mostert den «Grossvater Schnyder» als zentrale «Figur» bei den Jahresabschlussessen. Richard Mostert bedankt sich bei den Anwesenden herzlich für das Vertrauen, die kritische Begleitung und das Lob für Gelungenes, den unermüdlichen Einsatz des Teams und des Vorstandes sowie die wertschätzende und humorvolle Atmosphäre. Zum Schluss lüftet er das Geheimnis um den «Grossvater Schnyder» - dies sei ein Cordon Bleu im Restaurant Oberes Triemli. Auf seine abschliessenden Worte folgt ein herzlicher Applaus.

5.6 Fragen aus dem Publikum

Thomas Schärer, Siedlung Triemli, fragt, ob im Zusammenhang mit der Realisierung von Villy/Towny Termine genannt werden können. Ueli Degen erklärt, dass die Situation gegenwärtig aufgrund der erwähnten Revision der ISOS im November sehr unsicher sei. Das Ergebnis der Revision sei die Grundlage für die Einreichung des Baugesuchs. Falls alles wie geplant laufe, werde in der ersten Jahreshälfte 2027 die Baueingabe gemacht, dies sei aber noch nicht spruchreif.

Ramon Baur, Siedlung Triemli, nimmt den Punkt aus dem Jahresbericht auf, dass die BGS mehr Nachbarschaftskonflikte verzeichne. Er merkt an, dass im Innenhof der Triemlisiedlung eine bedenkliche Entwicklung stattfinde und fragt, ob dies einen Zusammenhang mit den Bewohner:innen aus dem Strafvollzug habe, die vorübergehend im Baufeld wohnen. Caroline Kaufmann stellt klar, dass dies nicht der Fall ist, sondern dass sich Nachbarschaftskonflikte generell und in allen Siedlungen häufen. Im Zusammenhang mit der erwähnten Zwischennutzung durch den Verein Team 72 im Baufeld bestehe kein Anlass zur Sorge.

Norbert Janutin, externer Genossenschafter, fragt, ob durch die Verzögerung des Projekts Grünwald Kosten für die Genossenschaft entstehen. Ueli Degen verneint: Der Auswahlprozess für die dritte Bauträgerin werde von der Stadt Zürich durchgeführt. Planungskosten für die BGS gebe es erst, wenn der Architekturwettbewerb starte.

5.7 Nächste Veranstaltungen

Ueli Degen stellt kurz die kommenden Veranstaltungen vor.

- Der nächste Anlass findet bereits am Tag nach der GV statt: Das **BGS-Ding-Dong**, das zum internationalen Tag der Nachbarschaft lanciert wurde. Mit dem Ziel, die Nachbarschaft zu fördern, stellte die BGS interessierten Nachbar:innen einen Apéro-Korb zur Verfügung – die Ausgestaltung des Abends war Sache der Bewohner:innen. Rückblickend lässt sich sagen: Der Anlass wurde ein voller Erfolg.
- Ein weiterer wichtiger Termin ist der **Seniorenausflug am 10. September 2026**, der zum zweiten Mal von der Genossenschafterin Bernadette Laube organisiert wird.
- Zu guter Letzt: Die nächste **GV** findet am **Donnerstag, 13. Mai 2027** statt. Damit beendet Ueli Degen den offiziellen Teil der GV und regt dazu an, noch ein bisschen zu bleiben und sich bei einem Umtrunk auszutauschen. Er wünscht allen einen schönen Abend.

Zürich, angepasst am 29. Juni 2026

Der Präsident:	Die Protokollführerin:
sig. Ueli Degen	sig. Anna Troi