

GAB Genossenschaft Alterswohnungen Bärenswil

Protokoll der ordentlichen 21. Generalversammlung vom 16. April 2026

Datum:	Donnerstag, 16. April 2026
Zeit:	19.30 Uhr – 20.25 Uhr
Ort:	Aula Schulhaus Letten, Engelsteinstrasse 2, 8344 Bärenswil
Gäste:	Mischa Kissling (Anwalt) Heinz Leuthold (Notar) Andi Rutz
Entschuldigt:	Beat Häfliger, Teo Megliola

1. Begrüssung

Der Präsident Ferdinand König begrüsst die 84 anwesenden Genossenschaftsmitglieder und dankt allen für Ihr zahlreiches Erscheinen. Der Präsident begrüsst herzlichst die anwesenden Gäste:

Herrn Mischa Kissling (Anwalt)

Herrn Heinz Leuthold (Notar)

Herr Andy Rutz (Gast)

Bei Herrn Peter Weisskopf bedankte sich der Präsident für seine grosse Unterstützung bei der Erstellung der neuen Statuten.

Er stellt fest, dass die Einladung rechtzeitig per E-Mail und per Post erfolgt ist. Die Einladungen wurden fristgerecht am 25. März 2026 verschickt.

Der Präsident dankt allen, welche ihre E-Mail-Adresse gemeldet haben. Dies erleichtert die Arbeit und spart Kosten für Druck und Versand.

Ferdinand König stellt fest, von 361 Mitgliedern sind heute 84 Mitglieder anwesend. 16 Personen haben sich entschuldigt.

2. Wahl der Stimmzähler/innen

Es werden folgende Stimmzähler zur Wahl vorgeschlagen.

Evelin Mazzone, Mühlestrasse 41, 8344 Bärenswil

Thomas Dobler, Adetswilerstrasse 14a, 8344 Bärenswil

Die Stimmzähler werden einstimmig bestätigt.

3. Abnahme des Protokolls der 20. Generalversammlung vom 23. April 2025

Das Protokoll wurde allen mit der Einladung zugestellt. Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss:

Das Protokoll der GV vom 23. April 2025 wird ohne Gegenstimme genehmigt. Das Protokoll wird dem Ersteller Felix Wanner verdankt.

4. Genehmigung des Jahresberichts 2025 des Präsidenten

Der Jahresbericht 2025 lag allen ebenfalls der Einladung bei.

Es war ein sehr arbeitsreiches Jahr, einerseits mit den geplanten 28 Wohnungen. Die Einsprachefrist vom neuen Projekt läuft am 20. April 2026 aus. Insbesondere mussten im Sonnenberg 9 leider die Mietzinse angehoben werden. Die Mietzinsen werden ab 1. Februar bzw. 1. April 2026 erhöht.

Im Sunneberg 9 muss im Jahr 2027 die in Jahre gekommene Heizung ersetzt werden. Die GAB ist an der Ausarbeitung für eine Wärmepumpe Heizung im Sunneberg 9. Das Projekt wird im Jahr 2027 an der GV vorgestellt.

Ebenfalls war ein grosser Aufwand für die neuen Statuten und Vermietungsreglement, wo sehr viel Zeit in Anspruch nahm.

Es wird keine Diskussion verlangt.

Beschluss:

Der Jahresbericht 2025 wird ohne Gegenstimme genehmigt.

5. Abnahme der Jahresrechnung 2025 und des Revisorenberichtes 2025 und Entlastung des Vorstandes

Die Jahresrechnung wurde ebenfalls allen zugestellt. Stefan Gubler erläutert die Positionen der Jahresrechnung.

Es wird keine Diskussion verlangt.

Beschlüsse:

Die Jahresrechnung 2025 wird genehmigt.

Der Revisorenbericht 2025 wird genehmigt.

Die Entlastung Vorstand 2025 wird genehmigt.

GAB Genossenschaft Alterswohnungen Bäretswil

6. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes

Gewinnvortrag per 01.01.2025	CHF 35.62
Der Reingewinn von 2025	CHF 66'751.91
Total zur Verfügung Generalversammlung 2025	CHF 66'787.53
Antrag Gewinnverwendung	
Einlage in gesetzliche Reserven (5 % von CHF 66'751.91)	CHF 3'337.60
Verzinsung Genossenschaftsanteile (2 % von CHF 2'342'000.00)	CHF 46'840.00
Einlage Erneuerungsfond Sunneberg 9	CHF 5'000.00
Einlage Erneuerungsfond Kirchstrasse 4	CHF 5'000.00
Einlage in freie Reserven	CHF 6'600.00
Total Gewinnverwendung	CHF 66'777.60
Vortrag auf neue Rechnung	CHF 9.93
Total	CHF 66'787.53

Es wird keine Diskussion verlangt.

Beschluss:

Die Verwendung des Reingewinnes wird einstimmig genehmigt.

Budget 2026 (Information)

Stefan Gubler orientiert über das laufende Budget 2026

Folgende Investitionen sind geplant:

Neubau Sunneberg 2. Planung	CHF 100.000.00
Neubau Sunneberg 2. Neubau	CHF 2'000.000.00
Total	CHF 2'100.000.00

7. Wiederwahl der Revisionsstelle (BDO AG, Pappelstrasse 12, 8620 Wetzikon)

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss:

Die Revisionsstelle BDO AG wird ohne Gegenstimmen gewählt.

GAB Genossenschaft Alterswohnungen Bärenswil

8. Vorstellen des überarbeiteten Bauprojekts Sunneberg 11 (zweites Baugesuch)

Zustimmen von einer Zusatzsumme von CHF 700'000 zur bewilligten Bausumme an der GV 2025 (CHF 10'500'000)

Ferdy nimmt Stellung, zu den Gerüchten, dass die GAB teure Anwälte angestellt haben soll. Diese Gerüchte stimmen nicht.

Der GAB sind Zusatzkosten von ca. CHF 155'000.00 durch die Einsprachen vom 1. Projekt entstanden. Das 2. Projekt ist baulich 4.80 m tiefer als das 1. Projekt. Dadurch ist das Gebäude breiter geworden. Es sind 2 Wohnungen mehr als im 1. Projekt entstanden. 6 Parkplätze sind in der Tiefgarage mehr möglich.

Bewilligt sind an der GV 2024 worden	CHF 10'500.000
Zu bewilligende Zusatz Bausumme	CHF 700.000
Neue Bausumme Total	CHF 11'200.000
Abstimmung für die Zusatzsumme von	CHF 700.000

Beschluss:

79 Stimmen: Dafür

3 Stimmen: Dagegen

2 Stimmen: Enthaltungen

Die Zusatzsumme von CHF 700'000 ist damit genehmigt.

9. Vorstellen und Genehmigung der neuen Statuten (vgl. Bemerkung unten)

Es wurde am 5. März 2026 ein Infoabend im Sunneberg 9 durchgeführt. Es waren 79 Personen anwesend. Es wurden Fragen beantwortet, die dann in die neuen Statuten teilweise eingefügt wurden. So sind die Statuten heute zur Abstimmung bereit.

Abstimmung zu den neuen Statuten

Beschluss:

83 Stimmen: Dafür

1 Stimme: Dagegen

Die neuen Statuten sind damit angenommen.

Vorstellen und Genehmigung des neuen Vermietungsreglement.

Abstimmung zum Vermietungsreglement.

Ebenfalls wurde dieses Reglement am Infoabend vorgestellt und besprochen.

Es wurden an der GV keine Fragen gestellt.

Beschluss:

82 Stimmen: Dafür

2 Stimmen: Enthaltungen

Das neue Vermietungsreglement ist damit angenommen.

GAB Genossenschaft Alterswohnungen Bäretswil

10. Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern (Eingabefrist von 2 Monaten)

Es sind keine Anträge eingegangen.

11. Diverses

Ferdinand König bedankt sich herzlich bei Herrn Peter Weisskopf für seine Unterstützung bei der Erstellung der Statuten und Vermietungsreglement. Ferdy überreicht ihm ein Präsent.

Fragen: Ist der Aufenthaltsraum im Sunneberg während der Bauzeit benutzbar?

Bis auf wenige Tage sollte das möglich sein, so Aussage von Ferdinand König. Wir werden euch darüber informieren.

Ferdinand König weist darauf hin, dass alle Ihre Bankverbindungen prüfen sollen für die Überweisungen der Zinse für die GAB Anteilsscheine.

Frage: Ferdinand König fragt, ob die GV vom 22. April 2027 schon um **19.00 Uhr** abgehalten werden kann. Es wurde einstimmig angenommen.

Die nächste GV findet am 22. April 2027, 19.00 am gleichen Ort statt.

Anschliessend an die Generalversammlung wurde ein Apéro und Imbiss offeriert.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Bäretswil, 05.05.2026

GAB Genossenschaft Alterswohnungen Bäretswil

Präsident



Ferdinand König

Protokollführerin



Anita Bertschinger