



Protokoll der Generalversammlung vom Freitag, den 12. Juni 2026, 19.00 Uhr **Wohnbaugenossenschaft Talgut im Personalrestaurant der AXA in Winterthur**

Traktanden:

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Jahresbericht und Rechnung 2025
 - a) Jahresbericht des Präsidenten
 - b) Jahresrechnung
 - c) Verzinsung des Anteilscheinkapitales
 - d) Décharge-Erteilung an den Vorstand
3. Wahlen
 - a) Vorstand
 - b) Präsident
 - c) Wahl der Revisionsstelle
4. Bericht Vergabestelle
5. Mitteilungen

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler

Folgende Vorstandsmitglieder sind anwesend:

Präsident Yves Hartmann, Vizepräsident Manuel Bachmann, Mitglied Monika Neff, Mitglied Markus Mohr, Mitglied Dolores Qualizza, Mitglied Pascal Rüegg

Protokoll: Dominique Corti (Geschäftsstelle)

Der Präsident begrüsst die Geschäftspartner, Vertretungen von befreundete Genossenschaften sowie die ehemalige Mitarbeiterin Yvonne Hunn und die ehemaligen Vorstandsmitglieder Heinz Hunn und Cristiano Bundi.

Markus Harsch (Ostschweizerische Treuhand Zürich AG) hat sich entschuldigt, sowie Susanne Logo (Beisitzerin der Beschwerden Kommission) und Bruno Valentino (Bank Cler).

Yves Hartmann begrüsst speziell die anwesenden GenossenschaftlerInnen und stellt fest, dass die Einladung zur Generalversammlung 2026 termingerecht erfolgt ist.

Es gibt keine Wortmeldungen und keine Einwände zur Traktandenliste und die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Resultat aus der Eingangskontrolle:

- 63: Stimmberechtigte anwesend
- 10: Vollmachten abgegeben
- 73: Total Anzahl Stimmen

Daraus ergibt sich ein absolutes Mehr von 37 Stimmen. Die Versammlung ist beschlussfähig.



Es werden 4 Stimmenzähler vom Präsidenten vorgeschlagen und diese werden von der Generalversammlung einstimmig gewählt:

- Stimmenzähler 1: Melisa Srna
- Stimmenzähler 2: Shkumbin Popjaj
- Stimmenzähler 3: Markus Germann
- Stimmenzähler 4: Michael Scherrer

2. Jahresbericht und Rechnung 2025

a) Jahresbericht des Präsidenten

Yves Hartmann erläutert seinen Jahresbericht 2025 im Detail, der rechtzeitig verschickt wurde. Die Generalversammlung beschliesst mit zweiundsiebzig Zustimmungen und einer Enthaltung den Jahresbericht des Präsidenten anzunehmen.

b) Jahresrechnung

Der Präsident verweist auf die Jahresrechnung im Geschäftsbericht. Er bedankt sich beim Treuhandbüro Consultive Treuhand AG für die gute Zusammenarbeit. Die Bilanz und Erfolgsrechnung werden durch Yves Hartmann genauer erläutert. Die Generalversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2025 einstimmig mit einer Bilanzsumme von CHF 67'923'999.00 und einem Jahresgewinn von CHF 47'673.23.

Die unabhängige Revisionsstelle Ostschweizerische Treuhand Zürich AG hat die Buchführung und Jahresrechnung im Sinne aller gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Der Präsident bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen.

Die Generalversammlung beschliesst mit zweiundsiebzig Zustimmungen, einer Gegenstimme und keine Enthaltungen die Jahresrechnung anzunehmen.

c) Verzinsung des Anteilkapitals

Die Generalversammlung beschliesst mit einundsiebzig Zustimmungen und zwei Enthaltungen aber keinen Gegenstimmen die 2%-Verzinsung anzunehmen.

d) Décharge-Erteilung an den Vorstand

Die Generalversammlung beschliesst mit neunundsechzig Zustimmungen, drei Enthaltungen und einer Gegenstimme dem Vorstand die Décharge für das Geschäftsjahr 2025 zu erteilen.

Yves Hartmann bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen.



3. Wahlen

Ernrico Magro erläutert die diesjährigen Wahlen und erklärt, dass er als neutrale Person die Moderation übernehmen wird. Zudem führt er den Ablauf sowie die korrekte Handhabung der Stimmzettel aus.

a) Wahl Vorstand / Wahl schriftlich, dunkelblauer Wahlzettel

Abstimmungsergebnisse Wiederwahl von:

- Yves Hartmann 68
- Manuel Bachmann 66
- Markus Mohr 66
- Monika Neff 68
- Dolores Qualizza 67
- Pascal Rüegg (Keine Wiederwahl) 6
- Martin Sommer (Neuwahl) 65

Ein Wahlzettel ist ungültig, ein zweiter Wahlgang ist nicht erforderlich.

b) Wahl des Präsidenten (Wahl schriftlich, hellgrün)

Die Generalversammlung beschliesst mit zweiundsiebzig Zustimmen, einer Gegenstimme und keine Enthaltungen die Wahl von Yves Hartmann als Präsidenten anzunehmen. Ein zweiter Wahlgang ist nicht erforderlich.

c) Wahl der Revisionsstelle

Die Ostschweizerische Treuhand Zürich AG wird von der Generalversammlung einstimmig gewählt.

5. Bericht Vergabestelle

Im Jahr 2025 sind 3 Gesuche eingegangen und bewilligt worden. Somit wurden im Geschäftsjahr 2025 neun Mietparteien weiterhin finanziell unterstützt. Diese Mietparteien erhielten monatliche Mietzinszuschüsse zwischen CHF 331.00 bis CHF 400.00. Der jährliche Gesamtbeitrag aller neun gewährten Mietzinszuschüsse liegt weiterhin unter dem möglichen Gesamtbeitrag von CHF 40'748.00 pro Jahr. Aufgrund des gesunkenen Referenzzinssatzes wurden in der ganzen Genossenschaft die Mieten gesenkt, wodurch weniger finanzielle Unterstützungen nötig waren. Der Bericht wird einstimmig angenommen.

6. Mitteilungen

Der Präsident und die Vorstandsmitglieder geben folgende Informationen bekannt und erläutern folgende Punkte genauer:

Personenerfassung – Einsendeschluss 29.05.2026 (Monika Neff)

Monika Neff erklärt die Notwendigkeit der Personenerfassung und bittet die Genossenschafter das Formular einzureichen. Falls keine Veränderungen erfolgt sind, kann dies auf dem Formular vermerkt werden und an die Geschäftsstelle retourniert werden.



Ausblick Sommerfest (Dolores Qualizza)

Dolores Qualizza teilt mit, dass sich im letzten Jahr rund 300 Personen angemeldet haben. Sie weist zudem auf die Notwendigkeit des Helferaufrufs hin und nennt die entsprechende E-Mail-Adresse des Pavillons für Unterstützungsanmeldungen. Weiter bedankt sie sich beim OK, bei Balthasar Blülle für die Anpassung der Flyer, bei allen Helfern sowie bei der Geschäftsstelle und dem Vorstand. Abschliessend ermutigt Frau Qualizza die Genossenschafter, den Pavillon vermehrt für Familien- und Quartierfeste zu nutzen.

Depot Deutweg (Markus Mohr)

Markus Mohr informiert, dass die Talgut seit mehreren Jahren am Projekt «Depot Deutweg» arbeitet. Bisher waren für die Genossenschafter lediglich die Baugespanne sichtbar. Zusammen mit der GWG und der gaiwo werden 130 Wohnungen erstellt. Die Talgut wird 37 Wohnungen in den Grössen von 1-Zimmer- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen bewirtschaften. Die Baubewilligung wurde Anfang Januar 2026 erteilt. Derzeit werden die letzten Arbeiten der Schadstoffsanierung durchgeführt, damit anschliessend die Baufreigabe durch das Amt erfolgen und der effektive Baubeginn gestartet werden kann. Die Bauzeit wird rund zwei Jahre in Anspruch nehmen und der Bezug der Wohnungen ist auf Anfang 2029 vorgesehen. Zudem werden die verschiedenen Grundrisse der drei Genossenschaften sowie die Visualisierungen der Architekten vorgestellt. Abschliessend werden der Umschwung im Hinblick auf Entsiegelung und Grünflächen erläutert und der überdachte Gemeinschaftsraum für alle drei Genossenschaften hervorgehoben.

Beschwerdekommission, neu Luzia Bachofner für Martin Sommer

Luzia Bachofner wird den Genossenschafter als Nachfolge von Martin Sommer vorgestellt. Die Wahl erfolgt anlässlich der nächsten Vorstandssitzung und muss nicht im Rahmen der Generalversammlung durchgeführt werden.

Es gibt keine Wortmeldungen aus der Versammlung und keine Einwände gegen die Versammlungsführung.

Der Präsident schliesst den offiziellen Teil der Generalversammlung, bedankt sich für die Aufmerksamkeit und wünscht allen einen guten Appetit.

Ende der Generalversammlung: 20.15 Uhr

Datum: 24.06.2026

Der Präsident:

Datum: 17.06.2026

Die Protokollführerin: