Baugenossenschaft SILU
Steinackerstr. 2
8302 Kloten

Protokoll (Kurzfassung*)

Veranstaltung	**Ordentliche Generalversammlung der Baugenossenschaft SILU**
Datum / Zeit	Freitag, 8. Mai 2026 / 18.30 Uhr bis 20.15 Uhr
Ort	Restaurant Hotel Breiti, 8185 Winkel

Traktanden

1. Begrüssung und Einleitung durch die Präsidentin
2. Erklärungen zu den neuen Abstimmungsgeräten
3. Genehmigung Protokoll der ordentlichen GV vom 9. Mai 2025
4. Berichte
   a) Jahresbericht des Vorstandes
   b) Jahresrechnung
   c) Entgegennahme der Berichte der GPK und der Revisionsstelle
5. Genehmigungen
   a) Genehmigung Jahresrechnung und Beschlussfassung Gewinnverwendung
   b) Entlastung des Vorstands
6. Verlängerung Amtsdauer der GPK um ein Jahr bis zur GV 2027 gemäss Art. 33 Abs. 3 Statuten
7. Diverses/Umfrage

1. Begrüssung und Einleitung durch die Präsidentin

Die Präsidentin, Susanne Grau begrüsst zur Generalversammlung der SILU. Dank, an alle Personen, welche die Generalversammlung vorbereitet haben.

Begrüssung und Vorstellung der Anwesenden - Vorstand, Geschäftsführer, Geschäftsstelle, GPK, Revisionsstelle und Gäste (aus den Bereich Banken, Politik, Geschäftspartner).

Die Einladung zur ordentlichen Generalversammlung 2026 ist form- und fristgerecht erfolgt. Der Geschäftsbericht wurde rechtzeitig auf der Internetseite der SILU aufgeschaltet. Die heutige Versammlung ist beschlussfähig.

Anzahl Anwesende Genossenschafter, Genossenschafterinnen und Gäste:	240
Stimmberechtigte Genossenschafter und Genossenschafterinnen:	138

Traktandenliste

Der Vorstand stellt den Antrag um Aufnahme des neuen Traktandums 6 «Verlängerung Amtsdauer der GPK um ein Jahr bis zur GV 2027 gemäss Art. 33 Abs. 3 Statuten» sowie die Anpassung der Traktandenliste.

Die Aufnahme des Traktandums 6 und die Anpassung der Traktandenliste werden genehmigt.

2. Erklärung zu den neuen Abstimmungsgeräten

Susanne Grau erklärt die Anwendung der Abstimmungsgeräte anhand einer Beispielabstimmung.

3. Genehmigung des Protokolls der ordentlichen Generalversammlung vom 9. Mai 2025

Das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung der SILU vom 9. Mai 2025 wird genehmigt.

4. a) Jahresbericht des Vorstandes

Der Geschäftsbericht ist auf der Internetseite der SILU verfügbar. Es werden einige ergänzende Informationen vermittelt, u.a.:

Projekte

SILU 11, Spranglen Bassersdorf: Diese Liegenschaften wurden umfassend erneuert. Sie erhielten neue Küchen und Bäder, einen neuen Aussenanstrich und der Strom kommt künftig zu einem guten Teil von der neuen Photovoltaikanlage auf den Dächern und die Wärme aus dem Grundwasser.

SILU 3, Bächliwis Bachenbülach: Die Ölheizung wurde durch eine Pelletsheizung mit zwei Heizkesseln ersetzt.

SILU 1, Dreispitz Embrach: Die SILU hat entschieden, das Urteil des Verwaltungsgerichts nicht ans Bundesgericht weiterzuziehen. Statt dem Ersatzneubau wurde mit einer Machbarkeitsstudie für eine Gesamtsanierung (geplanter Start 2028) gestartet.

SILU 15, Chängel Embrach: Der Neubau mit Baustart März 2026 umfasst 18 Alterswohnungen. Die Vermietung startet frühstens Anfang 2027. Vorrang haben Personen mit einem Bezug zu Embrach.

SILU 16, Chasernweg 20 Kloten Sanierung: Das Hochhaus Chasernweg 20 konnte von der Stadt Kloten im Baurecht übernommen und die Totalsanierung von 20 Alterswohnung mit Bezug 2027 vorbereitet werden.

SILU 17, Chasern Kloten Neubau: Direkt neben dem sanierten Gebäude, Chasernweg 20, entsteht eine grosse, neue Überbauung mit ca. 100 – 130 Wohnungen. Wir möchten der GV 2027 einen entsprechenden Baukredit unterbreiten.

Den 11 Jubilaren (Mitarbeit und/oder SIKO-Tätigkeit zwischen 5 -20 Jahren) wird gedankt und von der SILU ein Blumenstrauss überreicht.

Der Jahresbericht wird mit 136 Ja-Stimmen und zwei Gegenstimmen genehmigt.

4. b) Jahresrechnung

Die wichtigsten Zahlen in Kürze:

Bilanz

Aktiven:

Das **Total der Aktiven** der SILU beträgt per Ende 2025 CHF 140'851’335. Dies entspricht gegenüber dem Vorjahr einer leichten Zunahme. Das **Umlaufvermögen** von CHF 2'596’258 hat gegenüber dem Vorjahr abgenommen.

Passiven:

Das **kurzfristige Fremdkapital** hat sich um rund CHF 0.7 Mio. auf CHF 3'709’665 verkleinert. Das **langfristige Fremdkapital** hat sich von CHF 118'075’042 auf CHF 122'737’780 vergrössert. Im langfristigen Fremdkapital ist auch der **Erneuerungsfonds** enthalten; dieser beträgt neu total CHF 35'693’984, das entspricht einer Zunahme von rund CHF 4.6 Mio.

Erfolgsrechnung

Ertrag: Die **Mieterträge** für das Berichtsjahr sind gegenüber dem Vorjahr leicht höher. **Leerstände** haben gegenüber dem Vorjahr von CHF -91’011 auf CHF -85’952 abgenommen.

Aufwand: Beim **Unterhalt** und bei den **Reparaturen** gibt es im Jahr 2025 eine Abnahme von ca. CHF 224'000. Die Einlage in den **Erneuerungsfonds** war mit CHF 4'564’888 um ca. 0.3 Mio. höher als im Vorjahr. Die Einlage in den Amortisationsfonds erfolgt mit CHF 1'469’127.

Das Geschäftsjahr 2025 schliesst mit einem positiven Ergebnis von CHF 1'139’454 ab.

4. c) Entgegennahme des Berichtes der GPK und der Revisionsstelle

Der Bericht der GPK ist im Geschäftsbericht enthalten. Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission (Doris Gyr und Christoph Müller) haben auf Nachfrage keine Ergänzungen.

Der Bericht der Revisionsstelle BDO AG, Zürich, ist ebenfalls im Geschäftsbericht enthalten. Seitens der Revisionsstelle (Remo Inderbitzin) gibt es auf Nachfrage keine Ergänzungen.

5. a) Genehmigung Jahresrechnung und Beschlussfassung Gewinnverwendung

Jahresergebnis

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

Gewinnvortrag 2024	**CHF**	**6'641’802**
Jahresergebnis 2025	**CHF**	**1'139’454**
Vortrag auf neue Rechnung	**CHF**	**7'781’256**

Die Jahresrechnung und der Beschluss zur Gewinnverwendung werden genehmigt.

5. b) Entlastung des Vorstandes

Die Entlastung des Vorstands wird genehmigt.

6. Verlängerung Amtsdauer der GPK um ein Jahr bis zur GV 2027 gemäss Art. 33 Abs. 3 Statuten

Es stellen sich beide Mitglieder (Doris Gyr und Christoph Müller) zur Wiederwahl.
Die Verlängerung der Amtsdauer der obigen, bestehenden Mitglieder der GPK wird genehmigt.

7. Diverses / Umfrage

Solidaritätsfonds

Aktuell wird kein Haushalt unterstützt.

Genossenschaftskultur

Es wird über das Projekt «Genossenschaftskultur», sowie die zahlreichen Veranstaltungen. Versammlungen und Sitzungen informiert. Das Zusammenleben soll noch mehr gefördert werden und alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind freundlich aufgefordert, sich proaktiv einzubringen und regelmässig an den verschiedensten Anlässen in ihren Siedlungen teilzunehmen.

Die ordentliche Generalversammlung 2026 endet um 20.15 Uhr.

Allgemeine Fragen

Susanne Grau erteilt allen Anwesenden die Möglichkeit, Anliegen und Fragen einzubringen.
Zwei Wortmeldungen werden diskutiert und abschliessend beantwortet.

Zum Schluss dankt Susanne Grau nochmals allen Anwesenden, wünscht allen alles Gute und viel Freude in und an der SILU.

Für das Protokoll
Sabrina Petrocchi, Vorstandsmitglied _____

Präsidentin
Susanne Grau, Präsidentin _____

***Information:**
Dies ist eine Kurzfassung des Protokolls.
Die vollständige Fassung kann in der Geschäftsstelle bezogen werden.