

PROTOKOLL

der 44. ordentlichen Generalversammlung der
GENOSSENSCHAFT KYBURGERHAUS

Vorsitz: Urs Lenzi v/o Contra, Präsident
Protokoll: Thomas Fritsche v/o Norm
Datum: Freitag, 24. Oktober 2014
Zeit: 18.00 bis 18.45h
Ort: Taverne zur Linde,
Zunftsaal, Universitätsstr. 91, 8006 Zürich

Anwesend: 66 Genossenschaftler

Rolf Allenspach v/o Flex, Jürg Amacker v/o Prinz, Werner Brändle v/o Nass, Viktor Boutellier v/o Rüüschi, Urs Broder v/o Igel, Alfred Büchel v/o Specht, Martin Burger (Zunft Oberstrass), Gabriela Biffiger, Gregor Biffiger v/o Flach, Fabrizio Campanile v/o Spargel, Fabio Derendinger v/o Vito, Werner Dörig v/o Diplo, Thomas Fritsche v/o Norm, Heinz Fischer v/o Schütz, Thomas Füglistner v/o Batze, Bruno Haag v/o Füecht, Erich Haag v/o Gral, Paulus Haag v/o Slalom, Eugen Hälg v/o Chrüüter, Rolf Haltner v/o Junker, Thomas Hess v/o Erker, Christof Hildenbrand v/o Xenon, Iso Hobi v/o Dogma, Kevin Hohmann v/o Gütig, August Holenstein v/o Guss, Oliver Jäger v/o gnuss, Rico Jeger v/o Salep Mario Kälin v/o Rapport, Richard Kälin v/o Chellä, Franz Koch v/o Naso. Stephan Kopp v/o Tristan, Felix Arjun Kuhn v/o Gandhi, Viktor Lendi v/o Tip, Urs Lenzi v/o Contra, Roger Loosli v/o tesla, Armin Meier v/o Duschter, Peter Meier v/o Rochade, Raphael Meyer v/o Knall, Thomas Meyer v/o Sittich, Peter Merz v/o April, Urs Müller v/o Winzer, Peter Niederberger v/o mbar, Marc Petitjean v/o Scherz, Frank Radtke v/o Basta, Klaus Reichlin v/o Vau-We, Werner Rüttimann v/o Welle, Hugo Renz v/o Pille, Karl Rust v/o Tell, Meinrad Schönbächler v/o Proton, Rainer Schmid v/o Dom, Rolf Schmid v/o Woo-Doo, August Schubiger v/o Geist, Benno Schubiger v/o Terza, Christoph Spinas v/o Debatter, Rolf Steiner (Zunft Oberstrass), Christoph Spinas v/o Debatter, Daniel Straub v/o Sec, Lukas Strittmatter v/o Caesar, Stefan Walser v/o Trio, Mario Vassalli v/o Woyzeck, Monika Wick, Manfred Winiger v/o Sheriff, Albert Wyss v/o Manna, Walter Zumstein v/o Sockel, Bernhard Zweifel v/o Phag,

Der bisherigen Praxis entsprechend wird auf eine namentliche Nennung der Entschuldigten verzichtet. Entschuldigungen werden mehr geschätzt als ein stillschweigendes Nichtteilnehmen. Deshalb besten Dank an alle, die sich die Mühe nahmen, sich abzumelden.

Traktanden

1. Begrüssung, einleitende Feststellungen, Traktandenliste, Stimmzähler

Mit dem Kantus „Oh alte Burschenherrlichkeit...“, angestrichelt von Roger Loosli v/o tesla, wird die Generalversammlung eröffnet.

Der Präsident, Urs Lenzi v/o Contra, begrüsst die anwesenden Genossenschafter. Besonders willkommen heisst er unseren Altherrenpräsidenten Rolf Schmid v/o Woo-Doo, die ehemaligen Altherrenpräsidenten Rainer Schmid v/o Dom, Dr. Erich Haag v/o Gral, August Holenstein v/o Guss, Thomas Meyer v/o Sittich und Dr. Bernhard Zweifel v/o Phag, den Präsidenten der „Stiftung für studentisches Wohnen AKV Kyburger“ Rolf Allenspach v/o Flex und den Präsidenten des Ehrengerichts Urs Broder v/o Igel. Weiter begrüsst er auch die Vertreter der Zunft zur Oberstrass die Herren Martin Burger und Rolf Steiner.

Es folgt eine Gedenkminute für alle verstorbenen Genossenschafter, insbesondere für diejenigen, die im zurückliegenden Jahr von uns gegangen sind: Christian Grand v/o Faruk (30.10.2013), Elmar Moser v/o Bühlä (21.12.2013), Jules Koch v/o Grill (18.4.2014), Hans-Rudolf Lienhard v/o Gwäss (22.4.2014), Rudolf Keel v/o Puls (26.5.2014), Karl Würth v/o Pfirsich (28.8.2014) und Heinz Mäusli v/o Saldo (28.9.2014). Sie haben alle dazu beigetragen, unser Gemeinschaftswerk, das Kyburgerhaus, aufzubauen. Der Herr gebe Ihnen die ewige Ruhe.

Der Präsident stellt die ordnungsgemässe Einladung (innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres unter Einhaltung der statutarischen Minimalfrist von 14 Tagen vor der GV) und die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest. Das Protokoll der 43. GV, die Traktandenliste sowie weitere Unterlagen wurden mit der Einladung den Genossenschaftern zugestellt. Da keine Ergänzungsanträge vorliegen, gilt die Traktandenliste als genehmigt. Als Protokollführer amtiert Thomas Fritsche v/o Norm.

2. Protokoll der 43. ordentlichen GV vom 25. Oktober 2013

Der Vorstand hat das Protokoll der 43. GV vom 25. Oktober 2013 geprüft und beantragt die Genehmigung.

Das Protokoll wird unter Verdankung des Protokollführers ohne Änderungs- oder Ergänzungsanträge einstimmig genehmigt.

3. Bericht des Präsidenten über das Geschäftsjahr 2013/2014

Der detaillierte, schriftliche Bericht des Präsidenten zum Geschäftsjahr 2013/2014 wurde mit der Einladung zur Generalversammlung den Genossenschaftern zugestellt.

Der Präsident Urs Lenzi v/o Contra verzichtet mit dem Einverständnis der Versammlung auf eine Verlesung des Berichts. Er beschränkt sich auf einen kurzen Rückblick und einer kurzen Zusammenfassung des Jahresberichtes, der in den zugestellten Unterlagen abgedruckt ist. Rückblickend hält er fest, dass das Verhältnis zur GAMAG nach wie vor gut ist. Die Umsätze weisen einen leichten Aufwärtstrend aus. Dank der vorbildlichen Betreuung der Mieter durch Gaby Biffiger haben wir nur selten Mieterwechsel, wofür wir ihr ganz herzlich danken. Anlässlich der Vorstandssitzung vom 16. August 2013 wurde beschlossen, sämtliche Küchen in einem Durchgang zu sanieren. Dadurch konnten einige zehntausend Franken gespart werden. Das Verhältnis mit der Zunft ist nach wie vor sehr freundlich und entspannt.

4. Erfolgsrechnung 2013/2014 und Bilanz per 30. Juni 2014

Die Bilanz per 30. Juni 2013 und die Betriebsrechnung 2012/2013 wurden zusammen mit der Einladung versandt.

Bilanz

<u>AKTIVEN</u>	Bilanz 30.06.14	Bilanz 30.06.13
UBS	205'774.14	188'376.50
CS Rigiblick	27'636.25	32'923.70
VST	42.87	54.58
KK GAMAG	1'486.75	-
Trans. Aktiven	7'364.15	7'277.53
Umlaufvermögen	242'304.16	228'632.31
Maschinen und Werkzeuge	1.00	1.00
Mobilien	1'600.00	2'100.00
Liegenschaft	2'500'000.00	2'500'000.00
Umbau Linde	1'950'000.00	2'040'000.00
Anlagevermögen	4'451'601.00	4'542'101.00

Total Aktiven	4'693'905.16	4'770'733.31
<hr/>		
<u>PASSIVEN</u>		
Kreditoren	37'229.80	1'955.25
KK Gamag AG	-	3'569.60
UBS Hypothek	2'285'000.00	2'405'000.00
Trans. Passiven	11'723.40	6'097.35
Mietzinsvorauszahlungen	18'211.00	15'539.00
Fremdkapital	2'352'164.20	2'432'161.20
Genossenschafts-/ Aktienkapital	1'263'000.00	1'260'000.00
Agio	840'000.00	840'000.00
Reserven	241'913.90	241'913.90
Verlustvortrag	-3'341.79	-6'448.41
Gewinn/Verlust Geschäftsjahr	168.85	3'106.62
Eigenkapital	2'341'740.96	2'338'572.11
Total Passiven	4'693'905.16	4'770'733.31
<hr/>		

Erfolgsrechnung

	<u>ER 13/14</u>	<u>ER 12/13</u>
<u>Ertrag</u>		
Mietzinsen Whg./Garagen/Archiv	199'664.00	198'584.00
Nebenkosteneinnahmen	27'703.45	25'390.65
Mietzins Restaurant	197'676.00	197'676.00
Solidaritätsbeitrag Zunft	15'000.00	15'000.00
Solidaritätsbeitrag Kyburger	1'000.00	1'000.00
Aushang APG	2'400.00	2'400.00
Zinsertrag	76.95	102.17
Total Ertrag	443'520.40	440'152.82
<hr/>		

Aufwand

Versicherungen	4'820.85	5'696.55
Bankzinsen & -Spesen	63'291.00	67'110.25
Abschreibungen	90'500.00	290'700.00
Unterhalt/Reparaturen	233'237.60	21'896.90
Strom	1'818.75	1'937.05
Heizkosten	10'789.65	8'470.20
Gas und Wasser	3'430.60	3'081.60
Kehrichtgebühren	691.20	885.60
Betriebsaufwand Liegenschaft	408'579.65	399'778.15
Lieg.Verwaltungshonorar	11'440.00	11'000.00
Insertionskosten	195.10	-
Hauswartung	6'368.25	6'293.85
Verwaltungsaufwand Liegenschaft	18'003.35	17'293.85
Gebühren	230.00	51.00
Büromaterial/Drucksachen	1'263.95	1'321.65
Spesen Vorstand	1'858.20	3'953.30
Generalversammlung	6'662.70	6'699.70
Übriger Aufwand	2'489.80	3'786.50
Allg. Verwaltungsaufwand	12'504.65	15'812.15
Steuern	4'263.90	4'162.05
Total Aufwand	443'351.55	437'046.20
Verlust/Gewinn	168.85	3'106.62

Gemäss der Erfolgsrechnung wird ein Jahresgewinn von **Fr. 168.85** ausgewiesen.

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, die vorliegende Rechnung für das Geschäftsjahr 2013/14 zu genehmigen.

Dieser Antrag erfährt einstimmige Zustimmung.

5. Bericht der Kontrollstelle

Der Revisorenbericht von Peter Meier v/o Rochade der Meier & Partner AG wurde versandt und liegt vor.

Der Antrag auf Genehmigung wird einstimmig gutgeheissen.

Der Präsident Urs Lenzi v/o Contra verdankt die Arbeiten der Buchhaltungs- und der Revisionsstelle. Sowohl Rolf Allenspach v/o Flex, wie auch Peter Meier v/o Rochade haben ihre Arbeiten für die Genossenschaft mit grosser Zuverlässigkeit verrichtet. Die Versammlung verdankt diesen Einsatz mit Applaus.

6. Gewinnverteilung und Budget 2014/15

Der Vorschlag für das Budget betreffend das Geschäftsjahr 2014/15 wurde zusammen mit der Einladung versandt.

Der Vorstand beantragt, den Gewinn von Fr. 168.85 auf die neue Rechnung vorzutragen. Auf die Auszahlung einer Dividende für das vergangene Geschäftsjahr soll verzichtet werden.

Die Versammlung folgt einstimmig diesem Antrag.

Budget 01.07. - 30.06.

	<u>Budget 14/15</u>	<u>ER 13/14</u>
<u>Ertrag</u>		
Mietzinsen Whg./Garagen/Archiv	199'500.00	199'664.00
Nebenkosteneinnahmen	27'000.00	27'703.45
Mietzins Restaurant	198'000.00	197'676.00
Solidaritätsbeitrag Zunft	15'000.00	15'000.00
Solidaritätsbeitrag Kyburger	1'000.00	1'000.00
Aushang APG	2'400.00	2'400.00
Zinsertrag	100.00	76.95
Ertrag	443'000.00	443'520.40
Total Ertrag	443'000.00	443'520.40

Aufwand

Versicherungen	5'000.00	4'820.85
Bankzinsen & -Spesen	65'000.00	63'2913.00
Abschreibungen	130'000.00	90'500.00
Unterhalt/Reparaturen *	185'000.00	233'237.60
Strom	2'000.00	1'818.75
Heizkosten	10'000.00	10'789.65
Gas und Wasser	3'500.00	3'430.60
Kehrichtgebühren	1'000.00	691.20
Betriebsaufwand Liegenschaft	401'500.00	408'579.65
Lieg.Verwaltungshonorar	11'500.00	11'440.0
Insertionskosten	500.00	195.10
Hauswartung	7'000.00	6'368.25
Übriger Aufwand	1'000.00	-
Verwaltungsaufwand Liegenschaft	20'000.00	18'003.35
Gebühren	500.00	230.00
Büromaterial/Drucksachen	2'000.00	1'263.95
Rechts- & Beratungskosten	1'000.00	-
Spesen Vorstand	4'000.00	1'858.20

Generalversammlung	7'500.00	6'662.70
Übriger Aufwand	2'000.00	2'489.80
Allg. Verwaltungsaufwand	17'000.00	12'504.65
Steuern	4'000.00	4'263.90
Total Aufwand	442'500.00	443'351.55
Verlust/Gewinn	500.00	168.85

Fabrizio Campanile v/o Spargel erkundigt sich nach der geplanten Heizungssanierung. Oliver Jäger v/o gnuss erläutert, dass eine Totalsanierung ansteht. Der Vorstand hat gestützt auf ein Gutachten, ein Konzept erstellen lassen. Bedingt durch den Bau ist wiederum ein Gasheizung vorgesehen.

Die Generalversammlung genehmigt einstimmig das vom Vorstand vorgelegte Budget.

7. Entlastung des Vorstands der Genossenschaft

Für die Durchführung der Abstimmung über die Entlastung des Vorstandes übergibt der Präsident den Vorsitz an Erich Haag v/o Gral. Dieser würdigt und verdankt die Arbeit des Vorstandes. Er empfiehlt der Versammlung die Décharge des Präsidenten und aller anderen Vorstandsmitglieder.

Die Generalversammlung stimmt diesem Antrag mit starkem Applaus einstimmig zu.

8. Verabschiedung und Ergänzung des Vorstandes inkl. Wahl eines neuen Präsidenten

Unser langjähriger Präsident Urs Lenz v/o Contra hat seinen Rücktritt eingereicht. Hugo Renz v/o Pille würdigt ihn mit folgenden Worten:

*“ Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter,
Liebe Kyburger
und vor allem lieber zurücktretende Genossenschaftspräsident Contra*

Wenn Ihr mich fragen würdet, welche drei Namen auf einer Ehrentafel der Genossenschaft eingemeisselt werden müssten, wäre ich mit der Antwort rasch zur Hand. Ich weiss schon, Ehrentafeln, Ehrenmitgliedschaften, Verdienstmedalien und dergleichen sind eigentlich unkyburgerisch. Aber

springen wir nur für heute Abend einmal über diesen Schatten der Bescheidenheit. Lasst mich das Rad der Geschichte der Linde Oberstrass etwas zurück drehen:

Der erste auf der Ehrentafel wäre der von Robert Hafner v/o Tank. Er hatte 1979 im richtigen Moment ohne zu zögern zugeschlagen und beinahe handstreichartig die "Linde Oberstrass" von Albert Nierdermann für die Genossenschaft gekauft. Das brauchte damals viel Mut und Weitsicht. Tank hatte, wie man so sagt, zuerst die Schuhe über den Bach geworfen und sich erst danach darum gekümmert, wie er durchs Wasser kam, d.h. wie der Kauf der Linde zu finanzieren sei. Man möchte sich jetzt fragen, warum denn diese Eile? Die Antwort liegt auf der Hand: Das damalige Verbindungshaus, das Splendid im Niederdorf, drohte zu einem Sodom und Gomorrah zu verkommen, zur verruchtesten Sexhöhle von Zürich. So war dem Vorstand etwa zu Ohren gekommen, dass man im Splendid ein Zimmer nicht unbedingt für eine ganze Nacht mieten musste. Für Minderbetuchte oder auch für war auch eine stundenweis Miet möglich. Brachte man da nicht auch Kyburger in Versuchung? Ob das heute anders ist? Jedenfalls habe ich im jüngsten Wochen-Rundschreiben des Kyburger-Burggrafen überrascht und etwas beunruhigt gelesen, dass die Aktivitas den ersten Stock im Splendid zur Alleinbenützung gemietet habe. Honi soït, qui mal y pense!

Der zweite hervorzuhebende Name wäre sicher der von Rolf Brändle v/o Fürli. Nach den sehr pragmatisch ausgerichteten Gründerjahren musste man sich eingestehen, dass man sich überlupft hatte. Deshalb nahmen jetzt die harten Profis aus dem Bau- und Finanzbereich das Ruder im Vorstand der Genossenschaft in die Hand. Sie entwickelten einen langfristigen Sanierungs- und Finanzierungsplan für die Linde Oberstrass, der in der Folge unter der kundigen Führung von Fürli als Präsident der Genossenschaft und Vizepräsident der Aktiengesellschaft LOAG umgesetzt wurde. Der leider auch schon verstorbene Fürli hat unzählige Stunden und all sein berufliches Wissen und Können dafür eingesetzt, damit die recht hoch gesetzten Ziele auch erreicht werden konnten. Wir können heute feststellen: Das Werk ist gelungen und bildet immer noch die Grundlage für die heutige Erfolgsgeschichte unserer Linde. Dabei haben ihn weitere engagierte Kyburger, so namentlich Kran, Form, Wif und Contra massgeblich unterstützt. Und damit komme ich zum dritten Namen, der auf die imaginäre Ehrentafel kommen sollte.

Es ist dies der Name von Urs Lenzi v/o Contra. Seit Beginn der 90er Jahre bis zum heutigen Tag, das ergibt wohl etwa 25 Jahre, hat sich Contra in verschiedensten Funktionen und mit unterschiedlichsten Aufgaben und Verantwortlichkeiten für die Linde Oberstrass eingesetzt. Ganz besonders gefordert wurde er als Verwaltungsrats-Präsident der LOAG, welche während einer gewissen Zeit die Funktion einer Betriebsgesellschaft für die Linde übernommen hatte. Zwei Leistungen von Contra möchte ich besonders hervorheben. Zum einen ist es die Beendigung der Ära „Back und Brau“ und der Neuanfang mit der GAMAG. Das geniale Betriebskonzept der Back und Brau hat der Linde, und dies sei unbestritten und anerkannt, bis heute seinen Stempel aufgeprägt. Sein Erfinder, Kurt Walker, war ein Künstler, aber leider kein Kaufmann. So stellte er eines schönen Tages unerwartet die Pachtzinsen für das Restaurant ein. Ganz unvermittelt wurden wir mit dem möglichen Konkurs unserer Pächterin konfrontiert. Man musste auch in diesem Fall wieder sehr rasch handeln, obwohl damals nicht mehr unsere Tugend, aber immerhin unser Geld in Gefahr war. Es galt nun dringend, einen geeigneten Ersatz für Kurt Walker zu finden. Bei diesen Bemühungen stand Contra an vorderster Front. Dabei gelangte er, wie er mir einmal eingestanden hat, tatsächlich an die Grenzen seiner Kraft und Belastbarkeit. Aber sein Einsatz wurde schliesslich belohnt. Seit dem Vertrag mit der GAMAG läuft der Betrieb stabil und zu unserer besten Zufriedenheit. Von diesem Lob darf sich, sollte er gerade zuhören, natürlich auch Herr Juan Benitez, unser Stammwirt, ein grosses Stück abschneiden.

Die zweite Leistung von Contra, die ich als früherer Präsident der Genossenschaft besonders gut kenne und deshalb hervorheben möchte, war die Ausarbeitung und die Unterstützung der Idee der Fusion von LOAG und Genossenschaft. Das war damals nicht nur juristisch und technisch eine nicht ganz einfache Herausforderung. Es galt auch eine Reihe von sehr verständlichen Emotionen unterschiedlichster Art bei Aktionären und Verwaltungsräten zu überwinden. Auch dabei hat sich Contra sehr ins Zeug gelegt, und die Übung kam zu einem guten Ende. Sie war eine notwendige Voraussetzung für die andauernde wirtschaftliche Stabilität der Genossenschaft, wie sie auch heute Abend im Bericht des scheidenden Präsidenten hervorgehoben wurde.

Damit komme ich zum Schluss meiner Laudatio und somit zum Dank: Zusammen mit Contras Vorstands-Kollegen haben wir uns überlegt, welches äussere Zeichen unseres Dankes wir ihm übergeben könnten. Die Rede war bald einmal von einem neuen Anzug in den rosa Kyburgerfarben, der an

der GV in Sarnen erstmals vorgeführt wurde und dort Furore gemacht hat. Wie ich höre, soll dieses Modell aber den Aktiven und allenfalls jüngeren Alten-Herren vorbehalten sein. Also gaben wir diese Idee auf und gingen zu dem über, was bei Kyburger nie falsch ist, nämlich zu ein paar Flaschen ausgewählten Weines. Subtile Rückmeldungen des zu Beschenkenden liessen uns aber wissen, dass er den Keller bereits voll von Wein habe und dass wir uns etwas anderes einfallen lassen sollten. Was es dann tatsächlich für ein Geschenk sein wird, werdet Ihr bald von Chellä, seinem Nachfolger hören. Und nun, lieber Contra, ganz herzlichen Dank für all das was Du in den verschiedensten Funktionen und in all den Jahren für die Genossenschaft Kyburgerhaus getan hast. Diesen Dank möchte ich aussprechen im Namen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter, im Namen der Kyburger und nicht zuletzt auch in meinem ganz persönlichen Namen.

Vivant, crescant, floreant das Kyburgerhaus Linde und sein scheidender Präsident Contra.“

Die Versammlung dankt Urs Lenzi v/o Contra mit einem langanhaltenden Applaus für seinen grossen Einsatz für unser Haus. Richard Kälin v/o Chellä übergibt ihm als Dank einen Gutschein der SBB.

Der Vorstand schlägt als neuen Präsidenten Richard Kälin v/o Chellä vor.

Richard Kälin v/o Chellä wird von der Versammlung einstimmig und mit Applaus gewählt.

Der Vorstand soll durch ein weiteres Mitglied ergänzt werden. Dazu schlägt der Vorstand Christian Raab v/o Joker vor.

Christian Raab v/o Joker wird von der Versammlung in absentia einstimmig gewählt.

9. Bestätigung der Kontrollstelle

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, die Firma Meier & Partner AG, Zug, vertreten durch Peter Meier v/o Rochade für eine weitere Amtsdauer, d.h. bis zur nächsten Generalversammlung zu bestätigen.

Die Generalversammlung folgt einstimmig diesem Antrag.

10. Varia

Urs Müller v/o Winzer regt an die Bezeichnung „Kontrollstelle“ in den gesetzlichen Begriff „Revisionsstelle“ umzubenennen.

Die nächste ordentliche Generalversammlung findet am Freitag, **23. Oktober 2015**, 18.00 h statt.
Ende der Generalversammlung (Schlusskantus: „Oh alte Burschenherrlichkeit.....“) um 18.45h.

Der Präsident:

Der Protokollführer:

Urs Lenzi v/o Contra

Thomas Fritsche v/o Norm

Feusisberg, den 5. November 2014