



Protokoll der 80. Generalversammlung

Donnerstag, 11. Juni 2026, 18.00 Uhr, Gemeindezentrum Brüelmatt

- Traktanden:
1. Begrüssung
 2. Wahl des Stimmenzählers
 3. Jahresbericht 2025
 4. Abnahme der Jahresrechnung 2025 mit Bericht der Prüfstelle und Entlastung des Vorstands sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsvorschlags
 5. Ersatzwahl Vorstand für die restliche Amtsdauer 2024 - 2027
 6. Wahl der Revisionsstelle
 7. Informationen zu den Liegenschaften
 8. Verschiedenes

1. Begrüssung

Claire Thilo begrüsst die Anwesenden zur 80. Generalversammlung der Baugenossenschaft Reppisch im Gemeindezentrum Brüelmatt in Birmensdorf. Zum Jubiläum erzählt Claire einiges zur damaligen Entstehung von Genossenschaften.

Die Zustellung (schriftlich oder per Mail) der Einladung zusammen mit der Anmeldung zur heutigen GV erfolgte rechtzeitig, die nachstehenden Beschlüsse der GV sind rechtskräftig.

Die Traktandenliste wird durch die Anwesenden genehmigt, es gibt keine Anträge betreffend Änderung oder Ergänzung der Traktandenliste.

2. Wahl des Stimmenzählers

Als Stimmenzähler wird vorgeschlagen und einstimmig gewählt: Herr Werner Diener

Heute anwesend sind **31 gültige Stimmen**, das **absolute Mehr beträgt 16 Stimmen**.
Zusätzlich anwesend sind Partner und Mieter.

3. Jahresbericht 2025

Der Jahresbericht 2025 wurde rechtzeitig mit der Anmeldung auf die BRB-Homepage geladen, einige Exemplare liegen heute zur Ansicht auf.

Der Jahresbericht 2025 wird **einstimmig** genehmigt und der Präsidentin fürs Verfassen verdankt.

4. Abnahme der Jahresrechnung 2025 mit Bericht der Prüfstelle und Entlastung des Vorstands sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsvorschlags

Die Jahresrechnung 2025 sowie der Bericht der Prüfstelle wurden rechtzeitig mit der Einladung auf die BRB-Homepage geladen und liegen heute ebenfalls zur Ansicht auf.

Die Jahresrechnung 2025 wurde am 13. April 2026 durch die Prüfstelle Balz Christen geprüft und für korrekt befunden.

Die Jahresrechnung 2025 wurde vom Vorstand anlässlich der 51. Vorstandssitzung vom 15. April 2026 geprüft und der heutigen Generalversammlung zur Abnahme empfohlen. Die Verzinsung des Anteilscheinkapitals liegt gemäss dem Referenzzinssatz 2025 bei 1,5%.

Stefan Greber gibt den Anwesenden einige Erklärungen und Vertiefungen zur Jahresrechnung 2025 sowie zum Betriebsvorschlag ab, er nimmt ebenfalls Stellung zu einigen wichtigen Punkten seines Ressorts:

Erläuterung zur Jahresrechnung 2025

Aktiven

Die Heiz- und Betriebskosten stellen erfolgsneutrale Vorauszahlungen der BRB dar, welche jeweils per 30. Juni im Rahmen der Nebenkostenabrechnung mit den Akontozahlungen der Mieter verrechnet werden.

Die Veränderung im Anlagevermögen ergibt sich aus den Abschreibungen auf den Gebäuden (2.0% des Gebäudewerts) sowie den Aktivierungen von Investitionen (siehe Seite 4, Nachweis Entwicklung Gebäudewerte)

Passiven

Das kurzfristige Fremdkapital umfasst offene Rechnungen zum Jahresende, Mietzinsvorauszahlungen sowie den Saldo der Mieter-Akontozahlungen für die Nebenkosten.

Der Vorstand hat am 26. März beschlossen, generell die Ablauftermine unserer Hypotheken zu staffeln, um grössere Zinsauschläge zu vermeiden. Es wurde beschlossen, bei der ZKB folgende Hypotheken zu verlängern:

- 2 Millionen, Lettenmattstrasse 23, Laufzeit 8 Jahre, zu 1.83%%
- 1 Million, Lettenmattstrasse 23, 9 Jahre zu 1,88%
- 1 Million, Stallikonerstrasse, 10 Jahre zu 1,93%.

Die Einlagen in den Erneuerungsfonds erfolgten im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten (1.0% des Gebäudeversicherungswertes).

Erfolgsrechnung

Die Mietzinserträge (Sollstellung der Nettomieten) sowie die Leerstände sind gegenüber dem Vorjahr konstant geblieben.

Der Liegenschaftenaufwand sowie der Verwaltungsaufwand bewegen sich im gleichen Rahmen, d.h. sie liegen gegenüber dem Vorjahr leicht höher (rund 2%, bzw. 0,6%).

Die Einlagen in den Erneuerungsfonds sowie die Abschreibungen des Anlagewertes wurden - wie bereits erwähnt - im gesetzlich und steuerlich maximal zulässigen Umfang vorgenommen.

Der Zinsaufwand für die abgeschlossenen Hypotheken bewegt sich im gleichen Rahmen wie im Vorjahr.

Der Bilanzgewinn inkl. dem Vorjahresergebnis beträgt CHF 297'058.74
der Jahresgewinn beträgt 13'056.13.

Der Generalversammlung wird folgende Gewinnverwendung
vorgeschlagen:

- **Zuweisung an die gesetzlichen Reserven:** CHF 600.00
- **Verzinsung des Anteilscheinkapitals:** CHF 4'312.50
- **Vortrag auf neue Rechnung:** CHF 292'146.24

Die Jahresrechnung 2025 wird **einstimmig** durch die Generalversammlung genehmigt
und dem Rechnungsführer verdankt. Der Vorstand wird damit **entlastet**.

5. Ersatzwahl Vorstand für die restliche Amtsdauer 2024 – 2027

Claire Thilo tritt per heutige GV 2026 als Präsidentin BRB zurück, sie bleibt weiterhin im
Vorstand mit ihrem Ressort «Soziales und Entwicklung».

Als Ersatz für das Ressort «Präsidium» stellt sich Roger Ungricht, Genossenschafter und
Mieter in der Stallikonerstrasse 35, für die restliche Amtsdauer zur Wahl.
Roger Ungricht stellt sich den Anwesenden vor.

Die Genossenschafter wählen Roger Ungricht **einstimmig** zum neuen Präsidenten der Bau-
genossenschaft Reppisch für die restliche Amtsdauer.

6. Wahl der Revisionsstelle

Wiederwahl des Buchhaltungsbüros Balz Christen als Revisionsstelle für weitere 2 Jahre.

Abstimmung: Das Buchhaltungsbüro Balz Christen als Revisionsstelle wird für eine weitere
Dauer von 2 Jahren **einstimmig** gewählt.

7. Informationen zu den Liegenschaften Weissenbrunnenstrasse 2 und 4, Stallikonerstrasse 33 und 35 sowie zur Lettenmattstrasse 23

Ralph Furrer, zuständiges Vorstandsmitglied für Bau und Vermietungen, erläutert dazu
wie folgt:

Im 2025 gab es bei den Mietern keine Mutationen, es war ein eher ruhiges Jahr.

Weissenbrunnenstrasse 2/4

- Installation Wasserenthärtungsanlage
- Ersatz Storengetriebe

Stallikonerstrasse 33/35

- Installation Wasserenthärtungsanlage
- Reinigung der Lüftungsanlage (Minergie)
- Wasserschaden Haus 33
- Wasserschaden Haus 35

Lettenmattstrasse 23

- Montage Solaranlage auf Flachdach, Wechsel zu EWZ Solar-Split
- Parkplatzmarkierung

8. Verschiedenes

Claire Thilo wird als Präsidentin verabschiedet.

Beatrice Maurer verdankt ihre langjährige Tätigkeit als Präsidentin, sie erhält einen Blumenstrauss und einen grossen Applaus der Anwesenden.

Von den anwesenden GenossenschaftlerInnen gibt es keine Einwände gegen die Art der Durchführung der heutigen 80. Generalversammlung.

Claire Thilo, dankt den Genossenschaftlerinnen und den Genossenschaftlern sowie den Mieterinnen und den Mietern für ihre heutige Anwesenheit und das Vertrauen in unsere Genossenschaft.

Die Anwesenden sind im Anschluss an die 80. Generalversammlung zum Apéro sowie zu einem Nachtessen im Freizeitraum GZB eingeladen.

Der offizielle Teil der 80. BRB-Generalversammlung ist um 18.30 Uhr beendet.

Für richtiges Protokoll:



Claire-Lise Thilo-Falbriard
Präsidentin



Beatrice Maurer
Aktuarin

Birmensdorf, 11. Juni 2026 bm