

Beschlussprotokoll der 67. ordentlichen Generalversammlung

| | |
|----------------------|---|
| Datum: | Freitag, 8. Mai 2026 |
| Zeit/Dauer: | 19.00 – 20.15 Uhr |
| Ort: | Restaurant „Altes Schützenhaus“, Rietstrasse 1, 8200 Schaffhausen |
| Anwesend: | 57 Personen, wovon 40 stimmberechtigte GenossenschafterInnen |
| Entschuldigt: | 38 GenossenschafterInnen |
| Bemerkung: | Der Vorstand bedauert, dass viele GenossenschafterInnen der GV unentschuldigt fernblieben. |
| Traktanden: | gemäss Einladung vom April 2026 |

T 1 Begrüssung, Beschlussfähigkeit

Die Präsidentin, Sandra Mettler, begrüsst die anwesenden GenossenschafterInnen sowie den Vertreter der Schaffhauser Kantonalbank, Albert Griesser. Sie stellt fest, dass die Einladungen samt Unterlagen rechtzeitig versandt wurden. Gemäss Präsenzliste sind 40 stimmberechtigte GenossenschafterInnen (inkl. 1 Vertretung) anwesend. Das absolute Mehr beträgt 20 Stimmen.

Sandra Mettler verweist in ihren einleitenden Worten auf den Jahresbericht 2025 und greift die Themen Energieversorgung, steigende Kosten, bezahlbarer Wohnraum und Wohnungsmangel auf. Im Bereich Wohnen und Bauen stehen derzeit mehrere Herausforderungen im Fokus. Die steigenden Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind sinnvoll, führen jedoch zu höheren Investitionen. Gleichzeitig steigen die Baukosten für Materialien, Energie und Arbeit deutlich an. Zudem wird bezahlbarer Wohnraum immer knapper, während die Ansprüche der Mieterschaft an Komfort, Flexibilität und Nachhaltigkeit wachsen. Trotz allem besteht ein erheblicher Wohnungsmangel, verschärft durch fehlendes Bauland für Neubauten.

Die WOGESA setzt auf einen sorgfältigen und nachhaltigen Umgang mit der bestehenden Bausubstanz und auf eine nachhaltige und zukunftsorientierte Weiterentwicklung. Mit gezielten Sanierungen, neuen Projekten und einer guten Durchmischung der Wohnformen wird versucht, attraktiven und bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen, ohne die genossenschaftlichen Werte aus den Augen zu verlieren.

T 2 Ernennung der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden Armin Stader und Peter Ruf *einstimmig* gewählt.

T 3 Abnahme des Protokolls der 66. ordentlichen Generalversammlung vom 9. Mai 2025

Innert der 30-tägigen Frist ab Erhalt des Protokolls sind keine „Einsprachen“ eingegangen. Das Protokoll wird *einstimmig* genehmigt.

T 4 Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes 2025 der Verwaltung

Stefan Schmidig fasst in seiner Präsentation die wichtigsten Ereignisse/Sanierungen in den einzelnen Liegenschaften zusammen (Seiten 5 - 7 des Jahresberichtes 2025).

Von Seiten der GenossenschafterInnen gibt es keine Wortmeldungen und der Jahresbericht wird *einstimmig* genehmigt.

T 5 Abnahme der Jahresrechnung 2025, der Bilanz und des Berichtes der Revisionsstelle sowie Entlastung der Verwaltung

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Gewinn von CHF 32'945.98 ab.
Die Verwaltung beantragt, vom Bilanzgewinn von CHF 263'398.43 (Gewinnvortrag CHF 230'452.45 plus Jahresgewinn von CHF 32'945.98) CHF 1'700.00 den gesetzlichen Reserven zuzuweisen und den Rest von CHF 261'698.43 auf die neue Rechnung vorzutragen.

Von Seiten der GenossenschafterInnen gibt es keine Wortmeldungen.

Einstimmig werden genehmigt:

- Die Jahresrechnung 2025 und die Gewinnverteilung
- Der Revisionsbericht von Götz & Rufer Treuhand AG vom 1. April 2026
- Entlastung der Verwaltung

T 6 Genehmigung des Budget 2026

Stefan Schmidig informiert über die wichtigsten Ereignisse/Sanierungen (Seite 13 des Jahresberichtes 2025).

Das Budget 2026 sieht einen Gewinn von CHF 38'200.00 vor.

Von Seiten der GenossenschafterInnen gibt es keine Wortmeldungen und das Budget 2026 wird *einstimmig* genehmigt.

T 7 Wahlen (nur Ersatzwahl von Stefan Schmidig)

Daniel Ruff wird neu als Nachfolger von Stefan Schmidig für die Wahl in die Verwaltung vorgeschlagen. Er verfügt über langjährige Erfahrung in der Immobilienbewirtschaftung und ist seit 8 Jahren als Liegenschaftsbewirtschafter bei der Dr. Kurt Peyer AG tätig. Er präsidiert zudem mehrere Stockwerkeigentümergeinschaften. Weiter hat Daniel Ruff den Lehrgang «Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern» erfolgreich abgeschlossen. Durch diese spezialisierte Weiterbildung sowie seine praktische Erfahrung bringt er wertvolle Kenntnisse für die Weiterentwicklung und Optimierung der Wohnbaugenossenschaft mit. Mit seinem umfassenden Fachwissen wird er die Verwaltung der WOGESA ideal ergänzen.

Armin Stader gibt das Wahlergebnis bekannt.

Abgegebene Wahlzettel 40. Eingesammelte Wahlzettel 40.

Daniel Ruff wird mit 40 Stimmen gewählt. Er nimmt die Wahl unter dem Applaus der anwesenden GenossenschafterInnen an.

T 8 Anträge

Gemäss Art. 17 der WOGESA-Statuten müssen Anträge zu Händen der Generalversammlung jeweils bis Ende Februar schriftlich bei der Verwaltung vorliegen.

Es sind keine Anträge eingegangen.

T 9 Verschiedenes

Verabschiedung von Stefan Schmidig

Sandra Mettler nimmt die Verabschiedung vor. Mit seinem grossen Fachwissen, seinem Weitblick und verantwortungsvollem Umgang mit den Finanzen hat Stefan Schmidig die positive Entwicklung der WOGESA massgeblich mitgeprägt. Er war während seiner 10 jährigen Tätigkeit in der Verwaltung nicht nur ein kompetenter Finanzchef, sondern auch ein geschätzter Kollege und verlässlicher Ansprechpartner. Im Namen der Verwaltung sowie aller GenossenschafterInnen bedankt sich die Präsidentin für seinen grossen Einsatz, seine Loyalität und sein grosses Engagement für die Gemeinschaft.

Stefan Schmidig bedankt sich seinerseits für das Vertrauen, die Unterstützung und die sehr angenehme Zusammenarbeit über all die Jahre.

Der Vorstand beantwortet Fragen von GenossenschafterInnen zu den folgenden Themen:

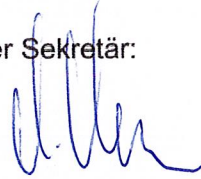
- BeUnity Community-Plattform
- Sanierung/Ersetzen Garagetüren Winkelriedstrasse 28/30
- Defekte Wohnungsschlüssel
- Fernwärmeanschluss Neutrottenstrasse 79/81

Um 20.15 Uhr schliesst die Präsidentin mit Dankesworten an die GenossenschafterInnen die Versammlung und wünscht „Allen“ zum offerierten Nachtessen inkl. Getränke „än Guetä“ und einen gemütlichen Abend.

Die nächste Generalversammlung findet am Freitag, 21. Mai 2027, 19.00 Uhr, statt.

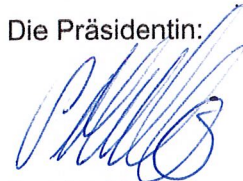
Für das Protokoll:

Der Sekretär:



Markus Meier

Die Präsidentin:



Sandra Mettler

Schaffhausen, 11. Mai 2026/MM