

AWZ Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug

Protokoll der 49. ordentlichen Generalversammlung vom 13. April 2010, 19 Uhr,
im Kaufmännischen Bildungszentrum KBZ, Zug

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Genehmigung der Protokolle der 48. Generalversammlung vom 28. April 2009 und der a/o Generalversammlung vom 29. September 2009
3. Genehmigung des Jahresberichtes, der Jahresrechnung und der Bilanz sowie Entlastung des Vorstandes und der Verwaltungsorgane
4. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses und Festsetzung des Zinsflusses für die Verzinsung des Anteilscheinkapitals
5. Wahl eines neuen Vorstandmitgliedes
6. Verschiedenes

Anwesend 132 Personen, davon 107 Genossenschafter/innen
Vorstand: Beat Herrmann, Matthys Hausherr, Benedikt Müller,
Josefina Weber, Kurt Winiger

Entschuldigt 63 Personen, Genossenschafter/innen und Gäste

Der Präsident, Beat Herrmann, eröffnet die 49. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die anwesenden Genossenschafter/innen und Gäste. Im speziellen begrüsst er Andreas Bossard als Stadtrat und Genossenschafter, Rosetta Hegglin als Vertreterin der GEWOBA wie auch als AWZ-Genossenschafterin, Albert Vollmer Vertreter der GEWOBA, Josef Schwegler von der Genossenschaft Familia, Hans Rüegg von der Genossenschaft Heimat, Charly Keiser, Genossenschaftsmitglied und Vertreter der Zuger Zeitung, sowie Andreas Okle, Revisor der Caminada Treuhand AG.

Im vergangenen Jahr wuchs die Genossenschaft um weitere 166 Mitglieder. Die Anwesenden aus dieser Gruppe heisst der Präsident speziell willkommen. Im Weiteren begrüsst er Nicole Kronenberg und stellt sie vor. Ab 1. Mai 2010 wird sie die Arbeit auf der Geschäftsstelle der AWZ aufnehmen.

Die Anwesenden gedenken der seit der letzten GV verstorbenen Mitglieder Robert Brunschweiler und Karl Karrer.

Der Präsident stellt fest, dass der Versand oder Verteilung der Einladungen zur GV, zusammen mit der Traktandenliste innerhalb der statuarischen Frist erfolgte. Zum Traktandum 5 erläutert er, dass der Vorstand zum Zeitpunkt der Einladung zur GV, mit einer Person im Gespräch war, welche als Vorstandsmitglied in Frage kam. Leider sagte diese Person aufgrund ihrer beruflichen Arbeitsbelastung ab. Deshalb kann heute kein neues

Vorstandsmitglied gewählt werden. Beim Traktandum 5 bleibt lediglich die Bestätigung der Revisionsstelle. Der Traktandenliste wird stillschweigend zugestimmt.

Weiter orientiert Beat Herrmann, dass die Mitarbeiterin, Anita Jeltsch die AWZ per 31. März 2010 verlassen hat. Doris Suter, Buchhalterin der AWZ, ist ferienhalber abwesend. So wird der Präsident selbst während der nächsten zwei Wochen die Öffnungszeiten der Geschäftsstelle abdecken.

1. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden Ivo Meienberg und Felix Arnold einstimmig gewählt.

2. Genehmigung der Protokolle der 48. Generalversammlung vom 28. April 2009 und der a/o Generalversammlung vom 29. September 2009

Die Protokolle der ordentlichen und ausserordentlichen GV werden ohne Vorlesen gutgeheissen.

3. Genehmigung des Jahresberichtes, der Jahresrechnung und der Bilanz sowie Entlastung des Vorstandes und der Verwaltungsorgane

Der Präsident erörtert die aktuelle Lage im Liegenschaftssektor, speziell in der Region Zug. Mieter finden kaum eine preiswerte Wohnung und Non-profit-Organisationen haben es nicht leicht, in diesem Spekulationsfeld zu Boden oder einer Liegenschaft zu kommen. Er erläutert, dass genossenschaftliche und gemeinnützige Organisationen die Immobilien der Spekulation entziehen und so die Mieterschaft vor dieser Preissteigerung verschont bleibt. Das Bauen kostet auch den Genossenschaften viel Geld, weshalb die Erstmieten nie - weder in der Vergangenheit noch in Zukunft - speziell günstig ausfallen. Gute Unterstützung erhofft sich der Vorstand durch neue gesetzliche Bestimmungen, die den Erwerb von Immobilien für gemeinnützige Bauherren erleichtern und Unterstützungen für Mieter mit wenig wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit bereitstellen.

Die AWZ will aktiv bleiben, sich bewegen und auf potentielle Verkäufer von Liegenschaften zugehen und auch weitere Genossenschaftler ansprechen. Barbara Gisler fragt, was die AWZ unternehmen will, um besser bekannt zu werden. Beat Herrmann verweist auf Inserate, mit welchen aktiv nach Liegenschaften gesucht wird. Über die Medien orientiert die AWZ über die aktuellen Bauvorhaben in Zug (Ueberbauung Friedbachweg /Roost) und Oberägeri (Seestrasse / Silbergasse).

Peter Wernli stellt fest, dass die Garagen-Sanierung im Herti III abgenommen wurde. Er bemängelt, dass an verschiedenen Plätzen Wasser eindringe.

Kurt Winiger berichtet, dass die Abnahme wohl stattfand, daraus aber noch gewisse Pendenzen bestehen. Ein gesamtes Abdichten gegen Wasser sei aus Kostengründen nicht in Frage gekommen. Die Planung zur Behebung dieser Mängel sei im Gang.

Weiter äussert sich Peter Wernli enttäuscht darüber, dass die ausgediente Schwinge im Eingang 1 nicht ersetzt wurde. Die Benützung der Schleuder im Eingang 3 sei

organisatorisch (2 Schlüssel) zu aufwändig. Er bittet um die Anschaffung eines Ersatzes.

Beat Herrmann kommentiert die Jahresrechnung und erläutert einzelne Posten genauer. Die Möglichkeit, für bis Fr. 50'000.- Anteilscheine zu zeichnen, wurde genutzt und so stieg das Eigenkapital im letzten Jahr um rund ein Viertel an. Zur Rechnung werden keine Fragen gestellt.

Andreas Okle berichtet, dass er als Revisor der Caminada Treuhand AG, eine eingeschränkte Revision durchgeführt habe. Seine Prüfungen haben ergeben, dass die Gesetze und Statuten eingehalten wurden. Die Kommunikation mit dem Vorstand habe er sehr offen und konstruktiv wahrgenommen. Die Rechnung sei korrekt geführt.

Einstimmig genehmigt die Versammlung den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2009 und entlastet den Vorstand und die Verwaltungsorgane.

4. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses und Festsetzung des Zinsflusses für die Verzinsung des Anteilscheinkapitals

Der Antrag des Vorstandes betreffend Verteilung des Gewinnes sowie der Festsetzung des Zinsfusses für das Anteilscheinkapital von 2,5 % wird einstimmig angenommen.

5. Wahl eines neuen Vorstandmitgliedes

Die Wahl eines neuen Vorstandsmitglieds erübrigt sich, da zur Zeit niemand zur Wahl bereit steht, wie der Präsident bereits eingangs erklärte.

Urs Diethelm meldet sich zu Wort und führt aus, dass es den Statuten entspreche, dass sich der Vorstand aus sich selbst erneuere. Er vermisse jedoch, dass die Suche nach einem neuen Vorstandsmitglied mit gewünschtem Anforderungsprofil nicht ausgeschrieben und vor einer Wahl, die neue Person im Vorfeld nicht vorgestellt werde. Er wünscht sich diesbezüglich mehr Demokratie.

Beat Herrmann führt aus, dass es in den letzten Jahren immer schwieriger wurde, Personen mit entsprechenden Fachkenntnissen für ein Vorstandsmandat zu gewinnen.

Die Caminada Treuhand AG, Zug wird einstimmig für ein weiteres Jahr bestätigt.

6. Verschiedenes

Bauprojekt Oberägeri

Kurt Winiger, Präsident der Baukommission, berichtet über die Meilensteine und den aktuellen Stand des Bauprojektes in Oberägeri.

Seit dem 24. März 2010 hat die AWZ die rechtskräftige Baubewilligung. Die Terminplanung, wie sie vor zwei Jahren aufgestellt wurde, konnte eingehalten werden. Die Wohnungen werden Ende 2011 bezugsbereit sein. Zusammen mit dem Amt für Wohnungswesen bemüht sich der Vorstand, einen Teil der Wohnungen zu den Bedingungen des Wohnbaufördergesetzes (subventionierter Wohnungsbau)

anzubieten.

Bauprojekt Roost

Matthys Hausherr berichtet über den aktuellen Stand der Ueberbauung Roost in Zug.

Zu diesen Bauvorhaben gibt es keine Fragen.

Werner Giger äussert sich über die Heizkosten-Abrechnung und findet es unangebracht, die Warmwasseraufbereitung mit 60 % fix und 40 % variabel zu verrechnen.

Kurt Winiger berichtigt, dass die Aufteilung umgekehrt erfolge: 60 % variabel und 40 % fix.

Weiter bemerkt Herr Giger, dass die Baukosten überall sehr stark zu Buche schlagen.

Stadtrat Andreas Bossard überbringt Grüsse aus dem Stadtrat. Es ist ihm als Genossenschafter, aber auch für die Stadt wichtig, dass in Zug Familien eine Wohnung finden. Wertvoll ist es, dass Genossenschaften da sind, um der Spekulation Einhalt zu gebieten und die Bevölkerung sozial durchmischt bleibt. Mit dem gemeinsamen Projekt Roost sollen diese Anliegen ernst genommen werden. Im Baurechtsvertrag wird der Wert des städtischen Bodens mit Fr. 600.- eingesetzt. Herr Bossard wünscht diesem gemeinsamen Projekt Roost und der AWZ viel Erfolg. Der Stadtrat spendiert anschliessend das Kaffee avec.

Der Präsident Beat Herrmann dankt allen Genossenschafterinnen und Genossenschafter für die Teilnahme und lädt alle Anwesenden zum anschliessenden Nachtessen ein.

Schluss der Versammlung: 19.50 Uhr

Zug, 17. April 2010

Die Protokollführerin:

Josefina Weber

Der Präsident:

Beat Herrmann