



20

59. Jahresbericht
und Rechnung

19

Inhalt

04 Vorwort des Präsidenten

06 Traktandenliste

08 Bericht Geschäftsführer

09 Jahresrückblick Finanzen

10 Finanzbericht 2019

- 11 Bilanz
 - 12 Erfolgsrechnung
 - 13 Verwendung des Bilanzgewinnes
 - 14 Anhang Jahresrechnung 2019
 - 20 Bericht Revisionsstelle
 - 21 Geldflussrechnung
 - 22 Planungsrechnung
-

24 Wahl von Verwaltungsmitgliedern

- 25 Vorstellung Debora Bühlmann
 - 26 Vorstellung Mathias Wetzel
-

28 Verwaltungsangelegenheiten

29 Organisation

Vorwort des Präsidenten

Liebe Genossenschafterinnen

Liebe Genossenschafter

Seit einiger Zeit habe ich mir Gedanken zum Inhalt dieses Jahresberichtes gemacht, über getätigte Geschäfte, Entwicklungen, Umzüge und andere Aktivitäten nachgedacht. In den letzten Wochen haben sich nun aber Themen entwickelt, welche wir alle wohl kaum in solcher Intensität auf dem Radar hatten. Unser Leben ist fast vollständig zum Stillstand gekommen und wir leben einen für die meisten bis vor kurzem kaum vorstellbaren Alltag.

Auch die awzug beschäftigt sich mit den aktuellen Entwicklungen. Die Verwaltung hat beschlossen, die diesjährige Generalversammlung auf unbestimmte Zeit zu verschieben. Sobald sich die Lage entspannt und die Situation klarer ist, werden wir Ihnen ein neues Datum für die Versammlung mitteilen.

Nach der Einführung der neuen Organisationsstruktur und dem anschliessenden Umzug der Geschäftsstelle an die Baarerstrasse 19 haben wir uns daran gemacht, die Neuerungen in den Alltag zu übertragen und mit Leben zu füllen. Sie durften die neuen, freundlichen und hellen Büros anlässlich der Eröffnung kennenlernen. Die Geschäftsstelle hat sich an der neuen Adresse gut eingelebt und unter der Leitung unseres Geschäftsführers neu organisiert, Strukturen überarbeitet und die Stellvertretungen neu geregelt. Auch für die

Verwaltung hat sich die Organisation nach Ressorts bestens bewährt. Die Arbeit in diesem Gremium ist ebenfalls sehr konstruktiv und wohlwollend.

Mit Debora Bühlmann und Mathias Wetzler, welche wir Ihnen an der diesjährigen Generalversammlung zur Wahl empfehlen werden, ist es uns gelungen, die Verwaltung mit zwei weiteren, sehr kompetenten Fachpersonen zu verstärken. Wie es bei uns Gepflogenheit ist, haben die beiden bereits seit längerer Zeit an unseren Sitzungen teilgenommen und sich hervorragend in die Verwaltung integriert. Wir freuen uns sehr über das Engagement und heissen beide herzlich willkommen.



Patrice Riedo
Präsident awzug

Wie bereits bei der Einführung der neuen Strukturen mitgeteilt, hat Kurt Winiger die Aufgabe des Geschäftsführers für die Zeit des Aufbaus übernommen. Nachdem diese Phase dank seiner grossartigen Arbeit abgeschlossen werden konnte, ist die Zeit gekommen die Aufgabe in neue Hände zu übergeben. Die Verwaltung hat den Rekrutierungsprozess angestossen und es laufen im Moment die Bewerbungsgespräche. Ich bin guter Dinge, dass wir diese wichtige Neubesetzung in diesem Jahr vornehmen können.

Unter dem Motto «gemeinsam engagiert» haben wir in 2019 auch neue Gefässe des Genossenschaftslebens ausprobiert. An einer Grillade, beim Zmorge mit Kaffee und Butterzopf oder beim einem gemütlichen Raclette-Abend haben wir versucht, einen Rahmen für informellen Austausch zu schaffen. Noch sind diese Anlässe ein zartes Pflänzchen und unterschiedlich gut besucht, wir sind aber optimistisch und werden dranbleiben. Wunderbare Ergebnisse haben die Arbeiten an den Weihnachtsdekorationen in den Liegen-schaften ergeben.

Die Einladung der Stadt Zug zu einem Wettbewerb für das Steinlagerareal war für die Verwaltung Herausforderung und zugleich auch Chance und Möglichkeit, sich mit Themen wie nachhaltigem und ökologischen Bauen und zukünftigen Anforderungen und Bedürfnissen an Wohnraum auseinanderzusetzen. Mit fachkundiger Unterstützung haben wir intensiv an diesen Inhalten gearbeitet. Auch wenn wir den Zuschlag für das Steinlager nicht erhalten haben, sind wir einen Schritt weitergekommen. Nachdem Sie an der letztjährigen Generalversammlung den Baukredit für die 2. Etappe in Neuheim beschlossen haben, wurde am Projekt intensiv weitergearbeitet. Die Baubewilligung wurde erteilt und bereits sind die Baumaschinen auf Platz und mit der Erstellung der neuen Erschliessungsstrasse beschäftigt.

Auch im vergangenen Jahr haben viele fleissige Hände dafür gesorgt, dass das Leben in unserer Genossenschaft rund gelaufen ist, seien dies unsere Mitarbeiter, freiwillige Helferinnen und Helfer oder auch Sie mit der Teilnahme an unseren Anlässen. Dafür an dieser Stelle ein herzliches Dankeschön.

Ich wünsche Ihnen in diesen schwierigen Zeiten viel Geduld, sonnige Momente und als wichtigstes, bleiben Sie gesund und tragen Sie sich und Ihren Lieben Sorge.

Traktanden

59. ordentliche Generalversammlung der awzug

Datum Neues Datum wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt

Ort Theater Casino Zug, Artherstrasse 4, 6300 Zug

-
1. **Begrüssung und Wahl der Stimmzähler**
Antrag Verwaltung: Kenntnisnahme und Wahl der Vorgesprochenen

 2. **Protokoll der 58. ordentlichen Generalversammlung**
Antrag der Verwaltung: Genehmigung

 3. **Jahresbericht des Präsidenten**
Antrag Verwaltung: Genehmigung

 4. **Jahresrechnung und Entlastung der Verwaltung**
Antrag der Verwaltung: Genehmigung und Entlastung der Verwaltung

 5. **Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses und Festsetzung des Zinsfusses für die Verzinsung des Anteilscheinkapitals**
Antrag Verwaltung: Zuweisung von CHF 50'000 an gesetzliche Gewinnreserve, CHF 119'346 für Verzinsung Anteilscheinkapital 1.75% und CHF 468'796 Gewinnvortrag

 6. **Wahl von zwei neuen Verwaltungsmitgliedern**
Wahl von Debora Bühlmann als Mitglied der Verwaltung
Wahl von Mathias Wetzel als Mitglied der Verwaltung

 7. **Wahl der Revisionsstelle**
Antrag der Verwaltung: Wiederwahl von Caminada Treuhand AG, Zug

 8. **Information Projekte**
Neuheim 2. Bauetappe «Birkenstrasse»
Bebauungsplan «Herti Süd»

 9. **Thema Genossenschaft**
Info Nachfolgeregelung Geschäftsführung
gemeinsam engagiert > Genossenschaftsanlässe

 10. **Varia**
-



Wo gewohnt wird, wird auch gezügelt. Dieses Jahr begleiteten wir unseren langjährigen Erstmieter an der Lorzenstrasse Andrea und Carlo Meier beim Wohnungswechsel. Nach dem Auszug der Kinder ist die seit 2002 bewohnte 5 ½-Zimmerwohnung zu gross geworden. Meier's nutzten die Chance und bewarben sich für eine 3 ½-Zimmerwohnung im gleichen Haus. So gibt es wieder Platz für eine junge Familie mit Kindern.

Bericht Geschäftsführer

Der Umzug in die neuen Büroräumlichkeiten an der Baarerstrasse 19, der Erhalt der Baubewilligung für weitere 17 Wohneinheiten in Neuheim, das Ausarbeiten interner Reglemente und Funktionsbeschriebe sowie Mitarbeit in Projektgruppen und diverse Akquisitionsbemühungen.

Dies waren Schwerpunkte meiner Tätigkeit im vergangenen Jahr. In Zusammenarbeit mit der Verwaltung und den beiden Mitarbeiterinnen Doris Suter und Sonja Eisenhut haben wir neue Strukturen geschaffen. Die Stellvertretungen sind geregelt und sichergestellt und die Entlastung der Mitglieder der Verwaltung von operativen Aufgaben sowie die Übernahme des gesamten Tagesgeschäftes durch die Geschäftsstelle wurde mittlerweile erfolgreich umgesetzt.

Mit dem Bezug unseren neuen Büros erweiterten wir auch die Präsenzzeiten der Geschäftsstelle. In der Regel sind wir neu von Montag bis Donnerstag erreichbar. Bedingt durch den Aussendienst in unseren Liegenschaften, empfiehlt es sich aber, Besuche zu vereinbaren.

Anstelle von Mieterversammlungen führte die awzug im vergangenen Jahr erstmals drei Mieteranlässe im Herti, Roost und an der Lorzenstrasse durch. Dieses Jahr wollen wir diese Anlässe unter dem Namen «Genossenschaftsanlässe» weiterführen. Neu sind nicht nur unsere Bewohner und Bewohnerinnen, sondern alle weiteren interessierten Genossenschaftler/Innen dazu eingeladen. Die Einladung zum ersten wird in Kürze erfolgen. Gemeinsam und engagiert versuchen wir, das Wohnen in unseren Genossenschaftswohnungen möglichst störungsfrei zu gestalten. Eine Herausforderung für die Geschäftsstelle und die Verwaltung ist jeweils die Vergabe von Wohnungen. Wir erhalten auf die Ausschreibung einer frei werden-

den Wohnung zum Teil über 30 Anmeldungen. Diese grosse Nachfrage nach preiswertem Wohnraum bestärkt die awzug darin, stetig nach neuen Objekten Ausschau zu halten. Trotz sehr grossen Anstrengungen, Prüfung verschiedenster Optionen und Teilnahme am Wettbewerb «Steinlager» blieben diese Bemühungen 2019 leider ohne Erfolg.

Zum Zeitpunkt des Verfassens dieses Jahresberichtes ist die Suche nach meinem Nachfolger oder meiner Nachfolgerin als Geschäftsführer/in eingeleitet. Es ist aber noch etwas zu früh, um mich schon von Ihnen zu verabschieden. Für das Wohlwollen gegenüber unserer Genossenschaft ihr Vertrauen und die vielen spannenden Begegnungen bedanke ich mich bereits heute.

Kurt Winiger
Geschäftsführer



Jahresrückblick Finanzen

Die awzug blickt wiederum auf ein finanziell erfreuliches Jahr zurück. Wie in den Vorjahren weist die Jahresrechnung äusserst erfreuliche Zahlen aus. Wir dürfen auch in diesem Jahr einen Gewinn ausweisen und das so erwirtschaftete Kapital steht für zukünftige Projekte zur Verfügung. Die awzug weist neu ein Eigenkapital von über 8 Millionen aus.

Was jeden Finanzchef glücklich macht ist eine gewisse Stetigkeit. Während die Mietzinseinnahmen weiterhin über 3.7 Millionen ausmachen, konnte der Finanzaufwand durch die sinkenden Zinsen auf unter CHF 800'000 gesenkt werden. Mit einem Augenmerk auf die Ausgaben dürfen wir festhalten, dass wir einen grösseren Gewinn ausweisen als budgetiert. Wir konnten sämtliche Budgetpositionen einhalten und so zum erfreulichen Ergebnis beitragen.

Mit dem Projekt Neuheim kommt nicht nur im Bereich Bau sondern langsam auch in der Bilanz und Erfolgsrechnung etwas Bewegung in den Finanz-Alltag. Zum einen findet der Landkauf in Neuheim Niederschlag in der Bilanz, zum anderen wird sich im kommenden Jahr die Finanzierung für die Überbauung Neuheim bemerkbar machen.

Wir möchten einmal mehr festhalten, dass die awzug finanziell gesund aufgestellt und für kommende Projekte gerüstet ist.

Einen wichtigen Teil des guten Geschäftsgangs ist auch auf die gute Zusammenarbeit mit unserer Revisionsstelle zurückzuführen. Die Revision hat den Zweck, objektive und unabhängige Prüfungen und Beratungen durchzuführen, welche die Geschäftsprozesse eines Unternehmens verbessern und auch sonst Fortschritte bringen.

Daniel Speck
Finanzen



Die Revision hilft bei der Erreichung der Unternehmensziele, indem sie Kontrollen der Führungs- und der Überwachungsprozesse durchführt. Das Hauptziel der Revision ist also die Schaffung von Mehrwerten für das ganze Unternehmen. Gerne dürfen wir festhalten, dass Caminada sämtliche Punkte erfüllt. Die Caminada prüft unsere Zahlen gewissenhaft, berät uns in sämtlichen Prozessen und ermöglicht es uns, dass wir auch im Finanzbereich Fortschritte erzielen und einen Mehrwert für die awzug erzielen. Und von diesem Mehrwert profitieren auch Sie, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Finanzbericht 2019

Daniel Speck, Finanzen



Jahresrechnung 2019

Bilanz

IN CHF		31.12.2019	31.12.2018
Flüssige Mittel	2.1	561'184	1'568'233
Kurzfristige Forderungen		19'579	24'574
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.2	282'592	128'245
UMLAUFVERMÖGEN		863'355	1'721'052
Finanzanlagen	2.3	67'426	58'269
Mobile Sachanlagen		81'200	5'594
Immobilien Sachanlagen	2.4	64'979'327	62'722'359
ANLAGEVERMÖGEN		65'127'953	62'786'222
AKTIVEN		65'991'308	64'507'274
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		52'302	60'783
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.5	1'865'000	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		2'790	680
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.6	525'176	349'798
Kurzfristiges Fremdkapital		2'445'268	411'261
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	2.7	49'500'000	50'970'000
Rückstellungen und ähnliche Positionen	2.8	5'803'398	5'474'794
Langfristiges Fremdkapital		55'303'398	56'444'794
FREMDKAPITAL		57'748'666	56'856'055
Genossenschaftskapital	2.9	7'029'500	6'587'600
Gesetzliche Gewinnreserve		575'000	525'000
Gewinnvortrag		357'168	250'860
Jahresgewinn		280'974	287'759
Zur Verfügung der Generalversammlung		638'142	538'619
EIGENKAPITAL		8'242'642	7'651'219
PASSIVEN		65'991'308	64'507'274

Jahresrechnung 2019

Erfolgsrechnung

IN CHF		2019	2018	BUDGET 2020
Mietzinseinnahmen	2.10	3'775'636	3'791'671	3'691'000
Unterhalt Liegenschaften	2.11	-292'887	-333'285	-480'000
Aufwand Rückstellungen Grossreparaturen		-590'240	-582'184	-296'000
Finanzaufwand Liegenschaften	2.12	-740'955	-834'852	-778'000
Abschreibungen Liegenschaften		-1'303'473	-1'302'932	-1'304'000
LIEGENSCHAFTSERFOLG		848'081	738'418	833'000
Personalaufwand		-252'303	-223'299	-305'000
Verwaltungskosten		-173'994	-121'991	-180'000
Unterhalt EDV		-24'940	-17'925	-20'000
Versicherungen und Gebühren		-68'007	-67'813	-74'000
Übriger betrieblicher Aufwand		-1'500	-1'500	-2'000
Betrieblicher Nebenertrag		15'425	20'639	14'000
BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ZINSEN, STEUERN UND ABSCHREIBUNGEN		342'762	326'529	266'000
Abschreibungen Mobiliar / EDV-Anlage		-28'941	-2'736	-19'000
BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)		313'821	323'793	247'000
Finanzerfolg	2.13	17'153	34'396	69'000
JAHRESGEWINN VOR STEUERN		330'974	358'189	316'000
Direkte Steuern		-50'000	-70'430	-80'000
JAHRESGEWINN		280'974	287'759	236'000

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

IN CHF	31.12.2019	31.12.2018
Gewinnvortrag Vorjahr	357'168	250'860
Jahresgewinn	280'974	287'759
BILANZGEWINN ZUR VERFÜGUNG DER GV	638'142	538'619

ANTRAG ZUR VERWENDUNG:

	31.12.2019	31.12.2018
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	50'000	50'000
Verzinsung Anteilscheinkapital 1.75% (VJ 2.00%)	119'346	131'451
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	468'796	357'168
VERWENDUNG TOTAL	638'142	538'619

Anhang Jahresrechnung 2019

1. BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 957 – 963b OR, gültig ab 1. Januar 2013) erstellt. Die wesentlichen Abschlusspositionen sind wie nachstehend bilanziert.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bilanziert und linear abgeschrieben. Die Aktivierung der Baukosten bei Neubauten erfolgt nach Baufortschritt und auf Basis der Baukostenabrechnung.

Die vorgenommenen Abschreibungen auf den Sachanlagen basieren auf folgenden Nutzungsdauern:

Nutzungsdauer der Sachanlagen	Jahre	Methode
Liegenschaften (ohne Landanteil)	50	2.0% linear
Mobiliar		25.0% degressiv
EDV, Maschinen		40.0% degressiv

Sofortabschreibungen wurden im Geschäftsjahr keine vorgenommen.

2. ANGABEN, AUFSCHLÜSSELUNG UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ UND ERFOLGSRECHNUNG

2.1 FLÜSSIGE MITTEL	31.12.2019	31.12.2018
Kasse	610	846
Bank, Post	560'574	1'567'387
TOTAL	561'184	1'568'233
2.2 AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	31.12.2019	31.12.2018
Emissionskosten egw-Anleihen	117'423	127'795
Übrige aktive Abgrenzungen	165'169	450
TOTAL	282'592	128'245
2.3 FINANZANLAGEN	31.12.2019	31.12.2018
Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft hbg, Anteilscheine	5'100	5'100
Emissionszentrale egw, Anteilscheine	5'000	5'000
Raiffeisenbank Zug, Anteilschein	200	200
Wohnen Schweiz, Verband Baugenossenschaften, Anteilscheine	5'000	5'000
Erneuerungsfonds Einfache Gesellschaft Herti II	31'137	25'680
Erneuerungsfonds Interessengemeinschaft Herti III	20'989	17'289
TOTAL	67'426	58'269

2.4 IMMOBILE SACHANLAGEN	31.12.2019	31.12.2018
Herti I, General-Guisan-Strasse 25/27/29, Zug	5'409'428	5'409'428
Herti II, Letzistrasse 26, Zug	2'836'391	2'836'390
Herti III, Eichwaldstrasse 1/3, Zug	6'730'941	6'722'229
Rosenbergstrasse 1, Zug	5'141'615	5'141'615
Lorzenstrasse 4/6, Zug	6'588'377	6'588'377
Roost, Fridbachweg 19/21/23, Zug	15'953'246	15'953'246
Neugasse 16, Baar	1'184'569	1'184'569
Neugasse 14, Baar	1'616'900	1'616'860
Seestrasse 12 / Silbergasse 7, Oberägeri	11'367'982	11'360'716
Säntisstrasse 4/6/8/10, Neuheim	21'340'274	21'307'272
Projekt Neuheim 2	3'562'174	53'910
Projekt Herti Süd, Zug	58'018	54'862
SALDO	81'789'915	78'229'474
Wertberichtigung Immoblie Sachanlagen	-16'810'588	-15'507'115
TOTAL	64'979'327	62'722'359
2.5 KURZFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN	31.12.2019	31.12.2018
Verzinsliche Verbindlichkeiten, Restlaufzeit bis 1 Jahr	1'865'000	0
TOTAL	1'865'000	0
2.6 PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG	31.12.2019	31.12.2018
Vorauszahlungen Mietzinse	270'624	251'818
Disagio	1'635	5'775
Steuern	56'485	63'000
Übrige Abgrenzungen	196'432	29'205
TOTAL	525'176	349'798
2.7 LANGFRISTIG VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN	31.12.2019	31.12.2018
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	16'400'000	16'605'000
Restlaufzeit 6 bis 10 Jahre	19'800'000	17'200'000
Restlaufzeit mehr als 10 Jahre	13'300'000	17'165'000
TOTAL	49'500'000	50'970'000

2.8 RÜCKSTELLUNGEN UND ÄHNLICHE POSITIONEN	31.12.2019	31.12.2018
Erneuerungsfonds	2'085'980	2'085'980
Grossreparaturen	3'376'640	3'027'000
Zinsschwankungen	312'028	330'376
Diverse	28'750	31'438
TOTAL	5'803'398	5'474'794
2.9 GENOSSENSCHAFTSKAPITAL	31.12.2019	31.12.2018
Anteilscheinkapital	7'029'500	6'587'600
Davon Pflichtanteilscheinkapital	1'911'800	1'883'800
2.10 MIETZINSEINNAHMEN	2019	2018
Herti I, General-Guisan-Strasse 25/27/29, Zug	465'024	461'751
Herti II, Letzistrasse 26, Zug	257'262	256'233
Herti III, Eichwaldstrasse 1/3, Zug	490'122	488'657
Rosenbergstrasse 1, Zug	147'720	146'560
Lorzenstrasse 4/6, Zug	322'064	320'922
Roost, Fridbachweg 19/21/23, Zug	879'290	881'103
Neugasse 16, Baar	32'400	32'400
Neugasse 14, Baar	40'155	50'580
Seestrasse 12 / Silbergasse 7, Oberägeri	392'608	386'304
Säntisstrasse 4/6/8/10, Neuheim	748'991	767'161
TOTAL	3'775'636	3'791'671

2.11 UNTERHALT LIEGENSCHAFTEN

	2019	2018
Ordentlicher Unterhalt	262'191	261'837
Grossunterhalt	30'696	71'448
TOTAL	292'887	333'285

2.12 FINANZAUFWAND LIEGENSCHAFTEN

	2019	2018
Zinsen Hypotheken und Darlehen	586'106	665'464
Zinsen Baurecht	158'982	158'982
abzgl. Bauzinsen Projekte	-14'375	0
Amortisation Agio/Disagio, Emissionsspesen	10'242	10'406
TOTAL	740'955	834'852

2.13 FINANZERFOLG

	2019	2018
Ertrag aus Auflösung Rückstellung Zinsschwankungen	18'348	35'405
Übriger Finanzerfolg	-1'195	-1'009
TOTAL	17'153	34'396

3. ANZAHL MITARBEITER

Bis zehn Vollzeitstellen (analog VJ).

4. LANGFRISTIGE MIETVERBINDLICHKEITEN

	31.12.2019	31.12.2018
Mietverbindlichkeiten	112'926	0

5. GESAMTBETRAG DER ZUR SICHERUNG EIGENER VERBINDLICHKEITEN VERWENDETEN AKTIVEN SOWIE AKTIVEN UNTER EIGENTUMSVORBEHALT

	31.12.2019	31.12.2018
Liegenschaften (Buchwert)	61'359'135	62'613'587
Bankkontokorrent	479'091	1'528'018
TOTAL	61'838'226	64'141'605

6. WESENTLICHE EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch die Verwaltung sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2019 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

7. ENTSCHÄDIGUNG DER ORGANE

	2019	2018
Verwaltung ordentliche Aufgaben	37'284	64'730
Verwaltung Projektarbeiten	3'510	1'320
Honorar für Revisionsdienstleistungen	8'581	8'101

Bericht Revisionsstelle

zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der **Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug, Zug.**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist eine Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlansagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zug, 4. Februar 2020

Caminada Treuhand AG Zug



Holger Wanke
Revisionsexperte
Leitender Revisor



i.V. Tiziano Cucci
Revisor

Beilagen

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Caminada Treuhand AG Zug

Lindenstrasse 16
CH-6340 Baar
www.caminada.com
caminada@caminada.com
UID CHE-103.581.290

Niederlassung Luzern

Alpenquai 28a
CH-6005 Luzern

Postadresse

Postfach 2068
CH-6302 Zug

Kontakt

T +41 41 767 25 25
F +41 41 767 25 50

Geldflussrechnung 2019

IN CHF		31.12.2019
Jahresgewinn 2019		280'974
Nicht liquiditätswirksame Erträge		
Entnahme aus Rückstellungen (Disagio, Grossreparaturen)		-4'140
Nicht liquiditätswirksame Aufwendungen		
Abschreibungen Liegenschaften und Mobilien		1'332'414
Zuweisungen an Rückstellungen		328'604
Veränderungen übriges Umlaufvermögen und kurzfristiges Fremdkapital		
Zunahme kurzfristige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungen		-149'352
Abnahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, aus übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten und aus Passiven Rechnungsabgrenzungen		2'038'147
TOTAL INNENFINANZIERUNG		3'826'647
Investitionsbereich		
Finanzanlagen		
Zunahme Erneuerungsfonds Herti II und Herti III und Anteil Wohnen Schweiz, Verband Baugenossenschaften		-9'157
Investitionen in Liegenschaften		
Neuheim, 2. Etappe		-3'541'266
Seestrasse 12 / Silbergasse 7, Oberägeri		-7'266
Herti III, Eichwaldstrasse 1/3, Zug		-8'712
Projekt Herti Süd		-3'196
Investitionen in Mobilien und EDV		-104'548
TOTAL INVESTITIONSBEREICH		-3'674'145
Finanzierung		
Verzinsung Anteilscheinkapital 2018	Auszahlung 2019	-131'451
Total Veränderungen langfristiges Fremdkapital		-1'470'000
Total Veränderung Anteilscheinkapital		441'900
TOTAL FINANZIERUNGSBEREICH		-1'159'551
TOTAL ABNAHME FLÜSSIGE MITTEL		-1'007'049
Bestand flüssige Mittel		31.12.2018 1'568'233
		31.12.2019 561'184
TOTAL VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL 2019		-1'007'049

Planungsrechnung

2018 – 2023

(Neubau Neuheim 2 berücksichtigt 11.5 Mio bis 2021)

(2022 + 2023 keine Neubauten gerechnet)

PLAN-ERFOLGSRECHNUNG (IN 1000 CHF)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	effektiv	effektiv	Budget	Plan	Plan	Plan
Mietzinseinnahmen	3'812	3'791	3'705	3'795	4'060	4'070
Unterhalt Liegenschaften	-333	-293	-480	-500	-520	-520
Aufwand Rückstellungen Grossreparatur	-584	-590	-296	-200	-350	-300
Abschreibungen Liegenschaften	-1'306	-1'303	-1'323	-1'330	-1'400	-1'405
Liegenschaftsrechnung	1'589	1'605	1'606	1'765	1'790	1'845
Finanzierungskosten / Baurecht	-835	-741	-778	-900	-900	-900
Verwaltungskosten	-467	-583	-592	-625	-625	-650
JAHRESGEWINN	287	281	236	240	265	295

PLAN-BILANZ (IN 1000 CHF)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	effektiv	effektiv	Budget	Plan	Plan	Plan
Flüssige Mittel	1'568	561	500	737	400	400
Kurzfristige Forderungen	148	302	200	200	200	200
Immobilien (Anschaffungswert)	78'229	81'790	86'790	90'000	90'000	90'000
Wertberichtigung Immobilien	-15'507	-16'810	-17'150	-17'250	-17'500	-17'750
Übriges Anlagevermögen	64	148	120	100	100	90
AKTIVEN	64'502	65'991	70'460	73'787	73'200	72'940
Kurzfristige Verbindlichkeiten	406	580	439	447	535	645
Langfristige Verbindlichkeiten	50'970	51'365	55'635	58'500	57'400	56'500
Rückstellungen	5'475	5'803	6'100	6'300	6'650	6'950
Anteilscheinkapital	6'588	7'030	7'100	7'250	7'300	7'400
Statutarische Reserven + Gewinnvortrag	776	932	950	1'050	1'050	1'150
PASSIVEN	64'215	65'710	70'224	73'547	72'935	72'645
JAHRESGEWINN	287	281	236	240	265	295



Zügelleute in Aktion an der Lorzenstrasse 6 in Zug.

Wahl von Verwaltungsmitgliedern

Debora Bühlmann



VORSTELLUNG DEBORA BÜHLMANN

Zusammen mit drei Geschwistern bin ich auf einem wunderschönen Bauernhof in Emmenbrücke, Luzern, aufgewachsen. Nach Absolvieren der Matura habe ich das Architekturstudium an der ETH Zürich begonnen und 2008 abgeschlossen. Während des Architekturstudiums habe ich im Rahmen von Studienreisen und Praktika in mehreren ausländischen Städten gelebt und dabei spannende Einblicke in verschiedene Formen des Zusammenlebens in diesen Städten erhalten.

Mit drei Jahren Berufserfahrung als Architektin bei Atelier G+S in Bern wurde ich ins Korps für Humanitäre Hilfe Schweiz (SKH, DEZA) aufgenommen. So konnte ich 2013 im Norden Sri Lankas zusammen mit der lokalen Bevölkerung den Wiederaufbau von Schulen, Kindergärten, Brunnen oder Strassen planen und koordinieren.

Seit 2014 lebe ich mit meinem Partner Patrick Bützer in Zug. Aus einer Idee, welche in Sri Lanka entstand, entwickelten wir in einem kleinen Lokal am Bahnhof Zug das «Paettern Lightup Atelier» mit dem Ziel, dem kulturellen und sozialen Austausch in Zug Raum zu bieten. Daraus entstanden bis heute viele weitere Projekte wie beispielsweise die Zwischennutzungen «d'Wohnig» in Zug, das Gemeinschaftsatelier «Hinterbergstrasse» in Steinhausen oder die Zwischennutzung «im Hertizenter». In dieser Tätigkeit eröffnen sich uns immer wieder neue Perspektiven auf die Stadt Zug und ihre Bevölkerung. Es entstehen viele wertvolle Kontakte und unzählige eindruckliche Geschichten.

Seit fünf Jahren arbeite ich bei Haltmeier Kister Architektur als Architektin und Projektleiterin in Zürich. In dieser Zeit habe ich verschiedentlich bei der Planung von Um- und Neubauten für Zürcher Wohnbaugenossenschaften mitgewirkt. Mir ist es ein Anliegen, auch in Zug die Idee der Wohnbaugenossenschaften zu unterstützen, denn diese tragen einen wichtigen Teil zur Diversität in der Stadt bei. Sie ermöglichen es einer breiten Bevölkerungsschicht, in Zug Wohnraum zu finden und damit die Stadt zu beleben und eine gesellschaftliche Vielfalt zu ermöglichen.

Seit letztem Jahr habe ich die Möglichkeit, an Projekten der awzug mitzuwirken. Sehr gerne würde ich dieses Engagement als offizielles Mitglied der Verwaltung weiterführen.

Mathias Wetzel

VORSTELLUNG MATHIAS WETZEL

1987 in Zug geboren habe ich durchgehend in der Stadt Zug gewohnt und bin entsprechend auch hier verankert. Ich wohne mit meiner Lebenspartnerin zusammen – ebenfalls in der Stadt Zug. Nach Abschluss des Jura-Studiums an der Universität Luzern sowie Praktika in einer Zuger Kanzlei und am Kantonsgericht Zug habe ich 2017 die Anwaltsprüfung erfolgreich abgelegt. Seither arbeite ich bei Schweiger Advokatur / Notariat in Zug als Rechtsanwalt und Notar, wo ich unsere Klienten insbesondere bei immobilienrechtlichen und baurechtlichen Fragestellungen unterstütze und vor den Behörden und Gerichten vertrete.

Neben meiner beruflichen Tätigkeit bin ich als Mitglied des Grossen Gemeinderates (GGR) der Stadt Zug politisch engagiert. Zudem bin ich Mitglied der Bau- und Planungskommission des GGR und Sekretär des Anwaltsvereins des Kantons Zug.

Seit Jahren bin ich ein aktiver Fasnächtler und habe bis dieses Jahr in einer Stadtzuger Guggenmusik mitgespielt. Musikalisch bin ich weiter in Kleinformationen und Orchestern als Schlagzeuger engagiert. Neben sportlichen Aktivitäten wie Skifahren und im Fitness-Center bin ich gerne in der Natur oder verbringe Zeit mit Freunden und Familie.



Die Anfrage, der Verwaltung der awzug beizutreten, hat mich sehr gefreut. Mein Ziel ist es, die Verwaltung im Zusammenhang mit juristischen sowie politischen Themen zu beraten und zu entlasten – sowie meine Erfahrungen miteinzubringen. Weiter ist es mir ein Anliegen, den genossenschaftlichen Wohnungsbau im Kanton Zug zu fördern.

Es würde mich freuen, in die Verwaltung der awzug gewählt zu werden, um so die Erfolgsgeschichte der awzug zukünftig aktiv mitgestalten zu können.



Verwaltungssitzung der awzug in den neuen Büroräumlichkeiten an der Baarerstrasse 19 in Zug.

Verwaltungsangelegenheiten

GENOSSENSCHAFTER/INNEN

Anzahl Mitglieder am 31.12.2018

807

Anzahl Mitglieder am 31.12.2019

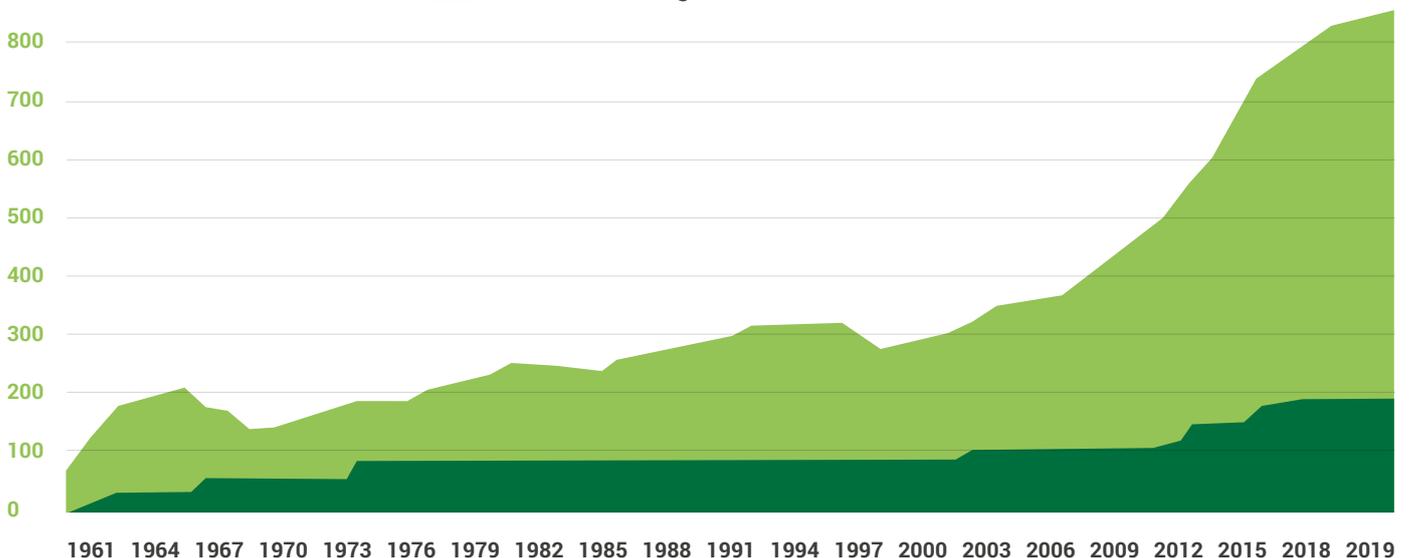
853

WOHNUNGEN

WOHNUNGSGRÖSSE / ZIMMER		1.0	1.5	2.0	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.5	
Zug, Herti I	General-Guisan-Strasse 25/27/29			2	2	2	4		15	9	34
Zug, Herti II	Letzistrasse 26	8		8		8					24
Zug, Herti III	Eichwaldstrasse 1/3		6		6		6		6	8	32
Zug	Rosenbergstrasse 1			4		2					6
Zug	Lorzenstrasse 4/6				1		6		4	4	15
Zug, Roost	Fridbachweg 19/21/23						8		15	4	27
Baar	Neugasse 16								2		2
Baar	Neugasse 14							3			3
Oberägeri	Seestrasse 12 / Silbergasse 7						7		7		14
Neuheim	Säntisstrasse 4/6/8/10				8		6		9	6	29
Anzahl Wohnungen		8	6	14	17	12	37	3	58	31	186
GEPLANT UND BEWILLIGT											
Neuheim	2. Etappe	1	1		6		6		3		17

ENTWICKLUNG awzug

■ Anzahl Mitglieder
■ Anzahl Wohnungen



Organisation

Verwaltung



Patrice Riedo
Präsident



Matthys Hausherr
Vizepräsident, Recht



Daniel Speck
Finanzen



Silvia Capol
Genossenschafts-
wesen/Bauten



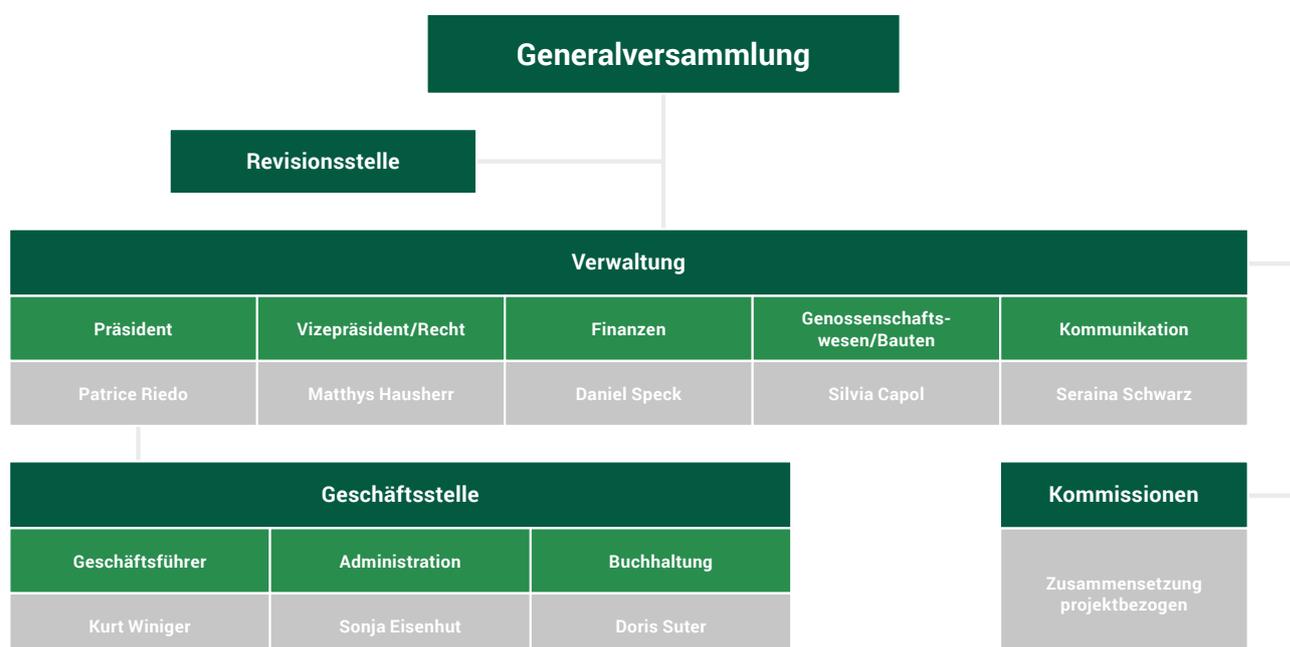
Seraina Schwarz
Kommunikation

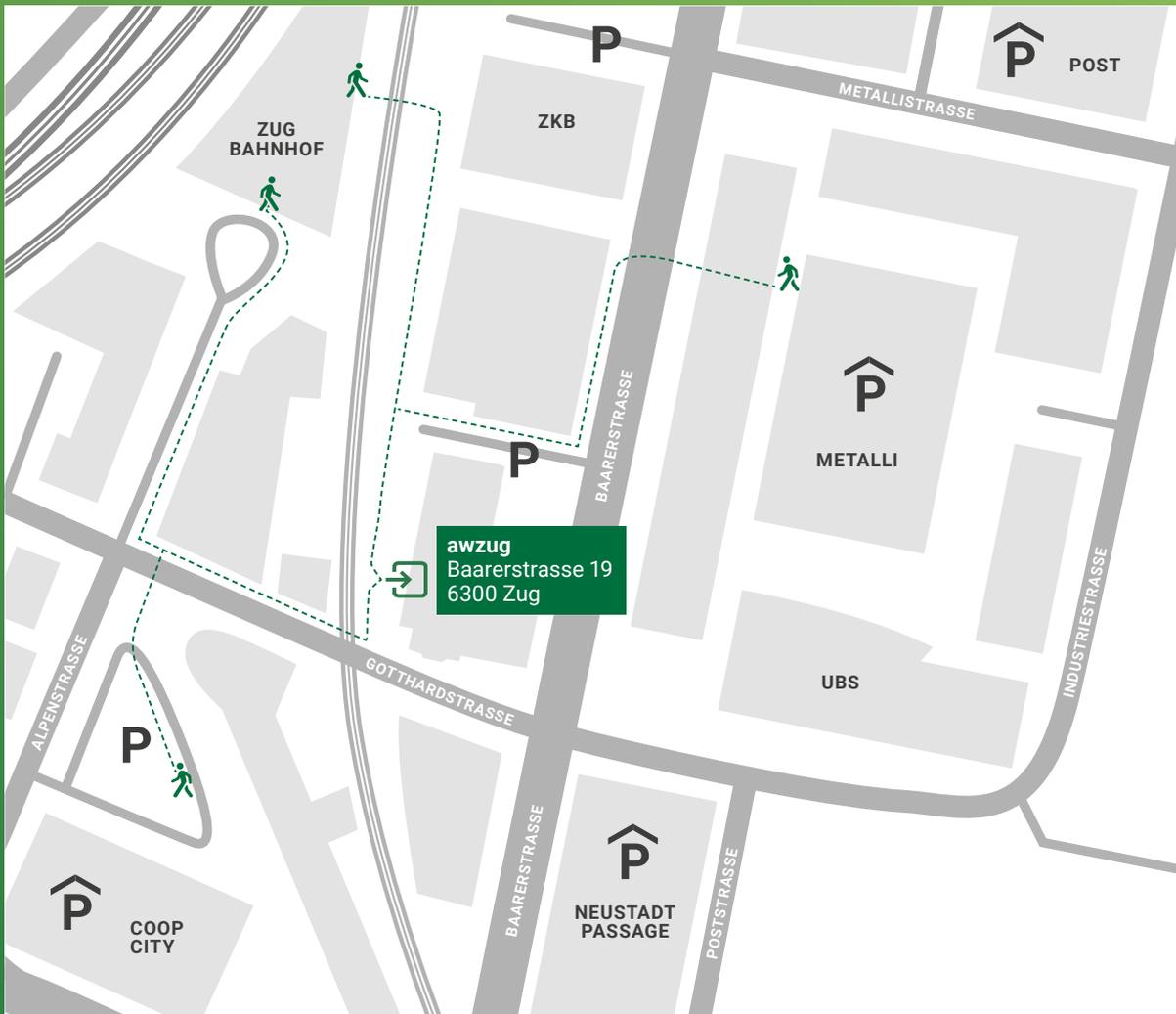
Geschäftsstelle

Kurt Winiger Geschäftsführer

Sonja Eisenhut Administration

Doris Suter Buchhaltung





Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug
Baarerstrasse 19
6300 Zug
Telefon 041 740 54 00
info@awzug.ch
www.awzug.ch

Konzept & Design
AGENTMEDIA, Cham

© 2020 Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug