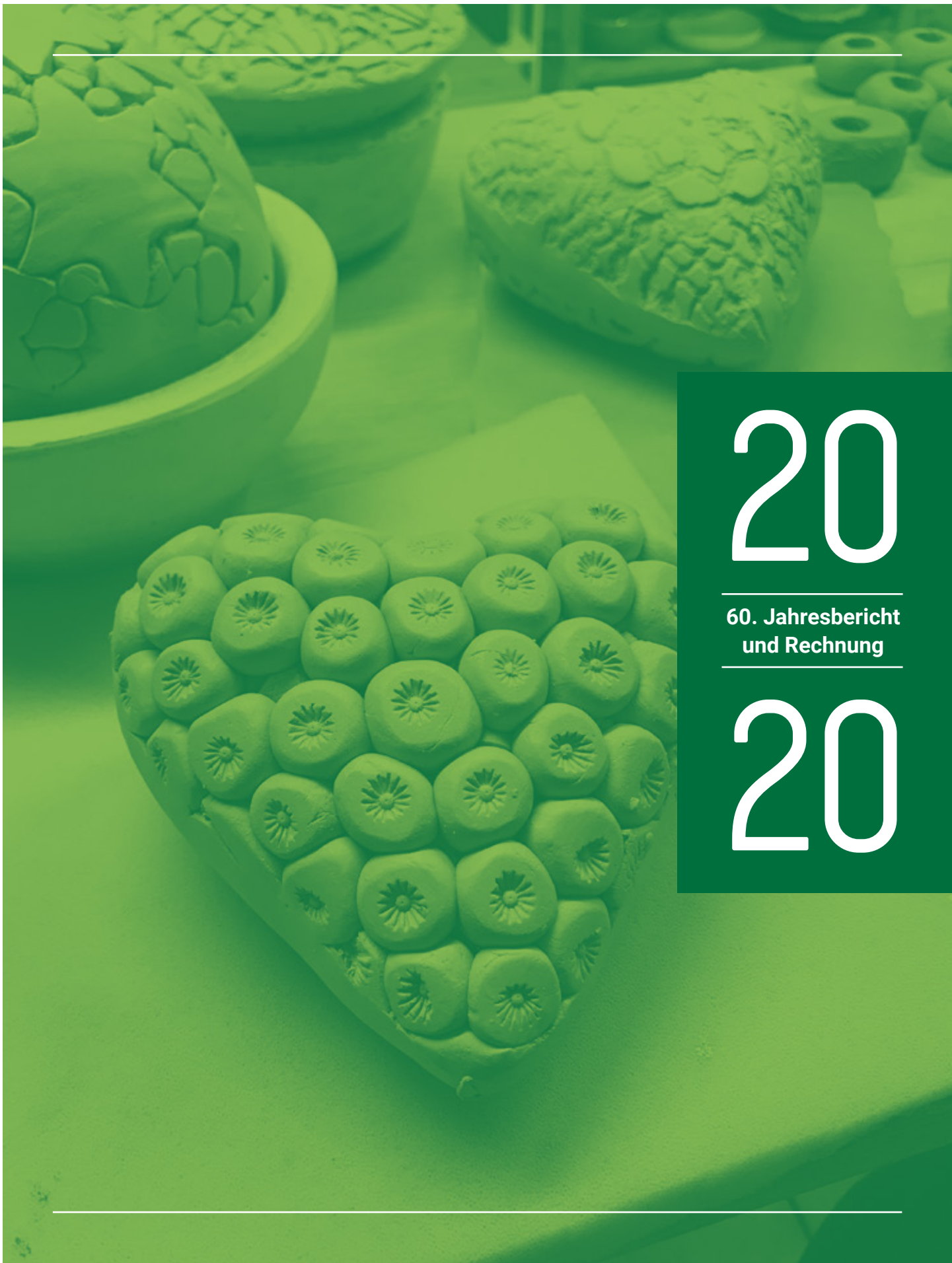
Allgemeine
Wohnbaugenossenschaft
Zug

awzug



20

60. Jahresbericht
und Rechnung

20

Inhalt

04 **Jahresbericht des Präsidenten**

07 **Traktandenliste**

08 **Bericht und Rückblick von Kurt Winiger**

10 **Jahresrückblick Finanzen**

11 **Finanzbericht 2020**

- 12 Bilanz
- 13 Erfolgsrechnung
- 14 Verwendung des Bilanzgewinnes
- 15 Anhang Jahresrechnung
- 21 Bericht Revisionsstelle
- 22 Geldflussrechnung
- 23 Planungsrechnung

24 **Wahl von Verwaltungsmitglied**

- 25 Vorstellung Alex Iten

26 **Verwaltungsangelegenheiten**

27 **Organisation**

28 **Gemeinsam kreativ mit Myrta Arnold**

Jahresbericht des Präsidenten

Liebe Genossenschafterinnen
Liebe Genossenschafter

Vor einem Jahr standen wir am Beginn der aktuellen Corona Krise und sahen uns gezwungen, unseren Arbeitsalltag anzupassen und uns auch persönlich stark einzuschränken.

Das ganze Jahr ging es auf und ab, immer verbunden mit der Hoffnung auf die Rückkehr zur Normalität. Aktuell scheint es, dass sich die Situation nicht wirklich entspannt und wir noch eine Weile mit der neuen Realität leben müssen. So sehen wir uns als awzug gezwungen, die für den 21. Mai geplante Generalversammlung zu verschieben. Da wir den persönlichen Kontakt an der GV sehr schätzen, wollen wir nicht bereits heute auf die schriftliche Form zurückgreifen und hoffen, am 2. September eine physische GV durchführen zu können.

Die diesjährige Generalversammlung steht im Zeichen der Erneuerungswahlen für die Verwaltung. Es freut mich sehr, dass sich ein Grossteil zur Wiederwahl stellt und wir Ihnen mit Alex Iten ein neues Mitglied präsentieren können. Er nimmt bereits seit längerer Zeit an unseren Sitzungen teil und hat sich hervorragend in die Verwaltung integriert. Wir freuen uns sehr über das Engagement und können Ihnen Alex Iten zur Wahl herzlich empfehlen.

Gleichzeitig haben mit Silvia Capol und mit meiner Person zwei Mitglieder der Verwaltung ihren Rücktritt eingereicht. Silvia wurde 2012 als Liegenschaftsverwalterin gewählt. Mit grosser Sachkompetenz und viel Einfühlungsvermögen hat sie sich im Lauf der Jahre um den Unterhalt diverser Liegenschaften gekümmert. Daneben hat Silvia in einigen Baukommissionen ihre Erfahrung und ihr Fachwissen eingebracht und damit zum Erfolg der Projekte beigetragen. Im Namen der Verwaltung und unserer Geschäftsstelle möchte ich Silvia ganz herzlich für ihre Arbeit und ihr grosses Engagement danken.

An der Generalversammlung 2003 haben sie mich als Verwaltungsmitglied gewählt und mich damit auf eine lange Reise mit der awzug geschickt. Im Jahr 2006 hat mir die damalige Verwaltung mit dem Vizepräsidium ihr Vertrauen ausgesprochen und seit 2016 durfte ich die awzug als Präsident führen. In all den Jahren habe ich meine Aufgaben mit viel Freude wahrgenommen. Dies nicht zuletzt auf Grund der guten und vertrauensvollen Zusammenarbeit mit den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle und innerhalb der Verwaltung. Auch von Ihnen liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter durften wir immer wieder viel Vertrauen und Wohlwollen erfahren. Ganz herzlich bedanke ich mich dafür bei Ihnen, den Mitarbeiterinnen und

Patrice Riedo
Präsident awzug

Mitarbeitern der Geschäftsstelle und meinen Kolleginnen und Kollegen der Verwaltung. Ich freue mich, künftig auch ohne Aufgaben an der GV und anderen Anlässen teilnehmen zu können. Für meine Nachfolge stellt sich unser bisheriges Verwaltungsmitglied Matthys Hausherr zu Verfügung. Mit seinen Kenntnissen, seiner langjährigen Erfahrung und seiner hervorragenden Vernetzung ist Matthys eine ideale Besetzung und ein Garant für die Kontinuität in der Verwaltung. Ich danke ihm herzlich für seine Bereitschaft, dieses Amt zu übernehmen.

Nach dem Rücktritt von Kurt Winiger ist es uns in einem intensivem Rekrutierungsprozess gelungen, die Stelle des Geschäftsführers mit Beat Biotti zu besetzen. Leider hat sich Beat Biotti nach kurzer Zeit entschieden, uns aus persönlichen Gründen wieder zu verlassen. Wir haben die Suche nach einem Nachfolger aufgenommen und stehen kurz vor dem Abschluss mit einem sehr interessanten Kandidaten.

Die in 2019 initiierten informellen Anlässe mit Genossenschafterinnen und Genossenschaftern mussten wir aufgrund der aktuellen Lage bis auf Weiteres absagen. Wir hoffen, es wird bald wieder möglich, gesellige Zusammenkünfte durchzuführen. Ein Lichtblick waren auch im letzten Jahr die Weihnachtsdekorationen in unseren Liegenschaften.

Weit fortgeschritten ist die Überbauung «Lamat» in Neuheim, welche in Zusammenarbeit mit der Familie Landolt und der martin Lenz AG entsteht. Unsere beiden Häuser mit 17 Wohnungen stehen vor der Vollendung. Bezugsbereit sind die Wohnungen ab Anfang Juli.

Langsam, aber stetig geht die Planung auf dem Areal Herti Süd voran. Im Moment ist der Planungsbericht zum Bebauungsplan in der Vernehmlassung. Nach abschliessenden Korrekturen wird der Bebauungsplan beim Grossen Gemeinderat zur Beratung und Bewilligung eingereicht.

Mit der Hoffnung, am 2. September mit Ihnen die Generalversammlung durchführen zu können und damit auch die Möglichkeit zu haben, mich persönlich zu verabschieden, wünsche ich Ihnen einen Sommer mit vielen sonnigen Momenten.

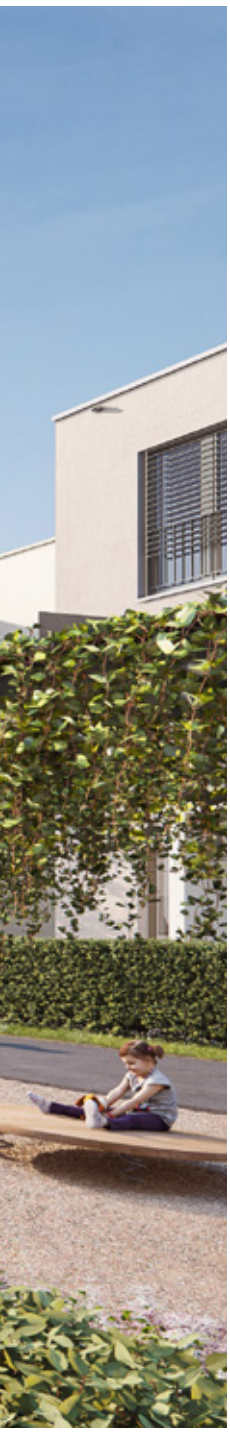
Bleiben Sie gesund und tragen Sie sich und Ihren Lieben Sorge.

60. ordentliche Generalversammlung der awzug

Datum **Donnerstag, 2. September 2021, um 19.00 Uhr**
Ort Theater Casino Zug, Artherstrasse 4, 6300 Zug

Säntisstrasse 18 & 24, Neuheim, 17 Mietwohnungen in der Überbauung Lamat.

Traktanden



1.	**Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler** Antrag Verwaltung: Kenntnisnahme und Wahl der Vorgeschlagenen
2.	**Protokoll der 59. 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 125'066 für Verzinsung Anteilscheinkapital 1.75% und CHF 558'808 Gewinnvortrag
6.	**Wahlen** Wahl des Präsidenten Antrag der Verwaltung: Matthys Hausherr als Präsident
6.2.	Wahl der Verwaltungsmitglieder Antrag der Verwaltung: Debora Bühlmann als Mitglied der Verwaltung (bisher) Seraina Schwarz als Mitglied der Verwaltung (bisher) Daniel Speck als Mitglied der Verwaltung (bisher) Mathias Wetzel als Mitglied der Verwaltung (bisher) Alex Iten als Mitglied der Verwaltung (neu)
7.	**Wahl der Revisionsstelle** Antrag der Verwaltung: Wiederwahl von Caminada Treuhand AG Zug
8.	**Statutenänderung** Antrag der Verwaltung: Genehmigung
9.	**Information Projekte** Projekt und Erstvermietung Neuheim 2 Bebauungsplan Herti Süd
10.	**Thema Genossenschaft** Genossenschaftsanlässe Aufnahmeprozess Neumitglieder
11.	**Varia**

Bericht und Rückblick von Kurt Winiger

Wenn man 7 Jahre nebst einem 100% Arbeitspensum und dann weitere 4 Jahre als Pensionierter eine solche Tätigkeit ausübt, um dann zuletzt noch in einem 50% Pensum 2 ½ Jahre lang die Stelle als Geschäftsführer auszuüben, kann man sich – nicht zu Unrecht – fragen, warum mache ich das eigentlich?

Und wie bei vielen nebenamtlichen «Karrieren» fängt alles meist ziemlich harmlos an. An der GV 2007 wurde ich in den Vorstand der damaligen AWZ als Nachfolger von Josef Koller gewählt. In Aussicht stand – und das reizte mich – der geplante Neubau im Roost. Ansonsten beschäftigten uns im damaligen Vorstand auch nicht bewilligte Katzengitter an Fenstern und Ähnliches. Es war aber auch eine Zeit, in der viel über die Zukunft diskutiert und entsprechende Strategien entwickelt wurden.
So fiel unter anderem auch der Entscheid, ebenfalls ausserhalb der Stadt Zug aktiv zu werden. Unsere langjährigen Suchbemühungen nach Bauland oder Grundstücken zeigten Erfolg: Das Projekt Oberägeri konnte schon 2008 in Angriff genommen werden. Als dann kurz darauf auch endlich die Überbauung im Roost alle Hürden der Einsprachen genommen hatte, waren wir als nebenamtliche Vorstandsmitglieder stark gefordert.

Mit den Neubauten veränderten sich auch die Bewohnerstrukturen in den Liegenschaften und entsprechend auch die Ansprüche an eine professionelle Bewirtschaftung. Dabei konnten sich die verantwortlichen Vorstands- resp. Verwaltungsmitglieder immer auf eine zuverlässige und bestens funktionierende Geschäftsstelle verlassen.

Mit den Liegenschaften an der Rosenbergstrasse in Zug und der Überbauung in Neuheim konnte die awzug, wie schon in Oberägeri, Grundstücke aus privater Hand und ohne jegliche staatliche Unterstützung erwerben. Dabei ist es der awzug gelungen, einen Teil der neu erstellten Wohnungen der kantonalen Wohnbauförderung zu unterstellen.

Kurt Winiger
Alt-Geschäftsführer

Leider wird dies aufgrund der stetig steigenden Baulandpreise in Zukunft so kaum mehr möglich sein. All diese Tätigkeiten gingen nicht immer diskussionslos über die Bühne. Eine gesunde Streitkultur, die innerhalb der Verwaltung gepflegt wurde, ist mit ein Grund für die erfreuliche Entwicklung der awzug. Letztlich ging es allen Beteiligten immer um die Sache und nicht um persönliches Prestige.

Zudem konnten die anspruchsvollen Herausforderungen dank der breit gestreuten Fachkompetenz innerhalb der Verwaltung praktisch ohne das Beiziehen fremder Unterstützung abgewickelt werden. Auch wenn die Verwaltung entschädigt ist, konnte die awzug im Verlaufe der Jahre so doch einiges an Honoraren und Beratungskosten einsparen. Umso erfreulicher, wertvoller und wichtiger war daher die grosse Unterstützung und Wertschätzung der Genossenschaftern für diese Tätigkeiten. Für mich persönlich war dies der grösste Motivator in dieser Zeit. Daher ist es mir ein grosses Anliegen, allen, die dazu beigetragen haben, ganz herzlich zu danken. Viele positive Begegnungen, anspornende Gespräche und auch sachliche Kritiken bleiben mir in bester Erinnerung.

2020 begann ganz plangemäss. Gutes Wetter erlaubte den Baustart der 2. Etappe in Neuheim. Anlässe wurden geplant, die GV vorbereitet, bis uns dann die Viren einschränkten. Auf kleiner Stufe ging das Tagesgeschäft weiter, Jahresabschluss und Geschäftsbericht konnten termingerecht erstellt werden. Die GV wurde vorerst verschoben und musste zum ersten Mal in der Geschichte der awzug dann ohne Teilnahme der Mitglieder, aber mit schriftlichem Stimmrecht abgehalten werden. Auch die Suche nach einem Nachfolger für den Geschäftsführer wurde gestartet.

In Neuheim führte die Verwaltung Verhandlungen mit einem Teil der Mieter der 1. Bauetappe, um das Thema Mietzinsreduktion infolge Bauimmissionen (unserer Baustelle) letztlich einvernehmlich zu lösen. Die gesprochene Reduktion wird allerdings den Neubau entsprechend verteuern. Für die beiden Liegenschaften in Baar starteten wir den Prozess zur Entlassung aus dem Inventar für denkmalgeschützte Bauten, um Klarheit über eine mögliche Planung zu erhalten. Dieser Prozess wird frühestens 2021 abgeschlossen sein. Ab dem 1. Oktober konnte mein Nachfolger eingearbeitet werden und an der Retraite im November erfolgte die «Stabsübergabe». Ich wurde dabei von der Verwaltung verabschiedet.

Die awzug-Zeit war eine spannende Zeit und eine Bereicherung in meinem Leben. Mit etwas Stolz, auch zur Entwicklung unserer Genossenschaft beigetragen zu haben, geniesse ich nun meine 2. Pensionierung. Der ganzen awzug wünsche ich weiterhin gutes Gedeihen und freue mich darauf, viele bekannte Gesichter an den kommenden GV's wieder zu treffen.

Jahresrückblick Finanzen

Die awzug darf wiederum auf ein finanziell erfreuliches Jahr zurückblicken. Wie in den Vorjahren gibt die Jahresrechnung äusserst erfolgreiche Zahlen wieder und wir dürfen auch in diesem Jahr einen Gewinn ausweisen. Die Bilanzsumme nähert sich in grossen Schritten der 70 Millionen Grenze.

Daniel Speck
Finanzen

Was Sie, liebe Genossenschafter, in diesem Jahr sicherlich nicht oft gelesen haben, steht im Schlussbericht der Revisionsstelle: «Es war (aus buchhalterischer Sicht) ein normales Jahr». Während auf dem ganzen Globus das Jahr 2020 immer in spezieller Erinnerung bleiben wird, hat sich das ganze Geschehen nicht auf die Zahlen der awzug ausgewirkt.

Bei gleichbleibenden Mietzinseinnahmen von CHF 3.7 Millionen konnten wir dank neuen Anlagen mit tieferen Zinsen den Finanzaufwand reduzieren und so einen leicht höheren Liegenschaftserfolg ausweisen.

Das Eigenkapital hat sich erneut positiv entwickelt. Insgesamt war eine Zunahme von CHF 348’000 zu verzeichnen. Am meisten, rund 60%, macht die Zunahme des Anteilscheinkapitals aus. Der Rest verteilt sich auf die Reserven und den Gewinnvortrag.

Die Jahresrechnung zeichnet sich einmal mehr durch eine markante Stetigkeit aus. Die Bestände sind konstant und die Budgetpositionen konnten eingehalten werden, was dazu führt, dass wir weiterhin erfolgreich unterwegs sind.

Die awzug steht nach wie vor für preiswerten Wohnungsbau und gesundes Wachstum. Herauszuheben gilt es einmal mehr, dass die awzug finanziell gesund aufgestellt und für die kommenden Projekte gerüstet ist.

Finanzbericht 2020

awzug

Allgemeine
Wohnbaugenossenschaft
Zug

Jahresrechnung 2020
Bilanz

IN CHF		31.12.2020	31.12.2019
Flüssige Mittel	2.1	445’818	561’184
Kurzfristige Forderungen		33’819	19’579
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.2	273’896	282’592
UMLAUFVERMÖGEN		**753’533**	**863’355**
Finanzanlagen	2.3	74’587	67’426
Mobile Sachanlagen		64’440	81’200
Immobile Sachanlagen	2.4	67’119’276	64’979’327
ANLAGEVERMÖGEN		**67’258’303**	**65’127’953**
AKTIVEN		**68’011’836**	**65’991’308**
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		236’448	52’302
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.5	2’038’597	1’865’000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		0	2’790
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.6	518’128	525’176
Kurzfristiges Fremdkapital		**2’793’173**	**2’445’268**
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	2.7	50’365’000	49’500’000
Rückstellungen und ähnliche Positionen	2.8	6’262’589	5’803’398
Langfristiges Fremdkapital		**56’627’589**	**55’303’398**
FREMDKAPITAL		**59’420’762**	**57’748’666**
Genossenschaftskapital	2.9	7’232’200	7’029’500
Gesetzliche Gewinnreserve		625’000	575’000
Gewinnvortrag		468’796	357’168
Jahresgewinn		265’078	280’974
Zur Verfügung der Generalversammlung		733’874	638’142
EIGENKAPITAL		**8’591’074**	**8’242’642**
PASSIVEN		**68’011’836**	**65’991’308**

Jahresrechnung 2020
Erfolgsrechnung

IN CHF		2020	2019	BUDGET 2021
Mietzinseinnahmen	2.10	3’771’290	3’775’636	3’798’000
Unterhalt Liegenschaften	2.11	–321’731	–292’887	–590’000
Aufwand Rückstellungen Grossreparaturen		–587’148	–590’240	–319’000
Finanzaufwand Liegenschaften	2.12	–676’932	–740’955	–669’000.00
Abschreibungen Liegenschaften		–1’304’453	–1’303’473	–1’304’000
LIEGENSCHAFTSERFOLG		**881’026**	**848’081**	**916’000**
Personalaufwand		–352’423	–252’303	–320’000
Verwaltungskosten		–146’609	–173’994	–184’000
Unterhalt EDV		–25’387	–24’940	–25’000
Versicherungen und Gebühren		–68’484	–68’007	–79’000
Übriger betrieblicher Aufwand		–1’500	–1’500	–2’000
Betrieblicher Nebenertrag		14’789	15’425	14’000
BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ZINSEN, STEUERN UND ABSCHREIBUNGEN		**301’412**	**342’762**	**320’000**
Abschreibungen Mobiliar / EDV-Anlage		–22’720	–28’941	–20’000
BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)		**278’692**	**313’821**	**300’000**
Finanzerfolg	2.13	31’386	17’153	64’000
JAHRESGEWINN VOR STEUERN		**310’078**	**330’974**	**364’000**
Direkte Steuern		–45’000	–50’000	–100’000
JAHRESGEWINN		**265’078**	**280’974**	**264’000**

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

IN CHF	31.12.2020	31.12.2019
Gewinnvortrag Vorjahr	468’796	357’168
Jahresgewinn	265’078	280’974
BILANZGEWINN ZUR VERFÜGUNG DER GV	**733’874**	**638’142**

ANTRAG ZUR VERWENDUNG:

	31.12.2020	31.12.2019
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	50’000	50’000
Verzinsung Anteilscheinkapital 1.75% (VJ 1.75%)	125’066	119’346
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	558’808	468’796
VERWENDUNG TOTAL	**733’874**	**638’142**

Anhang Jahresrechnung 2020

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

	31.12.2020	31.12.2019
Kasse	2’330	610
Bank, Post	443’488	560’574
TOTAL	**445’818**	**561’184**

2.2 AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN

	31.12.2020	31.12.2019
Emissionskosten egw-Anleihen	107’037	117’423
Übrige aktive Abgrenzungen	166’859	165’169
TOTAL	**273’896**	**282’592**

2.3 FINANZANLAGEN

	31.12.2020	31.12.2019
Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft hbg, Anteilscheine	5’100	5’100
Emissionszentrale egw, Anteilscheine	5’000	5’000
Raiffeisenbank Zug, Anteilschein	0	200
Wohnen Schweiz, Verband Baugenossenschaften, Anteilscheine	5’000	5’000
Erneuerungsfonds Einfache Gesellschaft Herti II	34’792	31’137
Erneuerungsfonds Interessengemeinschaft Herti III	24’695	20’989
TOTAL	**74’587**	**67’426**

2.4 IMMOBILE SACHANLAGEN

	31.12.2020	31.12.2019
Herti I, General-Guisan-Strasse 25/27/29, Zug	5'409'428	5'409'428
Herti II, Letzistrasse 26, Zug	2'836'391	2'836'391
Herti III, Eichwaldstrasse 1/3, Zug	6'730'941	6'730'941
Rosenbergstrasse 1, Zug	5'145'110	5'141'615
Lorzenstrasse 4/6, Zug	6'588'377	6'588'377
Roost, Fridbachweg 19/21/23, Zug	15'959'696	15'953'246
Neugasse 16, Baar	1'184'569	1'184'569
Neugasse 14, Baar	1'616'900	1'616'900
Seestrasse 12 / Silbergasse 7, Oberägeri	11'367'982	11'367'982
Säntisstrasse 4/6/8/10, Neuheim	21'340'275	21'340'274
Projekt Neuheim 2	6'994'707	3'562'174
Projekt Herti Süd, Zug	59'941	58'018
SALDO	**85'234'317**	**81'789'915**
Wertberichtigung Immobile Sachanlagen	–18'115'041	–16'810'588
TOTAL	**67'119'276**	**64'979'327**

2.5 KURZFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN

	31.12.2020	31.12.2019
Verzinsliche Verbindlichkeiten, Restlaufzeit bis 1 Jahr	2'038'597	1'865'000
TOTAL	**2'038'597**	**1'865'000**

2.6 PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG

	31.12.2020	31.12.2019
Vorauszahlungen Mietzinse	257'586	270'624
Disagio	0	1'635
Steuern	54'637	56'485
Übrige Abgrenzungen	205'905	196'432
TOTAL	**518'128**	**525'176**

2.7 LANGFRISTIG VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN

	31.12.2020	31.12.2019
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	24'000'000	16'400'000
Restlaufzeit 6 bis 10 Jahre	15'500'000	19'800'000
Restlaufzeit mehr als 10 Jahre	10'865'000	13'300'000
TOTAL	**50'365'000**	**49'500'000**

2.8 RÜCKSTELLUNGEN UND ÄHNLICHE POSITIONEN	31.12.2020	31.12.2019
Erneuerungsfonds	2’085’980	2’085’980
Grossreparaturen	3’876’600	3’376’640
Zinsschwankungen	273’959	312’028
Diverse	26’050	28’750
TOTAL	**6’262’589**	**5’803’398**

2.9 GENOSSENSCHAFTSKAPITAL	31.12.2020	31.12.2019
Anteilscheinkapital	7’232’200	7’029’500
Davon Pflichtanteilscheinkapital	1’925’800	1’911’800

2.10 MIETZINSEINNAHMEN	2020	2019
Herti I, General-Guisan-Strasse 25/27/29, Zug	463’183	465’024
Herti II, Letzistrasse 26, Zug	257’872	257’262
Herti III, Eichwaldstrasse 1/3, Zug	485’763	490’122
Rosenbergstrasse 1, Zug	147’560	147’720
Lorzenstrasse 4/6, Zug	318’322	322’064
Roost, Fridbachweg 19/21/23, Zug	871’795	879’290
Neugasse 16, Baar	32’400	32’400
Neugasse 14, Baar	48’680	40’155
Seestrasse 12 / Silbergasse 7, Oberägeri	389’574	392’608
Säntisstrasse 4/6/8/10, Neuheim	756’141	748’991
TOTAL	**3’771’290**	**3’775’636**

2.11 UNTERHALT LIEGENSCHAFTEN

	2020	2019
Ordentlicher Unterhalt	304’992	262’191
Grossunterhalt	16’739	30’696
TOTAL	**321’731**	**292’887**

2.12 FINANZAUFWAND LIEGENSCHAFTEN

	2020	2019
Zinsen Hypotheken und Darlehen	543’302	586’106
Zinsen Baurecht	158’982	158’982
abzgl. Bauzinsen Projekte	–36’812	–14’375
Amortisation Agio/Disagio, Emissionsspesen	11’460	10’242
TOTAL	**676’932**	**740’955**

2.13 FINANZERFOLG

	2020	2019
Ertrag aus Auflösung Rückstellung Zinsschwankungen	38’069	18’348
Übriger Finanzerfolg	–6’683	–1’195
TOTAL	**31’386**	**17’153**

3. ANZAHL MITARBEITER

Bis zehn Vollzeitstellen (analog VJ).

4. LANGFRISTIGE MIETVERBINDLICHKEITEN

	31.12.2020	31.12.2019
Mietverbindlichkeiten	112’926	153’990

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

	31.12.2020	31.12.2019
Liegenschaften (Buchwert)	60’064’628	61’359’135
Bankkontokorrent	395’087	479’091
TOTAL	**60’459’715**	**61’838’226**

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 2020 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

7. ENTSCHÄDIGUNG DER ORGANE

	2020	2019
Verwaltung ordentliche Aufgaben	38’606	37’284
Verwaltung Projektarbeiten	3’454	3’510
Honorar für Revisonsdienstleistungen	8’047	8’581

Bericht Revisionsstelle

EXPERTsuisse Certified Company
TREUHAND | SUISSE
INPACT

caminada

Bericht der 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 2020 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 Fehlaussagen 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, 16. Februar 2021

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

UID CHE-103.581.290

Niederlassung Luzern
Alpenquai 28a
CH-6005 Luzern

caminada@caminada.com

Postadresse
Postfach 2068
CH-6302 Zug

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

Geldflussrechnung 2020

IN CHF			31.12.2020
Jahresgewinn 2020			265'078
Nicht liquiditätswirksame Erträge			
Entnahme aus Rückstellungen			–179'320
Nicht liquiditätswirksame Aufwendungen			
Abschreibungen Liegenschaften und Mobiliar			1'327'173
Zuweisungen an Rückstellungen			648'124
Veränderungen übriges Umlaufvermögen und kurzfristiges Fremdkapital			
Zunahme Forderungen, Aktive Rechnungsabgrenzungen und Passive Rechnungsabgrenzungen		–22'205	
Zunahme Kurzfristige Verbindlichkeiten		2'219'952	2'197'747
TOTAL INNENFINANZIERUNG			**4'258'802**
Investitionsbereich			
Finanzanlagen			
Zunahme Erneuerungsfonds Herti II und Herti III und Verkauf Anteil Raiffeisenbank		–7'160	
Investitionen Immobile Sachanlagen			
Rosenbergstrasse		–3'496	
Fridbachweg		–6'450	
Projekt Neuheim 2		–3'432'533	
Projekt Herti Süd		–1'923	
Investitionen in Mobilien und EDV		–5'960	
TOTAL INVESTITIONSBEREICH			**–3'457'522**
Finanzierung			
Verzinsung Anteilscheinkapital 2019	Auszahlung 2020	–119'346	
Total Veränderungen Langfristige Verzinsliche Verbindlichkeiten		–1'000'000	
Total Veränderung Anteilscheinkapital		202'700	
TOTAL FINANZIERUNGSBEREICH			**–916'646**
TOTAL ABNAHME FLÜSSIGE MITTEL			**–115'366**
Bestand flüssige Mittel	31.12.2019	561'184	
	31.12.2020	445'818	
TOTAL VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL 2020			**–115'366**

Planungsrechnung 2019 – 2024

PLAN-ERFOLGSRECHNUNG (IN 1000 CHF)	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	effektiv	effektiv	Budget	Plan	Plan	Plan
Mietzinseinnahmen + Nebenerträge	3'791	3'786	3'812	4'047	4'065	4'065
Unterhalt Liegenschaften	–293	–322	–590	–494	–496	–497
Aufwand Rückstellungen Grossreparatur	–590	–587	–319	–319	–319	–339
Abschreibungen Liegenschaften	–1'303	–1'305	–1'304	–1'504	–1'504	–1'504
Liegenschaftsrechnung	**1'605**	**1'572**	**1'599**	**1'730**	**1'746**	**1'725**
Finanzierungskosten / Baurecht	–741	–646	–605	–700	–720	–720
Verwaltungskosten	–583	–661	–730	–765	–750	–750
JAHRESGEWINN	**281**	**265**	**264**	**265**	**276**	**255**

PLAN-BILANZ (IN 1000 CHF)	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	effektiv	effektiv	Budget	Plan	Plan	Plan
Flüssige Mittel	561	446	600	572	689	700
Kurzfristige Forderungen	302	308	300	300	320	330
Immobilien (Anschaffungswert)	81'790	85'234	91'284	92'284	93'000	93'000
Wertberichtigung Immobilien	–16'810	–18'115	–19'419	–19'400	–19'400	–19'400
übriges Anlagevermögen	148	139	140	150	150	150
AKTIVEN	**65'991**	**68'012**	**72'905**	**73'906**	**74'759**	**74'780**
Kurzfristige Verbindlichkeiten	580	2'793	900	500	500	500
Langfristige Verbindlichkeiten	51'365	50'365	56'365	55'918	55'980	55'984
Rückstellungen	5'803	6'263	6'600	8'586	9'186	8'944
Anteilscheinkapital	7'030	7'232	7'582	7'832	7'982	8'232
Statut. Reserven + Gewinnvortrag	932	1'094	1'194	805	835	865
PASSIVEN	**65'710**	**67'747**	**72'641**	**73'641**	**74'483**	**74'525**
JAHRESGEWINN	**281**	**265**	**264**	**265**	**276**	**255**

Wahl von Verwaltungsmitglied

awzug

Allgemeine
Wohnbaugenossenschaft
Zug

Alex Iten

VORSTELLUNG

Ich bin in Zug geboren, aufgewachsen und hier mit meiner Familie, Freunden und Bekannten verwurzelt. Nach meiner Schulzeit und Matura in Zug zog es mich für das Studium nach Zürich. An der ETH schloss ich mit einem Master in Bauingenieurwissenschaften ab. Danach war ich zwei Jahre in der Baubranche als Kalkulator und Bauleiter in einem grösseren Projekt in Zug tätig. Mittlerweile arbeite ich seit 5 Jahren im IT-Bereich und leite für die Avaloq in Zürich strategische Projekte.

Gemeinsam mit meiner Lebenspartnerin wohne ich in der Stadt Zug. Wir verbringen unsere Freizeit viel draussen in der Natur oder in unserem Garten. Beim gemeinsamen Kochen verarbeiten wir auch gerne selbst gezogenes Gemüse.
Unsere grosse Leidenschaft ist das Reisen und fremde Kulturen. In den letzten Jahren haben wir bereits mehrmals die Gelegenheit genutzt und sind mit dem Rucksack um die Welt gereist. Zudem treibe ich gerne Sport und bin musikalisch in einer Fasnachts-Kleinformation aktiv.

Als Zuger liegt mir die Stadt und ihre Entwicklung sehr am Herzen. Die Genossenschaften sorgen für erschwinglichen Wohnraum, eine lebenswerte Umgebung und tragen somit seit jeher wesentlich zum Charakter der Stadt bei.

Im letzten Jahr hatte ich die spannende Gelegenheit, bei der awzug mitzuwirken und einen vertieften Einblick in die Projekte und den Alltag der Genossenschaft zu erhalten. Die awzug bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten, die Stadt Zug nachhaltig und positiv zu gestalten. Ich würde mich sehr freuen, mich mit meinem Wissen und meinen Ideen in Projekten für die awzug zu engagieren und so zu einem attraktiven Zug mit Perspektiven für die breite Bevölkerung beizutragen.

Verwaltungsangelegenheiten

GENOSSENSCHAFTER/INNEN

Anzahl Mitglieder am 31.12.2019	853	**Anzahl Mitglieder am 31.12.2020**	**880**

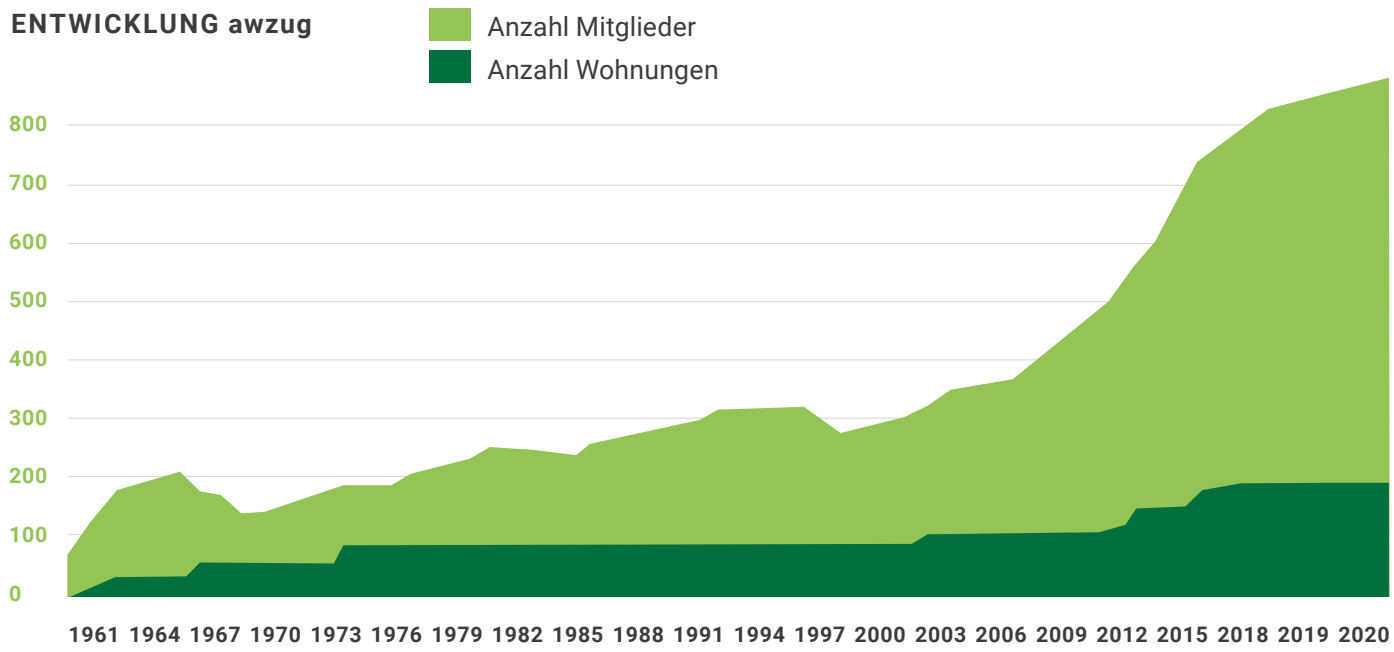
WOHNUNGEN

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**

IM BAU – ERSTBEZUG 2021

Neuheim – Säntisstrasse 18/24		**1**	**1**		**6**		**6**		**3**		**17**

ENTWICKLUNG awzug



Organisation

Verwaltung

Patrice Riedo
Präsident

Matthys Hausherr
Vizepräsident, Recht

Daniel Speck
Finanzen

Silvia Capol
Genossenschaftswesen

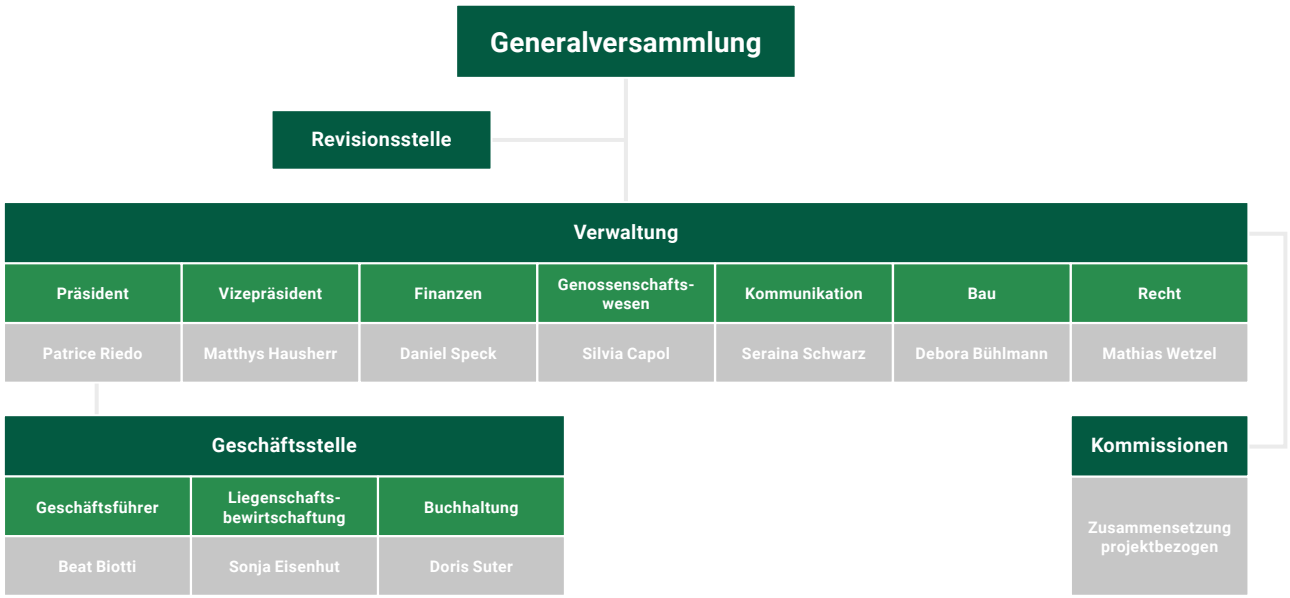
Seraina Schwarz
Kommunikation

Debora Bühlmann
Bau

Mathias Wetzel
Recht

Geschäftsstelle

Beat Biotti	Geschäftsführer
Sonja Eisenhut	Liegenschaftsbewirtschaftung
Doris Suter	Buchhaltung



Gemeinsam kreativ

Seit drei Jahren hat die awzug im Herbst zum gemeinsamen Gestalten einer Weihnachtsdekoration für die Hauseingänge eingeladen. Über die Weihnachtszeit im letzten Jahr zierten kunstvolle Stelen unsere Hauseingänge. Unter dem Motto «gemeinsam kreativ» wurden sie von einigen GenossenschafterInnen liebevoll hergestellt.

Interview mit Myrta Arnold
Leiterin des Workshops und langjährige Genossenschafterin.

Letztes Jahr hast du die Arbeiten der getöpferten Objekte geleitet. Konntest du unter den teilnehmenden GenossenschafterInnen versteckte Talente entdecken?
Ich habe die Teilnehmenden als sehr talentiert erlebt. Auch die Motivation war grossartig. Die Zeit ist wie im Flug vergangen und wir hatten viel Spass zusammen.

Wie hast du den vorweihnachtlichen Anlass erlebt?
Ich habe gestaunt, dass trotz Corona so viele mitgemacht haben. So waren wir eine bunt gemischte Gruppe jeden Alters. Das kreative Schaffen zusammen hat allen gut getan und die Stimmung war ausgelassen.

Wie bist du zu deinem kreativen Beruf gekommen?
Ich war als Kind schon immer am Basteln, Werken und Zeichnen. So habe ich meine Hobbys zum Beruf gemacht und bin Lehrerin für textiles Gestalten und Hauswirtschaft geworden. Während der Familienzeit mit den drei Kindern habe ich mein Keramikatelier aufgebaut. Heute arbeite ich 80% im Atelier und bin sehr glücklich dabei.

Zum Zeitpunkt dieses Interviews ist dein Atelier geschlossen. Wie gehst du mit der aktuell ungewissen schwierigen Zeit um?

Für mich belastend ist die Ungewissheit, ab wann ich wieder öffnen kann. Ich kann zum Beispiel keine Kurse planen, obwohl ich viele Anfragen habe. Zum Glück habe ich ein paar Aufträge erhalten, an denen ich arbeite. Ich mache Teller für ein Restaurant in Zürich und töpfere die Kreuze für die 1. Kommunion in Affoltern am Albis.

Seit 1994 bist du Genossenschafterin bei der awzug. Warum?

Als wir unser erstes Kind erwarteten, sind wir in eine Wohnung an der Letzistrasse 26 gezogen. Es war damals schon nicht leicht, eine günstige Wohnung in Zug zu finden. Dank der awzug war das zum Glück möglich. Nach der Geburt des zweiten Kindes lebten wir aus geschäftlichen Gründen ein paar Jahre in Kolumbien.

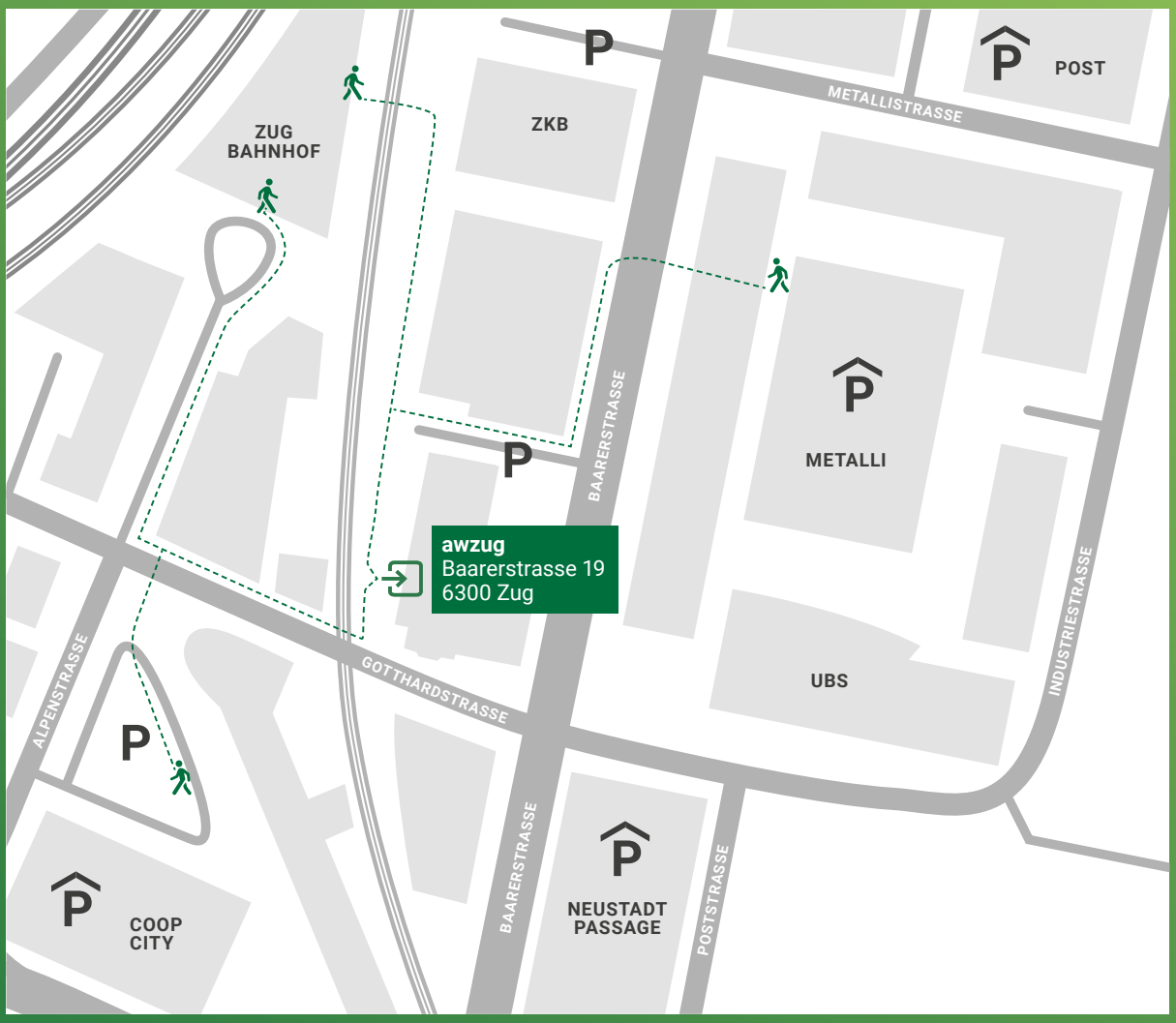
Heute wohnst du ausserhalb des Kantons. Warum bleibst du der awzug treu?

Als unser drittes Kind auf die Welt kam, wollten wir in einem Haus wohnen. Auch hatte ich den Traum vom eigenen Atelier. So fanden wir ein altes Bauernhaus in Rossau/Mettmenstetten, wo ich diesen Traum ausleben konnte. Die Anteilscheine der awzug habe ich jedoch behalten. Ich möchte dabei die Idee der Genossenschaft und somit die günstigen Wohnprojekte weiter unterstützen. Im Herzen sind wir immer noch mit dem Kanton Zug verbunden und somit möchte ich die Möglichkeit nicht ausschliessen, dass wir in ein paar Jahren zurückkehren und in eine schöne Wohnung der awzug ziehen.

Permanent will sich die awzug weiterentwickeln und wachsen. Was ist aus deiner Sicht betreffend Wohnen und nachbarschaftlichem Zusammenleben wichtig?

Ich glaube, dass gemeinsame Aktivitäten und der Austausch untereinander das friedliche Zusammenleben fördern. Ich habe mich sehr darüber gefreut, dass ich mit der awzug dieses Projekt realisieren durfte.

Herzlichen Dank für die Ausführungen und dein Engagement bei der awzug.



awzug

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

Konzept & Design
AGENTMEDIA, Cham

© 2021 Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug