

Protokoll der 63. ordentlichen Generalversammlung vom 21. Mai 2024, 19:00 Uhr, Casino Zug, Artherstrasse 4, 6300 Zug

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der 62. ordentlichen Generalversammlung vom 16. Mai 2023
3. Jahresbericht des Präsidenten und des Geschäftsführers
4. Jahresrechnung und Entlastung der Verwaltung
5. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses und Festsetzung des Zinsfusses für die Verzinsung des Anteilscheinkapitals
6. Wahlen
 - 6.1 Wahl des Präsidenten
 - 6.2 Wahl der Verwaltungsmitglieder
7. Wahl der Revisionsstelle
8. Projekte
 - 8.1 Ausführungskredit Mehrfamilienhaus Eichholz, Steinhausen
 - 8.2 Projekt Herti Süd
 - 8.3 Areal Sonnmattliweg / Moosweg, Grundstück Nr. 557, Unterägeri
 - 8.4 Liegenschaft Seestrasse 12 und Silbergasse 7, Oberägeri
9. Wohnungszuteilungsreglement
10. Genossenschaftliches
11. Varia

Anwesend

247 Personen

Davon 172 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, welche 175 Stimmen auf sich vereinen.

Verwaltung:

Präsident Matthys Hausherr sowie die Mitglieder der Verwaltung
Seraina Knobel, Sibylle Kost, Alex Iten, Daniel Speck und Mathias Wetzel

Geschäftsstelle:

Hanspeter Käppeli (Geschäftsführer),
René Walker (Liegenschaftsbewirtschaftung)
Sanja Jankovic (Mitgliederwesen)
Irene Suter (Buchhaltung)

Entschuldigt

52 Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie verschiedene Gäste

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler

Matthys Hausherr eröffnet um 19.00 Uhr die 63. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die zahlreich anwesenden Genossenschafterinnen, Genossenschafter und Gäste. Ganz besonders heisst er die neuen Genossenschafterinnen und Genossenschafter willkommen.

Namentlich willkommen heisst er

- Matthias Michel, Ständerat
- Urs Raschle, Stadtrat
- Hannes Wahl, Amt für Raum und Verkehr
- Raphael Walker, Amt für Raum und Verkehr
- Ramon Heiri, Caminada Revisions AG
- Jascha Hager, Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau (GEWOBA)
- Josef Staub, Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau (GEWOBA)
- Esther Keiser, Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau (GEWOBA)
- Silvan Schnellmann, Wohnbaugenossenschaft Heimat
- Peter Müller, Baugenossenschaft Familia
- Ernst Iten, Baugenossenschaft Familia
- Mélanie Schenker, Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)
- Tanja Süssmeier, Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)
- Judith Müller, Bürgergemeinde Zug
- Daniel Schwerzmann, Korporation Zug
- Patrick Herger, Herger Luchsinger Architekten
- Marco Delea, TRIGA Baumanagement AG
- Patrick Marti, Zuger Kantonalbank

Es gilt auch in diesem Jahr, wieder von langjährigen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern Abschied zu nehmen. Seit der letzten Generalversammlung sind dies:

- Hans Hangartner, Genossenschafter seit 1996
- Ulrich Kurz, Genossenschafter seit 2002 und lange Zeit intern für die Kontrolle von Baurechnungen zuständig
- Elisabeth Jordi-Grossenbacher, Genossenschafterin seit 2014
- Fritz Zellweger, Genossenschafter seit 2015
- Helene De Berti, Genossenschafterin seit 2015

Die Versammlung gedenkt den Verstorbenen mit einem Moment der Stille.

Als Stimmzähler schlägt der Präsident vor:

- Kurt Winiger
- Zoran Djordjevic

Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht.

Die beiden vorgeschlagenen Stimmzähler werden mit Applaus bestätigt.

Es sind 172 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter anwesend, welche 175 Stimmen auf sich vereinen. Das absolute Mehr beträgt somit 88 Stimmen (bei Traktandum 4: 166 bzw. 84 Stimmen).

Der Präsident hält fest, dass die Einladung zur heutigen Generalversammlung samt Jahresbericht und Traktanden am 16. April 2024 allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftefern per Post oder elektronisch zugestellt wurde. Die Zusatztraktanden 8.3 Areal Sonnmattliweg / Moosweg, Unterägeri, und 8.4 Liegenschaft Seestrasse 12 und Silbergasse 7, Oberägeri, wurden am 8. Mai 2024 ebenfalls allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftefern ordentlich und somit fristgerecht zugestellt.

Er stellt fest, dass die Einladung gemäss Statuten rechtsgültig erfolgt ist.

Bezüglich Stimmrechtes verweist der Präsident auf Art. 21 der Statuten. Die Bestimmung sieht vor, dass jedes Mitglied an der Generalversammlung eine Stimme hat. Jedes Mitglied kann sich durch ein handlungsfähiges in der Hausgemeinschaft lebendes Familienmitglied oder ein anderes Genossenschaftsmitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen.

Anträge Zur diesjährigen Versammlung sind keine Anträge eingegangen.

Traktanden Die Reihenfolge und der Inhalt der Traktanden werden einstimmig genehmigt.

Protokoll Als Protokollführerin amtet Irene Suter von der Geschäftsstelle.

Matthys Hausherr weist darauf hin, dass von der Versammlung Tonaufnahmen gemacht werden, welche zur Erstellung des Protokolls beigezogen werden. Diese Aufnahmen werden danach gelöscht. Ebenfalls werden Fotos an der heutigen Generalversammlung erstellt. Sollte dies jemand nicht wünschen, müsste dies der awzug bitte mitgeteilt werden.

2. Protokoll der 62. ordentlichen Generalversammlung vom 16. Mai 2023

Das Protokoll der 62. ordentlichen Generalversammlung vom 16. Mai 2023 ist auf der Website awzug.ch aufgeschaltet und konnte auf Voranmeldung auf der Geschäftsstelle eingesehen werden. Die Anwesenden verzichteten darauf, dass das Protokoll vorgelesen wird. Es gibt keine Wortmeldungen zum Protokoll.

Die Genehmigung des Protokolls erfolgt einstimmig und ohne Stimmenthaltungen.

3. Jahresbericht des Präsidenten und des Geschäftsführers

Zu dem auf den Seiten 4 und 5 im Geschäftsbericht abgedruckten Jahresbericht des Präsidenten ergänzt Matthys Hausherr, wie bereits in den Vorjahren erwähnt, dass die awzug eine Wachstumsstrategie verfolgt. Wohnungen zu erschwinglichen Preisen, für welche bei möglicher Unterstellung unter das kantonale Wohnraumförderungsgesetz (WFG) gar noch eine Subjektförderung in Form von Mietzinszuschüssen gewährt werden kann, gibt es auf dem ganzen Kantonsgebiet zu wenig. Dies ist auch den Gemeinden bekannt, weshalb im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevisionen gemeindeeigene Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum ausgeschieden werden.

Es freut ihn, dass wir heute nicht nur wie im Jahresbericht bereits festgehalten über ressourcenbindende Bemühungen, sondern über die daraus resultierenden Früchte berichten können. Er will an dieser Stelle aber nicht vorgreifen und darf auf Traktandum 8.3 verweisen. Selbstverständlich gehört zu dieser Wachstumsstrategie, dass wir weiterhin Augen und Ohren offenhalten, um sich bietende Opportunitäten wahrneh-

men zu können. Von Interesse sind deshalb, nebst den Möglichkeiten preisgünstige Wohnungen als Baurechtsnehmerin erstellen zu können, vor allem auch Bestandesliegenschaften im Privatbesitz, welche von Eigentümerinnen und Eigentümern aus verschiedensten Gründen verkauft werden, bei welchen aber nicht der Maximalpreis am Markt, sondern vielmehr die Weiterführung der bestehenden Mietverhältnisse oberste Maxime darstellt.

Gemäss Art. 2 unserer Statuten bezwecken wir, in gemeinsamer Selbsthilfe, unseren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen, zu erhalten und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen. Diese kurz umrissene Wachstumsstrategie bedingt aber auch, dass wir die nötigen Ressourcen zur Verfügung stellen können. Wir benötigen somit in erster Linie das nötige Wissen, um bauliche und finanzielle Fragen beantworten zu können. Es gilt Risiken zu erkennen und Chancen abzuwägen, sei dies bei Neubauprojekten auf der grünen Wiese oder bei Kaufgelegenheiten von bestehenden Liegenschaften.

Matthys Hausherr ist der Meinung, dass die Mitglieder der Verwaltung und der Geschäftsstelle über solches Wissen verfügen. Zudem ist oft ein Sondereffort nötig, welcher zusätzliche Stunden der Verwaltungsmitglieder und Mehrstunden der Geschäftsstellenmitarbeitenden erforderlich macht. Dies wiederum schlägt sich in den Verwaltungskosten und dem Personalaufwand nieder. Ohne diese personellen und finanziellen Mehraufwände könnten wir unsere Wachstumsstrategie nicht weiterverfolgen.

Für ergänzende Ausführungen zum Jahresbericht des Geschäftsführers gibt Matthys Hausherr das Wort an Hanspeter Käppeli.

Hanspeter Käppeli ergänzt seinen Geschäftsbericht mit drei zusätzlichen Themen.

Zum einen wurde in der Liegenschaft Herti II im Herbst 2023 die Liftanlage nach 56 Jahren ersetzt. Er erwähnt, dass die Lebensdauer von neuen Geräten, dies gilt auch bei anderen Geräten wie z.B. Backöfen etc. bedeutend geringer ist als bei alten «mechanischen» Geräten.

In der Liegenschaft Lorze beispielsweise musste nach etwas mehr als 20 Jahren die Liftanlage umfassend saniert werden, da die elektronischen Steuerungselemente nicht mehr erhältlich waren. Gleichzeitig ist zu erwähnen, dass der technologische Fortschritt ein grosser Segen, speziell im Bereich der Energieversorgung ist. Dank diesem technologischen Fortschritt sind wir in der Lage unsere ambitionierten ökologischen Ziele zu erreichen.

In der Liegenschaft Herti III konnten wir im letzten Jahr die Ölheizung vom Netz nehmen. Diese Liegenschaft können wir nun dank der Fernwärme «Circulago» mit Seewärme beheizen.

Im Jahr 2023 konnten wir die Liegenschaften Rosenberg, Roost und Oberägeri mit Elektromobilität ausrüsten. In diesem Jahr sind weitere Investitionen in diesem Bereich geplant.

Hanspeter Käppeli erläutert den Stand Ende 2023 der Energiestrategie der awzug: 69% der Wohnungen werden mit nicht fossilen Energieträgern beheizt, in 97% der Wohnungen wird das Warmwasser mit Solarenergie oder Wärmepumpe aufbereitet und über ein Viertel der Parkplätze verfügen über die Grundinstallation für Elektromobilität. Das heisst, die awzug nimmt auch im Bezug der Ökologie ihre Verantwortung wahr.

Das Thema Wohnungsmangel und bezahlbaren Wohnraum beschäftigt auch die awzug. Im Jahr 2023 fanden sehr wenige Wohnungswechsel statt. So betrug die hochgerechnete durchschnittliche Mietdauer im Jahr 2023 ca. 25 Jahre (Vorjahr zirka 17 Jahre).

Der Referenzzinssatz hat sich im letzten Jahr zweimal erhöht und liegt momentan bei 1.75%. Die meisten Mietverhältnisse der awzug liegen bei einem Referenzzinssatz von 1.50%. Im Jahr 2024 werden je nach Liegenschaft und Mietzinsmodell weitere Mietzinsanpassungen vorgenommen.

Des Weiteren stellt Hanspeter Käppeli sein Team in der Geschäftsstelle vor und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit. René Walker ist seit 1. April 2024 als Liegenschaftsbewirtschafter tätig und wird sukzessive in die Aufgaben der Geschäftsführung eingearbeitet. Es ist vorgesehen, dass er im Verlauf des nächsten Jahres die Aufgaben als Geschäftsführer übernimmt. Irene Suter, welche bereits seit zwei Jahren die Buchhaltung im Mandat für die awzug ausführt, ist seit Anfang April 2024 ebenfalls im Angestelltenverhältnis für die awzug tätig (Buchhaltung und Mitgliederwesen). Sanja Jankovic hat im Jahr 2023 ihre Ausbildung als Sachbearbeiterin Immobilien mit Bravour abgeschlossen und ist in den Bereichen Liegenschaftsbewirtschaftung und Mitgliederwesen tätig.

Hanspeter Käppeli gibt das Wort zurück an Matthys Hausherr, welcher um die Genehmigung der Jahresberichte des Präsidenten und des Geschäftsführers ersucht.

Die Jahresberichte des Präsidenten und des Geschäftsführers werden einstimmig und ohne Stimmenthaltungen angenommen.

4. Jahresrechnung und Entlastung der Verwaltung

Daniel Speck erläutert die wichtigsten Eckwerte der Jahresrechnung 2023. Erfreut stellt er fest, dass die awzug finanziell sehr gut aufgestellt ist: Der ausgewiesene Jahresgewinn beläuft sich auf rund CHF 230'000, das Eigenkapital liegt bei über CHF 9 Mio. und die Bilanzsumme bei knapp CHF 70 Mio. Damit ist die awzug finanziell gesund und für kommende Projekte gerüstet.

Nachdem keine Fragen zur Jahresrechnung 2023 gestellt werden, dankt Daniel Speck allen Mitwirkenden für ihre Arbeit. Einen speziellen Dank gilt Hanspeter Käppeli für die Zusammenarbeit und Unterstützung in Finanzierungsfragen.

Im Anschluss ergänzt Ramon Heiri von der Revisionsstelle, dass die Revisionsstelle die Jahresrechnung 2023 nach den Grundsätzen der eingeschränkten Revision geprüft hat. Nach der Beurteilung der Revisionsstelle wird die Buchhaltung professionell und sauber geführt. Die Revisionsstelle hat keine Sachverhalte festgestellt, die nicht dem Gesetz oder den Statuten entsprechen. Er dankt bei dieser Gelegenheit der Verwaltung und der Geschäftsleitung für die angenehme Zusammenarbeit.

Ramon Heiri empfiehlt, die Jahresrechnung zu genehmigen und der Verwaltung Entlastung zu erteilen.

Da sich die Mitglieder der Verwaltung und der Geschäftsstelle bei diesem Traktandum der Stimme zu enthalten haben, liegt das absolute Mehr bei 84 Stimmen.

Die Jahresrechnung wird einstimmig und ohne Stimmenthaltungen genehmigt und der Verwaltung wird Entlastung erteilt.

5. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses und Festsetzung des Zinsfusses für die Verzinsung des Anteilscheinkapitals

Der Vorschlag der Verwaltung lautet:

Zuweisung von CHF 50'000 an gesetzliche Gewinnreserve, CHF 150'041 für Verzinsung Anteilscheinkapital zu 2.00% und CHF 762'042 Gewinnvortrag.

Das Wort zur Beschlussfassung des Zinsfusses oder der Gewinnverteilung wird nicht gewünscht.

Die vorgeschlagene Verwendung des Jahresergebnisses und Verzinsung des Anteilscheinkapitals wird einstimmig und ohne Gegenstimmen genehmigt.

6. Wahlen

Wie dem Traktandum zu entnehmen ist, ist Wahljahr. Die dreijährige Amtszeit aller Verwaltungsmitglieder läuft mit der heutigen GV ab.

Einleitend hält Matthys Hausherr fest, dass die Verwaltung Gemäss Art. 23 der Statuten aus fünf bis neun Mitgliedern besteht. Die Mehrheit muss aus Genossenschaftlern bestehen. Die Verwaltung wird für die Dauer von drei Jahren gewählt und konstituiert sich selbst; vorbehalten bleibt Art. 19 lit. b) der Statuten. Demnach steht es der Generalversammlung zu, die Präsidentin oder den Präsidenten zu wählen.

6.1 Wahl des Präsidenten

Sibylle Kost schlägt Matthys Hausherr zur Wiederwahl als Präsident vor.

Matthys Hausherr wird einstimmig und ohne Stimmenthaltungen zum Präsidenten gewählt und mit einem kräftigen Applaus bestätigt.

6.2 Wahl der Verwaltungsmitglieder

Wie schon im Jahresbericht von Matthys Hausherr erwähnt, können wir wiederum auf ein intensives Geschäftsjahr zurückblicken. Die an die Verwaltung gestellten Aufgaben wurden dank konstruktiver, kompetenter und wertschätzender Zusammenarbeit zum Wohle der awzug zielführend bewältigt.

Der Tatsache, dass sich alle Verwaltungsmitglieder der Wiederwahl stellen, kann entnommen werden, dass es trotz erheblichen Anforderungen immer auch noch Spass machen muss, gemeinsam die gesteckten Ziele zu erreichen. Matthys Hausherr empfiehlt deshalb, all seine Verwaltungskollegen wiederzuwählen. Dies verbindet er gerne mit seinem Dank für die von ihm sehr geschätzte Zusammenarbeit.

Antrag der Verwaltung: Wiederwahl der Verwaltungsmitglieder:

- Alex Iten
- Seraina Knobel
- Sibylle Kost
- Daniel Speck
- Mathias Wetzel

Die bisherigen Verwaltungsmitglieder werden einstimmig und ohne Stimmenthaltungen wieder gewählt und mit einem kräftigen Applaus bestätigt.

7. Wahl der Revisionsstelle

Gemäss Art. 26 der Statuten kann die Generalversammlung eine Treuhand- oder Revisionsgesellschaft für die Dauer von einem Jahr wählen, sofern diese von einem schweizerischen Fachverband anerkannt ist.

Seit Jahren führt Caminada Revisions AG aus Zug, die Revision zur vollsten Zufriedenheit von Verwaltung und Geschäftsstelle durch. Matthys Hausherr schlägt deshalb die Wiederwahl der Caminada Revisions AG für ein weiteres Jahr vor. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Die Caminada Revisions AG, Zug, wird einstimmig und ohne Stimmenthaltungen wiedergewählt.

Matthys Hausherr gratuliert der Caminada Revisions AG zur Wiederwahl und dankt Ramon Heiri und Tiziano Cucci für die stets angenehme Zusammenarbeit.

8. Projekte

Matthys Hausherr informiert einleitend, dass aus zwei Projekten nun vier Projekte wurden:

8.1 Ausführungskredit Mehrfamilienhaus Eichholz, Steinhausen

Alex Iten informiert, dass die Bauprojektphase für den Bau des neuen Mehrfamilienhauses Eichholz mit 21 Wohnungen abgeschlossen ist. Die detaillierten Pläne zu diesem Projekt konnten bereits vor der Generalversammlung gesichtet werden. Der Baurechtsvertrag zu diesem Projekt wurde nach der ausserordentlichen Generalversammlung vom 16. November 2022 mit dem Kanton Zug unterzeichnet. Daraufhin startete die Projektorganisation mit einer Baukommission, bestehend aus Alex Iten, Hanspeter Käppeli, Sibylle Kost und Mathias Wetzel. Die Baukommission wird zusätzlich von der Triga Baumanagement AG unterstützt.

Der Projektierungskredit wurde an der letztjährigen Generalversammlung vom 16. Mai 2023 bewilligt. Das Planerauswahlverfahren wurde im Sommer 2023 durchgeführt. Die Gewinnerin ist die Herger Luchsinger AG aus Rotkreuz. Es besteht eine sehr gute Zusammenarbeit zwischen der Baukommission, der Triga Baumanagement AG und der Herger Luchsinger AG. Momentan stehen wir in der Stufe Bauprojekt und wollen somit an der heutigen Generalversammlung den Baukredit für die Realisierung des Gebäudes beantragen. Daraufhin folgt die Baueingabe, die Baubewilligung und die Ausschreibung und Realisierung dieses Gesamtprojektes. Unter Vorbehalt von Verzögerungen ist der Bezug von diesen Wohnungen frühestens auf den Sommer 2026 geplant.

Die Verwaltung unterbreitet der Generalversammlung den Antrag, einen Kredit in der Höhe von CHF 14'300'000 für die Realisierung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 391, Eichholz, Gemeinde Steinhäusern, zu genehmigen.

Der Projektierungskredit wird einstimmig und ohne Stimmenthaltungen genehmigt.

8.2 Projekt Herti Süd

Mathias Wetzel teilt mit, dass unsere Liegenschaft Herti I an der General-Guisan-Strasse in Zug im Perimeter des Bebauungsplans (BBP) Herti Süd liegt. Aufgrund der Initiative 2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand hat sich die grösste Grundeigentümerin des BBP entschieden, weitere Abklärungen vorzunehmen. Somit wird sich der BBP Herti Süd auf ungewisse Zeit verzögern. Die awzug wird in dieser Sache weiterhin informieren. Es folgen keine Wortmeldungen.

8.3 Areal Sonnmattliweg / Moosweg, Unterägeri

Hanspeter Käppeli stellt unser neustes Projekt im Ägerital vor. Die Verhandlungen mit der Gemeinde Unterägeri konnten fristgerecht vor Eingabeschluss der Traktanden für die heutige Generalversammlung abgeschlossen werden. Das Projekt Sonnmattliweg / Moosweg Unterägeri liegt an einer sehr zentralen Lage in Unterägeri. Das zirka 600 Quadratmeter grosse Grundstück ist ein Teil eines einfachen Bebauungsplans, welcher von den Roefs Architekten AG, Zug, und der Gemeinde Unterägeri ausgearbeitet wurde.

Hanspeter Käppeli informiert über das Richtprojekt und die Baurechtsvertragsbedingungen. Auf dem Grundstück können neun Wohnungen realisiert werden, welche dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) des Kantons Zug unterstellt werden. Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, übergibt Hanspeter Käppeli das Wort dem Präsidenten.

Matthys Hausherr erwähnt, dass über Antrag a und Antrag b gleichzeitig abgestimmt wird und unterbreitet der Generalversammlung folgende Anträge:

- a. Genehmigung des Baurechtsvertrages betreffend Areal Sonnmattliweg / Moosweg, Grundstück Nr. 557, mit der Gemeinde Unterägeri
- b. Genehmigung eines Kredites in der Höhe von CHF 350'000 für die Projektierung eines Wohnhauses auf dem Areal Sonnmattliweg / Moosweg, Grundstück Nr. 557, Unterägeri

Die Anträge a und b werden einstimmig und ohne Stimmenthaltungen genehmigt.

8.4 Liegenschaft Seestrasse 12 und Silbergasse 7, Oberägeri

Sibylle Kost erläutert die Massnahmen bezüglich des Ersatzes der Fassade der Seestrasse 12 und der Silbergasse 7 in Oberägeri. Diese beiden Häuser wurden im Jahr 2011 mit einer Holzschindelfassade gebaut. Bereits im Jahr 2018 mussten an der Fassade erste Sanierungen vorgenommen werden. Diese Sanierungskosten betragen rund CHF 100'000. Diese Sanierung führte nicht zum gewünschten Erfolg, denn zum heutigen Zeitpunkt sind erhebliche Schäden an den Fassaden zu erkennen.

Ebenfalls beschädigte das starke Unwetter im Sommer 2021 die Südfassaden massiv. Diese Schäden sollen möglichst schnell behoben werden. Mit Spezialisten wurde nach einer nachhaltigen und langlebigen Lösung

für die Fassadenverkleidung gesucht. Wir kamen zum Schluss, dass eine Naturschieferfassade diese Bedingungen erfüllt. Diese ausgewählten Naturschiefersteine in einem hellen Grauton werden, gemäss Absprache mit der Gemeinde Oberägeri dem Ort und der Architektur, der beiden Baukörper gerecht.

Nach Zuspruch des Kredits werden wir mit den Vorbereitungen des Baugesuch starten. Die Umsetzung dieser Fassadensanierung ist auf den Winter 2024 / 2025 geplant.

Sibylle Kost erwähnt weiter, dass die Mietzinse durch die Sanierung nicht erhöht werden. Es folgen keine Wortmeldungen.

Matthys Hausherr bedankt sich bei Sibylle Kost für die ausführlichen Erläuterungen und stellt der Generalversammlung folgenden Antrag:

Genehmigung eines Kredites in der Höhe von CHF 950'000 für den Ersatz der Aussenfassaden der Wohnhäuser Seestrasse 12 und Silbergasse 7 in Oberägeri.

Der Projektierungskredit wird ohne Gegenstimmen und mit fünf Enthaltungen genehmigt.

9. Wohnungszuteilungsreglement

Mathias Wetzel erläutert, dass die Verwaltung, das Wohnungszuteilungsreglement (WZR) überarbeitet hat. Er stellt die Eckpunkte des WZR vor. Das Anrechnungspunktesystem wurde gestrichen. Bei der Wohnungszuteilung werden folgende Aspekte berücksichtigt: Bewohnerstruktur der Liegenschaften, die Mitgliedschaftsdauer, Referenzen, Vermögensverhältnisse, etc. Die Wohnungszuteilung bei neuer Wohnungszuteilung ist so geregelt, dass Anzahl Zimmer der Wohnung abzüglich «1» die Mindestanzahl der Bewohner der Wohnung ergibt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, übergibt Mathias Wetzel das Wort dem Präsidenten.

10. Genossenschaftliches

Seraina Knobel führt aus, dass im vergangenen Geschäftsjahr wiederum zahlreiche Veranstaltungen in den Siedlungen stattgefunden haben, die von der awzug unterstützt wurden. Solche Anlässe fördern den Zusammenhalt und leisten einen wichtigen Beitrag für ein angenehmes Zusammenleben in den einzelnen Liegenschaften. Speziell erwähnt Seraina Knobel den Juni Anlass, den feinen Risottoplausch an der Lorze. Sie bedankt sich bei den Hauptorganisatoren Isabelle und Thomas Bärtschi für ihren tollen Einsatz. Ebenfalls an der Lorze fand im November ein gelungener Adventsanlass mit Basteln, Glühwein und Marroni statt.

Um den Kontakt und den Austausch innerhalb der Genossenschaft zu fördern, sind im Jahr 2024 weitere Genossenschaftsanlässe geplant, dessen Daten, wir folgt sind:

- Sommeranlass in Neuheim
Samstag, 22. Juni 2024, ab 12:00 Uhr
- Adventsanlass mit Basteln, Glühwein und Marroni
Mittwoch, 27. November 2024, ab zirka 17:00 Uhr

11. Varia

Grusswort des Stadtrates

Urs Raschle überbringt Grüsse vom Stadtrat und gratuliert zum hervorragendem Geschäftsergebnis 2023 der awzug. Er bedankt sich für das Engagement zu Gunsten des preisgünstigen Wohnens in der Stadt Zug. Er berichtet über das Ergebnis der Abstimmung zur Initiative «Wohnungen für den Zuger Mittelstand», dessen Umsetzung alle betreffen und herausfordernd sein wird.

Im Namen des Stadtrates wünscht er der awzug weiterhin viel Elan und Erfolg und offeriert von der Stadt Zug das traditionelle «Kafi avec».

Matthys Hausherr bedankt sich bei Urs Raschle für die Grussbotschaft des Stadtrates und des «Kafi avec» bestens.

Grusswort des Ständerates

Matthias Michel berichtet über die Wohnungsknappheit, über das Wohnraumförderungsgesetz und wie er die Ideen von Zug nach Bern bringen will. Er erwähnt, dass es Wohnbaugenossenschaften benötigt, welche diese Ideen umsetzen und realisieren. Er bedankt sich für die unverzichtbaren Arbeiten der Genossenschaften und insbesondere der awzug für die gute Arbeit in der Verwaltung und in der Geschäftsstelle. Er spricht sein Grusswort mit der Hoffnung auf weitere gute Zuger Ideen.

In Bezug auf die Rede von Ständerat Matthias Michel erwähnt Matthys Hausherr, dass im Kanton Zug momentan sehr viel laufe, was eine Herausforderung auch für die awzug darstellt, welcher wir uns aber sehr gerne annehmen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erwünscht werden, bedankt sich Matthys Hausherr bei den Verwaltungsmitgliedern und bei der Geschäftsstelle für die sehr konstruktive und jederzeit angenehme Zusammenarbeit sowie für ihren grossen Einsatz für die awzug. Er dankt auch allen Anwesenden für ihr Interesse an unserer Genossenschaft und dem zahlreichen Erscheinen zur heutigen Generalversammlung.

Um 20:13 Uhr schliesst der Präsident die 63. ordentliche Generalversammlung und weist auf die kommende Versammlung hin, welche voraussichtlich am Dienstag, 13. Mai 2025 stattfinden wird.

Im Anschluss an die Versammlung wird allen Anwesenden vom Team des Casino Zug ein Nachtessen serviert

Zug, 21. Mai 2024

Matthys Hausherr, Präsident

Irene Suter, Protokollführerin