

Protokoll der 64. ordentlichen Generalversammlung vom 13. Mai 2025, 19:00 Uhr, Casino Zug, Artherstrasse 4, 6300 Zug

- Traktanden**
1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
 2. Protokolle der 63. ordentlichen Generalversammlung vom 21. Mai 2024 und der ausserordentlichen Generalversammlung vom 3. September 2024
 3. Jahresberichte 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. Wahl eines neuen Verwaltungsmitgliedes
 7. Wahl der Revisionsstelle
 8. Projekte
 - 8.1 Projekt «Preisgünstiger Wohnraum Oberägeri»: Zusammenarbeit mit der Gemeinde Oberägeri
 - 8.2 Areal Sonnmattliweg / Moosweg, Unterägeri: Ausführungskredit
 - 8.3a Sanierung Fassade Silbergasse / Seestrasse Oberägeri
 - 8.3b Neubauprojekt Eichholz
 - 8.3c Bebauungsplan Herti Süd
 9. Statutenänderung
 10. Genossenschaftliches
 11. Varia

Anwesend 254 Personen

Davon 188 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, welche 188 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 (Liegenschaftsbewirtschaftung)
Irene Suter (Buchhaltung)

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler

Matthys Hausherr eröffnet um 19:00 Uhr die 64. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die zahlreich anwesenden Genossenschafterinnen, Genossenschafter und Gäste. Ganz besonders heisst er die neuen Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie die Gäste der neuen Liegenschaft der Zugerbergstrasse 20 willkommen.

Namentlich willkommen heisst er

- Ivano De Gobbi; Präsident Grosser Gemeinderat
- Urs Raschle, Stadtrat
- Hannes Wahl, Abteilungsleiter Amt für Raum und Verkehr
- Andreas Hausheer, Gemeindepräsident Steinhausen
- Laura Marty-Iten, Gemeinderätin Oberägeri
- Marc Lutzmann, Abteilungsleiter Bau Gemeinde Unterägeri
- Ramon Heiri, Caminada Revisions AG
- Jascha Hager, Präsident Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau (GEWOBA)
- Esther Keiser, Geschäftsführerin Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau (GEWOBA)
- Silvan Schnellmann, Wohnbaugenossenschaft Heimat
- Josephine Ziegler, Geschäftsstellenleiterin Baugenossenschaft Familia Zug
- Thomas Huwyler, Vorstandmitglied Baugenossenschaft Familia Zug
- Daniel Camenzind, Vizepräsident Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham
- Patrick Marti, Zuger Kantonalbank
- Corina Müller, Rechtsanwältin und Urkundsperson

Seit der letzten ordentlichen Generalversammlung mussten wir von fünf Mitgliedern Abschied nehmen.

- Leo Hofmann, 20.04.1935 – 08.10.2024, 89 Jahre
Genossenschafter seit 1973
- Doris Lüthi-Steger, 31.10.1948 – 08.02.2025, 76 Jahre
Genossenschafterin seit 2010
- Christian Müller, 27.04.1985 – 31.08.2024, 39 Jahre
Genossenschafter seit 2007
- Urs Schlatter, 07.09.1938 – 25.01.2025, 86 Jahre
Genossenschafter seit 2011
- Elsa Steinmann, 05.11.1927 – 16.01.2025, 97 Jahre
Genossenschafterin seit 2011

Die Versammlung gedenkt den Verstorbenen mit einem Moment der Stille.

Als Stimmzähler schlägt der Präsident vor:

- Beat Schwander
- Silvio Laubacher

Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht.

Die beiden vorgeschlagenen Stimmzähler werden mit einem Applaus bestätigt.

Es sind 188 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter anwesend, welche 188 Stimmen auf sich vereinen. Das absolute Mehr beträgt somit 95 Stimmen (bei Traktandum 4: 179 bzw. 90 Stimmen).

Der Präsident hält fest, dass die Einladung zur heutigen Generalversammlung samt Jahresbericht und Traktanden am 16. April 2025 allen Genossenschafterinnen und Genossenschafftern per Post oder elektronisch zugestellt wurde. Die Zusatztraktanden 8.1 Projekt «Preisgünstiger Wohnraum Oberägeri»: Zusammenarbeit mit der Gemeinde Oberägeri und 8.2 Areal Sonnmattliweg / Moosweg, Unterägeri: Ausführungskredit, wurden am 28. April 2025 ebenfalls allen Genossenschafterinnen und Genossenschafftern per Post oder elektronisch zugestellt. Er stellt fest, dass die Einladung damit gemäss Statuten rechtsgültig erfolgt ist.

Bezüglich Stimmrechts 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 Hausgemeinschaft lebendes Familienmitglied oder ein anderes Genossenschaftsmitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann allerdings mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

Anträge Zur diesjährigen Versammlung sind keine Anträge eingegangen.

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

Protokoll Als Protokollführer amtet René Walker 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 im Anschluss gelöscht.

2. Protokolle der 63. ordentlichen Generalversammlung vom 21. Mai 2024 sowie der ausserordentlichen Generalversammlung vom 3. September 2024

Die beiden Protokolle sind auf der Website awzug.ch aufgeschaltet und konnten auf Voranmeldung auf der Geschäftsstelle eingesehen werden. Die Anwesenden verzichteten darauf, dass die beiden Protokolle vorgelesen werden. Es gibt keine Wortmeldungen zum Protokoll.

Die Genehmigung des Protokolls erfolgt einstimmig und ohne Stimmenthaltungen.

3. Jahresberichte des Präsidenten und des Geschäftsführers

Matthys Hausherr verweist auf seine Ausführungen auf den Seiten 4 und 5 des Jahresberichtes, zu welchen er einige wenige Ergänzungen anfügt.

Wie bereits der Einladung zu entnehmen war, hat sich die Einwohnergemeinde Oberägeri entschieden, mit der awzug eine Partnerschaft zur Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum auf gemeindeeigenen Grundstücken einzugehen. Das hat die awzug ausserordentlichen gefreut, auch wenn das vor und nach dem Zuschlag mit beträchtlichem Aufwand verbunden war. Sollten die Stimmberechtigten die awzug unter Traktandum 8.1 ermächtigen, den Rahmenvertrag sowie die Baurechtsverträge Hofmattstrasse 9/11 und Gulmstrasse 2 mit der Einwohnergemeinde Oberägeri abzuschliessen, sowie den Projektierungskredit genehmigen, könnte die awzug weiteren dringend benötigten preisgünstigen Wohnraum schaffen. Voraussetzung ist natürlich, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Einwohnergemeinde Oberägeri anlässlich der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 dieses Geschäft ebenfalls genehmigen.

Wie unschwer festgestellt werden kann, geht bei der awzug einiges. Die Liegenschaft Zugerbergstrasse 20 in Zug konnte auf Anfang Jahr übernommen werden; die Liegenschaft Eichholz in Steinhausen befindet sich im Bau, in Unterägeri wird heute der Baukredit beantragt und in Oberägeri zählt die awzug selbstverständlich auf die spätere Zustimmung.

Die awzug ist darüber hinaus bereits wieder mit weiteren Opportunitäten befasst. An Tatendrang fehlt es der awzug nicht, was jedoch mit viel Aufwand verbunden ist. Deshalb gilt es in der Verwaltung, die nötigen Ressourcen bereitzustellen. Hier stösst man immer öfter und schneller an Grenzen. Der Präsident weist darauf hin, dass alle von der Verwaltung eine berufliche Tätigkeit ausüben, was es alles andere als einfach macht, alles unter einen Hut zu bringen. Hier ist die Verwaltung gefordert, gangbare Lösungen zu finden, damit auch weiterhin an der Wachstumsstrategie festgehalten werden kann. Die Verwaltung bleibt aber sicher dran, auch wenn das Patentrezept noch nicht gefunden ist.

Als weitere Information teilt der Präsident mit, dass die ausgeschriebene Stelle zur Verstärkung der Geschäftsstelle zwischenzeitlich mit einer qualifizierten Fachperson, welche im August 2025 mit einem 30% Pensum ihre Tätigkeiten aufnehmen wird, besetzt werden konnte. Man freut sich schon jetzt auf die tatkräftige und kompetente Unterstützung auf der Geschäftsstelle.

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

Hanspeter Käppeli führt am heutigen Abend das letzte Mal als Geschäftsführer seine Zeilen im Jahresbericht 2024 aus und möchte aufgrund dessen Rückschau halten sowie einen Blick nach vorne werfen.

So berichtet er, dass er im Mai 2021 zur awzug gestossen ist und sich von der Erstvermietung in Neuheim, über gewichtige Veränderungen in der Verwaltung sowie der Geschäftsstelle, bis hin zur erfolgreichen Inbetriebnahme eines neuen Informatiksystems im Jahr 2022, diversen Punkten und Herausforderungen angenommen hat.

Hanspeter Käppeli erläutert anhand einer grafischen Darstellung die Veränderungen der Mitgliederzahlen sowie der Anzahl Wohnungen. Zusammenfassend erwähnt er, dass nach wie vor Wohnraum rar ist und viele Menschen auf der Suche nach Wohnungen sind. Dies verdeutlicht die Gegenüberstellung der beiden Kurven (Mitgliederanzahl und Wohnungsbestand). Weiter zeigt seine Grafik das angestrebte Verhältnis von «eins zu fünf», sprich pro fünf Mitglieder steht eine Wohnung zur Verfügung. Um diese Entwicklung etwas zu entschärfen, hat die awzug diverse Projekte in Planung, damit diesem Verhältnis etwas entgegengewirkt werden kann. Hanspeter Käppeli erwähnt in Bezug auf diese Thematik den Kauf der Liegenschaft Zugerbergstrasse 20 sowie den Neubau in Steinhausen und die kommenden Projekte in Unter- und Oberägeri, sofern diese keine Verzögerungen erfahren, welche der awzug somit jedes Jahr erfreulicherweise neue Wohnungen generieren werden. Diese anstehenden Projekte tragen massgeblich dazu bei, dass sich die Schere in Bezug auf das «eins zu fünf Verhältnis» nicht weiter öffnet.

Weiter führt er aus, dass ihm seine Tätigkeiten bei der awzug als Geschäftsführer immer sehr viel Freude bereitet haben. Er wünscht René Walker für seine zukünftigen Tätigkeiten viel Erfolg und Befriedung in dieser neuen Rolle. Weiter bedankt sich Hanspeter Käppeli bei den beiden Geschäftsstellenmitarbeiterinnen, Sanja Jankovic und Irene Suter, und wünscht auch ihnen viel Erfolg und alles Gute bei der awzug.

Abschliessend bedankt sich Hanspeter Käppeli bei den Verwaltungsmitglieder unter der Leitung von Matthys Hausherr sowie bei den Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

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

Matthys Hausherr erfragt bei den anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter, ob das Wort zu den Berichten gewünscht wird.

Nach dem dies nicht der Fall ist, übergibt Matthys Hausherr das Wort an Sibylle Kost, welche die Abstimmung durchführt.

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

4. Jahresrechnung und Entlastung der Verwaltung

Daniel Speck freut sich, dass er auch in diesem Jahr von einem erfreulichen Jahr der awzug berichten darf. Wie in den Vorjahren zeigt sich die Jahresrechnung als sehr positiv und die awzug schreibt weiterhin schwarze Zahlen. Wie im Jahresbericht 2024 erwähnt, weisen die Zahlen in der Bilanz und der Erfolgsrechnung keine unerwarteten Positionen aus und es gibt auch keine nennenswerten Abweichungen zum Budget und oder zum Vorjahr.

Die Zahlen in der Jahresrechnung sind stetig, die Finanzierung ist stabil und das Eigenkapital ist unverändert hoch. Dies ist auch im Hinblick auf die laufenden und anstehenden Projekte sehr wichtig.

Daniel Speck erläutert neben weiteren Zahlen die wichtigsten Eckwerte der Jahresrechnung 2024 wie die Bilanzsumme von über CHF 67 Mio. und ein Eigenkapital von CHF 9.6 Mio. wovon knapp CHF 8.0 Mio. Genossenschaftskapital darstellt.

Nachdem keine Fragen zur Jahresrechnung gestellt werden, dankt Daniel Speck allen Mitwirkenden für ihren grossartigen Einsatz für die awzug.

Im Anschluss ergänzt Ramon Heiri von der Caminada Revisions AG, dass die Revisionsstelle die Jahresrechnung 2024 nach den Grundsätzen der eingeschränkten Revision geprüft hat. Nach der Beurteilung der Revisionsstelle wird die Buchhaltung sehr professionell und sauber geführt. Alle buchungspflichtigen Vorgänge sind dokumentiert und vollständig erfasst.

Die Revisionsstelle hat keine Sachverhalte festgestellt, die nicht Gesetz oder Statuten entsprechen. Im Namen der Caminada Revisions AG bedankt sich Ramon Heiri ganz herzlich bei der Verwaltung und der Geschäftsstelle für die gute Zusammenarbeit.

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

Matthys Hausherr dankt Ramon Heiri für seine Ausführungen und fügt an, dass sich die Mitglieder der Verwaltung und der Geschäftsstelle bei diesem Traktandum der Stimme zu enthalten haben, weshalb das absolute Mehr bei 90 Stimmen liegt.

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

Matthys Hausherr erläutert den Vorschlag der Verwaltung:

Zuweisung von CHF 50'000 an gesetzliche Gewinnreserve, CHF 154'627 für Verzinsung Anteilscheinkapital zu 2% und CHF 722'425 Gewinnvortrag. Total Verwendung CHF 927'052.

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

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

6. Wahl eines neuen Verwaltungsmitglieds

Wie dem Jahresbericht bereits entnehmen werden konnte, wird das die letzte Generalversammlung von Daniel Speck auf dem Podium sein. Er hat auf die diesjährige Versammlung seinen Rücktritt erklärt, was sehr bedauert, jedoch auch respektiert wird. Es ist später noch darauf zurückzukommen.

Die awzug schätzt sich aber sehr glücklich, dass mit Hanspeter Käppeli eine den Anwesenden bereits bestens bekannte und ausgewiesene Persönlichkeit mit exzellentem Fachwissen gerade im preisgünstigen Wohnbau und den damit zusammenhängenden Finanzierungen als neues Verwaltungsmitglied zur Wahl vorschlagen werden kann. Die Wahl vorausgesetzt, ist es vorgesehen, dass Hanspeter Käppeli das Ressort Finanzen übernehmen wird. Gemäss Art. 23 Abs. 1 der Statuten gelten Wahlen innert einer Amtsdauer bis zu deren Ablauf. Da letztes Jahr Wahljahr war, wäre Hanspeter Käppeli für zwei Jahre gewählt.

Hanspeter Käppeli wird einstimmig für das Ressort Finanzen gewählt.

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 die Caminada, firmierend unter Caminada Revisions AG, Zug, die Revision zur vollsten Zufriedenheit von Verwaltung und Geschäftsstelle durch. Matthys Hausherr schlägt deshalb die Wiederwahl von Caminada Revisions AG, Zug, 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 gute Zusammenarbeit.

8. Projekte

Neben den stets zu bearbeitenden strategischen Themen befasst sich die awzug vor allem auch mit zahlreichen Projektent.

Matthys Hausherr übergibt das Wort an Hanspeter Käppeli für das Traktandum 8.1.

8.1 Projekt «Preisgünstiger Wohnraum Oberägeri»: Zusammenarbeit mit der Gemeinde Oberägeri

Hanspeter Käppeli führt aus, dass die Gemeinde Oberägeri auf Ihrem Gemeindegebiet einen Bedarf von etwa 50 bis 60 preisgünstigen Wohnungen ermittelt hat. Sie hat sich gleichzeitig zum Ziel gesetzt, die Wohnungen nicht selbst zu bauen, sondern mit einem Partner. Die awzug hat im Rahmen eines Evaluationsverfahren von verschiedenen Bauträgern den Zuschlag erhalten, die ersten zwei Liegenschaften entwickeln zu können.

Es geht um die beiden Grundstücke Gulmstrasse 2 und Hofmattstrasse 9 und 11. Das Grundstück an der Gulmstrasse 2 liegt in der Kernzone, welche eine höhere Dichte bei der Bebauung zulässt. Stand heute geht die awzug davon aus, dass zirka zwölf kleinere Wohnungen realisiert werden können. Das zweite Grundstück liegt an der Hofmattstrasse 9 und 11; dieses liegt in der Wohnzone 3 und verfügt somit über eine geringere Dichte. Auf diesem Grundstück geht die awzug davon aus, dass etwa neun bis zehn Wohnungen entwickelt werden dürften. Im Erdgeschoss besteht die Auflage und Vereinbarung mit der Gemeinde, dass dieser ein Vormietrecht auf zwei Familienwohnungen eingeräumt wird, welche bei Bedarf zusammengelegt werden könnten, damit eine Kindertagesstätte realisiert werden könnte.

In der Liegenschaft an der Hofmattstrasse existieren heute drei Wohnungen, welche auch belegt sind. Die awzug würde im Anschluss an die Unterzeichnung zum Baurechtsvertrages in diese Mietverhältnisse eintreten.

Der Baurechtsvertrag ist auf 90 Jahre ausgelegt. Der Baurechtszins ist bei zirka CHF 20 pro Quadratmeter und Jahr, welcher einem Quadratmeterpreis bei einer Kapitalisierung von ungefähr CHF 1'200.00 entspricht. Dieser Baurechtszins ist sehr fair und wird alle drei Jahre der Teuerung angepasst.

Im Bericht und Antrag wurden auch die Auflage aufgeführt, welche damit verbunden sind. Dies ist üblich bei Baurechtsverträgen, welche man mit der öffentlichen Hand bei vergünstigten Konditionen abschliesst. Das eine sind die Auflagen, welche sich die awzug selbst auferlegt, wie etwa die Belegungsvorschriften sowie die Einkommens- und Vermögenslimiten, welche definiert sind, und dann hat die awzug auch den Vorzug jenen Personen, welche einen engen Bezug zur Gemeinde Oberägeri haben, insbesondere Personen, die in Oberägeri aufgewachsen sind, in Oberägeri wohnhaft oder in Oberägeri berufstätig sind, einzuräumen. Allerdings kommen diese Vorzüge nur dann zum Tragen, wenn die Belegung sichergestellt ist und auch die Vermögens- und Einkommenslimiten erfüllt werden.

Damit diese Verträge unterzeichnet werden können, bedarf es einerseits der Zustimmung der Genossenschaft sowie im Anschluss der Zustimmung der Gemeindeversammlung von Oberägeri Mitte Mai.

Der geplante Start der Projektierung ist auf August festgelegt. Die awzug geht davon aus, dass die Wohnungen im 2028 / 2029 bezugsbereit sein werden, sofern keine Einsprachen eingehen.

Hanspeter Käppeli beantwortet in der Folge noch die eine und andere Frage.

Sodann erläutert Hanspeter Käppeli die Details zum anstehenden Projekt.

Die awzug soll die Ermächtigung erhalten, den Rahmenvertrag sowie die beiden Baurechtsverträge Hofmattstrasse 9/11, Oberägeri (Grundstücke Nr. 440 und 441), und Gulmstrasse 2, Oberägeri (Grundstücke Nr. 312 und 2347), mit der Einwohnergemeinde Oberägeri abzuschliessen. Weiter soll die Genehmigung erteilt werden, dass die awzug den Projektierungskredit in der Höhe von CHF 800'000 zugesprochen bekommt.

Hanspeter Käppeli leitet zur Abstimmung über.

Der Projektierungskredit in der Höhe von CHF 800'000 wird einstimmig genehmigt.

Hanspeter Käppeli dankt für das Vertrauen, damit die awzug diese Arbeiten im kommenden Sommer angehen kann.

Für das nächste Traktandum gibt Hanspeter Käppeli das Wort weiter an Sibylle Kost.

8.2 Areal Sonnmattliweg / Moosweg, Unterägeri: Ausführungskredit

Sibylle Kost erläutert weiterführende Details zum Projekt Mehrfamilienhaus Sonnmattliweg / Moosweg in Unterägeri (Grundstück Nr. 557).

Das Traktandum wurde als Nachversand zum Geschäftsbericht zugestellt. An der letzten Generalversammlung wurde diesem Projektierungskredit für die damals noch neun Wohnungen am Sonnmattliweg in Unterägeri zugestimmt. Inzwischen ist das Projekt weiter entwickelt worden von den Roefs Architekten aus Zug und das Bauprojekt wurde erarbeitet.

Im Sinne eines besseren Wohnungsmix entstehen nun zehn Wohnungen im fünfgeschossigen Neubau. Dies heisst, es gibt mehr Kleinwohnungen, welche der steigenden Nachfrage von Singlehaushalten gerecht wird.

Sobald die noch ausstehenden Landmutationen abgeschlossen sind, kann der definitive Baurechtsvertrag zwischen der Gemeinde Unterägeri und der awzug beurkundet werden. Anschliessend will die awzug das Baugesuch noch im Juni 2025 eingeben. Nach dem Terminprogramm ist der Baustart im Frühling 2026 vorgesehen und im Herbst 2027 sollten diese Wohnungen bezogen werden können.

Basierend auf dem Bauprojekt sind die Kosten gerechnet worden. Die awzug möchte heute von den Stimmberechtigten die Genehmigung des Ausführungskredites von CHF 6.8 Mio für die Realisierung des Mehrfamilienhauses in Unterägeri beantragen.

Es werden keine Fragen gestellt, worauf Sibylle Kost zur Abstimmung überleitet.

Der Ausführungskredit in der Höhe von CHF 6.8 Mio wird einstimmig genehmigt.

Sibylle Kost dankt für das Vertrauen, damit die awzug an diesem Projekt weiterarbeiten kann.

8.3a Sanierung Fassade Silbergasse / Seestrasse Oberägeri

Sibylle Kost informiert über das Projekt Fassadensanierung Oberägeri.

An dieser Stelle begrüsst Sibylle Kost im Speziellen die Mieterinnen und Mieter der beiden Mehrfamilienhäuser der Seestrasse 12 / Silbergasse 7 in Oberägeri und bedankt sich nochmals ganz herzlich für die Geduld und das Verständnis während der Bauzeit, während welcher diese Fassaden erneuert worden sind.

An der letzten Generalversammlung 2024 wurde einem Kredit von CHF 950'000.00 für diese Fassaden-sanierung zugestimmt. Die Arbeiten konnten im letzten Herbst 2024 beginnen und termingerecht vor Os-tern 2025 abgeschlossen werden.

Die beiden Häuser haben ein neues Kleid erhalten und erstrahlen nun in einem neuen Glanz. Die Bucher Dach AG hat tolle Arbeit geleistet und mit dem Naturschiefer wurde ein natürliches, robustes und langlebi-ges Material gewählt, an welchem man noch viele Jahre Freude haben wird.

Termin und Kosten wurden eingehalten oder sogar unterschritten. Die Abrechnung ist noch nicht ganz ab-geschlossen, jedoch dürfte sich ein Resultat unter dem bewilligten Kredit ergeben, obwohl noch diverse Zusatzleistungen wie ein Notdach und die Dachabsturz Sicherungen angebracht worden sind.

Es werden Bilder der neuen Fassaden bei strahlendem Sonnenschein gezeigt.

Mit dieser Sanierung unterstreicht die awzug ihr Engagement für die Werterhaltung ihres Wohnungsbe-standes. Das Projekt ist von der Gemeinde abgenommen worden und ist somit erfolgreich abgeschlossen.

Sibylle Koste gibt nach diesen kurzen Projektinformationen das Wort weiter an Alex Iten.

8.3b Neubauprojekt Eichholz

Alex Iten begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter und lässt verlauten, dass es sich bei der Liegenschaft Eichholz um ein grosses Projekt handelt, er aber lediglich ein kleines Up-date abgeben wird.

Letztes Jahr ist an dieser Stelle eine Übersicht über den Terminplan präsentiert worden, wie das Vorhaben aussieht. Es gab eine kleine Verzögerung von wenigen Monaten infolge von zwei Einsprachen, welche aber abgewiesen werden konnte.

Alex Iten berichtet, dass man mit der Realisierung gestartet hat und der Bezug nach wie vor auf Ende 2026 geplant ist. Insbesondere ist aktuell wichtig, dass die awzug die Kosten im Griff hat. Man geht derzeit da-von aus, dass man innerhalb des Kostenvoranschlages bleiben wird. Auch die Termine können eingehalten werden. Alex Iten resümiert, dass das Projektteam mit der Triga Baumanagement AG sehr gut funktioniert und die Triga Baumanagement AG eine hervorragende Unterstützung bietet.

Alex Iten zeigt den Anwesenden in der Folge Bilder, welche über den aktuellen Stand Rechenschaft able-gen. Er räumt den Anwesenden auch die Möglichkeit ein, Fragen zum Projekt zu stellen.

Aus den Reihen der Genossenschaft wird die Frage nach den Grundrisspläne gestellt, ob diese einsehbar sind. Die Verwaltung wird diese so bald als möglich entsprechend zur Verfügung stellen.

Alex Iten bedankt sich bei den Anwesenden und übergibt das Wort an Mathias Wetzel.

8.3c Bebauungsplan Herti Süd

Mathias Wetzel begrüsst die Anwesenden und teilt mit, dass keine neuen Informationen zum Bebauungs-plan Herti Süd erteilt werden können. Das Verfahren ist nach wie vor sistiert, da die Grundeigentümer-schaft einen entsprechenden Antrag an die Stadt Zug gestellt hat.

Sobald die awzug in diesem Zusammenhang Neuigkeiten erfährt, werden die Genossenschafterinnen und Genossenschafter entsprechend informiert.

Mathias Wetzel beantwortet einige wenige Fragen, welche aus dem Bereich «vom Hören sagen stammen» und somit nicht relevant für das Projekt Herti Süd sind.

9. Statutenänderung

Mathias Wetzel teilt mit, dass die awzug vom Bundesamt für Wohnungswesen dazu aufgefordert wurde, gewisse Anpassungen an den Statuten vorzunehmen, sofern die awzug weiterhin mit Fördermitteln vom Bund finanzieren will. Er informiert, dass die awzug diese Gelegenheit nutzt, auch gerade gewisse Statutenänderungen vorzunehmen, um diese an neue Gegebenheiten anzupassen.

Die Statutenänderung wird in einer öffentlichen Urkunde durch die Notarin Corina Müller erfasst und im Anschluss an die heutige Generalversammlung beim Handelsregister Zug zur Anmeldung eingereicht.

Mathias Wetzel verweist auf die mit der Einladung zum Versand gebrachten Unterlagen, in welchen die neuen Passagen der Statuten jeweils farblich hervorgehoben und die nicht mehr aktuellen Passagen gestrichen wurden.

Bei Art. 22 der Statuten wird neu auf Art. 18 Abs. 1 FusG verwiesen, welcher ein spezielles Quorum von 2/3 der Stimmen verlangt.

Die Abstimmung zu Art. 22 der Statuten wird mit 187 Stimmen und einer Enthaltung angenommen.

Bei Art. 26 der Statuten geht es um die neuen Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes. Bei der awzug wurde aber bereits bisher schon die Revisionsstelle jeweils nur für ein Jahr gewählt. Bei Art. 27 der Statuten geht es um die eingeschränkte Revision und die Berichterstattung. Beides ist für die awzug nichts Neues.

Die Abstimmung zu Art. 26 und 27 der Statuten wird zusammengenommen und einstimmig mit 188 Stimmen angenommen.

Bei Art. 30 der Statuten geht es um die Voraussetzungen einer Kündigung des Mietvertrages. Mathias Wetzel weist ausdrücklich auf die Neuerungen gemäss lit b (Missachtung von Nutzungsvorschriften), d (zivilrechtlicher Wohnsitz), g (ausserordentlicher Kündigungsgrund gemäss Mietrecht), h (umfassende Renovation oder Ersatzneubau) und i (Auflagen in Baurechtsverträgen) hin.

Die Abstimmung zu Art. 30 ergibt 153 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 24 Enthaltungen.

Bei Art. 34 (Liquidationsüberschuss zugunsten einer Organisation mit demselben Zweck), 37 (Genehmigung) und 38 (Überprüfung) der Statuten geht es um neue Vorschriften des Bundesamtes für Wohnungswesen.

Die Abstimmung zu diesen drei Artikeln ergibt 186 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen.

Mathias Wetzel dankt den anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter für die Aufmerksamkeit und das Vertrauen und übergibt das Wort an Seraina Knobel.

10. Genossenschaftliches

Seraina Knobel informiert, dass im vergangenen Geschäftsjahr wiederum zahlreiche schöne Genossenschaftsanlässe erfolgt sind und ermuntert sämtliche Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie Mieterinnen und Mieter, Ideen und Vorschläge für Anlässe unverbindlich einzubringen.

Auch in diesem Jahr sind wieder Anlässe geplant, zum einen der Sommeranlass am 14. Juni 2025, an welchem eine Stadtführung in Zug geplant ist. Kurz vor Weihnachten, nämlich am 26. November 2025 wird wiederum in der Liegenschaft an der Lorzenstrasse ein Weihnachtsäpero stattfinden.

Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind herzlich eingeladen, an unseren Anlässen teilzunehmen.

11. Varia

Matthys Hausherr leitet zum letzten Traktandum über und richtet sich an Daniel Speck.

Daniel Speck ist vor gut zehn Jahren in die Verwaltung der awzug gewählt worden. Über all diese Jahre hatte Daniel Speck die Finanzen immer im Griff und es gab keinerlei unliebsame Überraschungen. Dank den gesunden Finanzen kann die beschlossene Wachstumsstrategie weiter fortgeführt werden, was auch Daniel Speck zu verdanken ist. Alle haben nicht nur seine beruflichen Fähigkeiten und Kompetenzen geschätzt, auch mit seiner menschlichen und kollegialen Art hat er viel zu einem guten Klima in der Geschäftsstelle und bei der Verwaltung beigetragen. Die Zusammenarbeit mit Daniel Speck haben alle sehr geschätzt. Nach nun zehn Jahren muss die awzug Daniel Speck ziehen lassen, verbunden mit den besten Wünschen für seine berufliche und private Zukunft. Langweilig wird es Daniel Speck bekanntlich nicht. Als Dank für seinen Einsatz zum Wohl der awzug hat er natürlich ein Geschenk verdient in Form eines Gutscheines einer Saisonkarte des Titlis und eines Gutscheines der Ski Lodge.

Daniel Speck wird mit grossem Applaus für sein Engagement für die awzug gedankt.

Matthys Hausherr richtet sodann einige Worte an Hanspeter Käppeli, welcher im Mai 2021 als Geschäftsführer bei der awzug gestartet hat. Wie sich sehr schnell herausstellte, war dies ein Glücksfall für die awzug, da es einige Projekte zu bewältigen gab, welche er mit der nötigen Ruhe und seinem fachlichen Wissen bewerkstelligt hat.

Hanspeter Käppeli übergibt seine Tätigkeit als Geschäftsführer an René Walker.

Matthys Hausherr übergibt Hanspeter Käppeli einen Gutschein für ein feines Nachtessen.

Auch Hanspeter Käppeli wird mit grossem Applaus für sein Engagement als Geschäftsführer gedankt.

René Walker stellt sich kurz vor und teilt mit, dass es noch einiges zu tun gibt und er noch einiges bewegen will. Er freut sich auf die kommenden Aufgaben.

Matthys Hausherr übergibt in der Folge Urs Raschle das Wort.

Nach einigen Danksagungen und Gratulationen führt Urs Rasche aus, dass die awzug sehr aktiv ist und in der Stadt Zug sowie in anderen Zuger Gemeinden Projekte angeht. Er berichtet, dass der GGR dem Antrag zum Kauf des Areals beim Theiler Platz durch die Stadt Zug zugestimmt hat. Der Kauf ist zwischenzeitlich erfolgt und er freut sich auf die weitere Zusammenarbeit mit der awzug. Als kleines Dankeschön offeriert er den Genossenschafterinnen und Genossenschafter ein Kaffee Avec.

Nachdem niemand mehr das Wort wünscht, bedankt sich Matthys Hausherr bei den Mitgliedern der Verwaltung und der Geschäftsstelle für die sehr konstruktive und jederzeit angenehme Zusammenarbeit und für ihren grossen Einsatz für die awzug. Er dankt auch allen Anwesenden für Ihr Interesse an unserer Genossenschaft und das zahlreiche Erscheinen zur heutigen GV.

So bleibt dem Präsidenten Matthys Hausherr nur noch, auf das Datum der nächstjährigen Generalversammlung hinzuweisen. Diese ist auf Dienstag, 19. Mai 2026, terminiert.

Die 64. Generalversammlung wird um 20:15 Uhr geschlossen.

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

Zug, 13. Mai 2025



Matthys Hausherr, Präsident



René Walker, Protokollführer