

Protokoll der 61. ordentlichen Generalversammlung vom 17. Mai 2022, 19.00 Uhr, Casino Zug, Artherstrasse 4, 6300 Zug

Traktanden	1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler 2. Protokoll der 60. ordentlichen Generalversammlung 3. Jahresbericht des Präsidenten 4. Jahresrechnung und Entlastung der Verwaltung 5. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses und Festsetzung des Zinsfusses für die Verzinsung des Anteilscheinkapitals 6. Wahl der Revisionsstelle 7. Information Projekte 8. Genossenschaftliches 9. Varia
Anwesend	180 Personen, davon 132 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter Verwaltung: Präsident Matthys Hausherr sowie die Mitglieder der Verwaltung Alex Iten, Seraina Knobel und Daniel Speck Geschäftsstelle: Hanspeter Käppeli (Geschäftsführer), Dragana Antonic (Liegenchaftsbewirtschaftung) und Sanja Jankovic (Mitgliederwesen)
Entschuldigt	110 Genossenschafterinnen und Genossenschafter, verschiedene Gäste sowie Debora Bühlmann und Mathias Wetzel (Mitglieder der Verwaltung)

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler

Matthys Hausherr eröffnet um 19.00 Uhr die 61. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die zahlreich anwesenden Genossenschafterinnen, Genossenschafter und Gäste. Er freut sich, erstmals als Präsident durch die statutarischen Geschäfte der Generalversammlung der awzug zu führen. Ganz besonders heisst er die neuen Genossenschafterinnen und Genossenschafter willkommen.

Es haben sich 132 Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie zahlreiche Gäste für die heutige Generalversammlung angemeldet.

Namentlich willkommen heisst er

- Frau Eliane Birchmeier, Stadträtin
- Herr Raphael Walker, Amt für Raum und Verkehr
- Herr Jascha Hager, Gewoba
- Frau Esther Keiser, Gewoba
- Herr Guido Arnold, WBG Heimat

- Herr Silvan Schnellmann, WBG Heimat
- Herr Markus Risi, BG Familia
- Herr Ernst Iten, BG Familia
- Herr Ramon Heiri, Caminada Revisions AG
- Herr Manuel Lenz, Martin Lenz AG
- Herr Christian Steiner, Martin Lenz AG
- Frau Regula Ettlin, Projekt Einführung IT-System
- Frau Irene Suter, Projekt Einführung IT-System
- Herr Patrick Marti, Zuger Kantonalbank

Es gilt auch in diesem Jahr, wieder von langjährigen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern Abschied zu nehmen. Seit der letzten Generalversammlung vom 2. September 2021 sind dies:

- Josef Hürlimann, Genossenschafter seit 1994
- Werner Meier, Genossenschafter seit 2014
- Catherine Kind, Genossenschafterin seit 2016

Die Versammlung gedenkt den Verstorbenen mit einem Moment der Stille.

Als Stimmenzähler schlägt der Präsident vor:

- Frau Sandra Givel
- Herr Kurt Müller

Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht.

Die beiden vorgeschlagenen Stimmenzähler werden mit Applaus bestätigt.

Es sind 132 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter anwesend. Das absolute Mehr beträgt somit 67 Stimmen (bei Traktandum 4, 128/65 Stimmen).

Der Präsident hält fest, dass die Einladung zur heutigen Generalversammlung samt Jahresbericht und Traktanden am 20. April 2022 allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern per Post oder elektronisch zugestellt wurde. Er stellt fest, dass die Einladung damit gemäss Statuten rechtsgültig erfolgt ist.

Bezüglich Stimmrecht 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 einstimmig genehmigt.

Protokoll Als Protokollführer amtiert der Geschäftsführer, Hanspeter Käppeli.
Matthys Hausherr weist darauf hin, dass von der Versammlung Tonaufnahmen gemacht werden, welche zur Erstellung des Protokolls beigezogen werden. Diese Aufnahmen werden danach gelöscht.

2. Protokoll der 60. ordentlichen Generalversammlung

Das Protokoll der 60. ordentlichen Generalversammlung vom 2. September 2022 ist auf der Website awzug.ch aufgeschaltet und konnte auf Voranmeldung auf der Geschäftsstelle eingesehen werden. Die Anwesenden verzichten darauf, dass das Protokolle vorgelesen wird. Es gibt keine Wortmeldungen zum Protokoll.

Die Genehmigung des Protokolls erfolgt einstimmig.

3. Jahresbericht des Präsidenten

Ergänzend zu dem auf den Seiten 4 und 5 im Geschäftsbericht abgedruckten Jahresbericht des Präsidenten erwähnt Matthys Hausherr die steten Bemühungen der Verwaltung und Geschäftsstelle, zu preisgünstigem Wohnraum zu kommen. In diesem Zusammenhang berichtet er, dass sich die awzug für die WFG-Liegenschaft im Göbli beworben hat. Die awzug ist zwar unter die letzten zwei Genossenschaften gekommen, wobei aber die GEWOBA dann den Zuschlag erhielt. Ein weiteres Angebot für eine WFG-Liegenschaft wurde ebenfalls platziert, bei welcher die Antwort noch ausstehend ist. Aufgrund einer Vertraulichkeitserklärung kann dazu jedoch nicht weiter berichtet werden. Zudem wird die awzug morgen eine Offerte für das Grundstück an der Eichwaldstrasse 13 in Steinhausen einreichen, das der Kanton im Baurecht abgeben will. Es existiert dort ein Bebauungsplan, welcher zwei Drittel der Wohnungen dem WFG unterstellt. Bei den städtischen Liegenschaften an der Zugerbergstrasse und im Steinlager steht man offensichtlich wieder auf Feld 1 und die Verwaltung wird die weitere Entwicklung bei diesen Liegenschaften im Auge behalten.

Bei all diesen Projekten waren oft kurzfristige Sitzungen sowie Abklärungen mit Entwicklern und Liegenschaftseigentümern notwendig. Matthys Hausherr dankt an dieser Stelle seinen Kolleginnen und Kollegen der Verwaltung sowie dem Geschäftsführer Hanspeter Käppeli für ihre Flexibilität und das Einbringen ihres Knowhows.

Die Verlesung des Jahresberichtes wird nicht gewünscht.

Daniel Speck verdankt die kompetente Arbeit von Matthys Hausherr und lässt über den Jahresbericht des Präsidenten abstimmen.

Der Jahresbericht des Präsidenten wird einstimmig genehmigt.

4. Jahresrechnung und Entlastung der Verwaltung

Daniel Speck erläutert die Zahlen aus dem Jahresbericht kurz. Er stellt erfreut fest, dass die awzug wiederum auf ein äusserst erfreuliches Geschäftsjahr zurückblicken kann. Die awzug schreibt weiterhin schwarze Zahlen und das Finanzschiff segelt in ruhigen Gewässern. Er erwähnt ein paar Eckpunkte zur finanziellen Situation: bei einem Umsatz von fast 4 Mio.CHF und einer Bilanzsumme von über 70 Mio.CHF weist die awzug ein Eigenkapital von knapp 9 Mio.CHF aus. Per 31.12.2022 betrug der Mitgliederbestand 895 Personen und wir verfügten über 203 Wohnungen, die sich auf insgesamt 11 Liegenschaften verteilen. Zusammengefasst hält Daniel Speck fest, dass die awzug finanziell gut aufgestellt und für die zukünftigen Projekte gerüstet ist.

Im Anschluss ergänzt Ramon Heiri von der Revisionsstelle, dass die Revisionsstelle die Jahresrechnung 2021 im Rahmen einer eingeschränkten Revision geprüft hat. Der Prüfungsschwerpunkt lag auf dem Neubauprojekt Neuheim 2. Er bestätigt, dass die Buchhaltung professionell geführt ist und die Revisionsstelle keine Sachverhalte festgestellt hat, die nicht Gesetz oder Statuten entsprechen.

Er dankt bei dieser Gelegenheit der Verwaltung, der Geschäftsstelle und der Rechnungsführerin Doris Suter für die angenehme Zusammenarbeit.

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

Zur Jahresrechnung werden keine Fragen gestellt.

Da sich die Mitglieder der Verwaltung und der Geschäftsstelle bei diesem Traktandum der Stimme zu enthalten haben, liegt das absolute Mehr bei 65 Stimmen.

Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt und der Verwaltung wird einstimmig 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 126'340 für Verzinsung Anteilscheinkapital 1.75% und CHF 652'571 Gewinnvortrag.

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

Die vorgeschlagene Verwendung des Jahresergebnisses und Verzinsung des Anteilscheinkapitals werden einstimmig genehmigt.

6. Wahl der Revisionsstelle

Die Revisionsstelle ist jährlich neu zu bestätigen. Die Verwaltung schlägt die Wiederwahl der Caminada Revisions AG Zug für ein weiteres Jahr vor. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Die Caminada Revisions AG Zug wird einstimmig wiedergewählt.

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

7. Information Projekte

Projektabschluss Neuheim 2

Einleitend bemerkt Matthys Hausherr, dass er in Vertretung von Debora Bühlmann durch das Traktandum führt. Sie kann an der heutigen Generalversammlung nicht teilnehmen und die weiteren Mitglieder der Baukommission (Silvia Capol, Patrice Riedo und Kurt Winiger) sind nicht mehr «in charge».

Erfreulich ist die erfolgreiche Erstvermietung mit Vollvermietung seit dem letzten Sommer. Derzeit gibt es noch wenige offene Arbeiten, die erst in diesem Frühjahr ausgeführt werden können (Abschluss der Umgebungsarbeiten und Einbau des Deckbelages). Die definitive Baukostenabrechnung wird auf Mitte Jahr erwartet. Laut vorliegender Kostenprognose wird das Projekt deutlich unter CHF 11 Mio. abschliessen (zum Vergleich: CHF 12.440 Mio. von der GV genehmigte Kredite). Im Zusammenhang mit dem erfreulichen Projektabschluss dankt Matthys Hausherr allen Beteiligten und insbesondere dem Projektleiter Christian Steiner von der Martin Lenz AG für seine grosse Arbeit. Über den definitiven Projektabschluss wird im Rahmen eines awzug-news berichtet.

Bebauungsplan Herti Süd

Matthys Hausherr informiert, dass es zum «Bebauungsplan Herti Süd» seit der Verfassung des Jahresberichtes nichts Neues zu berichten gibt. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter – und insbesondere die Mieterinnen und Mieter der Liegenschaft Herti I – werden über den Planungsprozess auf dem Laufenden gehalten werden.

8. Genossenschaftliches

Um den Kontakt und den Austausch innerhalb der Genossenschaft zu fördern, ist wieder der eine oder andere Genossenschaftsanlass geplant. Seraina Knobel informiert über die geplanten Anlässe und bittet die Anwesenden, die Termine in ihren Agenden zu reservieren:

- Kafi am Bach
Samstag, 27. August 2022, 10.00 bis 12.00 Uhr
Einladung folgt im Juli 2022
- Adventbasteln mit anschliessendem Apéro mit Glühwein und Marroni
Donnerstag, 24. November 2022, ab 16.00 Uhr
Zum Apéro sind alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter herzlich eingeladen

9. Varia

Informationen der Geschäftsstelle

Ergänzend zum Bericht des Geschäftsführers im Jahresbericht 2021 nimmt Hanspeter Käppeli die Gelegenheit wahr, einige Ergänzungen zum Winter und Frühjahr 2022 anzubringen:

Der schreckliche Krieg in der Ukraine hat auch die Verantwortlichen der awzug dazu bewogen, einen Solidaritätsbeitrag seitens unserer Genossenschaft zu prüfen. Derzeit klärt die Geschäftsstelle, ob allenfalls das Gästezimmer an der Lorzenstrasse oder eine andere Form der Unterstützung für Ukraine-Flüchtlinge angeboten werden kann. Ein Genossenschaftsmitglied hat sich bereit erklärt, Flüchtlinge bei sich aufzunehmen. Die entsprechende Zustimmung als Vermieterin hat die awzug gerne erteilt.

Die weltpolitische Lage hat auch Auswirkungen auf die Energiekosten. Die meisten unserer Liegenschaften werden zum Glück mit erneuerbaren Energieträgern betrieben. Unsere älteren Siedlungen im Herti-Quartier werden allerdings mit Gas und Öl beheizt. Hanspeter Käppeli kündigt an, dass aufgrund der Preissteigerungen leider mit Nachzahlungen bei den Nebenkosten zu rechnen sein wird.

Zu guter Letzt nimmt der Geschäftsführer die Gelegenheit wahr, über die personellen Wechsel auf der Geschäftsstelle zu informieren und die neuen Gesichter auf der Geschäftsstelle vorzustellen. Wie bereits informiert, hat sich Sonja Eisenhut beruflich neu orientiert und Ende letzten Jahres die awzug verlassen. Doris Suter ging offiziell Ende Januar in Pension. Sie hat allerdings die Jahresrechnung 2021 fertiggestellt und heute Vormittag auf der Geschäftsstelle die Anteilscheinkapitalverzinsung für das Jahr 2021 vorbereitet. Hanspeter Käppeli dankt beiden an dieser Stelle nochmals herzlich für ihr Engagement für die awzug. Gleichzeitig begrüsst er die beiden neuen Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle. Sanja Jankovic hat ihre Tätigkeit am 1. Februar aufgenommen und ist primär für das Mitgliederwesen und die Administration zuständig. Dragana Antonic ist vor 2 Wochen gestartet und verantwortet die Liegenschaftsbewirtschaftung. Hanspeter Käppeli heisst die Beiden herzlich willkommen und freut sich auf die Zusammenarbeit.

Grusswort des Stadtrates

Eliane Birchmeier überbringt das Grusswort der Stadt Zug. In ihren Ausführungen hält sie fest, dass der Anteil von preisgünstigem Wohnraum in der Stadt Zug derzeit rund 14% (Baugenossenschaften, Korporation, Stadt Zug und Private) beträgt. Sie informiert über den Vorschlag des Stadtrates an das Stadtzuger-Parlament (GGR), dass in Rahmen der künftigen Bebauungsplanverfahren mindestens 20% der Mehrnutzung preisgünstig zu erstellen sind. Dafür soll in der Bauordnung die gesetzliche Grundlage geschaffen werden. Der Stadtrat rechnet damit, dass bei der Annahme der Vorlage durch den GGR in den nächsten rund 10-15 Jahren ca. 800 preisgünstige Wohnungen (Basis 4-Zimmerwohnungen) erstellt werden könnten.

Abschliessend dankt Eliane Birchmeier der Verwaltung und Geschäftsstelle für ihr Engagement zu Gunsten des preisgünstigen Wohnens in der Stadt Zug.

Abschluss

Seitens der Verwaltung sind keine Themen mehr zu besprechen und niemand wünscht das Wort.

So bleibt dem Präsidenten Matthys Hausherr nur noch, auf das Datum der nächstjährigen Versammlung hinzuweisen. Diese ist auf Dienstag, 16. Mai 2023, terminiert.

Er dankt allen Anwesenden nochmals für Ihr Interesse an unserer Genossenschaft und das zahlreiche Erscheinen zur heutigen Versammlung.

Die 61. ordentliche Generalversammlung wird um 19.45 Uhr geschlossen.

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

Zug, 17. Mai 2022

Matthys Hausherr, Präsident

Hanspeter Käppeli, Protokollführer