

Baugenossenschaft WYLÄ

Postfach 60, 6314 Unterägeri

PROTOKOLL der 32. ordentlichen Generalversammlung

Datum: Mittwoch, den 28. Juni 2023

Zeit 19:30 Uhr bis 20:15 Uhr

Ort: Oberägeri, Gasthaus Bären

Vorsitz: Marc Styger Provini, Maihofstrasse 12, 6314 Unterägeri

Protokoll: Franz P. Iten, Mülireinweg 14, 6314 Unterägeri

- Traktanden:
1. Begrüssung
 2. Wahl der Stimmenzähler
 3. Protokoll der 31. GV vom 5.10.2022
 4. Jahresbericht des Vorstandes 2022
 5. Rechnungsablage
 - 5.1 Bilanz und Jahresrechnung 2022
 - 5.2 Verwendung des Reingewinnes
 - 5.3 Entlastung des Vorstandes
 6. Wahlen
 - 6.1 Vorstand (stehen erst wieder an der GV 2025 an)
 - 6.2 Wahl des Revisors
 7. Anträge der Mitglieder
 8. Verschiedenes

1. Begrüssung

Marc Styger Provini eröffnet als Präsident der Baugenossenschaft Wylä die diesjährige Generalversammlung, begrüßt 23 stimmberechtigte GenossenschafterInnen und heisst alle herzlich willkommen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr mussten wir von unserem langjährigen Mitglied Theodor Henggeler, geb. 4.3.1938, gest. 13.10.2022, Abschied nehmen. Theodor Henggeler gehörte zu den Gründungsmitgliedern unserer Baugenossenschaft und hat sich seit der Gründung im Jahre 1982 bis 2001 als Revisor in den Dienst der Baugenossenschaft „Wylä“ gestellt. Die anwesenden Mitglieder erheben sich zum Gedenken an Theo Henggeler von den Sitzen zu einer Schweigeminute.

Für die heutige Generalversammlung mussten sich folgende GenossenschafterInnen entschuldigen (41 Mitglieder):

- Arnold Annemarie
- Arnold Urs
- Bienz-Fontana Andreas
- Bienz-Fontana Brigitta
- Ehrler Christoph
- Furrer Bernadette
- Henggeler Mathilde

- Henggeler Roland
- Iten Jonas
- Iten Mael
- Iten Marc
- Iten Monika
- Iten-Bürgi Peter
- Iten Margrit
- Iten Sabrina
- Iten Stefan
- Kennel Markus
- Langenegger Alois
- Meier Hans
- Meier Sandra
- Müller Céline
- Müller Jessica
- Müller Michéle
- Nussbaumer Guido
- Nussbaumer Heidi
- Renner Ursula
- Riedo-Ochsner Heidi
- Riedo Jeanine
- Schönmann-Nussbaumer Cécile
- Staub-Zumbühl Karin
- Strebel Luzia
- Styger Adolf
- Styger Anton
- Styger Jazmin
- Styger Thomas
- Wohnen Schweiz, Verband der Baugenossenschaften
- Zumbühl Mark
- Zumbühl Annemarie
- Zumbühl Arnold

Folgende GenossenschaftlerInnen sind anwesend:

- Styger Provini Marc, Präsident
- Henggeler Daniel, Vize-Präsident
- Iten Franz P., Finanzchef
- Furger Gertrud
- Furrer Willy
- Henggeler Alois
- Iten-Büeler Herbert
- Iten-Büeler Maria
- Iten Linette
- Iten-Schnieper Maria
- Iten-Schnieper Karl
- Merz Iten Heidi
- Müller-Köchli Armin
- Müller-Köchli Josy
- Müller Ivan
- Müller Jan
- Müller-Iten Job
- Müller-Iten Karin
- Müller-Furger Richard
- Müller-Furger Ursula
- Schnieper Franz
- Schönmann Goerges
- Walzl Franz

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler wird Jan Müller, Unterägeri, einstimmig gewählt!

3. Protokoll der 31. Generalversammlung vom 5. Oktober 2022

Das Protokoll der letzten Generalversammlung wurde mit der Einladung zur heutigen GV allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern nochmals zugestellt, wird einstimmig genehmigt und dem Ersteller, Franz P. Iten, herzlich verdankt!

4. Jahresbericht des Vorstandes 2022

Der Jahresbericht des Vorstandes, erstellt von unserem Präsidenten, Marc Styger Provini, liegt dem Protokoll bei.

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter genehmigen auf Antrag des Vize-Präsidenten den Jahresbericht des Vorstandes 2022 mit Applaus.

5. Rechnungsablage

5.1 Bilanz und Jahresrechnung 2022

Die Jahresrechnung schließt mit einem Verlust von Fr. 10'074.41 (Vorjahr: Verlust von Fr. 38'611.68) ab. Die eigenen Mittel per 31.12.2022 betragen Fr. 704'158.84 (Vorjahr: Fr. 732'984.93), das Genossenschaftskapital beträgt Fr. 256'500.00 (Vorjahr: Fr. 256'500.00).

Die Kostenübersicht bei den Vermietungen der Liegenschaften ergibt für alle vier Wohnungen Einnahmen von Fr. 73'762.00 (Vollvermietung Wohnungen, Teilvermietung Einstellplätze inkl. monatliche Nebenkostenanteile und Zinserträge).

Maria Iten-Schnieper hat festgestellt, dass sich zwei Fehler in die Bilanz 2022 eingeschlichen haben. Aufgrund dieses Hinweises kann der Finanzchef die beiden Fehler in der Excelliste herauskristallisieren und hält dazu fest, dass alle Mitglieder der Baugenossenschaft „Wylä“ eine neue Bilanz und Erfolgsrechnung mit dem Protokoll erhalten werden. Die beiden Fehler haben keinen Einfluss auf den Verlust von Fr. 10'074.41 des Geschäftsjahres 2022.

5.2 Verwendung des Reinverlustes 2022

Die Mitglieder beschliessen auf Antrag des Vorstandes, dass eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals mit 6% trotz des Verlustes erfolgen soll.

- Zuweisung an die Reserven (1/20 vom Reingewinn)	Fr.	0.00
- Verzinsung Kapital mit 6%	Fr.	-15'390.00
- Verlustvortrag auf neue Rechnung	Fr.	-10'074.41
Total Vortrag auf neue Rechnung	Fr.	-25'464.41
		=====

Die Auszahlung der Verzinsung 2022 erfolgt bis spätestens 30. September 2023!

5.3 Entlastung des Vorstandes

Die Generalversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2022 ohne Gegenstimme.

Dem Vorstand wird Entlastung erteilt und dem Finanzchef der beste Dank für die einwandfreie Buchführung ausgesprochen.

6. Wahlen

a) Vorstand (kein Wahljahr)

Es stehen erst an der GV im Jahre 2025 wieder Wahlen an.

b) Wahl Revisor

Der Finanzchef informiert über das Vorgehen betr. Revisor. Er hat Markus Iten, Oberdorfstrasse 8, 6314 Unterägeri angefragt, der spontan als interner Revisor zugesagt hat. Eine besondere Vorstellung von Markus braucht es seiner Meinung nach nicht, kennt doch jeder hier im Saal Markus Iten (s'Siegristen Markus).

Beschluss:

Markus Iten, Oberdorfstrasse 8, 6314 Unterägeri, wird als Revisor der Baugenossenschaft „Wylä“ gewählt. Gemäß Statuten Art. 26 muss der Revisor jedes Jahr neu bestimmt werden.

7. Anträge der Mitglieder

Gemäss Art. 18 Abs. 2 der Statuten sind Anträge bis spätestens 20 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich einzureichen. Da es immer Überschneidungen betr. Einladung (mind. 20 Tage vorher) und dem Termin für das Einreichen von allfälligen Anträgen gibt, wäre der Termin am 7. Juni 2023 zu kurz gewesen. Es hätten aber heute noch Anträge eingereicht werden können. Sicherheitshalber wird die Versammlung noch angefragt, ob an der Versammlung noch ein Antrag eingereicht wird. Dies ist nicht der Fall.

8. Verschiedenes

a) Generalversammlung 2024

Die 33. Generalversammlung findet am Mittwoch, 29. Mai 2024, 19:30 Uhr, wiederum im Gasthaus Bären in Oberägeri, statt!

b) Mitgliederbestand

Der Mitgliederbestand per heute beträgt 64 GenossenschaftlerInnen mit einem effektiven Genossenschaftskapital von total Fr. 256'500.00!

c) Objektsuche

Die Erbgemeinschaft Hürlimann hat bis heute noch keine Bestätigung bzw. Rückmeldung auf unsere Eingabe vom 23. Juli 2022 betr. Verkauf des Hauses Zugerstrasse 78, Unterägeri, gemacht. Der Finanzchef informiert, dass die Erbgemeinschaft Hürlimann einen Betrag von rund 6.6 Mio. Franken für das Haus offeriert bekommen haben **(Anmerkung Finanzchef: Der Betrag lautet nicht 6.6 Mio. Franken, sondern rund 3 Mio. Franken.)**

Alois Henggeler weist auf die Information der Gemeinde Unterägeri anlässlich des Infoabend vom 26. Juni 2023 in Sachen Ortsplanung hin, wo der Gemeinderat unter der Rubrik „Preisgünstiger Wohnungsbau“ informiert hat, dass er sich zum Ziel gesetzt hat, in den nächsten 15 Jahren 30 bis 50 preisgünstige Wohnungen in zentral gelegenen Überbauungen zu schaffen. Auf gemeindeeigenen Grundstücken und in Zusammenarbeit mit Privaten soll mit neuen Bestimmungen im Baureglement eine diverse und ausgewogene Bevölkerungsstruktur gefördert werden. Er schlägt vor, dass sich die Baugenossenschaft „Wylä“ beim Gemeinderat von Unterägeri um eine Zusammenarbeit mittels schriftlicher Eingabe bemüht. Die Mitglieder sind mit diesem Vorschlag einverstanden, womit der Vorstand den Auftrag erhält, eine Eingabe zuhanden des Gemeinderates vorzubereiten und einzureichen.

Der Diskussion kann noch entnommen werden, dass ein möglicher Verkauf der Zugerstrasse 76 an die Käuferschaft der Zugerstrasse 78 eine finanzielle Option für ein „Mitmachen“ bei der Gemeinde wäre!

Maria Iten-Schnieper weist noch darauf hin, dass die egw (Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger) Hypotheken an Baugenossenschaften vergibt. Sie stellt dem Finanzchef noch die Koordinaten zu (schon erfolgt per 10. Juli 2023 = herzlichen Dank).

d) **Heizung**

Es besteht die Möglichkeit in einem späteren Zeitpunkt die Heizung der Zugerstrasse 76 an eine Fernwärmeleitung anzuschliessen. Der Präsident hat sich bei der Korporation diesbezüglich erkundigt. Wir bleiben diesbezüglich in informeller Wartestellung.

Unterägeri, 13. Juli 2023 fi

FUER DAS PROTOKOLL:

sig. Marc Styger Provini, Präsident

sig. Franz P. Iten, Finanzchef

32. Ordentliche Generalversammlung vom 28. Juni 2023
Baugenossenschaft Wylä

Jahresbericht 2022

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Mit dem Jahresbericht schauen wir auf ein äusserst bewegtes Jahr zurück. Die Pandemie und deren Nachwehen sind am Ausklingen. Seit dem Einmarsch Russlands in die Ukraine begleitet uns ein leider nach wie vor andauernder Krieg und ein Ende ist vorerst nicht absehbar. Der Krieg führte zu Lieferengpässen, zu steigenden Preisen bei den Versorgungsprodukten und zu hohen Energiekosten.

Das Thema Energie wird uns weiter beschäftigen, in Bezug auf die Klimaveränderung, die Kosten und die damit verbundene Technik. Mit dem Bau der Heizzentrale „Rain“ und den geplanten Fernwärmeleitungen der Korporation Unterägeri entsteht in den nächsten Jahren in Unterägeri ein grösserer Wärmeverbund. Die Liegenschaft Rainstrasse 3 konnte bereits an das bestehende Fernwärmenetz Calanda angeschlossen werden. Gemäss aktueller Auskunft der Korporation wird ein Anschluss des Mehrfamilienhauses Zugerstrasse 76 an die benachbarte Fernwärmeleitung Euli frühestens ab circa 2025/2026 möglich sein.

Auch unser Zusammenleben im Ägerital beschäftigt uns. In den nächsten 15 Jahren sollen 30 bis 50 preisgünstige Mietwohnungen in der Gemeinde Unterägeri entstehen. Anlässlich der letzten Gemeindeversammlung hat das Stimmvolk dem Kauf des Grundstückes an der Neuschellstrasse zugestimmt. Auf der Parzelle sollen 10 bis 12 Wohnungen realisiert werden. Damit kommt die Gemeinde dem Ziel günstige Wohnungen zu schaffen einen ersten Schritt näher.

Erfreulicherweise können wir bei der Baugenossenschaft Wylä auf ein eher ruhiges Jahr zurückblicken. Es sind nur wenige, kleine Arbeiten und Projekte angefallen, welche wir anlässlich der Erfolgsrechnung zu den jeweiligen Liegenschaften genauer erläutern werden.

Sehr gerne möchten Daniel Henggeler und ich uns bei unserem Finanzchef Franz Peter Iten für seine Arbeit und Einsatz bedanken. Er unterstützt uns unter dem Jahr jeweils tatkräftig und effizient bei der Verwaltung der Liegenschaften und bereitet uns stets bestens auf die Generalversammlung vor.

Ein grosses Dankeschön geht natürlich auch an all unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter für Ihre Mitgliedschaft und Treue.

Ich wünsche Ihnen ein gesundes, spannendes und friedliches neues Jahr.

Marc Styger
Präsident

