

Baugenossenschaft WYLÄ

Postfach 60, 6314 Unterägeri

PROTOKOLL der 28. ordentlichen Generalversammlung

Datum: Mittwoch, den 29. Mai 2019

Zeit 19:30 Uhr bis 20:13 Uhr

Ort: Unterägeri, Restaurant Schiff

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 27. GV vom 30.05.2018
4. Jahresbericht des Vorstandes 2018
5. Rechnungsablage
 - 5.1 Bilanz und Jahresrechnung 2018
 - 5.2 Verwendung des Reingewinnes
 - 5.3 Bericht des Rechnungsprüfers
 - 5.4 Entlastung des Vorstandes
6. Wahlen
 - 6.1 Vorstand
Präsident, Vizepräsident, Finanzchef
 - 6.2 Kontrollstelle (gemäß § 26 Statuten jährlich)
7. Informationen Mietobjekte Rainstrasse/Zugerstrasse
8. Informationen Bewerbungen Liegenschaften
9. Anträge der Mitglieder
10. Verschiedenes

1. Begrüssung

Marc Styger Provini eröffnet als Präsident der Baugenossenschaft Wylä die diesjährige Generalversammlung, begrüßt 20 (17) stimmberechtigte GenossenschafterInnen und Gerhard Iten als Rechnungsprüfer und heisst alle herzlich willkommen.

Für die heutige Generalversammlung mussten sich folgende GenossenschafterInnen entschuldigen:

- Bienz-Fontana Andreas
- Bienz-Fontana Brigitta
- Ehrler Christoph
- Furrer Bernadette
- Henggeler Gaby
- Henggeler Mathilde
- Henggeler Theo
- Iten Margrit
- Iten Herbert
- Iten Maria
- Iten-Arnold Margrit
- Iten-Bürgi Peter
- Kennel Markus

- Langenegger Alois
- Merz Iten Heidi
- Müller-Köchli Armin
- Müller Karin
- Nussbaumer Guido
- Nussbaumer Heidi
- Renner Ursula
- Riedo-Ochsner Heidi
- Schönmann-Nussbaumer Cécile
- Styger Adolf
- Styger Jazmin
- Styger Thomas
- Wohnen Schweiz, Verband der Baugenossenschaften

Folgende GenossenschafterInnen sind anwesend:

- Styger Provini Marc, Präsident
- Henggeler Daniel, Vizepräsident
- Iten Franz P., Kassier
- Arnold-Lippuner Annemarie
- Arnold-Lippuner Urs
- Furger Gertrud
- Furrer Willy
- Henggeler Alois
- Iten Linette
- Iten-Schnieper Maria
- Merz-Meier Hans
- Merz-Meier Sandra
- Müller-Iten Job
- Müller-Furger Richard
- Müller-Furger Ursula
- Schönmann Georges
- Styger Anton
- Walzl Franz
- Zumbühl Annemarie
- Zumbühl Arnold

Der Rechnungsprüfer ist anwesend:

- Iten Gerhard, Gerhard Iten Treuhand AG, Unterägeri

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler wird Furrer Willy, Unterägeri, einstimmig gewählt!

3. Protokoll der 27. Generalversammlung vom 29. Mai 2018

Das Protokoll der letzten Generalversammlung wurde vorgängig allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zugestellt, wird einstimmig genehmigt und dem Ersteller, Franz P. Iten, herzlich verdankt!

4. Jahresbericht des Vorstandes 2018

Er weist unter anderem darauf hin, dass sich die Hypothekarzinsen auch im 2019 nur wenig verändern werden, wie dies schon im Jahre 2018 festgestellt werden konnte. Die Preise für Eigentumswohnungen steigen wieder, vor allem im unteren und mittleren Segment. Die Zahl der erstellten Einfamilienhäuser war auch im 2018 rückläufig. Im 2018 hat die Leerwohnungsziffer mit 1.62% einen neuen Höchststand

erreicht. Zurzeit stehen in der Schweiz rund 72'300 Wohnungen leer. Dies sind über 8'000 mehr als im Vorjahr.

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter genehmigen auf Antrag des Vizepräsidenten den Jahresbericht des Vorstandes mit Applaus.

5. Rechnungsablage

5.1 Bilanz und Jahresrechnung 2018

Die Jahresrechnung schließt mit einem Gewinn von Fr. 43'750.98 (Vorjahr: Fr. 10'855.21) ab. Die eigenen Mittel per 31.12.2018 betragen Fr. 579'951.57 (Vorjahr: Fr. 539'030.59), das Genossenschaftskapital beträgt Fr. 82'500.00 (Vorjahr: Fr. 80'500.00).

Die Kostenübersicht bei den Vermietungen der Liegenschaften ergibt für alle vier Wohnungen Einnahmen von Fr. 76'134.34 (Vollvermietung inkl. monatliche Nebenkostenanteile und Zinserträge) und Ausgaben von Fr. 32'443.36, was Mehreinnahmen von Fr. 43'750.98 ergibt.

5.2 Verwendung des Reingewinnes 2018

Die Mitglieder beschliessen auf Antrag des Vorstandes, dass eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals mit 6% (Genossenschaftskapital Fr. 82'500.00) erfolgen soll. Gleichzeitig wird die statutarische Zuweisung an die Reserven vorgenommen und der Rest des Gewinnes auf neue Rechnung vorgetragen!

- Zuweisung an die Reserven (1/20 vom Reingewinn)	Fr.	2'187.55
- Verzinsung Kapital von Fr. 80'500.00 mit 6%	Fr.	4'950.00
- Vortrag auf neue Rechnung	Fr.	36'613.43
Total Reingewinn 2016	Fr.	43'750.98
		=====

Die Auszahlung der Verzinsung 2018 erfolgt im Verlaufe des Jahres 2019 bzw. bis spätestens 31.12.2019! Leider sind wiederum (trotz dem Hinweis bei der diesjährigen Einladung zur Generalversammlung) von den Mitgliedern immer noch nicht alle neuen IBAN-Nummern mitgeteilt worden, was wiederum mit Mehraufwand für den Kassier verbunden ist.

5.3 Bericht des Rechnungsrevisors

Gerhard Iten von der Gerhard Iten Treuhand AG, Unterägeri, erläutert den Bericht seiner Kontrolle und hält fest, dass die Buchführung, die Jahresrechnung und die Geschäftsführung sowie die Führung des Genossenschaftsverzeichnisses Gesetz und Statuten entsprechen! Er empfiehlt der Generalversammlung, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen!

Beschluss:

Die Generalversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2018 ohne Gegenstimme!

5.4 Entlastung des Vorstandes

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

6. Wahlen

a) Kontrollstelle

Gemäß § 26 der Statuten der Baugenossenschaft muss die Kontrollstelle (Rechnungsrevisor) alljährlich gewählt werden. Die Versammlung wählt deshalb Gerhard Iten (Gerhard Iten Treuhand AG) einstimmig als Rechnungsrevisor der Baugenossenschaft Wylä für ein weiteres Jahr und dankt ihm für die ausgezeichnete Revisionsarbeit.

b) **Vorstand (kein Wahljahr)**

Es stehen erst an der GV im Jahre 2021 wieder Wahlen an.

7. Informationen Mietobjekte

a) **Zugerstrasse 76**

Im Geschäftsjahr 2018 wurden keine Investitionen getätigt. Zurzeit laufen die Sanierungsarbeiten an der Umgebung. Im Jahre 2020 werden voraussichtlich die beiden Küchen im 1. und 2. Obergeschoss saniert.

b) **Rainstrasse 3**

keine Aufwendungen getätigt!

8. Informationen Bewerbungen Liegenschaften

1. Wir konnten uns bei keiner Liegenschaft bewerben (preislich zu hohe Gestehungskosten).
2. Der Kauf der beiden Garagenplätze in der Tiefgarage Rainstrasse 11 und 13 wird nun definitiv auf 1. Juli 2019 getätigt. Die Erstellung des definitiven Kaufvertrages hat bei der Gemeinde Unterägeri unerfreuliche und massive Verzögerungen erfahren.

9. Anträge der Mitglieder

Gemäss Art. 18, Abs. 2 der Statuten sind Anträge bis spätestens 20 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich einzureichen. Die Einladung zur heutigen GV wurde am 2. Mai 2019 zugestellt, die Frist zur Einreichung von Anträgen auf den 9. Mai 2019 festgesetzt.

Willy Furrer hat im Zusammenhang mit der Erfolgsrechnung vorgängig den Antrag gestellt, dass die Kosten der Verwaltung/Kontrollstelle/Buchhaltung/GV/Jahresbeiträge/Versicherungen detailliert aufgeführt werden sollen, damit diese Positionen transparent werden.

Der Kassier stellte den Antrag unter der Behandlung der Erfolgsrechnung zur Diskussion. Er weist darauf hin, dass die Darstellung dieser Kosten seit es die Baugenossenschaft gibt, immer so vorgenommen wurde, weil diese an der GV jeweils detailliert erwähnt werden. Willy Furrer ist damit einverstanden und zieht seinen Antrag zurück.

Es sind seitens der Genossenschafterinnen und Genossenschafter keine weiteren Anträge eingereicht worden.

10. Verschiedenes

a) **Generalversammlung 2020**

Die 29. Generalversammlung findet am Mittwoch, 27. Mai 2020, 19:30 Uhr, im Gasthaus Bären in Oberägeri, statt!

b) **Mitgliederbestand**

Der Mitgliederbestand per heute beträgt 46 GenossenschafterInnen mit einem effektiven Genossenschaftskapital von total Fr. 82'500.00!

c) **Weitere Wortmeldungen**

Der Präsident weist darauf hin, dass der Vorstand jederzeit ein offenes Ohr für die Anliegen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter hat.

Unterägeri, 13. Juni 2019

FUER DAS PROTOKOLL:

sig. Marc Styger Provini, Präsident

sig. Franz P. Iten, Kassier