

Baugenossenschaft WYLÄ

Postfach 60, 6314 Unterägeri

PROTOKOLL der 34. ordentlichen Generalversammlung

Datum: Mittwoch, den 28. Mai 2025

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 33. GV vom 29. Mai 2024
4. Jahresbericht des Vorstandes 2024
5. Rechnungsablage
 - 5.1 Jahresrechnung 2024 (Bilanz und Erfolgsrechnung)
 - 5.2 Bericht Rechnungsrevisor
 - 5.3 Genehmigung Jahresrechnung und Entlastung Vorstand
 - 5.4 Verwendung des Reingewinnes
6. Wahlen
 - 6.1 Vorstand
 - 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 25 stimmberechtigte GenossenschafterInnen und heißt alle herzlich willkommen.

Ebenso herzlich heißt er unseren Revisor Markus Iten willkommen.

Der Präsident teilt mit, dass am 4. März 2025 unser langjähriges Mitglied Herbert Iten-Büeler nach einem reicherfüllten Leben an einem Herzinfarkt verstorben ist. Die Mitglieder erheben sich von ihren Sitzen und gedenken unserem verstorbenen Mitglied.

Für die heutige Generalversammlung mussten sich folgende GenossenschafterInnen entschuldigen (45 Mitglieder):

- Aegerital Center Hausler GmbH [(Dario Häusler) Neumitglied]
- Bienz Andreas
- Bienz-Fontana Brigitta
- Ehrler Christoph
- Furrer Bernadette
- Iten Gabriel (Neumitglied)

- Iten Jonas
- Iten-Schnieper Karl
- Iten Mael
- Iten Marc
- Iten Margrit
- Iten-Büeler Maria
- Iten Monika
- Iten-Bürgi Peter
- Iten Sabrina
- Iten Stefan
- Kennel Markus
- Langenegger Alois
- Meier Lou (Neumitglied)
- Meier-Müller Michéle
- Müller Céline
- Müller Jan
- Müller Jessica
- Müller Ivan
- Müller-Köchli Armin
- Müller-Köchli Josy
- Nussbaumer Guido
- Nussbaumer Heidi
- Renner Ursula
- Riedo-Ochsner Heidi
- Riedo Jeanine
- Schnieper Antoinette (Neumitglied)
- Schnieper Franz
- Schönmann-Nussbaumer Cécile
- Strebel Luzia
- Strebel Werner
- Styger Adolf
- Styger Anton
- Styger Jazmin
- Styger Thomas
- Vision 79 GmbH [(Gabriel Iten/Mark Zumbühl) Neumitglied]
- Wohnen Schweiz, Verband der Baugenossenschaften
- Zumbühl Annemarie
- Zumbühl Karin
- Zumbühl-Luterbach Martina (Neumitglied)

Folgende GenossenschaftlerInnen sind anwesend:

- Styger Provini Marc, Präsident
- Henggeler Daniel, Vizepräsident
- Iten Franz P., Finanzchef
- Arnold Annemarie
- Arnold Urs
- Furger Gertrud
- Furrer Willy
- Henggeler Alois
- Henggeler Mathilde
- Henggeler Roland
- Iten Linette
- Iten-Schnieper Maria
- Merz Christa (Neumitglied)
- Merz Iten Heidy
- Merz-Meier Hans
- Merz-Meier Sandra
- Müller-Iten Job
- Müller-Iten Karin
- Müller-Furger Richard
- Müller-Furger Ursula

- Schnieper Hansruedi (Neumitglied)
- Schönmann Goerges
- Walzl Franz
- Zumbühl Arnold
- Zumbühl Mark

Revisor

- Iten Markus, Revisor

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler wird Karin Müller-Iten, Unterägeri, einstimmig gewählt!

3. Protokoll der 33. Generalversammlung vom 29. Mai 2024

Das Protokoll der letzten Generalversammlung wurde mit der Zustellung der Jahresrechnung vom 22. Mai 2025 allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern nochmals zugestellt. Der Sekretär weist darauf hin, dass sich auf Seite 4 des Protokolls beim Traktandum 5.4 und beim Traktandum 6.a je ein Fehler eingeschlichen haben. Der Verlustvortrag bei der Verwendung des Reingewinnes 2023 ist kein Verlustvortrag, sondern ein Vortrag. Beim Traktandum 6.a stehen die Wahlen nicht in diesem Jahr 2025, sondern erst im Jahr 2026 für neue vier Jahre wieder an. Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und dem Ersteller, Franz P. Iten, herzlich verdankt!

4. Jahresbericht des Vorstandes 2024

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

Der Präsident gibt erfreut bekannt, dass der Vorstand 8 neue Mitglieder in die Baugenossenschaft aufgenommen hat. Es sind folgende Neumitglieder:

- Aegerital Center Hausler GmbH (Dario Häusler)
- Iten Gabriel
- Meier Lou (Sohn unseres Mitgliedes Meier-Müller Michéle)
(Die Baugenossenschaft gratuliert herzlich zum Nachwuchs.)
- Merz Christa
- Schnieper Hansruedi
- Schnieper Antoinette
- Vision 79 GmbH (Gabriel Iten und Mark Zumbühl)
- Zumbühl-Luterbach Martina

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter heißen die neuen Mitglieder herzlich willkommen und genehmigen auf Antrag des Vizepräsidenten den Jahresbericht des Vorstandes 2024 mit Applaus.

5. Rechnungsablage

5.1 Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung 2024)

Die Jahresrechnung schließt mit einem Gewinn von Fr. 29'530.28 ab. Die eigenen Mittel per 31.12.2024 betragen Fr. 679'789.96, das Genossenschaftskapital beträgt Fr. 256'000.00.

Die Kostenübersicht bei den Vermietungen der Liegenschaften ergibt für alle vier Wohnungen Einnahmen von Fr. 101'695.60 (Vollvermietung Wohnungen, Teilvermietung Einstellplätze, monatliche Nebenkostenanteile, Nebenkostennachrechnungen und Zinserträge).

5.2 Bericht Rechnungsrevisor

Markus Iten, Unterägeri, informiert über die erfolgte Prüfung der Jahresrechnung 2024 und stellt die Anträge die Jahresrechnung zu genehmigen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

5.3. Genehmigung Jahresrechnung und Entlastung Vorstand

Die Generalversammlung genehmigt einstimmig die Jahresrechnung 2024. Dem Vorstand wird gleichzeitig Entlastung erteilt und dem Finanzchef der beste Dank für die einwandfreie Buchführung ausgesprochen.

5.4 Verwendung des Reingewinnes 2024

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

- Gewinnvortrag 2024	Fr. 388'789.96
- Gewinn 2024	Fr. 29'530.28
- Zur Verfügung Generalversammlung 2024	Fr. 418'319.96
- Zuweisung an die Reserven (ca. 1/20 vom Reingewinn)	Fr. -2'000.00
- Verzinsung Kapital mit 6%	Fr. -15'360.00
- Vortrag auf neue Rechnung	Fr. 400'959.96
	=====

Die Auszahlung der Verzinsung 2024 erfolgt bis spätestens 30. September 2025!

6. Wahlen

a) Vorstand

Unser Vizepräsident Daniel Henggeler hat seinen Rücktritt auf die heutige GV bekannt gegeben. Der Vorstand schlägt der Versammlung Mark Zumbühl als neuen Vizepräsidenten vor. Mark Zumbühl stellt sich kurz vor und berichtet über seinen beruflichen wie familiären Werdegang.

Die Versammlung wählt Mark Zumbühl mit Akklamation zum neuen Vizepräsidenten der Baugenossenschaft „Wylä“. Wir heißen Mark Zumbühl im Vorstand herzlich willkommen.

Es stehen an der GV im Jahre 2026 wieder Wahlen für eine vierjährige Amtsdauer an. Im letztjährigen Protokoll ist das falsch wiedergegeben.

b) Wahl Revisor

Markus Iten stellt sich für ein weiteres Jahr als Rechnungsrevisor zur Verfügung. Gemäß Statuten Art. 26 muss der Revisor jedes Jahr neu bestimmt werden.

Beschluss:

Markus Iten, Oberdorfstrasse 8, 6314 Unterägeri, wird als Revisor der Baugenossenschaft „Wylä“ wiedergewählt.

7. Anträge der Mitglieder

Es sind bis am 20. Mai 2025 keine Anträge dem Vorstand eingereicht worden. Sicherheitshalber wird die Versammlung noch angefragt, ob an der Versammlung noch ein Antrag eingereicht wird. Dies ist nicht der Fall.

8. Verschiedenes

a) Generalversammlung 2026

Die 35. Generalversammlung findet am Mittwoch, 27. Mai 2026, 19:30 Uhr, wiederum im Gasthaus Bären in Oberägeri, statt!

b) Mitgliederbestand

Der Mitgliederbestand per heute beträgt 70 GenossenschafterInnen mit einem effektiven Genossenschaftskapital von total Fr. 316'500.00!

c) **Verabschiedung von Daniel Henggeler als Vizepräsident**

Daniel Henggeler wurde an der 21. GV vom 21. Mai 2012 als Nachfolger seines Vaters Alois Henggeler als Vizepräsident in den Vorstand der Baugenossenschaft Wylä gewählt. Daniel Henggeler gehörte dem Vorstand demzufolge 13 Jahre an.

Unser Präsident Marc Styger bedankt sich bei Daniel Henggeler herzlich für die jahrelange Treue und Mitarbeit im Vorstand der Baugenossenschaft „Wylä“ und überreicht ihm im Namen der gesamten Baugenossenschaft ein Geschenk!

Unterägeri, 29. Mai 2024 fi

FUER DAS PROTOKOLL:

sig. Marc Styger Provini, Präsident

sig. Franz P. Iten, Finanzchef

Jahresbericht 2024

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

In der ganzen Schweiz wird der Wohnraum immer knapper. Die wichtigsten Gründe sind eine wachsende Bevölkerung, kleinere Haushalte und steigende Wohnflächen. Hinzu kommt eine rückläufige Bautätigkeit.

Mit einem Aktionsplan zur Wohnungsknappheit will der Bundesrat nun Gegensteuer geben. Der Aktionsplan enthält 30 empfohlene Massnahmen, darunter die Beschleunigung von Verfahren, die Förderung der Innenentwicklung und die gezielte Verbesserung der Wohnbauförderung. Dabei setzt der Bund unter anderem auf die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW).

Die EGW bezweckt die Beschaffung von Geldern für die günstige Finanzierung von gemeinnützigen Wohnungsbauprojekten. Sie ist als Genossenschaft organisiert. Die BG Wylä ist auch Genossenschafter. Die Nachfragesituation für EGW-Finanzierungen hat sich im Jahr 2024 zugespitzt und übersteigen die vorgesehenen, verfügbaren Beträge. Bei der EGW hat das dazu geführt, dass nun Gesuche für Neufinanzierungen von kleinen und mittleren Wohnbauträgern priorisiert werden.

Der Mietwohnungsmarkt im Kanton Zug ist nach wie vor angespannt. Zug zählt zu den Kantonen mit dem tiefsten Mietwohnungsangebot. Die Mietpreise im Kanton Zug liegen aufgrund der hohen Kaufkraft rund 50 Prozent über dem Schweizer Durchschnitt. Eine gängige 3 bis 3,5 Zimmer-Wohnung wird für rund 2'400 Franken pro Monat inseriert.

Die Wohnbautätigkeit hat im Jahr 2024 gegenüber den Vorjahren zwar zugenommen. Doch infolge der grossen Nachfrage wird dies auf dem Wohnungsmarkt kaum spürbar sein.

Beim gemeindlichen Wohnbauförderungsprojekt an der Neuschellstrasse, bei welchem circa 13 bis 15 Familienwohnungen geplant sind, haben zwischenzeitlich keine weiteren Besprechungen stattgefunden. Die Baugenossenschaft Wylä hofft, dass bei den Vergabekriterien auch die lokale Verankerung der BG Wylä beachtet wird und nicht nur der tiefste Mietpreis bewertet wird.

Bei den Wohnungen und Liegenschaften der BG Wylä sind dieses Jahr keine grossen Arbeiten angefallen. Anlässlich der Erfolgsrechnung wird der Vorstand auf diese eingehen und erläutern.

Ein herzliches Dankeschön geht an meine beiden Vorstandskollegen Daniel Henggeler und Franz Peter Iten für Ihre Arbeit und ihren Einsatz. Daniel Henggeler hat auf diese GV dem Vorstand seinen Rücktritt bekannt gegeben. Wir bedauern seinen Entscheid und danken Daniel Henggeler für seinen langjährigen Einsatz zugunsten der BG Wylä. Daniel Henggeler hat lobenswerterweise zugleich für seinen möglichen Nachfolger gesorgt und mit Mark Zumbühl einen großartigen Nachfolger gewonnen. Wir sind überzeugt mit der Wahl von Mark Zumbühl einen kompetenten Vorstandskollegen sowie Ägerer zu erhalten.

Ich bedanke mich auch bei allen Anwesenden und all unseren Genossenschafterinnen und Genossenschafter für Ihre Mitgliedschaft und Treue.

Ich wünsche Ihnen ein glückliches und gesundes Jahr.

Marc Styger
Präsident