

## **Protokoll der 97. ordentlichen Generalversammlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Richterswil vom 24. Mai 2019, um 19.00 Uhr im katholischen Pfarreiheim in Richterswil**

Anwesend: Total 97 Personen, davon 72 Genossenschafter

### **Traktanden der 97. GV:**

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler/innen
3. Protokoll der ordentlichen GV vom 18. Mai 2018
4. Jahresbericht der Präsidentin
5. Erläuterung zur Jahresrechnung 2018 und Bericht der Revisionsstelle
6. Beschlussfassung betreffend:
  - a) Abnahme der Jahresrechnung 2018
  - b) Entlastung der Organe
7. Wahlen
  - a) Wahl des Vorstandes
  - b) Wahl der Revisionsstelle
8. Siedlung Wohnen Plus
  - a) Informationen zur Siedlung
  - b) Siedlungsassistenz
  - c) Stand der Vermietung
9. Eröffnungsfest am 29. Juni 2019: Informationen
10. Anträge von Mitgliedern
11. Verschiedenes

### **1. Begrüssung**

Die Präsidentin begrüsst alle Genossenschafter und Genossenschafterinnen zur 97. Generalversammlung um 19:00 Uhr.

Sie freut sich, dass alle den Weg in den Saal des katholischen Pfarreiheims in Richterswil gefunden haben. Speziell begrüsst sie die Gemeinde Richterswil, Herrn Ruoss von der Verfida AG und Frau Ammann von der Tuweg Immobilien AG. Es sind 72 Genossenschafter und Genossenschafterinnen anwesend.

Die Präsidentin stellt die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

### **2. Wahl der Stimmenzähler/innen**

Frau Marti, Herr Zberg und Herr Horlacher

Die Stimmenzähler werden einstimmig gewählt und nehmen das Amt an.

### **3. Protokoll der ordentlichen GV vom 18. Mai 2018**

Das Protokoll der Generalversammlung wird ohne Einwände genehmigt.  
Die Präsidentin verdankt Andreas Hüppin das Protokoll der 96. Generalversammlung.

### **4. Jahresbericht der Präsidentin**

Das Jahr 2018 war wiederum geprägt von der baulichen Entwicklung der Siedlung. Die Häuser gehen ihrer Vollendung entgegen. Noch ist die Einfahrt unglaublich steil, aber das wird sich zum Glück noch ändern. Am wunderbaren Blick auf den Zürichsee mit Bergkulisse im Hintergrund hat sich nichts geändert. Die Lage ist einfach einmalig. Zu den baulichen Entwicklungen mit dem konkreten Einblick in die Baufortschritte wird an der Generalversammlung der Architekt informieren.

Das Planungsteam hat sich 2018 zu 18 Sitzungen, die Baukommission, welche gleichzeitig auch den Vorstand bildet, hat sich 10 Mal getroffen. Ausserdem haben verschiedene Sitzungen und Besprechungen zur Vermietungsstrategie und zur Aussenraumgestaltung stattgefunden.

Der Bau schreitet, auch dank dem guten Wetter, zügig voran und wir liegen voll im Bauprogramm. Am 20. Juni konnten wir bei strahlendem Sonnenschein auf dem Dach von Haus 5 mit den Handwerkern und Handwerkerinnen die „Aufrichti“ feiern.

Am 15. September und am 17. November haben wir zur Begehung der Baustelle eingeladen. Weit mehr als hundert Personen haben die Gelegenheit genutzt und an einem Rundgang teilgenommen. Fragen konnten gestellt und beantwortet werden. Die Nachfrage ist weiter gross und viele Genossenschaftsmitglieder äussern sich sehr positiv zu den Bauten. Langsam wird es ernst, die Vermietung ist für das erste Quartal 2019 geplant. Für einige zukünftige Mieterinnen und Mieter stehen dann grössere oder kleinere Veränderungen an. Vieles muss geplant werden, aber bevor eine definitive Wohnungszusage da ist, ist die Planung noch nicht wirklich möglich. Ich verstehe sehr gut, dass diese Ausgangslage nicht einfach ist und trotzdem lässt es sich nicht ändern.

Ende des Jahres 2018 wurden die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die sich für eine Wohnung interessiert hatten, nochmals angeschrieben und um eine definitive Zu- oder Absage bis Ende Januar 2019 gebeten. Auf Grund dieser Informationen wird dann 2019 mit der Vermietung begonnen. An der Generalversammlung wird zum aktuellen Stand informiert.

An dieser Stelle bedanke ich mich einmal mehr ganz herzlich beim Vorstand, bei unserem Bauherrenbegleiter, Max Baur, bei unserem sehr engagierten Architektenteam und der Bauleitung, ins Besondere bei Christof Hatt und Daniel Schmid, für die sehr gute Zusammenarbeit. Ein grosses Dankeschön geht an Walter Zeller, Vertreter der ZKB, der sich unkompliziert und zuverlässig um unsere Anliegen kümmert. Herzlichen Dank auch an die Tuwag Immobilien AG für die fachliche Unterstützung bei der Erstvermietung

Wir werden weiterhin alles tun um ein gutes Gelingen zu gewährleisten und ich freue mich auf das Jahr 2019 und seine Herausforderungen. Ich bedanke mich bei Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen.

### **5. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2018 und Bericht der Revisionsstelle**

Kurt Strickler erläutert den Genossenschafter und Genossenschafterinnen die Jahresrechnung 2018, die Ihnen mit der Einladung zur 97. GV zugestellt wurde.

Renate Büchi erwähnt, dass wir kein Geld für uns, die Genossenschaft, ausgegeben haben, ausser für den Apéro an der GV und die Sitzungsgelder, dafür jedoch viel Geld für den Bau.

Zur Rechnung wurde eine Verständnisfrage gestellt, die aber durch Herrn Ruoss beantwortet werden konnte.

Die Rechnung wird abgenommen.

Herr Ruoss führte die Revisionsarbeiten bei der Firma Tuwag Immobilien AG durch. Alle Unterlagen wurden ihm zur Verfügung gestellt und die Buchhaltung wurde zur vollsten Zufriedenheit geführt. Er erläutert den Anwesenden den Revisionsbericht und einige gesetzliche Grundlagen. Die Buchführung ist gemäss der Revisionsstelle in bester Ordnung.

Herr Ruoss bedankt sich bei den Genossenschafte(r)innen für das Vertrauen und die gute Zusammenarbeit und dankt der Firma Tuwag Immobilien AG für die saubere und gut geführte Buchhaltung.

## **6. Beschlussfassung betreffend**

### **a) Abnahme der Jahresrechnung 2018**

Wird abgenommen und einstimmig angenommen.

### **b) Entlastung der Organe**

Allen Verantwortlichen (Vorstand, Verwaltung und Revisionsfirma) wird einstimmig Decharge erteilt.

## **7. Wahlen**

### **a) Wahl des Vorstandes**

Zur Wahl stehen:	Renate Büchi	Präsidentin
	Andreas Hüppin	Aktuar
	Röbi Senn	Beisitzer

Sie werden im Globo bestätigt für 2 weitere Jahre.

### **b) Wahl der Revisionsstelle**

Die Revisionsstelle Verfida wird wieder für ein weiteres Jahr gewählt.

## **8. Siedlung Wohnen Plus**

### **a) Information zur Siedlung**

Ruedi Hatt macht mit den Genossenschafte(r)innen und Genossenschafte(r)nen eine kleine Zeitreise über die letzten Jahre und die Entstehung unserer neuen Überbauung in Richterswil. Er bedankt sich bei den Genossenschafte(r)innen für ihren mutigen Entscheid in unser Projekt zu investieren.

Unser Leitsatz zum Schluss: „Lieber gemeinsam statt einsam“

## b) Siedlungsassistenz

Frau Jana Hrvolova wird ab dem 1. Juni 2019 bei uns arbeiten.

## c) Stand der Vermietung

Herr Max Baur bedankt sich beim Vorstand und den Genossenschafterinnen und Genossenschafter für den Auftrag.

2/3 der Wohnungen sind zum jetzigen Stand schon vermietet und dies ohne je ein Inserat geschaltet zu haben.

Zusammenfassung	(inkl. rot markierte)		vermietet.	frei	total
1-Zi-Whg.	freitragend	vermietet	4		4
1-Zi-Whg.	freitragend	nicht vermietet		4	4
2-Zi-Whg.	freitragend	vermietet	12		12
2-Zi-Whg.	freitragend	nicht vermietet		0	0
2-Zi-Whg.	unterstützt	vermietet	4		4
2-Zi-Whg.	unterstützt	nicht vermietet		0	0
3-Zi-Whg.	freitragend	vermietet	20		20
3-Zi-Whg.	freitragend	nicht vermietet		9	9
3-Zi-Whg.	unterstützt	vermietet	4		4
3-Zi-Whg.	unterstützt	nicht vermietet		0	0
4-Zi-Whg.	freitragend	vermietet	1		1
4-Zi-Whg.	freitragend	nicht vermietet		2	2
4-Zi-Whg.	unterstützt	vermietet	4		4
4-Zi-Whg.	unterstützt	nicht vermietet		9	9
4.5-Zi-Whg.	freitragend	vermietet	3		3
4.5-Zi-Whg.	freitragend	nicht vermietet		3	3
4.5-Zi-Whg.	unterstützt	vermietet	2		2
4.5-Zi-Whg.	unterstützt	nicht vermietet		0	0
Total freitragende Wohnungen		(inkl. Joker)	40	18	58
Total unterstützte Wohnungen			14	9	23
<b>Total Wohnungen</b>		(inkl. Joker)	<b>54</b>	<b>27</b>	<b>81</b>

## 9. Eröffnungsfest am 29. Juni 2019: Information

Jeder Genossenschafter und jede Genossenschafterin werden noch persönlich zum Eröffnungsfest eingeladen. Tagsüber ist das Fest öffentlich für die ganze Bevölkerung der Gemeinde Richterswil und Samstagern. Am Abend wird es ein Anlass nur für geladene Gäste geben.

## 10. Anträge von Mitgliedern

Es wurden keine Anträge eingereicht

## 11. Verschiedenes

Einige Anmerkungen wurden gemacht:

- Das Datum der GV soll früher bekannt gegeben werden

Neu wird nun an der GV das Datum für die nächste GV bekannt gegeben. Im Jahr 2020 wird die Generalversammlung am 22. Mai stattfinden.

- Wird eine Sauna eingebaut?

Wurde vom Vorstand zur Kenntnis genommen und wird zu einem späteren Zeitpunkt nochmals aufgegriffen.

- Gibt es ein Mobility-Auto in der Tiefgarage?

Zurzeit nicht, der Vorstand ist aber noch in Abklärung mit dem Unternehmer.

- Ein Teil von unserem Strom wird selber auf den Dächern produziert.
- Wir haben eine Werkstatt, diese ist aber noch nicht eingerichtet.
- Auf dem Laubengang kann jeder seine eigenen Tische und Stühle aufstellen. Es müssen aber die gesetzlichen Normen von Fluchtweg und Brandschutz eingehalten werden.
- Frau Ammann wird mit jedem Mieter und jeder Mieterin genau abmachen, wo beim Umzug die Zufahrt sein wird und wie der Ablauf genau zu erfolgen hat.

Die nächste GV findet am 22. Mai 2020 in unserer Siedlung statt.

Mit dem Dank an alle Anwesenden schliesst Renate Büchi um 20:15 Uhr die 97. ordentliche Generalversammlung und lädt zum Apéro ein.

Wangen, 5. Juni 2019



Die Präsidentin:  
Renate Büchi



Der Aktuar:  
A. Hüppin