



PROTOKOLL

**der ordentlichen Generalversammlung für das 61. Geschäftsjahr vom
Donnerstag, 23. Mai 2019, 19.00 Uhr, im Restaurant Brandenburg, Zug.**

Anwesend: 92 Genossenschafter gemäss Präsenzliste, 17 Gäste

Vorsitz: Peter Niederberger

Der Präsident der Baugenossenschaft Familia Zug, Peter Niederberger, eröffnet pünktlich um 19 Uhr die Generalversammlung für das 61. Geschäftsjahr. Er begrüsst die anwesenden GenossenschafterInnen namens des Vorstandes ganz herzlich. Leider müsse sich Paul Langenegger, Vorstand und Verwalter, entschuldigen lassen. Nach 20 Jahren Präsident des Zweckverbands der Zuger Einwohnergemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen (Zeba), übergebe Paul sein Amt heute Abend an der Delegiertenversammlung der Zeba seinem Nachfolger.

Einleitend erwähnt der Präsident den GB 2018, der dem Thema „Zügeln“ gewidmet sei. Das Zügeln habe sich wie ein roter Faden durch das ganze Jahr hindurch gezogen. Am Ibelweg 7+9 sei im letzten Jahr der Zügelwagen besonders oft vorgefahren. Auf der einen Seite das Abschiednehmen von der bekannten Umgebung und andererseits die Vorfreude auf etwas Schönes, Neues, für das es sich lohne die Ärmel hochzukrempeln.

Gerne erinnere man sich auch an die letztjährige Jubiläums-GV. „De Nötzli mit de Klötzli. Dies habe wohl einen Run ausgelöst und erkläre die hohe Teilnehmerzahl in diesem Jahr.

Speziell begrüsst werden dieses Jahr die Vertreter des Amtes für Raum und Verkehr, Hannes Wahl und Raphael Walker. Sie sind neu in der Runde. Der Regierungsrat hat das kantonale Amt für Wohnungswesen per 1. Januar 2019 aufgehoben und die Aufgabenbereiche des Wohnungswesens – mit Ausnahme der Schlichtungsstelle – in das Amt für Raum und Verkehr (ARV) übertragen. Des Weiteren richtet er einen speziellen Gruss an Urban Keiser, Korporationspräsident und Franz Weiss, Korporationsrat, Richard Schärer, Geschäftsführer der GVZG, Petra Jauch, Vizepräsidentin und Roland Wolf, Kassier vom Quartier Zug-West, an die Vertreter der AWZ, Patrice Riedo, Präsident und Daniel Speck, Mitglied der Verwaltung, an den Vertreter der GEWOBA, Urs Niederberger, Präsident, an die Vertreter der WBG Heimat, Josef Furrer, Präsident und Guido Arnold, Verwalter, an Patrick Marti, Firmenkundenberater und Adrian Andermatt, Mitglied der GL ZGKB, Martin Lenz, GL, Martin Lenz AG, Pit Franchi, Geschäftsführer, Franchi design. identity, zudem an den Vertreter der Revisionsstelle Zensor Revisions AG, Arno Baumeler.

Entschuldigen lassen würden sich – nebst diversen Genossenschaftern - der Stadtrat von Zug in corpore, Beat Aklin, Berater, Amt für Raum und Verkehr, Beat Villiger, VR Präsident GVZG, Stefan Künzli, Kundenberater UBS Switzerland AG, Ruedi Imlig, GL Axess, Lukas Von Rotz,

Verkaufsberater, V-ZUG, lic.iur. Guido Gervasoni, Direktor (egw ccl), Hanspeter Käppeli, Geschäftsführer Wohnen Schweiz, Charly Keiser, Zuger Zeitung, Nicola Schuler, Redaktion Zugerwoche und altVorstandsmitglied Peter Rupper (ehemaliger Präsident) mit Ehefrau Martha (ehemalige Geschäftsstellenleiterin).

Der Vorsitzende stellt unter Hinweis auf die Traktandenliste fest, dass die Einladung zur Generalversammlung ordnungsgemäss erfolgt und die Versammlung beschlussfähig sei. Es seien keine Anträge gemäss Art. 11 Abs. 2 der Statuten eingereicht worden. Eine Änderung der Traktandenliste wird nicht beantragt.

TRAKTANDEN

1. Wahl der Stimmzähler

Auf Antrag des Vorsitzenden werden Patrick Siegentaler und Hans Schwegler (Obmann) als Stimmzähler gewählt. Ihre Wahl wird stillschweigend genehmigt.

2. Protokoll der Generalversammlung vom 18. Mai 2018

Peter Niederberger teilt der Versammlung mit, dass der Vorstand das Protokoll der letzten GV anlässlich seiner Sitzung vom 9. August 2018 genehmigt habe. Ein Antrag auf Verlesen des Protokolls wird nicht gestellt. Es wird einhellig genehmigt und der Erstellerin verdankt.

3. Jahresbericht 2018

Der Präsident verweist grundsätzlich auf den schriftlich vorliegenden Geschäftsbericht. Wie jedes Jahr habe er dazu ein paar Ergänzungen.

Das Jahr 2018 sei ganz im Zeichen des Umzugs gewesen. Für 20 Parteien am Ibelweg 7+9 mussten Ersatzobjekte gefunden werden. Dies sei nicht ganz einfach gewesen! Im GB sei ein grosses Lob an die betroffenen Mieterinnen und Mieter abgestattet. Dieses Lob möchte er hiermit wiederholen! Die Mieter seien sehr kooperativ und mit Eigeninitiative aktiv gewesen. Mit Gesprächen, mit eigenen Suchbemühungen über die Geschäftsstelle, Referenzen schreiben und in ganz wenigen Fällen mit finanzieller Unterstützung (z.B. einen Beitrag an die Zügelkosten) sei es gelungen, für alle Mieter einen Ersatz zu finden. Es sei zu keiner einzigen Streitigkeit gekommen. Die Bauarbeiten hätten Anfangs 2019 wie geplant in Angriff genommen werden können. Grundsätzlich sei man im Zeitplan; dies trotz einer bösen Überraschung nach dem Abbruch der alten Häuser. Im Boden habe man rund 3'600 Tonnen belastetes Material gefunden: Kohlenwasserstoff, Antimon, Arsen, Blei Cadmium, Chrom, Kobalt, Kupfer, Molybdän, Nickel, Zink, Zinn und Quecksilber. Es handle sich um stark belastetes Material, z.T. Sonderabfall, der nicht in der Schweiz gelagert werden könne. Die Entsorgungskosten würden sich in einem Bereich zwischen CHF 600' bis 900'000.00 bewegen. Es habe aber für unsere Mieterinnen und Mieter nie eine gesundheitliche Gefahr bestanden, da die Gebäude nicht direkt auf belastetes Material, sondern auf einen sauberen Kieskoffer gebaut worden waren.

Der Präsident erinnert die GenossenschafterInnen an die a.o. GV vom 30. November 2017, wo fast einhellig – es war nur eine einzige Gegenstimme – einem Projektierungskredit in der Höhe von CHF 444'960.00 für Ersatzneubauten an der Hertistrasse 57-59 und Aabachstrasse

33 zugestimmt hätten. Geplant sei eine Arealbebauung – zusammen mit der Gebäudeversicherung Zug. Dieses Bauprojekt habe man anlässlich der Orientierungsversammlung vom 12. November 2018 vorgestellt. Man dürfe ohne Übertreibung sagen, dass es sich um ein ausserordentlich gelungenes Bauprojekt handle, welches sowohl dem Ortsbildschutz als auch unseren Genossenschaftszielen voll und ganz gerecht werde. Bei diesem Projekt sei nun leider mit einer gewissen Verzögerung zu rechnen. Das Baugesuch sei noch im Dezember 2018 eingereicht worden und während der Einsprachefrist seien insgesamt fünf Baueinsprachen und auch Einsprachen gegen den Baulinienplan Hertistrasse eingegangen. Soweit der Vorsitzende das beurteilen könne (befasst sich beruflich mit den Einsprachen), handle es sich bei allen Einsprachepunkten um ungerechtfertigte Einwendungen, einzig mit dem Ziel das Projekt zu verzögern. Für unsere Mieter bedeute dies, dass Sie noch eine ganze Weile an der Aabach-/Hertistrasse wohnen bleiben könnten. Wie beim Ibelweg werde die Geschäftsstelle regelmässig über den Stand der Dinge informieren und – falls sich dann endlich ein Baustart abzeichne – rechtzeitig nach geeigneten Ersatzobjekten Ausschau halten. Auch in der Gartenstadt gelte das Prinzip, dass die BGF keine Genossenschaftler/Innen auf die Strasse stellen oder einfach so ein Kündigungsschreiben zustellen würde. Wenn es so weit sei, werde die BGF zur gegebenen Zeit wieder behilflich sein, geeignete Ersatzobjekte und Übergangslösungen zu suchen und auch zu finden. Dies habe die BGF beim Ibelweg unter Beweis gestellt. Das Ziel sei, ohne Streitigkeiten im guten Einvernehmen für alle Mieterinnen und Mieter geeignete Lösungen zu finden.

Entgegen allen Traditionen verzichte der Präsident heute auf einen Exkurs ins Mietrecht. Naheliegender wäre ein Exkurs ins öffentliche Baurecht, wo er den Mietern/Innen einen ausufernden Vortrag über das ISOS, das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (wie die Gartenstadt eines ist) oder über das Gestaltungshandbuch Ortsbildschutzzone Gartenstadt Zug halten könnte. Er verzichte auch darauf, komme aber mutmasslich in Zusammenhang mit einer Vorlage für den Baukredit hierauf zurück.

Und wenn er schon keinen Exkurs ins Mietrecht mache, so möchte er doch wenigstens wiederholen, was er letztes Jahr ausgeführt habe. Der Präsident bittet keine Untervermietungen in Zusammenhang mit dem ESAF zu tätigen. Die Nachbarn und Mitbewohner würden Ihnen sehr dankbar sein!

Abschliessend richtet der Präsident einen besonderen Dank an die Mieterinnen und Mieter, welche ihren Beitrag zu einem gutnachbarschaftlichen Zusammenleben leisten würden. Einen besonderen Dank richtet er an die Hauswarte, welche in und um die Liegenschaften zum Rechten sehen, an die Geschäftsstellenleiterin Josefine Ziegler sowie an alle Vorstandsmitglieder für ihren wertvollen Einsatz.

Das Wort zum Jahresbericht 2018 wird von niemandem gewünscht. Dieser wird einstimmig genehmigt und verdankt.

4. Jahresrechnung 2018 und Bericht der Revisionsstelle

Der Kassier verweist auf die abgedruckte Jahresrechnung im Geschäftsbericht 2018. Der Jahresgewinn sei mit CHF 7'488.30 deutlich tiefer als üblich ausgefallen. Aufgrund des Neubauprojektes Ibelweg 7-9 hätten ausserordentliche Abschreibungen in der Höhe von CHF 1'068'286.00 vorgenommen werden müssen. Zudem hätten Ausgaben für den Rückbau Ibelweg 7-9 und das Projekt Gartenstadt dazu geführt, dass die BGF kein besseres Jahresergebnis ausweisen könne. Des Weiteren sei das Land „Ibelweg 7-9“ nur noch mit einem Buchwert von CHF 43'714 Franken ausgewiesen. Der Bericht der Revisionsstelle liege schriftlich vor (Seite 24). Arno Baumeler, leitender Revisor der Zensor Revisions AG, hat nichts zu ergänzen und verzichtet auf das Wort.

5. Genehmigung der Jahresrechnung und Entlastung der Mitglieder des Vorstandes

Die Jahresrechnung 2018 wird von der Generalversammlung einstimmig genehmigt und spricht dem Vorstand Entlastung aus. Daraufhin würdigt und verdankt der Vorsitzende die Arbeit des Kassiers.

6. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Hansruedi Schnieper verweist hinsichtlich des Antrages zur Gewinnverteilung auf Seite 17 des Geschäftsberichts. Der Vorstand schlägt vor, wie in den Vorjahren eine Dividende von 3,077% respektive – nach Abzug der Verrechnungssteuer – netto 2%, auf dem Anteilscheinkapital auszubezahlen. Die Gewinnverwendung wird einstimmig angenommen.

7. Wahl der Revisionsstelle

Der Präsident macht darauf aufmerksam, dass letztes Jahr ein Lapsus passiert sei. Der Vorstand und die Revisionsstelle sei letztmals am 19.5.2016 gewählt worden. Der Vorstand statutengemäss auf 4 Jahre, d.h. 2020 sind Erneuerungswahlen! Die Revisionsstelle werde jeweils nur auf 2 Jahre gewählt, d.h. sie hätte 2018 wiedergewählt werden müssen. Arno Baumeler würde sich wieder zur Verfügung stellen. Die Zensor Revisions AG wird einstimmig wieder gewählt.

8. Verschiedenes

Es seien keine weiteren Anträge eingegangen. Spontan sind folgende zwei Anregungen von allgemeinem Interesse vorgetragen worden.

-Peter Hürlimann, SJ-18 meldet sich zu Wort. Es betreffe die Zufahrt zur Liegenschaft St. Johannesstrasse 12-18. Es sei verboten in den Innenhof zu fahren. Ob dieses Verbot auch beim Abholen von betagten und verletzten Personen oder bei schweren Waren gelte. Ernst teilt mit, dass es sich um ein generelles Fahrverbot handle, das seit Jahren gültig sei. Es würde immer mehr übersehen. Auf eigenes Risiko sei es wohl möglich. Man bespreche dieses Problem an der nächsten Vorstandssitzung.

- Gemäss Rita Aschwanden, GG 35, gäbe es viele Familien mit Kindern. Der Veloraum werde immer enger, da die Kinder und auch die Erwachsenen heutzutage mehrere Fahrräder besitzen würden. Der Präsident informiert, dass Paul Langenegger ihn heute telefonisch über diesen Antrag informiert habe. Dieses Problem werde an der nächsten Vorstandssitzung besprochen.

Peter Niederberger schliesst die 61. GV der BGF, dankt für das Erscheinen und wünscht allen einen guten Appetit beim traditionellen Nachtessen.

Die Genossenschafter bedanken sich mit einem herzlichen Applaus.

Schluss der Versammlung

19.29 Uhr

Zug, 23. Mai 2018

Der Präsident

Die Protokollführerin:

Peter Niederberger

Josefine Ziegler