



33. Generalversammlung der Genossenschaft Alterswohnungen Linth vom Montag, 26. März 2024 um 18.00 Uhr resp. die Versammlung von 19.10 bis 20.30 Uhr in der Novalishalle lintharena Näfels

1. Begrüssung und Nachtessen

Präsident Franz Landolt begrüsst die Genossenschafter*innen und Genossenschafter zur 33. GV in der Novalishalle der lintharena Näfels. Er freut sich, rund 180 Personen inkl. Gäste willkommen heissen zu dürfen.

Vor den Verhandlungen sind alle Anwesenden herzlich zu einem ausgezeichneten Landsgemeinde-Menü eingeladen, das unter der Leitung von Erika Vögeli von den Damen des Frauenvereins Oberurnen serviert wird. Das Catering kommt von der Metzgerei Berwert aus Oberurnen. Zum Schluss der Versammlung gibt es noch ein Tortenstück von der Bäckerei Märchy. Auch die Getränke werden von der Genossenschaft übernommen.

Das Motto der diesjährigen farbenfrohen Einladung lautet "Gemeinschaft pflegen". Die GAW kümmert sich um die Hausgemeinschaften und achtet nicht nur darauf, dass alle schön wohnen, sondern auch darauf, dass sich die Mieter wohlfühlen. Zwischenmenschliche Beziehungen sind lebenswichtig. Daher wird gesorgt, dass es möglichst allen auch seelisch gut geht und niemand vereinsamt. Das Tischset deutet ebenfalls darauf hin. Es zeigt die frisch sanierten Gästezimmer, die für Angehörige und Freunde günstig gemietet werden können. In diesem Sinne dankt der Präsident allen, die auch heute Abend "Gemeinschaft pflegen".

2. Wahl der Stimmzähler

Um 19:10 Uhr beginnt die Versammlung. Der Präsident begrüsst insbesondere den Revisor Matthias Bamert von der OBT AG Rapperswil, die Herren Fritz Noser als Vertreter der apgn und Rolf Luchsinger, Präsident der BGG, als Vertreter der Raiffeisenbank sowie als Gast Barbara Vögeli von der Pro Senectute. Herzlich heisst er auch die ehemaligen Verwaltungsratsmitglieder Hildi Buchs-Härri, Fritz Hauser und Marianne Straub willkommen. 198 Personen haben sich entschuldigt, darunter Thomas Kistler, Gemeindepräsident von Glarus Nord.

Anwesend sind 165 stimmberechtigte Personen, das absolute Mehr beträgt 83 Stimmen. Als Stimmzähler werden folgende Herren bestimmt: Wisi Fleischli, Max Schwendeler, Alois Marti-Rechsteiner, Thomas Angehrn und Hansruedi Stüssi. Sie werden mit Applaus bestätigt.

Der Präsident stellt fest, dass die Einladung rechtzeitig zugestellt wurde und die statutarischen Vorgaben eingehalten sind. Somit eröffnet er die 33. GV der GAW Linth. Es werden keine Änderungsanträge zur Traktandenliste gestellt.

3. Protokoll der 32. GV vom 27. März 2023 in der lintharena

Das Protokoll wird nicht vorgelesen, es kann auf der Homepage www.gaw-linth.ch eingesehen werden. Zudem liegt es zur Einsicht auf der Bühne auf. Der Verwaltungsrat genehmigte es an der Sitzung vom 12. Juni 2023. Das Wort wird nicht verlangt. Für die Protokollführung wird der Aktuarin Claudia Fischli herzlich gedankt.

Beschluss der Versammlung: Annahme des Protokolls mit Applaus.



4. Jahresbericht 2023 des Präsidenten

Der Jahresbericht des Präsidenten wurde bereits mit der Einladung zur GV zugestellt. Der Präsident erwähnt einige nennenswerte Anlässe, darunter die Projekte Lunde Netstal, der Fernwärmeanschluss vom Letz und die Tiefgarage Beuge Näfels, die neben dem Tagesgeschäft die Kommissionen und den Verwaltungsrat beschäftigen. Daher fanden im Jahr 2023 49 Besprechungen des Verwaltungsrates und der Kommissionen statt. Das Wohnen in den Einrichtungen ist attraktiv, was auch durch den sehr niedrigen Leerwohnungsbestand von 0,1% bestätigt wird.

Ein zusätzliches Vorlesen des Jahresberichts wird nicht verlangt. Es wurden keine Bemerkungen seitens der Anwesenden angebracht.

Beschluss der Versammlung: Der Jahresbericht wird einstimmig angenommen.

5. Mutationen von Genossenschaftlern

Im Jahr 2023 gab es gegenüber 61 Austritten 23 Neueintritte. Es wurden neue Anteilsscheine im Wert von CHF 415'000.- gezeichnet (Vorjahr: CHF 1'105'000.-). Somit zählt die GAW per Ende des Jahres 592 Genossenschaftler*innen (Vorjahr: 630). Das gesamte Anteilscheinkapital beträgt nun genau CHF 18,975 Mio. (Vorjahr: CHF 20,0 Mio.). Primär sind es die Eschenbacher, die aus bekannten Gründen nach kurzem Gastspiel unsere Genossenschaft wieder verlassen haben.

Leider verstarben seit der letzten GV im März 2023 mehrere Genossenschaftler*innen. Stellvertretend für alle verstorbenen Genossenschaftler*innen erwähnen wir an dieser Stelle unsere ehemaligen Mieter*innen der letzten 12 Monate: **Näfels:** Giuseppina Barracino, Hans Dengelmeier, Ruth Nüesch und Hermann Gallati. **Oberurnen:** Trudy Pfändler, Günther Leger. **Niederurnen:** Theresia Walser, Fritz Gallati, Erna Loner, Nelly Müller. **Amden:** Paul Thoma.

Die GAW kondoliert den Angehörigen von Herzen. Die Versammlung verharrt einen Moment in stillem Gedenken an die Verstorbenen.

6. Vorlage und Abnahme der Jahresrechnung 2023, Bericht der Revisionsstelle und Entlastung des Verwaltungsrates

Die revidierte Rechnung ist auf den Seiten 10 bis 14 der Einladung verfügbar, während sich der Bericht der Revision auf Seite 9 befindet. Die Rechnung konnte zu Hause ausführlich studiert werden. Die notwendigen Abschreibungen wurden grösstenteils vorgenommen und in den Erneuerungsfonds wurde Rückstellungen getätigt. Die Wohnungen waren auch im Jahr 2023 sehr gut vermietet. Der Mietzinsausfall für Wohnungen sowie Garagen- und Autoabstellplätze liegt bei sehr niedrigen 0,41%.

Isabelle Sabino ergänzt die Rechnung für das Jahr 2023 mit den relevanten Kennzahlen. Fragen wurden keine gestellt.

Franz Landolt dankt Isabelle Sabino sowie Maria Danieletto für ihren pflichtbewussten und guten Einsatz für die Genossenschaft, was auch von den Revisoren bestätigt wurde.

Der Revisor Matthias Bamert gibt einige Erläuterungen ab:

"Die Rechnung wurde korrekt und sauber geführt und kann mit gutem Gewissen genehmigt werden. Im Namen der Revisionsstelle gibt es keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen. Besten Dank an alle Beteiligten für die angenehme Zusammenarbeit."

Zur Rechnung wie auch zum Revisionsbericht werden keine Fragen gestellt.



33. Generalversammlung GAW Linth vom 26. März 2024

Beschluss der Versammlung: Die Jahresrechnung 2023 wird von der Genossenschaft einstimmig angenommen. Der Bericht der Revisionsstelle wird zur Kenntnis genommen und dem Verwaltungsrat wird Entlastung erteilt.

7. Antrag über die Verzinsung des Bilanzgewinns

Der Verwaltungsrat beantragt den Anwesenden, die Verzinsung des Genossenschaftskapitals auf 1,5% zu erhöhen. 1.5 % entspricht den Vorgaben der kantonalen Steuerverwaltung.

Beschluss der Versammlung:

1. Vom Bilanzgewinn von CHF 321'754.88 werden CHF 15'000.- den gesetzlichen Reserven zugeführt.
2. Das Genossenschaftskapital wird für das Jahr 2023 mit einem Zinssatz von 1,5% bzw. CHF 300'472.15 verzinst. Der Restbetrag von CHF 6'282.73 wird auf die Rechnung 2024 vorgetragen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

8. Wiederwahl der Revisionsstelle

Gemäss den Statuten ist die Revisionsstelle alle zwei Jahre zu wählen. Die Zusammenarbeit mit der OBT Rapperswil hat sich bewährt und ist sehr gut.

Der Verwaltungsrat beantragt der Versammlung, die bisherige Revisionsstelle zu bestätigen.

Beschluss der Versammlung:

Die Versammlung wählt einstimmig die bisherige Revisionsstelle OBT AG Rapperswil für die nächsten zwei Jahre.

9. Anträge zu Händen einer nächsten Generalversammlung

Zu Händen einer nächsten Generalversammlung werden keine Anträge gestellt.

10. Mitteilungen

10.1 – Tiefgarage Beuge

Die Tiefgarage vor der Beuge, welche zusammen mit der Überbauung der alten Gärtnerei Eberle erstellt wird, befindet sich noch im Bau. Sie sowie der Parkplatz darüber sollten bis nach den Sommerferien nutzbar sein. Die Vermietung ist jedoch erst möglich, wenn sämtliche Brandschutzvorschriften eingehalten werden, die Fluchtwege gekennzeichnet sind und die Tiefgarage von der Sachversicherung abgenommen worden ist. Es werden auch Elektroladestationen installiert, da die ersten Mieter diese bereits gewünscht haben.

10.2 – Bauprojekt Lunde Netstal

In Netstal entstehen nach den Sommerferien drei Wohnungen im Bestandesbau Lunde und insgesamt 27 neue Alters- und Generationenwohnungen im Areal Lunde Netstal. Die a.o. GV vom 20. November letzten Jahres hat einem Kredit in der Höhe von 15,5 Millionen Franken zugestimmt. In der Zwischenzeit haben wir die beiden Baubewilligungen erhalten und arbeiten nun an der Baufreigabe sowie den Ausschreibungen für die Handwerker. Es wurde mit den Nachbarn gesprochen und es gab keine Einsprachen.



Die Wohnungen sollen bis spätestens Frühling 2025 bezugsbereit sein. Der Baugrund besteht aus Kies und Stein, es gibt kein Grundwasser, was uns zuversichtlich stimmt. Weniger erfreulich ist die enorme Bauteuerung in den letzten Jahren, während und nach der Corona-Pandemie. Die Baumaterialien sind wesentlich teurer geworden. Daher werden die Wohnungen nicht zu denselben günstigen Preisen wie bisher angeboten werden können. Erfreulich ist jedoch das grosse Interesse an den Wohnungen. Dafür benötigen wir Geld. Jedes zusätzliche Genossenschaftskapital ist willkommen. Wir bitten die Glarner weiteres Genossenschaftskapital zu zeichnen.

10.3 – Fernwärmenetz der KVA: Anschluss Letz Näfels und Farbwiesstrasse Niederurnen

Das gesamte Letz mit der Stiftung Idaheim, dem Alters- und Pflegeheim sowie unseren drei Wohnhäusern 17, 19 und 18 im Letz soll bis zum Herbst 2024 an das Fernwärmenetz der KVA angeschlossen werden. Die Fernwärmeleitung wurde bereits von der Autschachenstrasse bis ins Letz gebaut. Es fehlt noch das Zwischenstück von der Garage Felber durch den Autschachen, was jetzt in Angriff genommen wurde. Leider ist der Europaweg zum Autschachen noch schlechter und schmaler geworden, sodass nicht einmal mehr zwei Rollatoren kreuzen können, was wir auch bei der Gemeinde beanstandet haben.

Nach Ostern wird auch der neue Parkplatz westlich des Hauses Letz 18 sowie der neue Fussweg zur Schöneegg von der Gemeinde und der apgn erstellt. Die GAW hat sich vom Parkplatzprojekt zurückgezogen, da die Autounterstände zu teuer wären. Alles wird nun von der apgn realisiert.

Ein neues Thema ist die Erschliessung der Farbwiesstrasse 15 in Niederurnen mit Fernwärme. Die Gasheizung wird nächstes Jahr 30 Jahre alt, ist störungsanfällig und soll möglichst nächstes Jahr durch Fernwärme der KVA ersetzt werden. Die Verträge sind in Vorbereitung, und bis 2025 sollte auch die Fernwärme angeschlossen sein.

10.4 – Sanierung Aussenhülle Letz 19 Näfels

Im Mai/Juni 2024 wird das Haus Letz 19 in Näfels vollständig eingerüstet sein. Neben den Fenstern der Wohnungen werden auch die Rollläden ersetzt und elektrifiziert. Der gesamte Umbau kostet CHF 500'000.-. Damit sollen im nun 24-jährigen Haus der Komfort gesteigert und insbesondere die Heiz- und Nebenkosten gesenkt werden.

10.5 – Demission von VR Urs Seliner

Überraschend hat Verwaltungsrat Urs Seliner an der Sitzung vom 5. Februar 2024 seine schriftliche Kündigung übergeben. Dies kam sehr unerwartet und der VR kann deshalb heute noch keine geeignete Nachfolge vorschlagen. Wie Urs mitteilte, sei es an der Zeit, den Verwaltungsrat zu verjüngen und neuen Kräften Platz zu machen.

Urs Seliner trat im Zusammenhang mit der Fusion der GAW Niederurnen im Jahr 2016 in den Verwaltungsrat ein. In den letzten acht Jahren war Urs auch ein sehr aktives Mitglied der Baukommission. Der VR bedauert sein Ausscheiden als Mensch und Fachmann zutiefst. Der VR verliert einen echten und feinen Kumpel.

Neu wird er wohl mehr Zeit finden, sich um seine Grosskinder und auch um seine beiden Weinberge zu kümmern. Herzlichen Dank an Urs und auch an seine Gattin Theres, die ihn immer tatkräftig unterstützt hat. Claudia überreicht ihm einen Blumenstrauß. Die Verabschiedung im Verwaltungsrat erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Urs bedankt sich herzlich und sagt, dass es eine schöne Zeit war. Nun könne er seinen Hobbys nachgehen. Er wünscht allen viel Gesundheit und eine gute Heimreise.



10.6 – Stabübergabe Hauswartung Zigerribi 2

Elisabeth Küng war seit dem Erstbezug der Zigerribi 2 im Jahr 2008, also seit gut 15 Jahren, Hauswartin des MFH Zigerribi 2 in Oberurnen. Franz Landolt müsste lügen, wenn er sagen würde, dass ihr Rücktritt ganz freiwillig war. Mit 76 Jahren fühlte sie sich eigentlich noch fit genug, um die täglichen Arbeiten zu verrichten. Dennoch erkannte der VR körperliche Probleme wie ihre Knie, die sie einschränkten, weshalb der VR ihr die Kündigung nahelegte, damit auch ein geordneter Übergang eingeleitet werden konnte.

Der VR dankt Elisabeth Küng für ihre runde 15 Jahre gute Arbeit, wobei sie immer sehr besorgt um Ordnung in ihrem Haus war. Angestellte über 70 Jahre sind insofern auch ein Problem, dass sie bei den Krankentaggeldern nicht mehr versichert sind und der Arbeitgeber das Risiko trägt. Diese Faktoren und Punkte haben den VR der GAW zu dieser Entscheidung veranlasst.

Als Nachfolgerin von Elisabeth Küng wurde ab Herbst 2023 Maja Gallati ernannt, die bereits das Haus Letz 17 in Näfels betreut und nach dem Tod ihres Mannes Fritz nun auch bei der Spitex Glarus Nord tätig ist. Der VR wünscht auch ihr viel Freude mit dieser nicht immer einfachen Aufgabe. Die abwesende Elisabeth Küng wird zu einem späteren Zeitpunkt verabschiedet.

10.7 – Mietzinserhöhungen auf den 1. Juli 2024

Wegen der stark steigenden neuen Hypothekarzinsen konnten in der vorliegenden Rechnung bei fünf Liegenschaften die Abschreibungen nicht mehr vollständig gemacht werden. Aufgrund der zweiten Erhöhung des Referenzzinssatzes auf 1,75% und einem um CHF 200'000.- niedrigeren Cashflow gegenüber dem Vorjahr musste der VR reagieren. Am 5. Februar 2024 stimmte der VR einer Mietzinserhöhung von 6% per 1. Juli 2024 zu. Dabei wurde bewusst auf eine mögliche Mietzinserhöhung von gut 8% verzichtet. Es ist anzumerken, dass die Mietzinsen mit Ausnahme des Hauses Letz 18 in den letzten 25 Jahren nur reduziert wurden. Die Wohnungen sind und bleiben im Vergleich zu allen anderen auf dem freien Markt bis zu 20% günstiger.

Auch wenn Herr Jorden, der Chef der Nationalbank, den Leitzins auf 1,5% senkte (der Referenzzins des Bundesrats ist nicht der Leitzins der Nationalbank), wird dies kaum Einfluss auf die Mieten haben, aber auf den Wechselkurs des Schweizer Franken, was die Exportwirtschaft freut, aber Auslandsferien teurer macht. Bleiben Sie so oder so in der Schweiz.

Umfrage, Anmerkungen

- Fragen werden keine gestellt.
- Anträge können bis Ende des Jahres schriftlich eingereicht werden.
- Herzlichen Dank an die Metzgerei Berwert für das Catering. Das Landsgemeinde Menü wäre prämiierbar.
- Ein herzliches Dankeschön den Damen vom Frauenverein Oberurnen für den flotten Service und an Erika Vögeli, welche den Service sowie Getränke und Essen organisiert hat.
- Bitte beachten Sie in der Einladung zur diesjährigen GV nicht nur die schönen Fotos, sondern vor allem auch die provisorische Anmeldung für eine Alterswohnung, was allen zu empfehlen ist, sowie den Zeichnungsschein für neues Genossenschaftskapital. Im Zusammenhang mit unserem Projekt in Netstal suchen wir rund 2,0 Millionen Franken.
- Franz Landolt bedankt sich bei allen und wünscht eine gute Heimreise sowie viel Gesundheit. Allen wünscht er jedoch vorher noch viel Appetit beim Kaffee und bei der Märchy-Torte.



Nächste ordentliche Generalversammlung:

Die nächste 34. Generalversammlung der GAW Linth findet am Dienstag, den **25. März 2025**, wiederum in der Novalishalle der Lintharena in Näfels statt.

Schluss der GV 20.00 Uhr

Näfels, 26. März 2024

Die Aktuarin:

Claudia Fischi

Der Präsident:

Franz Landolt