



## **24. Generalversammlung der Genossenschaft Alterswohnungen Linth vom Montag 30. März 2015 18.30/ 19.30 bis 20.15 Uhr in der Novalishalle linth-arena sgu Näfels**

### **1. Begrüssung**

Präsident Franz Landolt freut sich zur 24. GV rund 170 GenossenschafterInnen und Gäste in der linth-arena sgu Näfels begrüßen zu dürfen. 125 Personen haben sich entschuldigt, nicht alle ganz freiwillig. Auf diesem Weg wünschen wir vielen gute Besserung! Er bittet primär die Ammler um Entschuldigung, dass der heutige Termin mit den Gemeindeversammlungen in Amden kollidiert! Viele neue Genossenschafter aus Amden mussten sich daher abmelden. Der Präsident lädt trotzdem alle recht herzlich zum gemeinsamen Nachtessen aus der Lintharenaküche ein: Heute „Landsgemeindemenü“ und später noch ein Dessert stehen auf dem Programm. Die Getränke, ausser Kaffee und Tee zum Dessert, sollten wie sonst üblich wiederum selber beglichen werden. Der Präsident wünsche nebst gutem Appetit guten Gesprächsstoff.

### **2. Wahl der Stimmzähler**

Um 19.30 Uhr wird die GV fortgesetzt. Anwesend sind 155 Stimmberechtigte, das absolute Mehr beträgt 78 Stimmen. Unter den Entschuldigten ist der Gemeinderat Amden (als einer gezählt) und Architekt Simon Rakeseder, der auch noch Schulpräsident in Amden ist.

Speziell begrüsst er, Herr Linus Furrer unser neuer Revisor der OBT Rapperswil und VR Fritz Hauser, der für einmal unter der Woche nicht im Ausland ist. Von der ZKB ist Mario Petruschke, von Raiffeisen Rolf Luchsinger anwesend. Etwas später wird noch Gemeinderat Bruno Gallati eintreffen.

Einen speziellen Gruss richtet er an die ehemaligen Verwaltungsräte Edwin Müller-Bühler, Hildi Härrli-Buchs, Walter Landolt-Rhyner und Marianne Straub. Anwesend ist auch von Amden Stiftungsratspräsident Thomas Angehrn.

Als Stimmzähler werden vorläufig keine bestimmt.

**Abänderungsanträge zur Traktandenliste** werden keine verlangt. Präsident Franz Landolt wünscht noch, dass dem Protokoll der letzten ao.GV zugestimmt wird.

### **3. Protokoll der 23. GV vom 31. März 2014 in der linth-arena und der ao.GV vom 26. Nov. 2014 im National Näfels**

Das Protokoll wird nach Genehmigung der Anwesenden nicht mehr vorgelesen, liegt aber auf dem VR-Tisch zur Einsicht auf und kann auf unserer Homepage nachgelesen werden. Dieses wurde an der VR-Sitzung vom 9. Mai 2014 vom VR zugestimmt.

Vergessen zu traktandieren haben wir das Protokoll der ao.GV vom 26. Nov. wo wir als einziges Traktandum den Baukredit von 8,4 Mio. Fr. diskussionslos genehmigten. Das Protokoll ist ebenfalls auf der Homepage und liegt auch auf. Herzlichen Dank an Aktuarin Claudia Fischli. **Die Versammlung stimmt beiden Protokollen diskussionslos zu.**

#### **4. Jahresbericht 2014 des Präsidenten**

Der Jahresbericht des Präsidenten wurde bereits mit der Einladung zur GV zugestellt. Dieser ist Bestandteil eines Reportings die Verwalter und Präsident periodisch (4x pro Jahr als Quartalsbilanz) dem VR abliefern. Besonders erfreulich ist, dass Gaby Landolt, die gute Seele und Hauswartin vom ganzen Letz bereits 20 Jahre bei uns arbeitet. Sie wird dabei immer kräftig unterstützt von „Treppenhauspsychologe“ Walter Landolt, der auch noch sein Kaffi bewirbt. Sie erhalten als Dank einen schönen Früchtekorb.

Neu ist unser Büro in der Zigerribi 4 jeden Mo. bis Do. von 8 bis 11 Uhr von Peter Müller und/oder Petra Hauser geöffnet. Mit neuer Rekordzunahme von 1,685 Mio. Fr. ist das Anteilscheinkapital gewachsen. Dies hat mit dem Neubau in Amden und der guten Verzinsung von 1,75% zu tun. Als kleine Warnung erwähnt der Präsident, dass wir den Zins für 2015 (in einem Jahr) wohl oder übel auf 1,5% senken müssen! Mit der Abschreibung der Liegenschaften sind wir nun auf Kurs. Ein zusätzliches Vorlesen wird nicht verlangt. Bemerkungen seitens der Anwesenden wurden keine angebracht.

#### **Beschluss der Versammlung:**

**Der Jahresbericht wird von der Versammlung stillschweigend angenommen.**

#### **5. Mutationen von Genossenschaftern**

Gegenüber 15 Austritten hatten wir einen guten Zuwachs von 55 Personen im 2014. Neues Genossenschaftskapital von 1,685 Mio. Fr. resp. neues Anteilscheinkapital. Gönneranteilscheine, haben wir noch 32'000.-. Das Genossenschaftskapital stieg um gute Fr. 1'685'000.- (VJ 590'000.-). Somit hatten wir Ende Jahr Total 477 (437 VJ) Genossenschaftler/Innen mit einem Kapital von 9,737 Mio. Fr. (VJ 8,052 Mio. Fr.) Der/die durchschnittliche GenossenschaftlerIn hat nun rund Fr. 20'413.- bei uns angelegt. 2014 hatten wir nur acht Wohnungswechsel, was sehr wenig ist. Der/die normale MieterIn lebt durchschnittlich noch 15 Jahre bei uns.

Leider verstarben seit der letzten GV mehrere GenossenschaftlerInnen: Stellvertretend für alle Dahingegangenen lieben GenossenschaftlerInnen erwähnen wir an dieser Stelle unserer ehemaligen Mieter unter Ihnen: Elsi Heusi (Privat), Antoinette Schwitter (APGN) Anni Nann-Feldmann (APGN) alle Letz 17, Fritz Marti-Egli und Babs Siegwart Letz 18, und Monika Jung-Büsser Letz 19, Montserrat Perez Zigerribi 2 und Karl Ilg Zigerribi 4. Die Versammlung bleibt zum Andenken an die Verstorbenen einen Moment in Stille.

#### **6. Vorlage und Abnahme der Jahresrechnung 2014, Bericht der Kontrollstelle und Entlastung der Verwaltung**

Die Rechnung konnte zu Hause ausgiebig studiert werden. Verwalter Peter Müller kann die gute Jahresrechnung mit einem Gewinn von Fr. 161'718.53.06 abschliessen. Erfreulicherweise konnten wieder die nötigen Abschreibungen von gut 2% mit Fr. 772'333,45 vollumfänglich gemacht werden, was besonders den tiefen Zinsen zu verdanken ist. Die Häuser sind immer alle voll vermietet, nur ein einziger Monat hatten wir bei einer Wohnung keinen Zins. Peter Müller gibt noch näher Auskunft und erläutert die gute Rechnung 2014 in Kürze.

Franz Landolt dankt Peter Müller für seinen enormen und professionellen Einsatz für unsere Genossenschaft, was auch der Revisor bestätigt. Der Präsident erwähnt noch, dass der VR auch in diesem Jahr eine Risikobetrachtung gemacht hat und wir unser Risiken als tief einschätzen. Der VR ist sich seiner Verantwortung auch bewusst.

Ergänzungen von Hr. Furrer OBT werden keine gemacht, Peter aber herzlich gedankt. Zur Rechnung wie auch zum Revisionsbericht werden keine Fragen gestellt. Im Namen des Vorstandes beantragt der Präsident die Jahresrechnung 2014 zu genehmigen wie auch den Rechnungsführer und auch den VR zu entlasten.

**Beschluss der Versammlung:**

**Die Rechnungen 2014 werden von den Genossenschaftler/Innen mit einer Gegenstimme angenommen. Verwalter Peter Müller wie auch der VR werden damit entlastet.**

**7. Beschlussfassung über die Verzinsung der Anteilscheine 2014**

Der VR schlägt den Anwesenden 1,75% Verzinsung der Anteilscheine vor, was mit der kantonalen Steuerverwaltung abgesprochen ist. Der Zins bleibt attraktiv, muss jedoch in einem Jahr auf 1,5% reduziert werden, dass die Genossenschaft als soziale Institution weiterhin keine Steuern bezahlen muss. Die Genossenschaftler haben ihr Geld gut verzinst und sicher angelegt. Unsere GenossenschaftlerInnen erhalten Fr. 156'330.35 an Zins ausbezahlt, vom Tag der Einzahlung bis zum Tag der Auszahlung täglich gerechnet.

**Beschluss der Versammlung:**

**Der Antrag über die Verzinsung von 1,75 % wird von der Versammlung einstimmig angenommen. Der Verwendung des Bilanzgewinns wird zugestimmt.**

**8. Info Projekte**

**8.1 Alterswohnungen Amden**

Für den Bau der 26 Alterswohnungen Amden haben wir am letzten 26. Nov. 2014 8,4 Mio. Fr. beschlossen. In Prüfung ist eine Arztpraxis, auch wenn der heutige ältere Dorfarzt nicht mehr zügeln möchte. Sicher realisiert werden unter der Tiefgarage die Unterführung zum Kaffi Löwen. Die Nachfrage ist gross. 35 Interessierte haben sich für eine Wohnung angemeldet. Uns ist bewusst, dass dabei in Sache Mieter bis zum Juli 2016 noch einiges passieren kann. Voll werden die schönen Häuser aber sicher sein.

Am 17. März war nun in Amden in Anwesenheit der Behörden und momentanen Handwerker der Spatenstich, ein symbolischer Akt. Auch wenn es immer noch Skeptiker in der Genossenschaft gibt, ist der Präsident überzeugt einen guten und richtigen Schritt nach Amden gemacht zu haben. Die Lage, die Aussicht, das Interesse von Behörde und Bevölkerung in Amden und das gute Projekt lassen die Herzen höher schlagen! Hier kann echt nichts daneben gehen!

Anregungen von Genossenschaftlern:

- Eine weitere Tiefgarage unterhalb des oberen Blocks ist kostenmässig nicht realisierbar, bautechnisch zu aufwändig. Es hat zudem genügend Autoabstellplätze.
- Ja, es besteht der Bedarf an 4 ½ Zimmer-Wohnungen für Alterswohnungen! Dort bestand zuerst das grösste Interesse. Trend auch in Amden die 3 ½ Zimmer-Wohnungen.
- Ist es wirklich ein Vorteil sich immer mehr und mehr auszudehnen und grösser zu werden? Ja, sagen die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz: So ist die GAW breiter abgestützt, Grösse gibt auch Stabilität und Sicherheit.

Dank dem Stiftungsrat "Albert Böni-Opavski" unter Leitung von Thomas Angehrn, dem Gemeinderat Amden und auch den Nachbarn für die gute Zusammenarbeit. Als Dank wird Thomas Angehrn unter Applaus zwei Flaschen Wein überreicht.

## **8.2 Beuge Näfels**

Wir stehen mit diesem Projekt etwas im Regen. Vermietet haben wir nun zwei Ladenlokale im Dorf 36 und könnten weitere Lokale in den EG's Dorf 28 bis 34 vermieten. Wir haben nun alle Häuser vollständig geleert.

Über die alte Beuge-Liegenschaft läuft seit Dezember ein Bauermittlungsverfahren das aufzeigen sollte, was wir in Sache Denkmalschutz, sprich Abbruch, Ausfahrt und Gewässerabstand machen dürfen, was nicht. Von der Gemeinde haben wir aber noch nichts gehört. Dies läuft zu unseren Häusern aber auch zum gemeinsamen Projekt mit der Gärtnerei Eberle-Hauser.

Falls wir keine Einigung mit der Behörde finden, werden wir die einzelnen Liegenschaften verkaufen.

## **9. Anträge und Diverses**

Anträge sind keine eingegangen und an der Versammlung wurden keine z.H. der nächsten GV gestellt. Umgesetzt haben wir aber die Anregungen der letzten GV, dass wir ein Mikrofon für die Versammlung hatten und die Anregung von Jules Fischli wegen der Einbauschränke für Kleiderschränke aufgegriffen und schon in Amden umgesetzt.

## **10. Mitteilungen, Umfrage, Anträge zuhanden der nächsten GV**

Der Präsident teilt noch folgendes mit:

- Der Vorstand der Genossenschaft Alterswohnungen Niederurnen ist an uns herangetreten die 20 Alterswohnungen in Niederurnen von ihnen zu übernehmen. Das Haus wurde nach Muster Letz 17, auch von Stucki und Steiner, zwei Jahre später realisiert, die Genossenschaft nach unseren Statuten gegründet. Zwei gleiche Genossenschaften mit dem gleichen Zielen und Zwecken in der Gemeinde erachten wir als eine zu viel. Wir prüfen nun eine Integration der Niederurner in die GAW Linth. Zustimmung müssen im Herbst noch beide Genossenschaften.
- Wegen der Statutenanpassungen, die jetzt gerade richtig kommt und der GAW Niederurnen, werden wir im September eine ao. GV abhalten.
- Die häufig gestellten Fragen: **Steuerbeleg und Anteilschein** erläutert der Präsident in Kürze mit Hilfe der Powerpoint Folien.
- Zusätzliche Fragen aus dem Kreis der Genossenschaft werden keine gestellt.

## **Dank zum Schluss:**

- Den besten Dank entrichtet Präsident Franz Landolt seinen Kolleginnen und Kollegen vom Verwaltungsrat, besonders auch Peter Müller und Petra Hauser, welche die Hauptarbeit erledigen, Gabi und Walter Landolt, Elisabeth Küng, Iris Landolt und neu auch Erika Vögeli, für Ihren Einsatz als Hausverantwortliche. Er dankt auch allen Anwesenden für die Aufmerksamkeit und die rege Teilnahme und wünscht eine gute Heimkehr.
- Vor der Heimkehr wird noch ein kleiner Coupe und Kaffi serviert.

Schluss der GV 20.15 Uhr

Aktuarin:

Claudia Fischli

Der Präsident:

Franz Landolt