



## PROTOKOLL

ordentliche Generalversammlung der Liberalen Baugenossenschaft, Baar  
vom 13. Juni 2023  
Rathus-Schüür, Baar

---

### Traktanden

1. Konstituierung (Präsenz, Protokollführung, Stimmzähler)
  2. Genehmigung Protokoll der letzten Generalversammlung vom 05.05.2022
  3. Bericht Vorstand an die Generalversammlung
  4. Abnahme Jahresrechnung 2022  
Kenntnisnahme vom Bericht Revisionsstelle  
Beschluss Verzinsung Anteilscheine für 2022 (Antrag Vorstand: 1.5% p.a.)  
Kenntnisnahme Budget 2023
  5. Entlastung Vorstand
  6. Wahlen / Demissionen Vorstand
  7. Wahl Revisionsstelle
  8. Information Projekt Eichhölzli Steinhausen
  9. Information Projekt Unterfeld Süd, Baar
  10. Information Homepage
  11. Diverses und Ehrungen
- 

### 1. Konstituierung (Präsenz, Protokollführung, Stimmzähler)

Der Präsident, Guido Blaser, eröffnet um 18.01 Uhr die ordentliche Generalversammlung 2023 der Liberalen Baugenossenschaft und begrüsst die Anwesenden. Speziell willkommen heisst der Präsident Regierungsrat Andreas Hostettler sowie Urs Bissig und Daniel Koller als Vertreter der Zuger Kantonalbank. Für die diesjährige Generalversammlung haben sich der Gemeinderat Baar sowie diverse Personen und Firmen und Genossenschafter entschuldigen müssen. Die Teilnehmer der diesjährigen Generalversammlung können der Präsenzliste entnommen werden.

Am 2. Juni 2023 ist unser ehemaliges Vorstandsmitglied und langjähriger Verwalter der liberalen Baugenossenschaft Baar, Jürg Zurfluh verstorben. Der Präsident würdigt die grossen Verdienste von Züfel, auch und im Speziellen für die LBG. Im ehrenvollen Gedenken und in bester Erinnerung an Züfel wird eine Gedenkminute eingelegt.

Der Präsident stellt fest, dass die Genossenschafter mit der fristgerechten Einladung zur Generalversammlung die Traktandenliste, den Bericht des Vorstandes an die Generalversammlung, die Jahresrechnung 2022 mit Bericht der Revisionsstelle und das Budget 2023 erhalten haben. Das Protokoll der Generalversammlung 2022 lag bei der Geschäftsstelle zur Einsicht auf.

Nachdem keine schriftlichen Anträge eingegangen sind, unterbreitet der Präsident den Anwesenden die statutarischen Geschäfte gemäss der versandten Traktandenliste zu behandeln, was ohne Wortmeldung genehmigt wird. Die einzelnen Traktanden werden wie an der letzten Generalversammlung von einer Präsentation begleitet.

Auf Vorschlag des Präsidenten werden Michael Tremp als Protokollführer und Jörg G. Gretener als Stimmzähler gewählt.

## 2. Genehmigung Protokoll der letzten Generalversammlung vom 05.05.2022

Das Protokoll der Generalversammlung vom 5. Mai 2022 ist vom Vorstand zuhanden der Versammlung genehmigt worden, lag zur Einsicht bei der Geschäftsstelle bei, und wird von der Versammlung einstimmig und unter Verdankung genehmigt.

## 3. Bericht Vorstand an Generalversammlung

Der Präsident Guido Blaser verweist auf seinen mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellten Jahresbericht. Daraus ist Folgendes wiederzugeben:

- Der Vorstand hat sich zweimal zu Vorstandssitzungen und zusätzlich zu einem Strategieseminar getroffen. An den Vorstandssitzungen und per Mailabsprachen wurden die laufenden Geschäfte bearbeitet und Beschlüsse gefasst. Am Strategieseminar wurde die Ausrichtung für die kommenden Jahre diskutiert.
- Projekt Unterfeld (Traktandum an Generalversammlung)  
Die Mitglieder des Ausschusses haben die Verträge mit Implenia in mehreren Sitzungen verhandelt und überarbeitet. Die Vertragsverhandlungen sind fortgeschritten, dauern jedoch noch an.

Der Projektwettbewerb für die Etappe 2, in welcher auch die preisgünstigen Wohnungen realisiert werden, ist abgeschlossen. Für die Etappe 2 mit preisgünstigen Wohnungen ist die Urnenabstimmung betreffend den Bebauungsplan im Herbst 2024, der Baubeginn im Sommer 2025 und der Abschluss im Jahr 2028 vorgesehen.

Weitere detaillierte Informationen über die Etappe 2 finden sich auf der Homepage: «Unterfeld Süd» <https://www.unterfeld-sued.ch>

- Projekt Eichhölzli, Steinhausen  
Unser Angebot, worüber an der letzten GV orientiert worden ist, wurde nicht berücksichtigt. Der Regierungsrat hat informiert, dass der Baurechtsvertrag mit der Allg. Wohnbaugenossenschaft Zug abgeschlossen wird.

- Mehrfamilienhäuser Schutzengelstrasse 37/39 Baar  
Alle Wohnungen sind vermietet, wobei im 2022 zwei Mieterwechsel erfolgten. Die gesamte Aussenbeleuchtung der Überbauung Sagenbrugg wurde erneuert.
- Mehrfamilienhäuser Schürmatt 2/4 Baar  
Alle Wohnungen und Parkplätze sind vermietet. Auch hier erfolgten im Jahr 2022 zwei Mieterwechsel. Ein Unterflurcontainer wurde eingebaut und ist seit Juli 2022 in Betrieb. Auf Wunsch der Mieter wird im Spätsommer bzw. Herbst 2023 eine Windschutzverglasung der Balkone umgesetzt.
- Homepage  
Die Liberale Baugenossenschaft Baar kann neu mit einer Homepage aufwarten (siehe Traktandum Information Homepage).
- Finanzen / Jahresabschluss 2022  
Die Jahresrechnung schliesst mit einem Jahresgewinn von CHF 51'139.00 ab. Der gute Jahresabschluss 2022 erlaubt wiederum eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals von 1.5 % vorzunehmen. Die Finanzen der Liberalen Baugenossenschaft präsentieren sich damit weiter kerngesund und erlauben weitere Investitionen in preisgünstigen Wohnungsbau.
- Zum Schluss geht der Dank des Präsidenten an seine Vorstandskollegen, an die Verwaltung sowie an die Revisionsstelle für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit im abgelaufenen Jahr zum Wohl der Liberalen Baugenossenschaft Baar. Auch wird die gute Arbeit der Hauswarte verdankt.

Der Jahresbericht wird zur Abstimmung gebracht und von den Anwesenden ohne Wortmeldung genehmigt.

#### 4. **Abnahme Jahresrechnung 2022, Kenntnisnahme Bericht Revisionsstelle, Beschluss Verzinsung Anteilscheine 2022, Kenntnisnahme Budget 2023**

Die Bilanz und Erfolgsrechnung 2022 mit Antrag Gewinnverwendung, der Revisorenbericht 2022 sowie das Budget 2023 ist den Genossenschaf tern mit der Einladung zur Versammlung zugestellt worden.

Der Finanzverantwortliche Alain Fuchs erläutert anhand der Präsentation die Jahresrechnung 2022, welche einen Gewinn von CHF 51'139.00 ausweist.

Speziell zu erwähnen ist, dass bei den Zinsaufwendungen im Schutzengel tiefere Kosten (SWAP-Geschäft) entstanden, währenddem bei der Schürmatt trotz einer Amortisation von CHF 750'000 infolge Verlängerung der Rest-Hypothek höhere Aufwendungen resultierten.

Revisor Arthur Exer hebt die tadellose Buchführung hervor und verweist auf den Bericht der Sefid Revision AG vom 6. April 2023 und empfiehlt den Anwesenden die Jahresrechnung zu genehmigen, und dem Vorstand die Décharge zu erteilen.

Die Anwesenden nehmen vom Revisionsbericht Kenntnis und genehmigen ohne Fragen die Jahresrechnung 2022 und stimmen auch der Gewinnverwendung sowie der Verzinsung Anteilscheine 2022 von 1.5% mit Handerheben einstimmig zu.

Alain Fuchs erläutert sodann das vorliegende Budget für das Jahr 2023, das von einem leicht tieferen Jahresergebnis ausgeht, wobei auch dieses wieder eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals von 1.25% bis 1.75% ermöglichen sollte. Im Budget 2023 nicht enthalten ist die Installation von Windschutzeinrichtungen an der Liegenschaft Schürmatt, Baar. Die Anwesenden nehmen vom Budget 2023 Kenntnis.

#### **5. Entlastung Vorstand**

Ohne Wortmeldung erteilen die Anwesenden dem gesamten Vorstand einstimmig mit Handerheben Décharge.

#### **6. Wahlen / Demissionen Vorstand**

Gemäss Statuten ist dieses Jahr der Vorstand für die nächsten vier Jahre zu wählen.

Robert Amrein, amtierender Vizepräsident, demissioniert nach 20 Jahren engagierter Vorstandstätigkeit aus dem Vorstand. Die Verdankung erfolgt unter Traktandum 11. Daniel Zemp hat sich als sein Nachfolger bereits gut eingelebt und eingebracht.

Die Anwesenden bestätigen in Globo die sich zur Wiederwahl stellenden Vorstandsmitglieder Guido Blaser, Karl Bürgler, Alain Fuchs, Andreas Hotz, Michael Tremp, Peter Utiger und Daniel Zemp einstimmig für eine weitere Amtsperiode von 4 Jahren.

Ebenfalls einstimmig wird Guido Blaser als Präsident wiedergewählt.

#### **7. Wahl Revisionsstelle**

Gemäss den Statuten ist die Revisionsstelle jährlich zu bestätigen oder neu zu bestellen. Auf Vorschlag des Vorstands wird die Sefid Revision AG, Cham (Arthur Exer), für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt.

#### **8. Information Projekt Eichhölzli Steinhausen**

Trotz eines besseren Angebotes (Baurechtszins) unserer Baugenossenschaft, erhielt eine Zuger Baugenossenschaft den Zuschlag.

#### **9. Information Projekt Unterfeld Süd, Baar**

Der Präsident orientiert anhand der Präsentation über den Stand des Projekts Unterfeld, den mehrstufigen Planungsprozess, die geplante Etappierung und über das geplante Bau- und Einstellplatzfeld für das preisgünstige Wohnen mit ca. 85 preisgünstigen Wohnungen und ca. 48 Einstellplätze (sowie Arbeitsflächen / Ateliers im EG).

Die intensiven Vertragsverhandlungen mit der Implenia sind fortgeschritten, dauern jedoch noch einige Zeit an. Wichtig ist, dass die Zusammenarbeit mit der Wohnbau-

genossenschaft Familie weiterhin sehr gut verläuft. Mit der Realisierung kann in der zweiten Etappe frühestens ab 2025 bis 2028 gerechnet werden. Die Urnenabstimmung Bebauungsplan Etappe 1 ist gemäss in Überarbeitung befindlichem Zeitplan im Herbst 2023 und über den Bebauungsplan Etappe 2 im Herbst 2024 vorgesehen.

In der Folge werden diverse Fragen beantwortet, u.a. wo die im Unterfeld wohnenden Kinder in die Schule gehen und wieso zwei Bebauungspläne zur Abstimmung geplant sind. Die Liberale Baugenossenschaft Baar ist hierzu im Austausch mit der Gemeinde, welche zur Sicherstellung des preisgünstigen Wohnungsbaus gefordert ist.

#### 10. Information Homepage

Die Homepage ist seit Anfang Juni 2023 aufgeschaltet. Alain Fuchs greift während der Generalversammlung direkt auf die Homepage zu, damit sich die Anwesenden einen «look and feel»-Eindruck machen können. Die aufgeschalteten pdf-Files sind beschreibbar und können online ausgefüllt werden.

#### 11. Diverses / Ehrungen

Unter Diverses erfolgt die Ehrung vom aus dem Vorstand ausscheidenden Robert Amrein. Robert Amrein wirkte seit dem Jahre 2003 im Vorstand und amtierte seit 2015 als Vizepräsident. Robert Amrein war unter anderem im Ausschuss bei der Realisation der Liegenschaft Schürmatt und Projektverantwortlicher der Sanierung der Liegenschaft Schutzengel. Der Präsident dankt Robert Amrein für sein grosses Engagement und seine langjährige verdienstvolle Vorstandstätigkeit und unterstreicht den Dank durch Überreichung eines Präsensts, gefolgt von einem grossen anhaltenden Applaus.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Der Präsident schliesst die Generalversammlung um 18.51 Uhr, dankt für das Erscheinen, und lädt die Anwesenden zum Apéro riche ein.

Der Protokollführer:



Michael Tresp