



PROTOKOLL

ordentliche Generalversammlung der Liberalen Baugenossenschaft, Baar

vom 18. Juni 2024

Restaurant Neuhof Kulinaria, Baar

Traktanden

1. Konstituierung (Präsenz, Protokollführung, Stimmzähler)
 2. Genehmigung Protokoll der letzten Generalversammlung vom 13.06.2023
 3. Bericht Vorstand an die Generalversammlung
 4. Abnahme Jahresrechnung 2023
Kenntnisnahme vom Bericht Revisionsstelle
Beschluss Verzinsung Anteilscheine für 2023 (Antrag Vorstand: 1.5% p.a.)
Kenntnisnahme Budget 2024
 5. Entlastung Vorstand
 6. Wahlen (neuer Präsident und neues Vorstandsmitglied) / Demissionen Vorstand
 7. Wahl Revisionsstelle
 8. Statutenrevision inkl. Vermietungsreglement
 9. Information «Windschutzverglasung Schürmatt/Baar»
 10. Information/Stand Bauprojekt «Baar-Süd» (ehemals «Unterfeld»)
 11. Diverses und Ehrungen
-

1. Konstituierung (Präsenz, Protokollführung, Stimmzähler)

Der Präsident, Guido Blaser, eröffnet um 18.05 Uhr die ordentliche Generalversammlung 2024 der Liberalen Baugenossenschaft und begrüsst die Anwesenden. Speziell willkommen heisst der Präsident Daniel Koller als Vertreter der Zuger Kantonalbank, Christoph Rüegg von der Alfred Müller AG, Arthur Exer (Revisor), Deborah Utiger von der Verwaltung und Stefan Kuhn als Notar für die Statutenrevision. Für die diesjährige Generalversammlung haben sich der Gemeinderat Baar, Wohnen Schweiz sowie diverse Personen, Firmen und Genossenschaftler entschuldigen müssen. Die Teilnehmer der diesjährigen Generalversammlung können der Präsenzliste entnommen werden (40 Anwesende, wovon 38 stimmberechtigt).

Der Präsident stellt fest, dass den Genossenschaftler mit der fristgerechten Einladung zur Generalversammlung die Traktandenliste, der Bericht des Vorstandes an die Generalversammlung, die Jahresrechnung 2023 mit Bericht der Revisionsstelle und das

Budget 2024, sowie die Unterlagen und Erläuterungen die Statutenrevision inkl. Vermietungsreglement zugestellt wurden. Das Protokoll der Generalversammlung 2023 lag beim Domizil der LBG 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 wiederum von einer Präsentation begleitet.

Auf Vorschlag des Präsidenten werden Michael Tresp als Protokollführer und Stephan Heinrich als Stimmzähler gewählt.

2. Genehmigung Protokoll der letzten Generalversammlung vom 13.06.2023

Das Protokoll der Generalversammlung vom 13. Juni 2023 ist vom Vorstand zuhanden der Versammlung genehmigt worden, lag zur Einsicht bei der Geschäftsstelle auf, 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 GV zugestellten Jahresbericht. Daraus ist Folgendes und ergänzend wiederzugeben:

- Der Präsident schaut dankbar zurück auf seine neun Jahre als Präsident der Liberalen Baugenossenschaft.
- Der Vorstand hat sich auch dieses Jahr zweimal zu Vorstandssitzungen getroffen. An den Vorstandssitzungen und per Mailabsprachen wurden die laufenden Geschäfte bearbeitet und Beschlüsse gefasst.
- Projekt Unterfeld (Traktandum an Generalversammlung)
Der Vorstand beschäftigt sich seit Jahren mit dem Projekt der preisgünstigen subventionierten Wohnungen im Unterfeld Süd Baar. Nach intensiven Vertragsverhandlungen, kann nun der Vorvertrag zeitnah beurkundet werden (Verweis auf separates Traktandum).
- Mehrfamilienhäuser Schutzengelstrasse 37/39 Baar
Alle Wohnungen sind vermietet. Es erfolgte ein Mieterwechsel Ende März 2023. Im Frühjahr 2024 erfolgt eine Spielplatz und Umgebungsauffrischung, Kosten insgesamt rund CHF 100'000, Anteil LBG rund CHF 10'000.
- Mehrfamilienhäuser Schürmatt 2/4 Baar
Alle Wohnungen sind vermietet, bis auf ein Motorradparkplatz. Die Windschutzverglasung der Balkone wurde umgesetzt (Verweis auf separates Traktandum).
- Nebenkostenbeitrag 2023
Der Vorstand hat aufgrund der gestiegenen Energiepreise für das Jahr 2023 beschlossen, freiwillig und einmalig einen Beitrag an die Nebenkosten der Mieter zu

leisten. Der Beitrag von CHF 8'500 wurde nach einem einheitlichen Schlüssel auf die beiden Liegenschaften und die jeweiligen Mieter verteilt.

- Finanzen / Jahresabschluss 2023

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Jahresgewinn von CHF 48'865.56 ab. Der gute Jahresabschluss 2023 erlaubt wiederum eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals von 1.5 % vorzunehmen. Die Finanzen der Liberalen Baugenossenschaft präsentieren sich damit unverändert kerngesund und erlauben weitere Investitionen in preisgünstigen Wohnungsbau.

- Zum Schluss geht der Dank des Präsidenten an seine Vorstandskollegen für die kollegiale Zusammenarbeit zum Wohl der Liberalen Baugenossenschaft Baar.

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

4. Abnahme Jahresrechnung 2023, Kenntnisnahme Bericht Revisionsstelle, Beschluss Verzinsung Anteilscheine 2023, Kenntnisnahme Budget 2024

Die Bilanz und Erfolgsrechnung 2023 mit Bericht der Revisionsstelle inkl. Budget 2024 ist den Genossenschäftern mit der Einladung zur Versammlung zugestellt worden.

Der Finanzverantwortliche Alain Fuchs erläutert anhand der Präsentation die Jahresrechnung 2023, welche sich im Rahmen des Budgets bewegt, und einen Gewinn von CHF 48'865.56 ausweist.

Revisor Arthur Exer hebt die wiederum perfekte Buchführung hervor und verweist auf den Bericht der Sefid Revision AG vom 20. März 2024 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 2023 und stimmen auch der Gewinnverwendung sowie der Verzinsung Anteilscheine 2023 von 1.5% mit Handerheben einstimmig zu.

Alain Fuchs erläutert sodann das vorliegende Budget für das Jahr 2024, das von einem leicht tieferen Jahresergebnis ausgeht (mit einer Unbekannte Projektkosten Unterfeld), wobei wiederum eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals von 1.25% bis 1.75% möglich sein sollte. Die Anwesenden nehmen vom Budget 2024 Kenntnis.

5. Entlastung Vorstand

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

6. Wahlen / Demissionen Vorstand

Guido Blaser, amtierender Präsident seit neun Jahren, demissioniert nach 17 Jahren engagierter Vorstandstätigkeit aus dem Vorstand, und Andreas Hotz, Gründungsmit-

glied, demissioniert nach verdienstvoller 35-jähriger Vorstandstätigkeit aus dem Vorstand. Die Verdankung erfolgt unter Traktandum 11.

Die Versammlung wählt als Nachfolger von Andreas Hotz einstimmig und mit Applaus für die Periode / Amtszeit 2024 - 2026 als neues Vorstandsmitglied Tobias Hotz.

Als neuer Präsident wird für die Periode / Amtszeit 2024 – 2026 ebenfalls einstimmig und mit Applaus Michael Tresp gewählt.

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. Statutenrevision inkl. Vermietungsreglement

Michael Tresp erörtert unter Verweis auf die der Einladung zur GV beigelegten Unterlagen und Erläuterungen die Statutenrevision inkl. Vermietungsreglement. Die Statutenanpassung bedarf der Beurkundung, weshalb RA Stefan Kuhn, Anwalt und Notar Advokatur HotzGoldmann Baar, der Generalversammlung beiwohnt, und die Beurkundung der Statutenrevision vornimmt.

Die Versammlung stimmt ohne Fragen der Statutenrevision einstimmig zu.

Nach Beantwortung von zwei Fragen zum Vermietungsreglement nimmt die Versammlung zudem Kenntnis vom neuen Vermietungsreglement.

9. Information «Windschutzverglasung Schürmatt/Baar»

Daniel Zemp informiert über die Ausführung der «Windschutzverglasung Schürmatt/Baar». Das Projekt wurde erfolgreich bei sämtlichen 25 Wohnungen realisiert. Die anwesenden Mieter zeigen sich erfreut über das Resultat. Die Gesamtkosten betragen CHF 108'000, welche zur einer marginalen Mietzinserhöhung (wertvermehrende Investition) per Oktober 2024 führen.

10. Information/Stand Bauprojekt «Baar-Süd» (ehemals «Unterfeld»)

Michael Tresp orientiert, begleitet durch Folien der Präsentation, über das Projekt «Unterfeld Baar-Süd» und den aktuellen Stand. Die Vertragsverhandlungen (Vorvertrag, Landkaufvertrag, Projektvertrag, inkl. Baubeschrieb auf Vorprojektstufe im Hinblick auf TU-Werkvertrag) waren in enger Abstimmung mit der Wohnbaugenossenschaft Familie Baar langwierig und intensiv. Das Resultat der Vertragsverhandlungen ist, dass in einer Woche am 25. Juni 2024 der Vorvertrag mit der Implenia beurkundet werden kann. Bei Abschluss des beurkundeten Vorvertrages ist eine Zahlung von CHF 100'000 pro Genossenschaft fällig. Die Gesamtkosten belaufen sich im Rahmen

des an der GV vom 5. Mai 2022 genehmigten Kostendaches von CHF 35'000'000. Mit dem Abschluss des Vorvertrages ist nun eine Neugeldaktion „Genossenschaftskapital“ geplant (Lead: Andreas Hotz und Peter Utiger, Ziel CHF 3 Mio.). Der Termin- und Realisierungsplan für den in der zweiten Etappe erfolgenden preisgünstigen Wohnbau ist noch offen, mit einem geplanten Bezug im Zeitraum 2029 - 2032. Die Abstimmung des Bebauungsplans für die erste Etappe findet am 22. September 2024 statt.

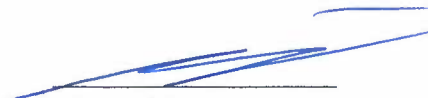
11. Diverses / Ehrungen

Unter Diverses erfolgt die Ehrung von den aus dem Vorstand ausscheidenden Guido Blaser und Andreas Hotz. Michael Tremp würdigt die Verdienste von Andreas Hotz und Andreas Hotz diejenigen von Guido Blaser. Dies verbunden mit einem grossen Dank für die langjährige verdienstvolle Vorstandstätigkeit, und unter Überreichung eines Präsensts, gefolgt von einem grossen anhaltenden kräftigem Applaus.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Der Präsident schliesst die Generalversammlung um 19.18 Uhr, dankt für das Erscheinen, und lädt die Anwesenden zum Apéro riche ein.

Der Protokollführer:



Michael Tremp

