

**Protokoll der Generalversammlung 2014**  
**Freitag, 25. April 2014, 20.00 Uhr – 21.35 Uhr**  
**Aula Primarschule Schliern / Blindenmoos**

**Anwesend:** 91 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter  
30 nicht-stimmberechtigte Begleitpersonen und Gäste

**1 Begrüssung durch den Präsidenten**

Pünktlich um 20.00 Uhr begrüsst der Präsident Stefan Kohli die zur heutigen Generalversammlung erschienenen Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie deren Begleitpersonen.

Dieses Jahr liest Stefan Kohli den Anwesenden als Einstimmung eine Kurzgeschichte aus dem Buch „Abschalten; die Business Class macht Ferien“ von Martin Suter vor.

Auch dieses Jahr haben sich viele Mieterinnen und Mieter per E-Mail oder per Telefon bei uns entschuldigt. Stefan Kohli verzichtet darauf, alle Entschuldigungen namentlich vorzulesen, ansonsten müsste wohl eine Überzeitbewilligung eingereicht werden.

Doch, eine Entschuldigung möchte er trotzdem speziell erwähnen: Unser Finanzchef, Jean-Claude Cléménçon, hat sich bei der Ferienbuchung im Kalender um eine Woche „verluegt“. So ist er momentan in Südfrankreich am Velofahren, während dem wir hier trockene Geschäfte abwickeln müssen. Ich mag ihm diese Ferien von Herzen gönnen. Falls es Fragen zu den Finanzen geben sollte, wird Stefan Kohli versuchen, diese zu beantworten. Ist dies nicht möglich, wird er durch Walter Riedweg von der Revisionsstelle unterstützt.

**2 Wahl der Stimmzähler**

Als **Stimmzähler** werden die Genossenschafterin respektive der Genossenschafter

- Katharina Bill, Talstrasse 6
- Hans Balmer, Erlenmattstrasse 7

vorgeschlagen und **einstimmig gewählt**.

### **3 Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2013 vom 3. Mai 2013**

Das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2013 vom Freitag, 3. Mai 2013 ist im Jahresbericht des Präsidenten (ab Seite 24 als Anhang 3) abgedruckt.

Es werden keine Ergänzungen bzw. Anpassungen gewünscht.

**Das Protokoll wird unter Verdankung an den Verfasser einstimmig genehmigt.**

### **4 Jahresbericht**

Stefan Kohli hat einmal mehr versucht, die wichtigsten Geschäfte im Bericht zu erwähnen. Im Anhang 1 beziehungsweise auf den heute Abend beim Eingang verteilten Unterlagen sind alle Finanzzahlen abgedruckt und im Anhang 2 der Bericht von der Revisionsstelle.

**Ohne Einwände und Bemerkungen wird der Jahresbericht einstimmig genehmigt.**

Im Andenken an alle seit der letzten GV verstorbenen Mieterinnen und Mieter, aber auch in Gedanken an alle ihre Angehörigen bittet Stefan Kohli die Anwesenden, sich für eine kurze Besinnung zu erheben.

An alle freiwilligen Helfer im Bereich der Gärten, Kompostplätze, Heizungsanlagen, Kleinreparaturen sowie der Reinigung richtet Stefan Kohli ein grosses „merci“ für den freiwilligen und steten Einsatz während des letzten Jahres. Sie alle tragen mit dazu bei, dass sich unsere Überbauungen nach wie vor bestens präsentieren und wir bei Wohnungsvermietungen immer wieder Komplimente erhalten. Diese Komplimente geben wir hiermit gerne weiter.

Auch den Vorstandskolleginnen und –kollegen sowie ihren Partnerinnen und Partnern gebührt wiederum ein grosses Dankeschön. Dank ihrem Einsatz kann das gute Funktionieren unserer Genossenschaft weiterhin garantiert werden.

### **5 Jahresrechnung, Bericht der Revisionsstelle**

#### **a) Bericht der Revisionsstelle**

Die Revisionsstelle hat vor gut einem Monat anlässlich der Schlussrevision die gesamte Buchhaltung durchleuchtet. Der entsprechende Revisionsbericht ist im Jahresbericht als Anhang 2 abgedruckt. Zu weiteren Informationen gibt Stefan Kohli das Wort an Walter Riedweg, Leiter der Revisionsstelle.

Die Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revi-

sion umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen.

Bei der Revision ist die Revisionsstelle nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen geschlossen werden müsste, dass die Jahresrechnung sowie die Geschäftsführung nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Walter Riedweg erläutert, nochmals kurz die von der Revisionsstelle vorgenommenen Prüfungshandlungen. Er hält fest, dass insbesondere die Einhaltung des Mietrechts näher angeschaut wurden. Die vorgenommenen zeitlichen Abgrenzungen wurden ebenfalls geprüft und entsprechen den geltenden Vorschriften. Gemäss dem Bundesamt für Wohnungswesen wird die WBG Neuhaus sehr positiv wahrgenommen.

Die Revisionsstelle dankt allen beteiligten, wie auch der gesamten Verwaltung für die sehr gute Arbeit.

**Ohne Einwände und Bemerkungen wird der Bericht der Revisionsstelle einstimmig genehmigt.**

Stefan Kohli dankt den beiden Mitgliedern der Revisionsstelle recht herzlich für die geleistete saubere Arbeit. Zudem dankt er unserem neuen Finanzchef, Stephann Wyssbord, für die umsichtige Führung aller anstehenden Finanzgeschäfte.

#### **b) Jahresrechnung**

Der Präsident Stefan Kohli erklärt, dass die entsprechenden Tabellen im Anhang 1 des Jahresberichtes respektive auf den heute Abend noch verteilten Unterlagen abgedruckt sind. Er steht für Fragen zu einzelnen Punkten zur Verfügung.

**Die Jahresrechnung wird ohne Wortmeldung einstimmig genehmigt.**

#### **c) Entlastung der Verwaltung**

Damit wir das Jahr 2013 offiziell abschliessen zu können, ist die Entlastung der Verwaltung (Décharge) durch die Generalversammlung notwendig.

**Der Verwaltung wird einstimmig Décharge erteilt.**

## 6 Voranschlag 2014

Der Voranschlag 2014 ist im Jahresbericht als Anhang 1 mit zwei nicht korrekten Zahlen abgedruckt. Das korrekte Exemplar, über das wir nun abstimmen wollen, wurde beim Eingang abgegeben. Der Präsident erwähnt, dass er gerne bereit ist, zusätzliche Erläuterungen abzugeben.

Das Wort wird nicht ergriffen.

**Der korrigierte Voranschlag 2014 wird in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt.**

## 7 Wahlen

### - *a in die Verwaltung*

#### - *Präsident (bisher)*

Stefan Kohli stellt sich, gemäss obigen Ausführungen für eine weitere Amtsdauer zur Wahl zur Verfügung. Es wird nicht verlangt, dass Stefan Kohli den Saal verlässt. Stephan Wyssbrod dankt Stefan Kohli für die geleistete Arbeit und schlägt ihn mit Überzeugung zur Wiederwahl vor.

**Ohne Gegenvorschlag wird Stefan Kohli einstimmig für 3 Jahre wiedergewählt.**

#### - *6 Mitglieder (bisher)*

Ich schlage ihnen meine folgenden Kolleginnen und Kollegen, die sich alle für eine weitere Amtsdauer zur Verfügung stellen, zur Wiederwahl vor. Es sind dies alphabetisch aufsteigend:

- Hans Beyeler, Verwalter der Etappe 8
- Hansruedi Dolder, Verwalter der Etappen 1, 2, 3, 4 und 6
- Roland Dolder, Sekretär
- Erwin Schädeli, Verwalter der Etappen 9 und 11
- Stephan Wyssbrod, Finanzchef
- Christine Zumbach, Verwalterin der Etappe 10

Ihr stellt sicher fest, dass ja hier noch ein Verwalter fehlt, aber auf den komme ich dann grad im Anschluss.

Wer diese sechs Kolleginnen und Kollegen für eine weitere Amtsdauer wählen möchte, soll das bitte mit Handerheben bezeugen

**Ohne Gegenvorschlag werden die 6 vorgeschlagenen Personen ein-**

**stimmig für 3 Jahr wiedergewählt.****- ein Mitglied (neu)**

Letztes Jahr haben wir hier als neuen Verwalter der Etappen 5 und 7 Hanspeter Zurbriggen gewählt. Hanspeter hat jedoch bereits nach einigen Monaten bemerkt, dass dieses Amt nicht dem entspricht, was er sich nach seiner Pension als Hobby vorgestellt hat und hat auf die heutige GV bereits wieder seinen Rücktritt bekannt gegeben. Stefan Kohli dankt Hanspeter Zurbriggen für den kurzen Einsatz als Etappenverantwortlicher. Ganz ehrlich, und das braucht auch Mut, hat er von sich aus stopp gesagt, bevor Jahre verstrichen sind.

Ja, und da wären wir wieder gleich weit! Doch manchmal machen wir nicht nur Schreibfehler, sondern haben bei der Personalsuche auch Glück. Ein kurzer Mailverkehr vom letzten Oktober in einer ganz anderen Angelegenheit führte dazu, dass wir mit Herrn Berger, das ist ein junger Mieter aus der Etappe Büschliacker, in Kontakt kamen. Als dann anfangs dieses Jahres der Rücktritt von Hanspeter Zurbriggen erfolgte, kam mir dieses Mail vom Oktober wieder in den Sinn und ich rief einfach mal Herrn Berger an, ob wir uns nicht mal treffen könnten. Wir haben uns dann getroffen und das Resultat ist das, dass wir Ihnen heute Abend Jan Berger als neuen Verwalter der Etappen 5 und 7 zur Wahl vorschlagen.

Er wird dieses Jahr erst 23 Jahre alt, ist verheiratet und hat zwei kleine Kinder, ist ein Ur-Könizer bzw. sogar Schlierener, hat nach dem Gymnasium eine Ausbildung als Zimmermann gemacht, und arbeitet jetzt seit 3 Jahren im Verkauf bei einer grossen Holzhandelsfirma.

Seit 2 Monaten ist er bereits sehr aktiv, einige von euch haben vielleicht auch bereits mit ihm zu tun gehabt. In der anstehenden Sanierung wird er auch eine wichtige Rolle einnehmen. Stefan Kohli schlägt Jan Berger wärmstens zur Wahl in dieses Amt vor. Wer dem Vorschlag einverstanden ist, soll das bitte mit Handerheben bezeugen.

**Ohne Gegenvorschlag wird Jan Berger einstimmig für 3 Jahre gewählt.****- b) in die Revisionsstelle****- 2 Mitglieder (bisher)**

Die Revisionsstelle wird grundsätzlich gemäss Statuten jährlich gewählt. Die beiden aktuellen Mitglieder, Walter Riedweg und Emil Helbling wollten eigentlich noch ein letztes Jahr für uns tätig sein. Aus gesundheitlichen Gründen hat nun jedoch Emil Helbling seinen sofortigen Rücktritt bekannt gegeben. Bevor ich euch nun sage, wie wir hier weitergehen wollen, möchte Stefan Kohli es nicht unterlassen, ihm auch ein grosses Dankeschön zu sagen. Emil hat in den vielen Jahren als Revisor unserer Genossenschaft dank einer absolut professionellen Einstellung und mit viel guten Ratschlägen und Empfehlungen viel dazu beigetragen, dass wir heute eine gesunde und top geführte Finanzabteilung vorweisen können. Für all den grossen Einsatz möchten wir dir herzlich danken und dir als Dankeschön ein kleines Präsent überreichen.

Aufgrund dieses kurzfristigen Rücktrittes war es uns nicht mehr möglich, eine neue Lösung zu finden. Wir suchen nun eine Treuhandfirma, die bereits Erfahrung mit Bundes-Wohnbaugenossenschaften hat, da sind wir aktuell daran.

Unser Ziel ist es, bis nach den Sommerferien eine neue Revisionsstelle verpflichtet zu haben. Um nicht ganz ohne externe Kontrolle zu sein, stellt sich Walter Riedweg nun alleine zur Verfügung, bis zur Verpflichtung eines externen Büros, das Amt weiter zu führen. Im Anschluss daran garantiert er einen reibungslosen Übergang in die neue Revisionsstelle. Wie sie wissen, erfüllt ja auch er die verschärften, gesetzlichen Vorschriften. Stefan Kohli empfiehlt der Versammlung deshalb Walter Riedweg zum letzten Mal für eine Wiederwahl. Wer also einerseits Walter Riedweg die Stimme geben möchte, und uns andererseits gleichzeitig damit verbunden den Auftrag gibt, bis nach den Sommerferien eine neue Revisionsstelle zu finden, soll das mit Handerheben bezeugen.

**Walter Riedweg wird ohne Gegenvorschlag einstimmig als Revisionsstelle für ein weiteres Jahr gewählt. Der Verwaltung wird ebenfalls einstimmig der Auftrag erteilt, bis nach den Sommerferien eine neue Revisionsstelle zu finden.**

## **8 Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern Schaufelweg**

### **- a) Antrag Herr Eric Schmidlin (siehe Beilage 2)**

Sie haben alle zusammen mit der Einladung den Antrag von Herrn Schmidlin erhalten. Ich hätte ihm nun gerne das Wort gegeben, um das ganze noch aus seiner Sicht zu erläutern. Leider hat er sich jedoch aufgrund eines Auslandsaufenthaltes für heute Abend entschuldigt. Er hat uns folgendes geschrieben:

Guten Tag Herr Kohli

Die Einladung zur diesjährigen GV habe ich erhalten und finde auch meinen Antrag wie gewünscht in der Beilage.

In dieser Woche der GV und der darauf folgenden Tage bin ich mit meiner Partnerin auf einer Ferienreise in Berlin, anschliessend mit der MS Mecklenburg über tausend Seen bis nach Schwerin. Ich muss der GV am 25. April fernbleiben, beuere das sehr, dass ich den Voten über meinen Antrag nicht persönlich beiwohnen kann.

Ich will nicht vorgreifen, und doch nehme ich an, dass das Interesse unter den Genossenschaftlern nicht gross sein wird. Zudem, wenn man die Kostenfolge bedenkt, werden die Vermietungskosten den Aufwand wohl kaum decken.

Ich wünsche der Versammlung gutes Gelingen.

Eric Schmidlin

Wir haben dies in der Verwaltung diskutiert und sind einstimmig der Meinung, den wohl gut gemeinten Antrag von Herrn Schmidlin abzulehnen. Für eine Wohnbaugenossenschaft in unserer Grösse ist es ohne grossen Aufwand und ohne grosse Kosten nicht möglich, dies auch nur einigermaßen anzubieten.

Einerseits müssten wir 2 – 3 Wohnungen fix einfach leer stehen lassen, was bei 3 Wohnungen pro Jahr ca. 36 Tausend Franken Mietzinsausfall bedeuten würde. Daneben würden wir eine oder mehrere Personen brauchen, die sich dann um den laufenden Unterhalt dieser Wohnungen kümmern würden, was wir auch nicht haben. Die im Antrag erwähnte Genossenschaft in Luzern hat über 3000 Woh-

nungen und zirka 25 festangestellte Mitarbeitende! Aus diesen Überlegungen empfehlen wir der Versammlung, den Antrag von Herrn Schmidlin abzulehnen.

Das Wort wird nicht ergriffen.

Wir stimmen nun genau nach dem Wunsch von Herrn Schmidlin ab:

Wer von den Vorzügen einer solchen Gästewohnung profitieren möchte, soll dies mit Handerheben bestätigen.

**Der Antrag wird einstimmig (1 Enthaltung) abgelehnt.**

Eine Abstimmung über den Beitritt zum Gästewohnring erübrigt sich somit.

## 9 Verschiedenes

Der Präsident teilt mit, dass die **nächste Generalversammlung am Freitag, 24. April 2015** in der Aula der Primarschule Schliern / Blindenmoos stattfinden wird.

Im Namen der Verwaltung möchte Stefan Kohli auf folgendes Aufmerksam machen:

- **Verabschiedung Jean-Claude Clémenton:**

Jean-Claude Clémenton, seit über drei Monaten bereits 74 Jahre jung, ist 1988 als Finanzchef in die Verwaltung der WBG Neuhaus gewählt worden. Ich war damals ja bereits Sekretär und habe ihn von Anfang an im Vorstand miterlebt. Er hat ganz neues Blut rein gebracht. Einerseits als Romand mit einer gewissen Lockerheit, die uns trockenen Deutschschweizern halt manchmal einfach abgeht, andererseits aber auch als äusserst zahlensicheren und versierten Finanzfachmann, der unsere Genossenschaft optimal während 25 Jahren durch alle kleinen Windstösse bis zuweilen halt auch mal grösseren Gewittern tadellos durchführte. Vor allem aber war Jean-Claude stets ein kollegialer Freund, der zuweilen sehr hart, stets ehrlich und unmissverständlich, aber immer fair diskutieren konnte, gleich danach aber auch wieder zusammen in aller Ruhe ein gutes Glas Wein genehmigen konnte, halt eben ein richtiger Genussmensch. Diese beiden Seiten von Jean-Claude habe ich stets sehr geschätzt. Bei ihm wusste man immer ganz genau, woran man war! Daneben war und ist Jean-Claude halt eben auch ein extremer Bewegungsmensch, stand so oft auf Skiern oder sass auf dem Velo. Jean-Claude, was du alles für diese Genossenschaft getan und erreicht hast, will ich hier wirklich nicht aufzählen, sonst würden wir um Mitternacht noch dasitzen, ja weil du zu jedem Punkt dann auch noch eine Anekdote zu erzählen hättest. Drum mach ich es jetzt einfach: Jean-Claude, ich danke dir im Namen des Vorstandes und sicher auch im Namen aller anwesenden und auch nicht anwesenden Genossenschaftlern und Mietern herzlich für das, was du während den letzten 25 Jahren alles für die WBG geleistet hast. Merci Vielmal!

- **Sanierung Talstrasse, Etappe 9:**  
Im letzten Jahr haben wir nun in Thörishaus die komplette Sanierung durchgeführt. Zeitlich und kostenmässig haben wir dabei eine Punktlandung gemacht. Selbstverständlich gibt es immer Punkte, die anders und vielleicht auch besser hätten gemacht werden können. Doch alles in allem bin ich und auch der Vorstand der Meinung, haben wir dort den Mietern für den höheren Mietzins etwas feines und schönes zur Verfügung stellen können.
- **Sanierung Talbodenstrasse / Schaufelweg, Etappe 7:**  
Vorgestern haben wir hier an gleicher Stelle die Mieter der Etappe 7 über die Sanierung, die 2015 passiert, über alles Vorgesehene informiert. Dabei mussten wir halt leider auch ehrlich sagen, wie hoch in etwa die Mietzinserhöhung dort ausfallen wird. Insgeheim hoffen wir jedoch, dass wir den Mietern am Schluss eine tiefere Erhöhung verkünden können.

Auf Nachfrage des Präsidenten liegen folgende Wortmeldungen vor:

- Herr Russo, Etappe 7: Er fragt, ob im Zusammenhang mit der Sanierung auch die Einstellhalle ein Thema ist.  
Gemäss Stefan Finger wird die Einstellhalle lediglich den heutigen Normen angepasst.
- Frau Santschi, Etappe 7: Sie dankt Stefan Kohli für die Klarstellung betreffend das Thema Sanierung Hübelistrasse. Sie fragt sich, ob es nicht möglich gewesen wäre die Unternehmen zur Rechenschaft zu ziehen.  
Stefan Kohli hält fest, dass gegen Unternehmer, soweit noch möglich, rechtlich vorgegangen wurde.
- Herr Lötscher, Etappe 5: Er fragt an, ob aufgrund der Einbrüche an der Hübelistrasse nicht bessere Türen und Fenster eingebaut werden können.  
Erwin Schädeli orientiert, dass für die Etappe 5 50 Wohnungstüren bestellt wurden (Kosten Fr. 120'000.00). Diese werden voraussichtlich im August 2013 montiert. Stefan Kohli hält fest, dass für diesen Ersatz selbstverständlich keine Mietzinserhöhung erfolgt.
- Herr Russo, Etappe 7: Er fragt, ob bei der WBG Neuhaus ein vollamtlicher Hauswart ein Thema ist.  
Stefan Kohli orientiert, dass momentan vom Verband der Hauswarte die Grundlagen in den Einzelnen Etappen erhoben werden, womit die notwendigen Stellenprozente errechnet werden können. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Lösung sicher höhere Kosten verursacht als bisher.

Der Präsident dankt abschliessend allen Genossenschaftlern und Genossenschaftlerinnen, Mieterinnen und Mietern und den Gästen für ihr Erscheinen.



Um 21.35 Uhr schliesst er die Generalversammlung 2014.

Wohnbaugenossenschaft Neuhaus  
Der Präsident            Der Sekretär

Stefan Kohli            Roland Dolder