

## Protokoll der 58. ordentlichen Generalversammlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Cham

**Wann**            **Mittwoch, 13. April 2022**  
**Zeit**            **19.00 Uhr bis 19.40 Uhr**  
**Wo**              **Lorzensaal Cham**

**Anwesend**      84 Genossenschafterinnen und Genossenschafter  
inkl. 6 Vorstandsmitglieder sowie 11 Gäste

**Entschuldigt**   diverse Genossenschafterinnen und Genossenschafter

---

### 1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler

Präsidentin Mélanie Schenker heisst die Genossenschafterinnen und Genossenschafter herzlich willkommen zur 58. Generalversammlung. Speziell begrüsst sie die zahlreichen Gäste, die ehemaligen Präsidenten der GBC und die ehemaligen Vorstandsmitglieder.

Josef Huwiler, Mélanie Schenkers Vorgänger als Präsident, wurde in kleinerem Rahmen innerhalb des Vorstandes verabschiedet, er kann an der diesjährigen GV nicht teilnehmen.

Die letzten beiden Jahre haben uns allen nochmals bewusst gemacht, wie wichtig das gegenseitige „Zuneneinander“ ist. Nicht nur innerhalb der Familie, sondern auch in der Nachbarschaft und insbesondere innerhalb der GBC und unserer Mieterschaft. Werte, die die GBC seit jeher vertritt, wurden noch intensiver gelebt in den letzten beiden Jahren mit der uneingeschränkten Unterstützung der Geschäftsstelle und unseren Hauswartungen. Es ist Mélanie Schenker und der GBC eine grosse Freude, die Anwesenden nach diesen beiden Jahren ohne persönlichen Kontakt hier und heute persönlich begrüssen zu dürfen und nach dem offiziellen Teil das Zusammensein bei einem gemeinsamen Nachtessen zu geniessen.

Mélanie Schenker eröffnet offiziell die 58. Generalversammlung. Die Einladungen wurden fristgerecht verschickt, alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind stimmberechtigt. Anwesend sind 95 Personen, davon 84 Stimmberechtigte, das einfache Mehr beträgt somit 43 Personen.

Es wurden keine ergänzenden Traktanden eingereicht, die zugestellte Traktandenliste gilt somit als verbindlich und die Generalversammlung ist beschlussfähig.

Als Stimmenzähler werden Irene Wormstetter und Hannes Gisler einstimmig gewählt.

## 2. Genehmigung des Protokolls der Generalversammlung vom 16. April 2021

Das Protokoll konnte auf der Homepage eingesehen und in Kurzform abgedruckt im Geschäftsbericht nachgelesen werden.

Die schriftliche Generalversammlung wurde unter Aufsicht des unabhängigen Rechtsanwalts und Notar Peter Kündig durchgeführt.

**Abstimmung:** *Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und dem Ersteller Marcel Furrer verdankt.*

## 3. Genehmigung des Geschäftsberichtes 2021

Der Geschäftsbericht wurde mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt. Bereits zum zweiten Mal erscheint er im neuen Layout. Der Geschäftsbericht gibt Aufschluss über die Tätigkeiten der GBC im vergangenen Kalenderjahr. Einen ganz herzlichen Dank gilt auch unserem «Hausfotografen» Lukas Schnurrenberger für die tollen Bilder.

Ein paar Punkte aus dem Geschäftsbericht erwähnt Mélanie Schenker zusätzlich: Das Unwetter im Juni hat auch die GBC Liegenschaften getroffen. Einige Schäden konnten bereits behoben werden, andere erst provisorisch repariert und werden im Jahr 2022 definitiv abgeschlossen. Trotz des beachtlichen materiellen Schadens und dem daraus resultierenden Mehraufwand ist die GBC dankbar, dass niemand persönlich durch umstürzende Bäume oder Ähnlichem zu Schaden gekommen ist.

Im Juli konnte die Totalsanierung der Liegenschaft im Langacker in Angriff genommen werden. Ein Haus ums andere wird saniert und dank der umsichtigen Planung der Geschäftsstelle konnte für alle Mieterinnen und Mieter eine Alternativlösung gefunden werden. Der bisherige Zeit- und Kostenplan konnte eingehalten werden und die GBC freut sich jetzt schon, im neuen Jahr über den Abschluss der Sanierungen zu berichten.

Der Vorstand hat in der Strategie 2021-2026 als wichtiges Ziel die Ausweitung der Kommunikation verabschiedet. Die GBC soll bekannter werden, z.B. durch einen Newsletter, um eine bessere Wahrnehmung der GBC zu erreichen, insbesondere bei Liegenschaftsverkäuferinnen und -Verkäufer, damit die GBC den preisgünstigen Wohnungsbau vorantreiben kann.

Den GBC Traditionsanlass Weihnachtsessen in den Alterswohnungen wurde im Jahr 2021 coronabedingt nach aussen verlegt und so bei Glühwein und Marroni trotz allem etwas gemeinsame Zeit miteinander verbracht.

Im Sommer wurde die Mieterschaft der Mugerer und Seeblick zu einem World Café eingeladen und konkret diskutierten sie, was es für ein gutes Zusammenleben braucht. Dabei wurden tolle Ideen zusammengetragen und dem Vorstand übergeben. Diese werden nun auf die Umsetzbarkeit geprüft.

**Abstimmung:** *Der Geschäftsbericht 2021 wird einstimmig genehmigt.*

#### 4. Abnahme der Jahresrechnung 2021

Der Finanzchef Daniel Camenzind erläutert mit Freude die Rechnung 2021.

In der Erfolgsrechnung ersichtlich sind die Mieterträge von CHF 3.8 Mio. Dagegen stehen knapp CHF 290'000.- Liegenschaftsaufwand, CHF 200'000.- Verwaltungsaufwand und CHF 1.9 Mio. Abschreibungen und Rückstellungen auf den GBC Gebäuden.

Insgesamt sind dies wenig Veränderungen gegenüber dem Vorjahr. Dies ist ein gutes Zeichen, es wurde gut gearbeitet.

Der Zinsaufwand beträgt knapp CHF 0.5 Mio., tendenziell leicht gesunken, da abgelaufene Hypotheken mit günstigeren Hypotheken ersetzt werden konnten.

Der Jahresgewinn 2021 beträgt rund CHF 652'000.-.

In der Bilanzsumme von knapp CHF 43.5 Mio. stehen als grosse Posten die flüssigen Mittel mit knapp CHF 3 Mio., Liegenschaften im Wert von rund CHF 40 Mio., Hypotheken und Darlehen von CHF 28 Mio. sowie Rückstellungen von CHF 10.7 Mio.

Wir sind gut gewappnet und können voller Freude in die Zukunft schauen mit einem Eigenkapital von etwas über CHF 3.9 Mio.

Andreas Forrer erkundigt sich, ob eine Reduktion des Zinsaufwandes in Erwägung gezogen wurde.

##### a) Bericht der Revisionsstelle

Der Bericht der Revisionsstelle ist im Geschäftsbericht 2021 auf Seite 43 abgedruckt

##### b) Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses

**Abstimmung:** Dem Antrag des Vorstandes den Jahresgewinn von CHF 651'482.15 auf die neue Rechnung vorzutragen wird einstimmig angenommen.

##### c) Entlastung der Verwaltungsorgane

**Abstimmung:** Auf Antrag der Revisionsstelle erteilen die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler dem Vorstand und der Geschäftsleitung einstimmig Décharge.

#### 5. Beschlussfassung über die Verzinsung der Genossenschafts-Darlehen im Jahre 2022

Die GBC beantragt die Verzinsung von Genossenschaftsdarlehen mit einer kleinen Anpassung an den heutigen Zinsmarkt.

Andreas Forrer erkundigt sich nach dem heutigen Zinssatz.

**Abstimmung:** Dem Antrag des Vorstandes, die Darlehen vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 bis CHF 50'000.00 mit 1,0% und darüber mit 0,5% zu verzinsen, wird einstimmig zugestimmt.

## 6. Verschiedenes

Ein grosses Dankeschön an unsere Jubilarinnen und Jubilare, ihnen wird ein Blumenstrauss überreicht.

### Dienstjubiläen im 2020:

Edith Auf der Mauer sowie Ruth und Walter Buschi sind je 20 Jahre in der Hauswartung tätig.

### Dienstjubiläen im 2021:

Je 10 Jahre sind Melanie Baumann auf der Geschäftsstelle und Maria und Dragan Skocic-Bissig in der Hauswartung tätig.

Wir sind sehr stolz auf Euer Engagement für die GBC und deren Mieterschaft.

„Zunenand luege“ gilt auf verschiedensten Ebenen. Mit dem Gemeinderat, insbesondere mit dem Gemeindepräsident Georges Helfenstein und dem Bauchef Rolf Ineichen sind wir in regelmässigem Austausch und spüren entsprechende Unterstützung.

George Helfenstein richtet seinen Dank an die GBC für sein Engagement für bezahlbaren Wohnraum in Cham.

*Cham, 13. April 2022*

*Protokollführerin Karin Pasamontes*