

Protokoll

60. ordentliche Generalversammlung Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham

Mittwoch, 10. April 2024, 18:30 Uhr bis 19:30 Uhr
Lorzensaal Cham

Vorsitz	Mélanie Schenker, Präsidentin
Protokoll	Tanja Süssmeier, Geschäftsführerin
Anwesend	97 Genossenschafterinnen und Genossenschaffer inkl. 6 Vorstandsmitglieder sowie 38 Gäste

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Genehmigung des Protokolls der 59. Generalversammlung vom 12. April 2023
3. Genehmigung des Geschäftsberichts 2023
4. Abnahme der Jahresrechnung 2023
 - a. Abnahme der Jahresrechnung
 - b. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses
 - c. Bericht der Revisionsstelle und Entlastung des Vorstandes
5. Beschlussfassung über die Verzinsung der Genossenschafts-Darlehen 2024
6. Verschiedenes

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler

Präsidentin Mélanie Schenker heisst die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur 60. Generalversammlung herzlich willkommen. Speziell begrüsst sie die ehemaligen Vorstandsmitglieder und zahlreiche Gäste.

Am 3. Februar 1964 fand im Hotel Bären in Cham die Gründerversammlung der GBC statt. Anwesend waren 24 Personen, darunter vier Gemeinderäte und sechs Kantonsräte. Nach einer lebhaften Grundsatzdiskussion wurden die vorgelegten Statuten einstimmig genehmigt. Alle Teilnehmenden erklärten unterschriftlich ihren Beitritt zur neu gegründeten Gemeinnützigen Baugenossenschaft Cham.

In den vergangenen 60 Jahren konnte die GBC 253 Wohnungen an 8 Standorten realisieren. Diese Bauten konnten nur realisiert werden weil sich viele Personen dafür engagiert haben. Mélanie Schenker bedankt sich bei allen, die einen Beitrag geleistet haben, damit die GBC heute ihr 60jähriges Bestehen feiern kann.

Mélanie Schenker weist darauf hin, dass es auch in Zukunft Personen braucht, die die GBC dabei unterstützen, genügend bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Das Fehlen an Wohnraum ist eines der aktuell wichtigsten Themen. Wohnen ist ein grundlegendes Bedürfnis der Menschen. Wie wir wohnen, hat Auswirkungen auf Gesundheit, Lernfähigkeit, auf soziale Kontakte und auf die Sicherheit.

Damit weiterhin bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann, bedarf es auch an politischer Unterstützung. Verschiedene Politikerinnen und Politiker unterstützen auf eidgenössischer und kantonaler Ebene den preisgünstigen Wohnbau. Wir benötigen aber auch die Unterstützung der lokalen Politik. So zum Beispiel in Bezug auf das Erarbeiten allgemein verbindlicher Richtlinien für die Vermietung preisgünstiger Mietwohnungen. Die GBC hat ihre Anliegen diesbezüglich beim jährlichen Austausch mit dem Gemeinderat platziert. Es müssen Lösungen gesucht werden, die es uns ermöglichen, sinnvoll für und in Cham zu bauen.

Mélanie Schenker eröffnet darauf offiziell die 60. Generalversammlung. Die Einladungen wurden fristgerecht verschickt. Anwesend sind 106 stimmberechtigte Personen, das einfache Mehr beträgt 54.

Mélanie Schenker erklärt, dass keine Anträge eingereicht wurden. Entsprechend gilt die zugestellte Traktandenliste als verbindlich und die Generalversammlung ist beschlussfähig.

Als Stimmenzähler werden einstimmig Markus Bitschnau und Dragan Skocic gewählt.

2. Genehmigung des Protokolls der 59. Generalversammlung vom 12. April 2023

Das Protokoll lag im Foyer des Lorzensaals auf und konnte auf der GBC-Homepage eingesehen werden.

Das Protokoll der 59. Generalversammlung vom 12. April 2023 wird einstimmig genehmigt.

3. Genehmigung des Geschäftsberichts 2023

Der Geschäftsbericht wurde mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt und steht auch auf der Website der GBC zum Download zur Verfügung. Der Geschäftsbericht gibt Auskunft über die wichtigsten Tätigkeiten der GBC im vergangenen Kalenderjahr.

Mélanie Schenker erklärt, dass jedes Vorstandsmitglied einen kurzen mündlichen Rückblick auf das Jahr 2023 aus seinem Ressort gibt und sich und seine Aufgaben vorstellt. Dies passt zum Jahresbericht, der dem Thema GBC als Organisation gewidmet war.

Die Vorstandsmitglieder sowie die Geschäftsführerin stellen sich vor und präsentieren anhand konkreter Beispiele Aktivitäten aus ihren Ressorts.

Der Geschäftsbericht 2023 wird einstimmig genehmigt.

4. Abnahme der Jahresrechnung 2023

a) Abnahme der Jahresrechnung

Der Finanzchef Daniel Camenzind erläutert die Rechnung 2023. Die Jahresrechnung ist auf den Seiten 37 bis 39 im Jahresbericht 2023 der GBC publiziert.

Die GBC darf auf ein finanziell erfreuliches Geschäftsjahr 2023 zurückblicken. Der Gewinn ist gegenüber Vorjahr höher ausgefallen und beträgt CHF 382'773. Dieses Ergebnis kam insbesondere aufgrund höherer Mietzinseinnahmen sowie einem geringeren Liegenschaftsaufwand zustande.

In der Bilanz ergaben sich keine grossen Veränderungen. Das Eigenkapital hat sich aufgrund des Gewinns erneut positiv entwickelt und beträgt per Ende 2023 10.60% der Bilanzsumme.

Damit ist die GBC für zukünftige Entwicklungen und Projekte gut aufgestellt.

Die Jahresrechnung 2023 wird einstimmig genehmigt.

b) Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses

Den Jahresgewinn von CHF 382'773 auf die neue Rechnung vorzutragen, wird einstimmig angenommen.

c) Bericht der Revisionsstelle und Entlastung des Vorstandes

Der Bericht der Revisionsstelle ist im Jahresbericht 2023 auf Seite 40 abgedruckt. Dieser wird zur Kenntnis genommen.

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter erteilen dem Vorstand einstimmig Décharge.

5. Beschlussfassung über die Verzinsung der Genossenschafts-Darlehen 2024

Im 2023 wurde das Genossenschaftsdarlehen wie folgt verzinst:

bis CHF 50'000	1.00%
darüber	0.50%

Für 2024 schlägt der Vorstand einen einheitlichen Verzinsungssatz von 1.25% für alle Darlehen vor.

Dem Antrag des Vorstands wird einstimmig zugestimmt.

6. VerschiedenesAnträge

Es sind keine Anträge eingegangen.

Grusswort

Alain Bühlmann, Gemeindeglied der Einwohnergemeinde Cham, hält das Grusswort im Auftrag des Gemeinderats. Er entschuldigt namentlich den Gemeindepräsidenten Georges Helfenstein, welcher verhindert ist und Gemeinderätin Christine Blättler-Müller, die sich krankheitshalber entschuldigen musste.

Alain Bühlmann erklärt, dass sich Cham stark entwickelt und dass bezahlbarer Wohnraum auch die Gemeinde beschäftigt. Es gilt, nach innen zu verdichten und dabei auch die Bedürfnisse nach neuen Wohnformen zu berücksichtigen. Der Gemeinde ist es ein grosses Anliegen, einen Beitrag für mehr preisgünstigen Wohnraum zu leisten und hat entsprechende Massnahmen ergriffen. In der laufenden Ortsplanungsrevision ist der Gemeinderat beispielsweise bestrebt, Anreize zu schaffen für die Erstellung von preisgünstigem Wohnraum. Weiter informiert Bühlmann über das Pavatex Süd-Richtprojekt. Dieses hat die Gemeinde zusammen mit der Cham Group entwickelt und beinhaltet ein Schulhaus, Gewerbe sowie einen Anteil preisgünstiger Wohnungen.

Alain Bühlmann dankt der GBC für ihre wichtige Arbeit und ihren Einsatz für bezahlbares Wohnen in Cham und gratuliert zum Jubiläum.

Dank

Mélanie Schenker dankt Alain Bühlmann für die Grussworte der Einwohnergemeinde Cham und allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern sowie Gästen für ihre Teilnahme an der Jubiläumsgeneralversammlung der GBC. Aufgrund des Jubiläums lädt die GBC alle zu Speis und Trank ein. Der Kaffee wird wie letztes Jahr von der Gemeinde Cham offeriert. Die Tischdekoration in Form von Kräutern und Blumen darf von den Teilnehmenden am Ende des Anlasses als Erinnerung mit nach Hause genommen werden.

GV 2025

Die 61. GV der GBC findet am Mittwoch, 9. April 2025, im Lorzensaal Cham statt.

Cham, 10. April 2024

Mélanie Schenker
Präsidentin

Tanja Süßmeier
Protokollführerin