

Protokoll

62. ordentliche Generalversammlung Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham

Mittwoch, 8. April 2026, 18:30 Uhr bis 19:45 Uhr
Lorzensaal Cham

Vorsitz	Mélanie Schenker, Präsidentin
Protokoll	Tanja Süssmeier, Geschäftsführerin
Anwesend	132 Teilnehmerinnen und Teilnehmer, davon 110 Stimmberechtigte

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Genehmigung des Protokolls der 61. Generalversammlung vom 9. April 2025
3. Genehmigung des Geschäftsberichts 2025
4. Abnahme der Jahresrechnung 2025
 - 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 2026
6. Wahlen
 - a. Wiederwahl Vorstand
 - b. Wiederwahl Präsidium
 - c. Ersatzwahl Revisionsstelle
7. Verschiedenes

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler

Die Präsidentin, Mélanie Schenker, heisst die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur 62. Generalversammlung herzlich willkommen. Sie begrüsst insbesondere Frau Nationalrätin Manuela Weichelt, Vorstandsmitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Herrn Arno Grüter, Gemeinderat und Vorsteher Finanzen und Verwaltung der Einwohnergemeinde Cham, sowie ehemalige Vorstandsmitglieder und weitere Gäste.

Einleitend blickt die Präsidentin - auf das vergangene Geschäftsjahr zurück. Sie stellt fest, dass der Wohnungsmarkt weiterhin angespannt ist und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum nach wie vor eine zentrale Herausforderung darstellt. Die GBC setzt sich weiterhin aktiv für die Erweiterung ihres Portfolios ein und pflegt den Austausch mit Immobilienfirmen sowie privaten Eigentümerinnen und Eigentümern.

Die Gemeinde Cham hat mit der Annahme der Wohnraumstrategie wichtige Grundlagen geschaffen. Die GBC konnte ihre Perspektiven einbringen und würdigt die konstruktive Zusammenarbeit mit der Gemeinde. Einzelne Massnahmen werden sich jedoch erst in der praktischen Umsetzung bewähren müssen.

Im Bereich der Zonenplanung ergeben sich neue Möglichkeiten, insbesondere im Zusammenhang mit dem Projekt Teuflibach. Aufgrund eingegangener Einsprachen ist dessen Weiterentwicklung derzeit blockiert.

Ungeachtet dieser Herausforderungen hält die GBC an ihrem Engagement für den gemeinnützigen Wohnungsbau fest und verfolgt konsequent das Ziel, einen Beitrag zu einer sozial nachhaltigen und durchmischten Gemeinde zu leisten.

Die Präsidentin eröffnet daraufhin offiziell die 62. Generalversammlung. Die Einladungen wurden fristgerecht verschickt. Es sind 110 stimmberechtigte Personen anwesend; das einfache Mehr beträgt 56.

Es wurden keine Anträge eingereicht. Die zugestellte Traktandenliste gilt somit als verbindlich und die Generalversammlung ist beschlussfähig.

Als Stimmenzähler werden einstimmig Herr Alois Strässle und Herr Paul Wismer gewählt.

2. Genehmigung des Protokolls der 61. Generalversammlung vom 9. April 2025

Das Protokoll konnte auf der Website der GBC eingesehen werden. Es werden keine Fragen oder Ergänzungen angebracht.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und der Verfasserin Tanja Süssmeier verdankt.

3. Genehmigung des Geschäftsberichts 2025

Der Geschäftsbericht wurde mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt und steht auch auf der Website der GBC zur Verfügung. Er gibt Auskunft über die wichtigsten Tätigkeiten im Geschäftsjahr 2025.

Die Vorstandsmitglieder sowie die Geschäftsführerin geben einen Überblick über die Schwerpunkte ihrer Ressorts. Weitere Details sind dem Geschäftsbericht zu entnehmen.

Der Geschäftsbericht 2025 wird einstimmig genehmigt.

4. Abnahme der Jahresrechnung 2025

a) Abnahme der Jahresrechnung

Der Finanzchef Daniel Camenzind erläutert die Jahresrechnung 2025, welche im Jahresbericht auf den Seiten 45 bis 47 publiziert ist.

Die GBC blickt auf ein erneut erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Der Erwerb der Liegenschaft Langackerstrasse 7 wirkte sich sowohl auf die Bilanz als auch auf die Erfolgsrechnung aus.

Die Mietzinseinnahmen stiegen um CHF 134'000 auf rund CHF 4,1 Mio. Gleichzeitig nahmen der Liegenschafts- und Personalaufwand sowie die Abschreibungen zu, insbesondere aufgrund von Unterhaltsarbeiten, einer neu geschaffenen Stelle und der Integration der neuen Liegenschaft. Trotz höherer Kosten resultierte ein Jahresgewinn nach Steuern von CHF 245'178.

Die Bilanzsumme erhöhte sich um rund CHF 2,8 Mio., insbesondere durch den Erwerb der Liegenschaft Langackerstrasse 7. Das Eigenkapital stieg auf CHF 5,19 Mio.

Die Jahresrechnung 2025 wird einstimmig genehmigt.

b) Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses

Der Antrag des Vorstands, den Jahresgewinn von CHF 245'178 auf die neue Rechnung vorzutragen, wird einstimmig angenommen.

c) Bericht der Revisionsstelle und Entlastung des Vorstandes

Der Bericht der Revisionsstelle ist im Jahresbericht 2025 auf Seite 48 abgedruckt.

Dem Vorstand wird einstimmig Décharge erteilt.

5. Beschlussfassung über die Verzinsung der Genossenschafts-Darlehen 2026

Der Vorstand beantragt, die Genossenschaftsdarlehen im Jahr 2026 unverändert mit 1,25 % zu verzinsen.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

6. Wahlen

Die Präsidentin weist darauf hin, dass 2026 Gesamterneuerungswahlen stattfinden. Die Vorstandsmitglieder sowie die Präsidentin sind für eine Amtsdauer von drei Jahren wiederzuwählen.

Bei der Revisionsstelle erfolgt ein Wechsel.

a) Wiederwahl Vorstand

Alle bisherigen Vorstandsmitglieder stellen sich für eine weitere Amtsdauer zur Verfügung. Es sind dies:

- Mélanie Schenker
- Daniel Camenzind
- Marcel Furrer
- Leonz Käppeli
- Karin Pasamontes
- Drin Alaj

Die Generalversammlung stimmt der Wiederwahl in globo einstimmig zu.

Die Vorstandsmitglieder werden für eine weitere Amtsdauer von drei Jahren bis 2029 bestätigt.

b) Wiederwahl Präsidium

Auf Antrag des Vorstands wird Mélanie Schenker für eine weitere Amtsdauer von drei Jahren bis 2029 als Präsidentin wiedergewählt.

Die Wahl erfolgt einstimmig.

c) Ersatzwahl Revisionsstelle

Die bisherige Revisorin Sibylle Huwiler (Huwiler & Partner Treuhand AG) sowie die begleitende Revisorin Brigitte Georg-von Flüe (Ennetsee Treuhand AG) haben die GBC während vieler Jahre engagiert begleitet.

Aufgrund der langen Amtsdauer hat der Vorstand entschieden, der Generalversammlung eine neue Revisionsstelle vorzuschlagen.

Der Vorstand empfiehlt die von Allmen Treuhand AG, Hünenberg.

Den beiden bisherigen Revisorinnen wird für ihre langjährige, zuverlässige und wertvolle Tätigkeit herzlich gedankt.

Die von Allmen Treuhand AG wird einstimmig für eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt.

7. Verschiedenes

Schlusswort Präsidentin

Präsidentin Mélanie Schenker führt aus, dass die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum weiterhin hoch sei, Projekte jedoch durch politische Prozesse und Einsprachen verzögert würden. So sei die Zonenplanänderung Cham (Grundstück Teuflibach) derzeit blockiert.

Parallel dazu laufe die Planung für das Areal Teuflibach weiter. Es bestehe die Möglichkeit, auf dem Grundstück 60 – 70 Wohnungen zu bauen. Die Grundlagen und Projektideen seien erarbeitet.

Ein Workshop mit Genossenschafterinnen und Genossenschafter habe ein grosses Engagement und eine starke Identifikation mit dem Projekt gezeigt.

Anträge

Es sind keine Anträge eingegangen.

Wortmeldungen

Richard Nigg, ehemaliger Präsident der GBC, dankt der abtretenden Revisorin Brigitte Georg-von Flüe für ihr grosses Engagement.

Grussworte

Es folgen Grussworte von Gemeinderat Arno Grüter sowie Nationalrätin Manuela Weichelt.

Dank

Die Präsidentin dankt für die Beiträge und lädt die Teilnehmenden zu einem gemeinsamen Nachtessen ein.

GV 2027

Die 63. Generalversammlung der GBC findet am Mittwoch, 14. April 2027, im Lorzensaal Cham statt.

Cham, 8. April 2026



Mélanie Schenker
Präsidentin



Tanja Süssmeier
Protokollführerin