



27. Generalversammlung der Genossenschaft Alterswohnungen Linth vom Mittwoch 28. März 2018 um 18.30 Uhr resp. die Versammlung von 19.45 bis 21.25 Uhr in der Novalishalle linth-arena sgu Näfels

1. Begrüssung und Nachtessen

Präsident Franz Landolt begrüsst die Genossenschafter zur 27. GV, bereits die dritte in der Novalishalle der linth-arena sgu. Er freut sich, rund 200 GenossenschafterInnen und Gäste in der linth-arena sgu Näfels begrüssen zu dürfen.

Genau 205 Personen haben sich entschuldigt. Speziell entschuldigt haben sich VR Thomas Tschudi und kurzfristig VR Prisca Geyer. Entschuldigen lassen sich auch GP Martin Laupper und Karin Weiss von der Stiftung age, die uns immer wieder mit namhaften Beiträgen unterstützen. Allen die aus gesundheitlichen Gründen nicht teilnehmen können, sich z.T. auch kurzfristig abmelden mussten, wünschen wir gute Besserung.

Der Präsident lädt alle Anwesenden herzlich zum gemeinsamen Nachtessen ein, das uns der Catering-Service der Metzgerei Fischli Näfels serviert. Wegen des guten Geschäftsjahres übernimmt die Genossenschaft auch die Getränke.

2. Wahl der Stimmzähler

Um 19.45 Uhr wird die Versammlung fortgesetzt. Speziell begrüsst Franz Landolt Revisor Linus Furrer der OBT Rapperswil. Vom GR anwesend ist Bruno Gallati. Anwesend ist auch der frisch gewählte GP Thomas Kistler mit seiner Frau, die beide auch Genossenschafter sind. Von der Raiffeisenbank ist Rolf Luchsinger der designierte Präsident der Baugenossenschaft Glarus, von der ZKB ist Mario Petruschke anwesend. Speziell als unsere Gäste eingeladen, auch als Dank für die gute Zusammenarbeit haben wir Markus Vogt GP Amden/Bewohner, Marcel Peter Leiter Bauamt Glarus als Vertreter vom Glarner GP, Peter Zimmermann Pro Senectute und Otto Blumer Teamco Foundation. Zudem herzlich willkommen ist Adrian Hager Hausherr der linth-arena sgu, der auch noch zu Wort kommen wird.

Erfreulich ist, dass die ehemaligen Verwaltungsräte Edwin Müller-Bühler, Marianne Straub und Hansjörg Landolt anwesend sind. Dagegen mussten sich die ehemaligen Verwaltungsräte Walter Landolt, Hildi Härry und Ruedi Stucki entschuldigen.

Anwesend sind 179 Stimmberechtigte, das absolute Mehr beträgt 90 Stimmen.

Als Stimmzählerinnen werden folgende **acht Damen** bestimmt:

- Ruth Bühler/Ursula Burkhard/Heidi Gallati/Erika Vögeli/
Heidi Stucki/Claire Schindler/ Ruth Vogel/Doris Lampe

Die Stimmzählerinnen werden mit Applaus bestätigt

Abänderungsanträge zur Traktandenliste werden keine verlangt.

3. Protokoll der 26. GV vom 20. April 2017 in der linth-arena sgu

Das Protokoll wird nicht vorgelesen. Es konnte auf der Homepage www.gaw-linth.ch nachgelesen werden, zudem liegt dieses noch auf der Bühne zur Einsicht auf. Der VR stimmte diesem an der Sitzung vom 2. Mai 2017 zu.

Für die gute Protokollführung wird Aktuarin Claudia Fischli herzlich gedankt.

Beschluss: Die Versammlung stimmt dem Protokoll diskussionslos zu.

4. Jahresbericht 2017 des Präsidenten

Der Jahresbericht des Präsidenten wurde bereits mit der Einladung zur GV zugestellt. Dies auf einer Seite zusammengefasst, während dem VR rund 30 Seiten Bericht mit vielen Tabellen vorgelegt wurden. Jedes Quartal beschäftigt sich der Verwaltungsrat mit Zahlen und Fakten zu den Themen Mieter und Genossenschafter, Mitarbeiter, Projekte und den Finanzen, dies auch als Risikobericht.

Die Genossenschaft hatte mit der Integration der GAW Netstal ein wiederum intensives Jahr hinter sich. Der Wohnungsbestand stieg von 170 auf 176 Wohnungen. Nachdem die Häuser in Amden bezogen waren und die Sanierungsarbeiten in Niederurnen umgesetzt wurden, ging es in der **Zigerribi 2** wie auch im **Letz 18**, wo die Wohngruppe der apgn auszog, munter weiter. Wiederum investierten wir rund Fr. 500'000.-- in diese beiden Liegenschaften, primär in die Sanierung der Fassaden der Zigerribi wie auch in die drei neuen Wohnungen im Letz 18 Näfels.

Im Jahr 2017 hatten wir mit 16 (VJ 12), Mieterwechseln recht viel zu tun. Neue Hauswartin im Letz 18 wurde Erika Vögeli. Für die Verwaltung wurde neu Isabelle Sabino Eidg. Dipl. Finanzfachfrau zur Verstärkung der Verwaltung und Nachfolgerin von Petra Hauser eingestellt.

Die finanzielle Lage der Genossenschaft ist gut. Die nötigen Abschreibungen und Rückstellungen konnten wiederum gemacht werden. Die tiefen Zinsen sind erfreulich, zwingen uns aber mit der Verzinsung des Eigenkapitals Mass zu halten. Fremdkapital ist nach wie vor günstig, die Kosten für die Fremdfinanzierungen noch leicht sinkend.

Ein zusätzliches Vorlesen wird nicht verlangt. Bemerkungen seitens der Anwesenden wurden keine angebracht.

Bei Fragen steht Allen auch das Büro in der Zigerribi 4 jeden Mo. bis Fr. von 8 bis 11 Uhr offen. Tel. Büro 055 610 26 66

Beschluss der Versammlung:

Der Jahresbericht wird von der Versammlung stillschweigend angenommen.

5. Mutationen von Genossenschaffern

Gegenüber 22 Austritten hatten wir im Jahr 2017 einen Zuwachs von 41 Personen. Es wurde neues Genossenschaftskapital von Fr. 1'070'000.- (VJ 1'455'000.-) gezeichnet. Somit hatten wir Ende Jahr Total 583 (564 VJ) Genossenschafter/Innen, die meisten Neuen kommen wegen der Fusionen von Netstal. Das gesamte Anteilscheinkapital beträgt nun 12,745 Mio. Fr. (VJ 11,675 Mio. Fr.) Der/die durchschnittliche Genossenschafter/In ist mit Fr. 21'860.- (VJ 20'700) bei uns beteiligt.

Leider verstarben seit der letzten GV mehrere GenossenschafterInnen. Stellvertretend für alle Verstorbenen lieben GenossenschafterInnen erwähnen wir an dieser Stelle unsere seit der letzten GV verstorbenen ehemaligen Mieter: **Näfels:** Jakob Hauser, Ruth Dobesch, Rita Mathis, Kari Ricklin, Albert Staub-Heer und Margrit Rusterholz. **Oberurnen:** Elfriede Karnaus, Irma Fritschi und Hans Elmer. **Niederurnen:** Heidi Halbheer. Die Versammlung bleibt zum Andenken an die Verstorbenen einen Moment in Stille.

6. Vorlage und Abnahme der Jahresrechnung 2017, Bericht der Kontrollstelle und Entlastung der Verwaltung

Die Rechnung konnte zu Hause ausgiebig studiert werden. Die Wohnungen waren 2017 gut vermietet. Der Mietzinsausfall stieg jedoch auf 2.06%, da Amden erst ab September voll besetzt wurde.

Peter Müller gibt noch näher Auskunft und erläutert die gute Rechnung 2017. Franz Landolt dankt Peter Müller für seinen enormen und professionellen Einsatz für unsere Genossenschaft, was auch der Revisor bestätigte. Er erwähnt noch, dass der VR auch in diesem Jahr mit der BSC eine Risikobetrachtung gemacht hat und wir unsere Risiken als tief einschätzen.

Zur Rechnung wie auch zum Revisionsbericht werden keine Fragen gestellt.

Beschluss der Versammlung:

Die Rechnung 2017 wird von der Genossenschaft genehmigt. Der Bericht der Revisionsstelle wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wie auch der Verwaltungsrat werden entlastet.

7. Beschlussfassung über die Verzinsung des Genossenschaftskapitals 2017

Der VR beantragt den Anwesenden die Verzinsung vom Genossenschaftskapital von 1,5 auf 1,437% leicht zu reduzieren, um steuerbefreit zu bleiben. Die Verzinsung muss der Vereinbarung mit der Kant. Steuerverwaltung entsprechen.

Beschluss der Versammlung:

Den gesetzlichen Reserven werden Fr. 10'000.- zugewiesen. Der Antrag über die Verzinsung von 1,437 % wird von der Versammlung angenommen. Der Verwendung des Bilanzgewinns und dem Vortrag auf die neue Rechnung 2018 von Fr. 73'518.10 wird zugestimmt.

8. Gesamterneuerungswahlen

Alle vier Jahre muss der Verwaltungsrat von der Genossenschaft neu gewählt werden.

Von der Versammlung einzeln zu bestätigen ist der Präsident. Franz Landolt stellt sich für eine weitere Amtsdauer zur Verfügung. Andere Kandidaten werden keine beantragt

Beim Verwaltungsrat hat der gerade 40-jährige Vice-Präsident Thomas Tschudi aus primär familiären Gründen seinen Rücktritt erklärt. Der restliche Verwaltungsrat stellt sich zur Wiederwahl. Statuten sehen min. fünf Verwaltungsräte vor. Da dem VR heute schon acht Personen angehören, soll vorerst auf den Ersatz von Thomas verzichtet werden.

Beschluss der Versammlung:

Präsident Franz Landolt wird für weitere 4 Jahre ohne Gegenstimme gewählt. Fritz Hauser, Peter Müller, Fritz Landolt, Claudia Fischli, Urs Seliner, Priska Geyer werden in Globo einstimmig gewählt. Auf Ersatz von Thomas wird verzichtet. Als Revisionsstelle wird OBT Rapperswil bestätigt.

9. Anträge der Mitglieder und des Verwaltungsrates

Anträge der Genossenschafter sind keine eingegangen und an der Versammlung wurden keine z.H. der nächsten GV gestellt.

Auch von Seite Verwaltungsrat werden keine Anträge gestellt.

Beschluss der Versammlung:

keine.

10. Mitteilungen

10.1 – Letz Näfels

Die Wohngruppe der apgn im EG Letz 18, Näfels zog aus. Für Fr. 250'000.- baute die GAW-Linth an dieser Stelle drei neue Wohnungen ein, die auch wieder sofort vermietet werden konnten. Fr. 155'000.- davon musste gemäss Vertrag die apgn übernehmen. Da durch die neuen Mieter mehr Parkfläche benötigt wird, bauen wir z.Z. noch einen zusätzlichen Carport für 4 Autos im Letz 18.

Am Lebensende ist jetzt auch die alte Holzschneitzelanlage vom Altersheim Letz. Die drei Häusern im Letz sind auch an diese angeschlossen. Angestrebt wird mittelfristig der Anschluss an die Fernwärmeleitung der KVA, die jetzt bis zum Eternit in Niederurnen geht. Als Übergangslösung wird nun gemäss Absprache eine neue Gasheizung eingebaut, da der Anschluss bereits vorhanden und die Umsetzung für Fr. 80'000.- das mit Abstand kostengünstigste ist. Da die nötigen Rückstellungen vorhanden sind, entstehen für uns keine Kosten.

10.2 - Zigerribi Oberurnen

Seit dem 1. Dez. haben wir im Kaffi Zigerribi mit Lenka Hantakova eine neue Wirtin. Herzlichen Dank an Lilian und Bruno, die in der Zigerribi acht Jahre grossartige Gastgeber waren.

In die Aussenhülle der Zigerribi 2 haben wir rund Fr 250'000.- investiert. Die Baubewilligung für einen kleinen Anbau ans Kaffi, um mehr Raum zu gewinnen, ist gestern 27. März 2018 eingetroffen.

10.3 – Rosengarten Amden

Die Stiftung age hat unser Projekt in Amden finanziell sehr stark unterstützt. Als Abschlussbericht entstand noch eine eindrückliche Dokumentation über Geschichte, Entstehung und heutigem Leben im Dorfzentrum von Amden. Die Doku findet man auf unserer Homepage www.gaw-linth.ch oder mit vielen weiteren interessanten Dokumentationen auf www.age-stiftung.ch. Ein Schönheitsfehler ist, dass unser Bauleiter Fritz Landolt kaum erwähnt wurde. Franz dankt an dieser Stelle Fritz Landolt für seinen riesigen Einsatz auch beim Bauprojekt in Amden. Dank ihm konnten die qualitativ hochstehenden Bauten zeitgerecht und im Kostenrahmen umgesetzt werden, was einmal ein Applaus und eine grosse Flasche Wein wert ist.

10.4 – Beuge Näfels

Seit Anfang dieses Jahres schreiben wir ein neues Kapitel in der Beuge. Unverändert ist das Bestreben mit der Gärtnerei Eberle in der Beuge etwas Gutes zu machen. Neu ist von Seite Denkmalschutz, die klare Haltung, dass das noch sehr ursprüngliche Mittelhaus von Frau Stähli-Feldmann sel. zu schützen sei und nicht abgebrochen werden darf. Das in den 50er Jahren stark sanierte Eckhaus von Elektro Landolt kann durch ein gutes Projekt eher ersetzt werden. Entfernt werden darf Dorf 36 mit Coiffeur und noch Fischereiladen, welcher gekündigt ist. Das Haus im Dorf 32/34 hat einen gewissen Charme und nachvollziehbar, dass sich Naturhistoriker darin verlieben können. Arch. Di Cauda macht nun erneut ein Vorprojekt, mit dem wir bei Kanton und Gemeinde einen Vorbescheid erwirken wollen. Je nach Resultat wird z.H. der GV ein Projekt ausgearbeitet oder die Liegenschaften wohl einzeln verkauft.

10.5 – Lunde Netstal

Die Gemeinde Glarus hat mit der soeben abgeschlossenen Nutzungsplanung u.a. in Netstal Boden ausgeschrieben, wo soziale Genossenschaften und Stiftungen günstigen Boden erwerben können, um Sozialwohnungen zu errichten. Günstiger Boden ist immer

der Hauptknackpunkt um ein Bauprojekt im sozialen Wohnungsbau umzusetzen, da dieser nur rund 10% der Gesamtinvestition kosten darf. Unser Bestreben ist in Netstal weitere AW zu realisieren. Die Lage der Liegenschaft Lunde mit ca. 2700m² liegt ideal im Herzen von Netstal, östlich der kath. Kirche. Vermutlich werden wir aber nicht die einzigen sein, welche an diesem Boden interessiert sind. Wir haben nun bis Ende August 2018 Zeit um ein Vorprojekt dem GR Glarus zu liefern. Auf Grund von diesem wird bis Ende Jahr entschieden wem der Boden verkauft, allenfalls im Baurecht abgegeben werden soll. Die Ausgangslage ist offen.

10.6 - 25 Jahre GAW Linth, neues CI mit Logo

In den letzten Jahren haben wir viel gebaut. Ziel und Zweck dieser Bauten ist für ältere und behinderte Menschen Wohnungen in einem sozialen Umfeld zur Verfügung zu stellen, damit diese möglichst lange eigenständig bleiben können. Im Zentrum unserer Genossenschaft steht also nicht der Bau, der Mittel zum Zweck ist, sondern der Mensch. Dies soll nun auch in unserem neuen Erscheinungsbild stärker zum Ausdruck kommen und dürfte in der Haltung von uns und Anderen auch Auswirkungen haben. Hergeleitet wurde das neue Logo von den beiden Graphikerinnen Nadia Slongo und Anja Landolt von den Jahrringen eines Baumes. Begriffe wie Wachsen, stetige Wandelbarkeit, Lebenserfahrung, Ökologisch, Miteinander und Weisheit und Ruhe sind wichtige Werte, die dargestellt werden sollen. Dabei soll die Genossenschaft jung und dynamisch wirken, Farben ins Leben bringen, auch wenn der Focus der älteren Generation gilt. Angepasst und verbessert werden sollen die **Beschriftungen der Häuser**, die Homepage, Dokumente und Unterlagen der GAW Linth.

10.7 – Verabschiedung VR Thomas Tschudi und Petra Hauser

Präsident Franz Landolt bedauert sehr, dass Thomas seinen Rücktritt erklärt hat, war er doch eine wichtige Stütze und Hoffnungsträger für die Zukunft. Thomas wurde an der GV 2011 in den VR gewählt. Merkmale sind: sein klarer Blick, 3-Tagebart mit sehr gepflegtem Auftreten und ausgesprochenem Teamgeist. Meist ruhig und besonnen, konnte er ab und zu in Tschudi Manier seine Meinung klar unterstreichen. Herzlichen Dank an Thomas für seinen engagierten, uneigennütigen Einsatz zu Gunsten der Genossenschaft. Die Hoffnung stirbt zuletzt. Gönnen wir Thomas etwas Familienpause.

Petra wird durch Fritz Hauser mit Dank und Präsent verabschiedet. Petra sprang nach dem Tod von Fridolin Müller im Juni 2008 ein. Nach diesem unerwarteten Todesfall übernahm Petra Hauser in unserer Genossenschaft das Genossenschaftsregister und alle Mietvertragsangelegenheiten und unterstützte später in der Verwaltung Peter Müller. Die Verwaltung wurde grösser und die Arbeit ist gewachsen. Dank an Petra für ihre hervorragende Arbeit, die sie immer voller Enthusiasmus erledigt hat.

Umfrage

- Fragen werden keine gestellt.
- Anträge werden z.H. einer nächsten Versammlung keine gestellt.
- Gäste:
Peter Zimmermann von der Pro Senectute bedankt sich für die Einladung. Er ist beeindruckt über unsere echten qualitativen hochstehenden Alternativen. Das Wohnkonzept bietet ein selbstbestimmtes und autonomes Leben bis ins hohe Alter. Er gratuliert für unser Konzept und spricht seine Hochachtung aus.

Präsentation linth-arena sgu

- Die linth-arena sgu ist für die Region, Kanton, Gemeinde und selbst für uns wichtig. Wo hätten wir sonst diese GV? Die linth-arena steht vor grossen Investitionen und einer Übernahme durch die Gemeinde Glarus Nord. Das wird Thema der nächsten Landsgemeinde vom 6. Mai und der Gemeindeversammlung im Herbst sein.
- Franz dankt Adrian Hager dem VRP der Genossenschaft, dass er sich Zeit genommen hat uns kurz aus erster Hand über das kommende Landsgemeinde-Geschäft zu orientieren.

Gratulation und Dank zum Schluss:

- Erwin Müller, ältester Teilnehmer, wurde in den letzten Tagen 90 Jahre jung. Herzliche Gratulation, Alles Gute und gute Gesundheit.
- Präsident Franz Landolt dankt allen Anwesenden für die Aufmerksamkeit und die rege Teilnahme. Er wünschte Genossenschaftlern und Gästen gute Heimkehr.
- Vor dem Schluss wird noch eine Schwarzwälder Torte und Kaffee serviert.

Schluss der GV 21.25 Uhr

Aktuarin:

Der Präsident:

Claudia Fischli

Franz Landolt