

Herzlich willkommen

99. Generalversammlung
Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil
14. April 2023

Unsere Herausforderungen 2023

Dachstockaus- und Liftanbau Waisenhausstrasse 7 und 9
(PV Anlage)



Ersatz der alten Ölheizung durch Pelletsheizung
Horgen Gehrenstrasse 7



Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 98. GV vom 8. April 2022
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2022
 - 4.2. Jahresrechnung 2022
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2023

Traktandenliste

6. Wahlen

6.1. Bestätigungswahlen der bisherigen

Verwaltungsrätin Lenz Nicole
des bisherigen Präsidenten Zbinden Hans

6.2. Revisionsstelle

7. Anträge

7.1. Verwaltungsrat

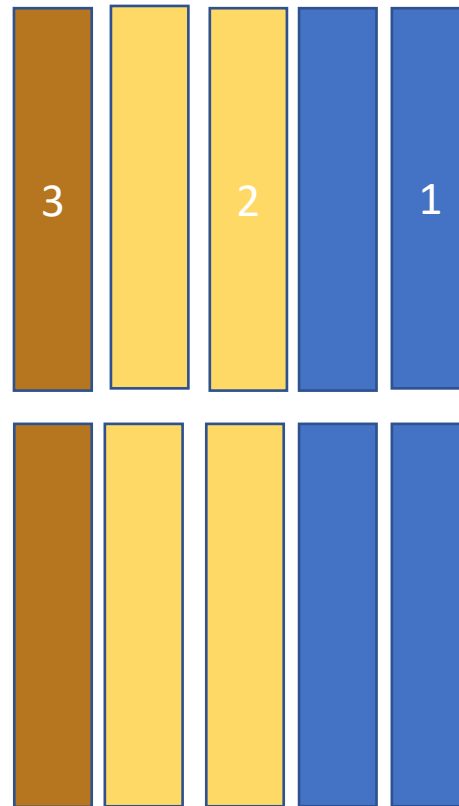
7.2. Mitglieder

8. Verschiedenes

Traktandenliste

1. Begrüßung

2. Wahl von Stimmenzählern



Vorstand 8 VR und GF



Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmentzählern
3. Abnahme Protokoll der 98. GV vom 8. April 2022

Stimmmentzähler 2022 (Prüfung des jeweiligen Protokolles)

Christian Strickler

Blumenstr. 1

Rudolf Bär

Blumenstr. 1

Claudia Volkart

Blumenstr. 1



Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 98. GV vom 8. April 2022
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2022
 - 4.2. Jahresrechnung 2022
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat

4.1 Jahresberichte

Des Verwaltungsrates

Abnahme durch Rolando Guglielmetti Vize-Präsident

Den Jahresbericht des VR verfasst durch unseren
Präsidenten, finden Sie auf den Seiten 5 - 15.

Ich stelle diesen hiermit zur Diskussion.

4.1 Jahresberichte

Hypothekarzinsen, Teuerung und Referenz-Zinssatz

Die MBG und ihre Mieter wurden durch die tiefen Hypothekarzinsen während den letzten 12 Jahren verwöhnt. Tiefe Fremdkapitalkosten und laufend sinkende Mietzinsen waren der Ausfluss daraus. Das eingesparte Geld konnte zusätzlich in den Unterhalt der Liegenschaften und zum Erwerb von weiteren Objekten verwendet werden.

Inzwischen haben wir eine komplett veränderte Situation: Die Energiepreise haben sich im Laufe des vergangenen Jahres und die Hypothekarzinsen seit Ende 2022 erheblich verteuert, was auch auf uns spürbare Auswirkungen hat: Die Nebenkosten müssen kontinuierlich angepasst werden und auch Mietzinserhöhungen stehen aufgrund des steigenden Referenz-Zinssatzes vor der Tür. Dahingehende Analysen und Überlegungen der verantwortlichen Gremien finden laufend statt und werden zu gegebener Zeit kommuniziert.

Der vernünftige Umgang mit unseren energetischen und finanziellen Ressourcen ist unverändert wichtig und gewinnt aufgrund dieser erwähnten Entwicklungen noch zusätzlich an Bedeutung, dessen müssen wir uns alle bewusst sein.

4.1 Jahresberichte

Mehr bezahlbarer Wohnraum: Weiterer Liegenschaftserwerb

Wie in den vergangenen drei Jahren (2019, 2020 und 2021) konnte die MBG auch im 2022 durch den Kauf der Liegenschaft Kirchrain 1/1a im Ortsteil Schönenberg ihren Wohnungsbestand ausbauen, nämlich auf genau 380 Einheiten.

Die Liegenschaft umfasst zwei kleine Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 5 Wohnungen (1 x 2 und 1 x 3 Objekte). Das Gebäude Kirchrain 1 wurde 1924 erstellt und das Gebäude Kirchrain 1a samt Garagenanbau im Jahre 1995. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung für beide Häuser erfolgt durch eine Wärmepumpe, welche durch Erdsonden unterstützt wird.

Auch dieses Mal ermöglichte uns ein fairer Kaufpreis den Erwerb weiterer Wohnungen im Sinne des Genossenschaftsgedanken, letztlich auch wieder durch ein gewisses Entgegenkommen der Verkäufer.

Wir halten weiter Ausschau nach weiteren geeigneten Objekten, auch wenn es unverändert schwierig ist, auf dem Markt Objekte mit einem vernünftigen Preis-/Leistungsverhältnis zu finden.

4.1 Jahresberichte

Bildimpressionen des neusten MBG-Objektes in Schönenberg



4.1 Jahresberichte

Des Verwaltungsrates

Solidaritätsfonds

Auszug aus Fondsreglement (Art. 3)

Jährlich wird im Jahresbericht über die Einlagen und die Verwendung der Mittel des Solidaritätsfonds Bericht erstattet.

Bericht 2022

Einzahlungen in den Fonds erfolgten ab 1.10.2015

Im Jahr 2022 sind verschiedene Beträge, aufgeführt im Jahresbericht des Verwaltungsrates, gesprochen und ausbezahlt worden.

Fondsbestand per 31.12.2022

CHF 202 185.15

4.1 Jahresberichte

Des Verwaltungsrates

Sind noch Fragen?

Vielen Dank an unseren Präsidenten für den sehr informativen
und spannenden
Bericht.

Ich bitte Sie um Abnahme durch Erheben des
Abstimmungstalons.

4.1 Jahresberichte

Der Verwaltung

Verfasst durch den Geschäftsführer

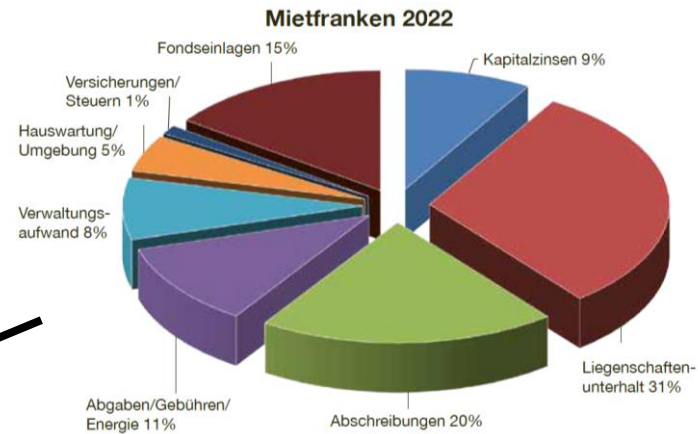
Beat Baumgartner

Den Jahresbericht finden Sie auf den Seiten 16 - 19



4.1 Jahresbericht

Gerne komme ich auf die Grafik des Mieterfrankens Seite 19 im JB



Totalaufwand % in Rappen pro Franken	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Liegenschaftunterhalt	31	29	29	28	27	33	23	28
Hauswartung / Umgebung	5	5	6	6	6	5	7	7
Abgaben/Gebühren/Energie	11	8	7	8	8	9	9	10
Versicherungen/Steuern	1	1	1	2	2	1	1	1
Verwaltungsaufwand	8	8	8	8	8	8	8	9
Kapitalzinsen	9	9	9	10	11	11	13	15
Abschreibungen	20	23	22	19	20	18	22	18
Erneuerungsfonds	15	17	18	19	18	15	17	12
	100	100	100	100	100	100	100	100
Abschreibungen und EF	35	40	40	38	38	33	39	30
Kapitalzinsen	9	9	9	10	11	11	13	15
Liegenschaftunterhalt	31	29	29	28	27	33	23	28

Zum besseren Vergleich Diagramm 2022 in Tabelle nachgeführt

Unser Spielraum in der Jahresrechnung

Fixkosten blau 14 Rp optimiert von 17
 Nicht beeinflussbar rot 20 Rp gesunken von 25
 Energiepreise/Kapitalkosten
 Spielraum grün 66 Rp gestiegen von 58

Konsequenz
 Die steigenden **Energiepreise** und die steigenden **Fremdfinanzierungskosten** erlauben künftig weniger
 Amortisation von Hypotheken
 Einlagen in Erneuerungsfonds
 Abschreibungen
 Liegenschaftunterhalt (inkl. Liegenschaftenerwerb und zukunftsgerichtete Investitionen)

Hat Auswirkungen auf den Voranschlag 2023

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 9. GV vom 8. April 2022
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1 Jahresbericht 2022

4.2. Jahresrechnung 2022

Abschluss gegenüber dem Voranschlag		
Gewinn 2020	CHF	61 804.45
Gewinn 2021	CHF	56 653.74
Gewinn Voranschlag 22	CHF	50 000.-
Gewinn effektiv 22	CHF	56 057.35

Aktiven

Vorjahresvergleich

Bilanz per 31. Dezember		2022	2021
AKTIVEN		CHF	CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel			
Kassa		932.60	2'003.50
Postkonto		0.00	0.00
Bankguthaben		1'371'705.97	1'354'781.07
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
gegenüber Mietern/Genossenschaftern		13'589.05	7'968.05
gegenüber Dritten		4'366.70	20'804.70
/./ Delkredere		-4'717.00	-4'717.00
Übrige kurzfristige Forderungen		11'995.85	5'174.60
Heizölverrat		14'952.12	35'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen			
Nicht abgerechnete Heiz- / Nebenkosten		69'280.99	67'665.65
übrige		72'735.90	90'919.80
Total Umlaufvermögen		1'554'842.18	1'579'600.37
Anlagevermögen			
Finanzanlagen		10'001.00	10'001.00
Mobilien, Geräte, Einrichtungen		321.00	541.00
Fahrzeuge		24'500.00	41'000.00
Immobilien			
Liegenschaften	91'409'600.00		
PV-Anlagen	273'300.00		
Angefangene Investitionen	1'024'045.90	92'706'945.90	89'480'393.50
Total Anlagevermögen		92'741'767.90	89'531'935.50
Total Aktiven		94'296'610.08	91'111'535.87

Hohes Bankguthaben.
Geplant ist im 2023 eine Rückzahlung einer fälligen Hypothek über CHF 700 000.- (E12)



Kauf neues Auto 2021



Sanierung Baumgarten
Kauf Schönenberg
Zusätzliche PV Anlagen



Bilanz

Passiven

Bilanz per 31. Dezember		2022	2021
PASSIVEN		CHF	CHF
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		283'013.41	354'650.10
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten			
gegenüber Mietern		3'000.00	3'000.00
gegenüber Dritten		521.15	394.85
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
gegenüber Dritten (Amortisation Hypothek Neudorf/Gehren)		128'000.00	230'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen			
Vorauszahlungen von Mietern		465'077.20	468'991.55
Akontozahlungen Heiz-/Nebenkosten		62'792.00	68'656.00
übrige		7'500.00	26'000.00
Total kurzfristiges Fremdkapital		949'903.76	1'151'692.50
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
gegenüber Mietern/Genossenschaffern (Depositenkonto)		2'906'903.16	2'224'182.11
gegenüber Dritten (Hypotheken/Vorschüsse)		75'309'000.00	73'785'000.00
Solidaritätsfonds		202'185.15	182'107.50
Rückstellungen Tankrevision		9'168.90	10'271.55
Rückstellung (Abbruch-Lieg. Eichweidstr. 12)		408'800.00	380'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten			
Erneuerungsfonds		11'254'500.00	10'197'500.00
Total langfristiges Fremdkapital		90'090'557.21	86'779'061.16
Eigenkapital			
Genossenschaftsanteile Mitglieder		2'083'500.00	2'019'000.00
Gesetzliche Gewinnreserven		183'500.00	180'500.00
Freiwillige Gewinnreserven			
Gewinnvortrag	933'091.76		
Jahresgewinn	56'057.35	989'149.11	981'282.21
		3'256'149.11	3'180'782.21
Total Passiven		94'296'610.08	91'111'535.87

Vorjahresvergleich

Bilanz

Erwerb Schönenberg

Die Bilanzsumme hat um rund CHF 3.185 Mio. zugenommen.
(Schönenberg , Aktivierung Baumgarten, PV Anlagen)

Vorjahresvergleich

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember	2022	2021
	CHF	CHF
Mietertrag inkl. Pauschalen und Zuschlag Solidaritätsfonds	7'213'427.00	7'017'668.00
/./ Mietzinsausfälle / Veränderung Delkredere		-4'717.00
Einspeisevergütung PV-Anlagen	11'790.90	3'321.30
E-Ladestation	1'591.46	
Übriger betrieblicher Ertrag	78'412.80	31'014.36
Eintrittsgelder	3'400.00	2'500.00
Betrieblicher Gesamtnettoertrag	7'308'622.16	7'049'786.66
Liegenschaftsunterhalt	-2'225'054.47	-2'001'555.85
Fahrzeugkosten	-16'361.10	-23'482.10
Kabelfernsehen upc	-33'468.75	-38'874.65
Kehrichtgebühren	-32'817.68	-32'285.75
Wasser-/Abwassergebühren	-151'715.90	-140'473.75
Elektrische Energie	-40'680.30	-40'527.00
E-Ladestation	-1'518.00	
Kochgas	-2'251.69	-1'573.70
Heizungs-/Warmwasserkosten	-545'736.04	-325'813.12
Erneuerungsfonds	-1'057'000.00	-1'155'000.00
Rückstellung (Abbruch-Lieg. Eichweidstr. 12)	-28'800.00	-190'000.00
Gebäude- und andere Versicherungen	-68'519.95	-64'462.90
Betrieblicher Nettoerfolg	3'104'698.28	3'035'737.84
Personalaufwand		
Geschäftsstelle / Organe	-430'020.00	-416'952.00
Hauswarte, Reinigung, Umgebungspflege	-342'652.75	-350'147.20
Büro- und Verwaltungsaufwendungen	-94'289.17	-109'392.83
Kosten Generalversammlung/Anlässe	-18'692.40	-3'302.40
Eigenmieter/Nebenkosten	-61'823.80	-61'889.15
Einlagen in Solidaritätsfonds	-34'701.00	-33'822.00
Abschreibungen		
Immobilien	-1'393'900.00	-1'351'500.00
Mobilien	-16'720.00	-27'609.50
PV-Anlagen	-14'300.00	-7'156.80
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	697'599.16	673'965.96
Finanzaufwand		
Hypothekarzinsen	-608'014.92	-586'092.05
Depositenkonto-/Darlehenszinsen	-12'329.20	-10'823.35
übriger Finanzaufwand	-2'262.69	-1'885.66
Finanzertrag		
Kapital-/Zinsertrag	65.00	488.84
Ausserordentlicher und periodenfremder Aufwand	0.00	0.00
Ausserordentlicher und periodenfremder Ertrag	0.00	0.00
Jahresergebnis vor Steuern	75'057.35	75'653.74
Direkte Steuern	-19'000.00	-19'000.00
Jahresgewinn (Jahresverlust)	56'057.35	56'653.74

Dafür höherer laufender Unterhalt (CHF + 225 000.-)
Höhere Heizungs-WWkosten (CHF + 220'000.-)
Anpassung pauschale NK verzögert

Erneuerungsfonds konnte nicht im vorgesehenen
Rahmen vorgenommen werden. (CHF – 100 000.-)

Höhere Hypothekarzinsen (CHF + 20'000.-)

Der Gewinn ist im Rahmen des
Voranschlages und des
Vorjahres ausgefallen und
reicht zur Verzinsung des
Anteilscheinkapitales aus.

Erfolgsrechnung

Zusammenfassung der erwähnenswerten Punkte

- Die Hypothekarschuld musste um CHF 1.425 Mio. erhöht werden.
- Es konnte für CHF 3.6 Mio. die Liegenschaft Kirchrain 1/1a Schönenberg erworben werden.

Abschluss erlaubte wiederum grosse Abschreibungen

Immobilien	CHF 1 393 900.00
Mobilien/PV	CHF 31 020.00
Total	CHF 1 424 920.00

Rückstellungen in Erneuerungsfonds von netto CHF 1 057 000.- möglich.

Totalbestand EF CHF 11 254 500.-



Fragen zur Jahresrechnung

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 98. GV vom 8. April 2022

4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2022
 - 4.2. Jahresrechnung 2022
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle**



TREUHAND | STEUERN | REVISION

ANCORA Treuhand AG
Zugerstrasse 2
8820 Wädenswil

T +41 (0)44 783 00 10

info@ancora-treuhand.ch
www.ancora-treuhand.ch

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der
Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil, Wädenswil

Wädenswil, 16. Februar 2023

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil** für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verteilung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

ANCORA Treuhand AG

Beat Wiederkehr
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte

Lukas Wiederkehr
Betriebsökonom FH
zugelassener Revisor



Wesentlicher Auszug

Jahresbericht Seite 28

MIETER-
BAUGENOSSENSCHAFT
WÄDENSWIL SEIT 1924

Bericht der Revisionsstelle

Wir stimmen über die
Jahresrechnung 2022 ab.



Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 98. GV vom 8. April 2022

4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2022
 - 4.2. Jahresrechnung 2022
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses**

Antrag Verzinsung

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes	2022	2021
	CHF	CHF
Gewinnvortrag	933'091.76	924'628.47
Jahresgewinn	56'057.35	56'653.74
Der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	989'149.11	981'282.21
Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:		
Zuweisung an		
gesetzliche Gewinnreserven	-3'000.00	-3'000.00
freiwillige Gewinnreserven	0.00	0.00
Verzinsung der Genossenschaftsanteile	-46'415.00	-45'190.00
Aufrechnung effektive Verzinsung		-0.45
Vortrag auf neue Rechnung	939'734.11	933'092.21
Total verfügbarer Bilanzgewinn	989'149.11	981'282.21

Wir stimmen über die Verzinsung des Anteilscheinkapitals und die Verwendung des Bilanzgewinnes 2022 ab.

← Antrag
Verzinsung
2.25%
(1% über
Referenzzinssatz
Per 1.1. des
Geschäftsjahres)



Traktandenliste

1. Begrüßung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 98. GV vom 8. April 2022

4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2022
 - 4.2. Jahresrechnung 2022
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5 Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat**



Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 98. GV vom 8. September 2022
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2022
 - 4.2. Jahresrechnung 2022
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
- 5. Voranschlag 2023**



Voranschlag 2023	Voranschlag 2022	Rechnung 2022	Voranschlag 2023
	CHF	CHF	CHF
Mietertrag inkl. Pauschalen & Solifonds	7'000'000.00	7'213'427.00	7'200'000.00
Mietzinsausfälle und Delkrede	-20'000.00		-60'000.00
Einspeisevergütung PV Anlagen	5'000.00	11'790.90	10'000.00
E-Ladestation	0.00	1'591.46	1'500.00
Übriger betrieblicher Ertrag	15'000.00	78'412.80	20'000.00
Eintrittsgelder	2'000.00	3'400.00	2'000.00
Betrieblicher Gesamtnettoertrag	7'002'000.00	7'308'622.16	7'173'500.00
Liegenschaftunterhalt allgemein	-2'000'000.00	-2'225'054.47	-2'000'000.00
Fahrzeugkosten	-25'000.00	-16'361.10	-20'000.00
Kabelfernsehen upc	-45'000.00	-33'468.75	-35'000.00
Kehrichtgebühren	-35'000.00	-32'817.68	-40'000.00
Wasser-/Abwassergebühren	-140'000.00	-151'715.90	-155'000.00
Elektrische Energie	-40'000.00	-40'680.30	-60'000.00
E-Ladestation	0.00	-1'518.00	-1'500.00
Kochgas	-2'000.00	-2'251.69	-5'000.00
Heizungs-/Warmwasserkosten	-375'000.00	-545'736.04	-700'000.00
Einlagen Erneuerungsfonds	-1'110'000.00	-1'057'000.00	-800'000.00
Rückstellung Abbruch E12	-70'000.00	-28'800.00	0.00
Gebäude- und andere Versicherungen	-65'000.00	-68'519.95	-75'000.00
Betrieblicher Nettoerfolg	3'095'000.00	3'104'698.28	3'282'000.00
Personalaufwand			
Geschäftsstelle / Organe	-420'000.00	-430'020.00	-440'000.00
Hauswarte, Reinigung, Umgebungspfleg	-360'000.00	-342'652.75	-360'000.00
Büro- und Verwaltungsaufwendungen	-110'000.00	-94'289.17	-110'000.00
Kosten Generalversammlung Anlässe	-35'000.00	-18'692.40	-35'000.00
Eigenmieter/Nebenkosten	-62'000.00	-61'823.80	-62'000.00
Einlagen in Solifonds	-35'000.00	-34'701.00	-35'000.00
Abschreibungen			
Immobilien	-1'350'000.00	-1'393'900.00	-1'155'000.00
Mobilien	-25'000.00	-16'720.00	-20'000.00
PV Anlagen	-8'000.00	-14'300.00	-15'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und St	690'000.00	697'599.16	1'050'000.00
Finanzaufwand			
Hypothekarzinsen	-600'000.00	-608'014.92	-950'000.00
Depositenkonto-/Darlehenszinsen	-15'000.00	-12'329.20	-15'000.00
übriger Finanzaufwand	-2'000.00	-2'262.69	-2'000.00
Finanzertrag			
Kapitalzinsertrag	0.00	65.00	
Periodenfremder Aufwand	-3'000.00	0.00	-3'000.00
Periodenfremder Ertrag	0.00	0.00	
Jahresergebnis vor Steuern	70'000.00	75'057.35	80'000.00
Direkte Steuern	-20'000.00	-19'000.00	-20'000.00
Jahresgewinn (Jahresverlust)	50'000.00	56'057.35	60'000.00

← Die Mieteinnahmen liegen im Rahmen der R 2022

← Wir rechnen mit gleichbleibender Investition in unsere Liegenschaften

Wir stimmen über den VA 2023 ab

← Wir rechnen mit höheren NK-Pauschalen für Heizung und WW

← Wir rechnen mit tieferer Einlage in den Erneuerungsfonds

Fragen?

← Wir rechnen mit tieferen Abschreibungen.

← Wir rechnen mit stark steigender Hypothekarbelastung.

← Wir rechnen mit einem Gewinn CHF 60 000.-



Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 98. GV vom 8. September 2022
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2022
 - 4.2. Jahresrechnung 2022
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2023
- 6. Wahlen**
 - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsrätin**
Bestätigungswahl des bisherigen Präsidenten



Bestätigungswahl Amtsperiode 2023 bis 2026

In diesem Jahr stehen 2 Mitglieder des Verwaltungsrates zur Wiederwahl an.



Nicole Lenz VR seit 2020

Sie stellt sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.

Der Verwaltungsrat schlägt der Versammlung die Verwaltungsrätin zur Wiederwahl für die 3 jährige Amtszeit 2023 bis 2026 vor.



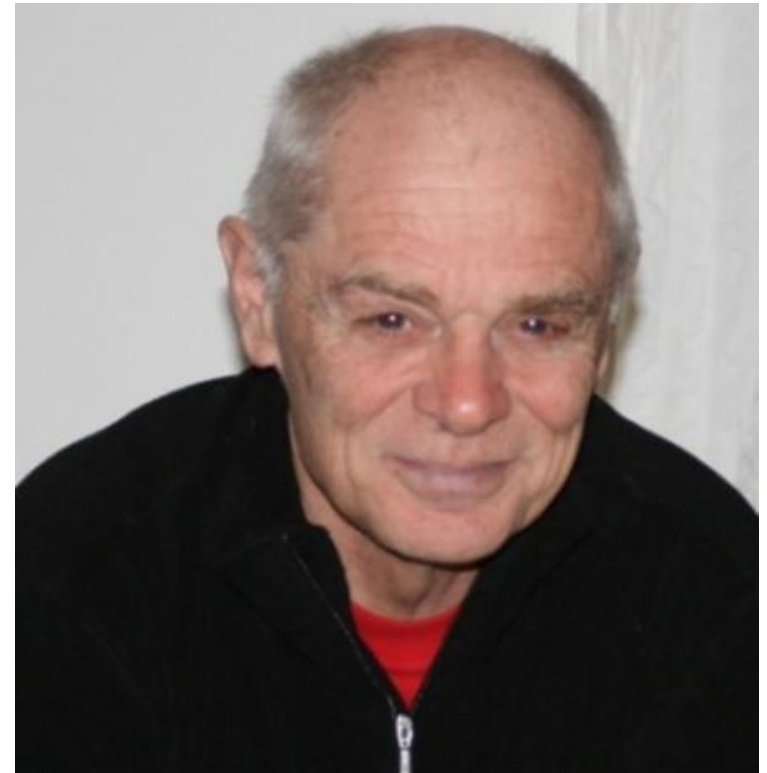
Bestätigungswahl des bisherigen Präsidenten 2023 bis 2026

Er stellt sich für eine weitere Amtsperiode von 3 Jahren als **Verwaltungsrat** zur Verfügung.

Ein früherer Rücktritt als **Präsident** in 2 Jahren (2025) ist möglich.

Der Verwaltungsrat schlägt der Versammlung den Präsidenten zur Wiederwahl für die 2 oder 3 jährige Amtszeit 2023 bis 2025 oder 2026 vor.

Hans Zbinden VR seit 1987



Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmentzählern
3. Abnahme Protokoll der 98. GV vom 8. September 2022
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2022
 - 4.2. Jahresrechnung 2022
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2023
6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsrätin
 - Bestätigungswahl des bisherigen Präsidenten

6.2. Revisionsstelle

Wahl der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat schlägt der Versammlung die bisherige Revisionsstelle

Ancora Treuhand AG, Wädenswil



Mandatsleiter: Herren Beat und Lukas Wiederkehr

zur Wiederwahl vor.



Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 98. GV vom 8. September 2022
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2022
 - 4.2. Jahresrechnung 2022
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2023
6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsrätin
Bestätigungswahl des bisherigen Präsidenten
 - 6.2. Revisionsstelle

7. Anträge

7.1. Verwaltungsrat

Vom Verwaltungsrat liegen keine Anträge vor.

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmezählern
3. Abnahme Protokoll der 98. GV vom 8. September 2022
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2022
 - 4.2. Jahresrechnung 2022
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2023
6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsrätin
Bestätigungswahl des bisherigen Präsidenten
 - 6.2. Revisionsstelle
7. Anträge
 - 7.1. Verwaltungsrat

7.2 Mitglieder

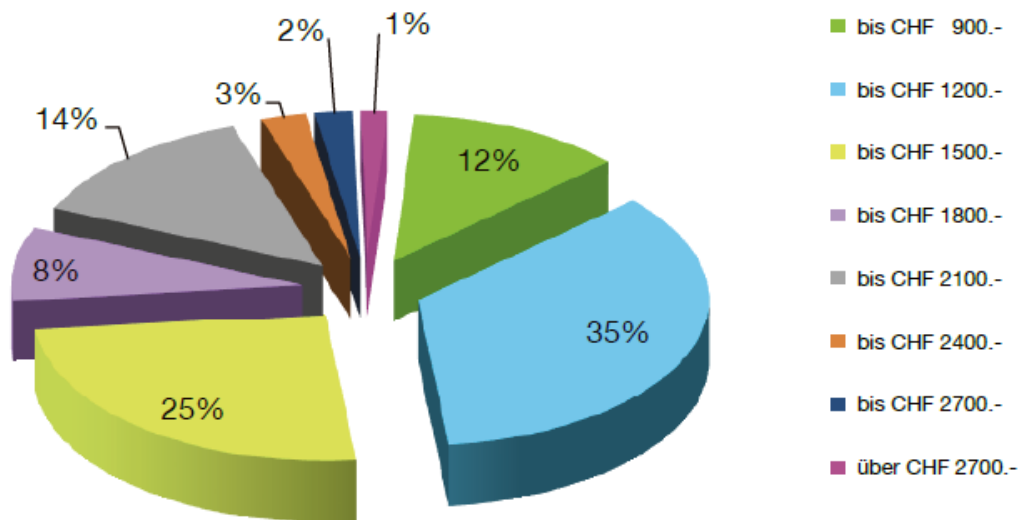
Von den Mitgliedern liegen keine Anträge vor.

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmezählern
3. Abnahme Protokoll der 98. GV vom 8. September 2022
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2022
 - 4.2. Jahresrechnung 2022
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2023
6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsrätin
Bestätigungswahl des bisherigen Präsidenten
 - 6.2. Revisionsstelle
7. Anträge
 - 7.1. Verwaltungsrat
 - 7.2 Mitglieder

8. Verschiedenes

Mietzinsstruktur per 31.12.2022



72% unserer Wohnungen kosten weniger als CHF 1500.-

80 % unter CHF 1800.-

Bemerkungen zu unserem Wohnungsmix

Wir reden nicht nur darüber, sondern wir bieten preisgünstigen Wohnraum in Wädenswil an!

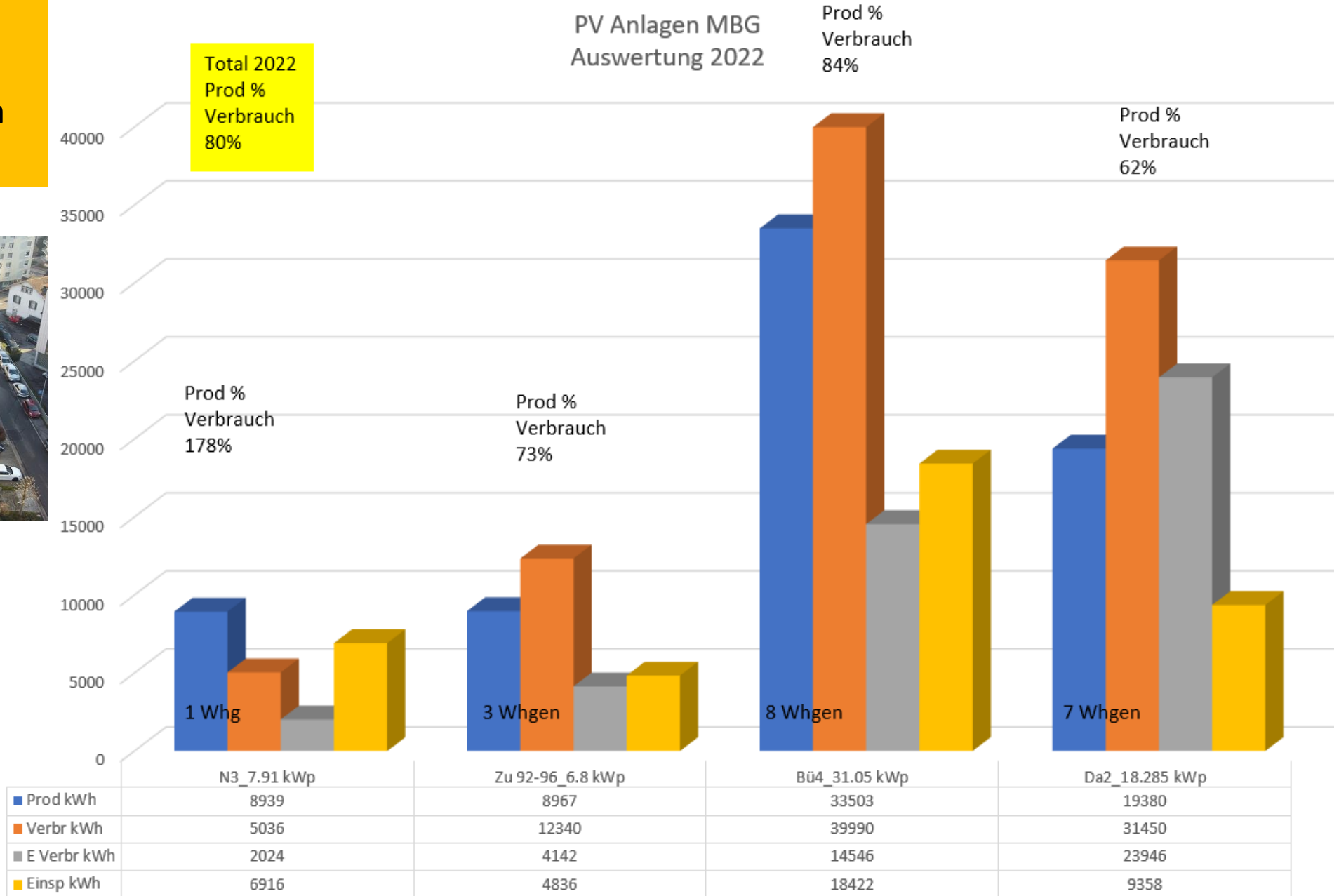
bis CHF	900	1200	1500	1800	2100	2400	2700	über 2700	Total
1-1,5 Zimmer	14								14
2-2,5 Zimmer	13	37	1	1	1				53
3-3,5 Zimmer	10	57	25	15	5	1		2	115
4-4,5 Zimmer	8	40	66	10	40	2	6	3	175
5-5,5 Zimmer			3	5	6	5	2	1	22
9 Zimmer						1			1
Total Wohnungen	45	134	95	31	52	9	8	6	380

← 30%
← 46%
← 6%

82%

Unser Beitrag zu einer klimafreundlichen Zukunft, zur Umsetzung zum sparsamen Umgang mit der kostbaren Energie.

Wir reden nicht nur über Klimaschutz, sondern wir machen auch etwas dafür!



Unser Beitrag zu einer klimafreundlichen Zukunft, zur Umsetzung zum sparsamen Umgang mit der kostbaren Energie.

Wir reden nicht nur über Klimaschutz, sondern wir machen auch etwas dafür!



Auswertung 2022
Sonnenkollektoren Nordstrasse
in kWh



■ Auswertung 2022 Verbrauch
■ Auswertung 2022 Solar

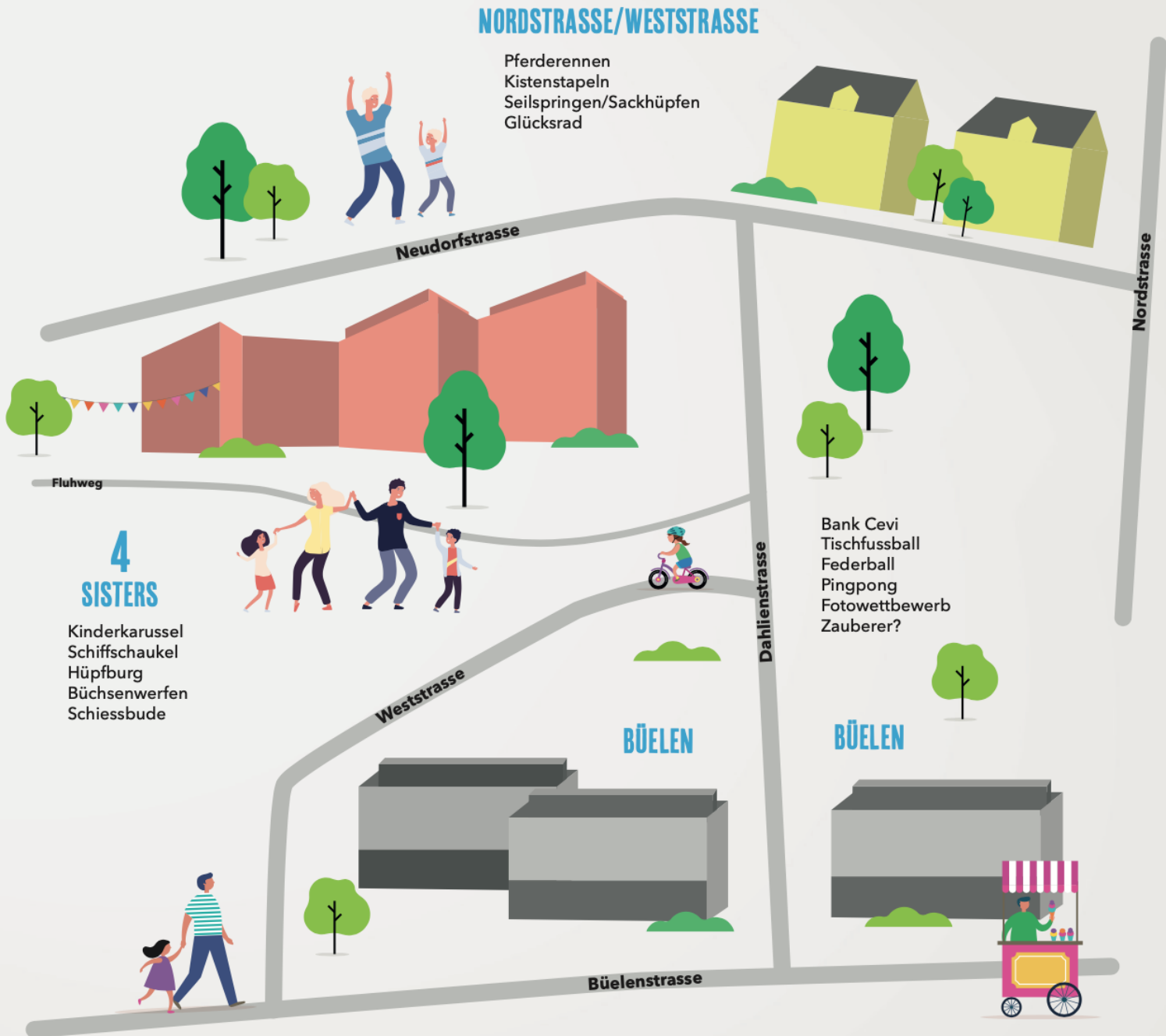


Sonntag, 9. Juni 2024, ab 11:00 Uhr

Schiff-Rundfahrt auf dem Zürichsee mit Mittagessen und Rahmenprogramm

Kurzinfo

2024
100 Jahre
MBG



Samstag, 14. September 2024

Fest für alle GenossenschafterInnen
 Unterhaltung für Gross und Klein
 Festwirtschaft für Alt und Jung

Weitere Infos ab Herbst 2023

Kurzinfo





Der digitale Treffpunkt

Clever miteinander leben

Teilen statt kaufen - Gemeinsam statt einsam - Einbeziehen statt befehlen

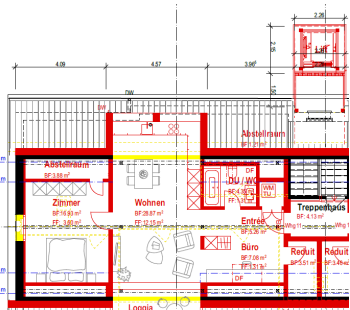
Kurzinfo





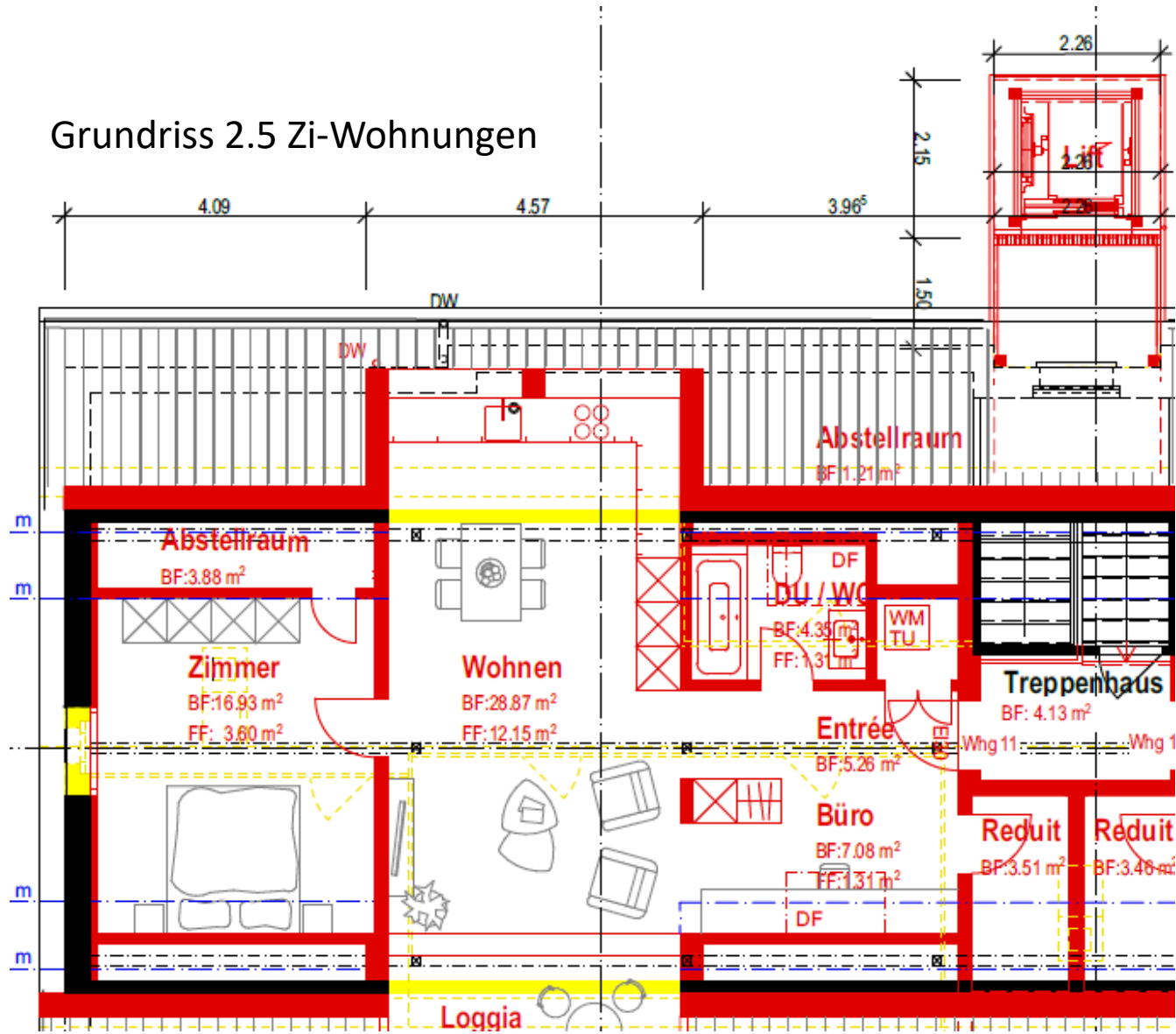
Kurzinformation

Baumgarten DG- und
Liftanbau
Waisenhausstr. 7 und 9



Ganzer Foliensatz zum ausführlichen
Studium im Downloadbereich auf
unserer Website abgelegt.

Grundriss 2.5 Zi-Wohnungen





Alt 5 Wohnungen

Neubau E 12

4 mal 3.5 Zi

2 mal 4.5 Zi

W 9/7Whgen saniert

E 14
Whgen
saniert

Kurzinformation

Baumgarten Rück- Neubau E 12

Kurzinformation



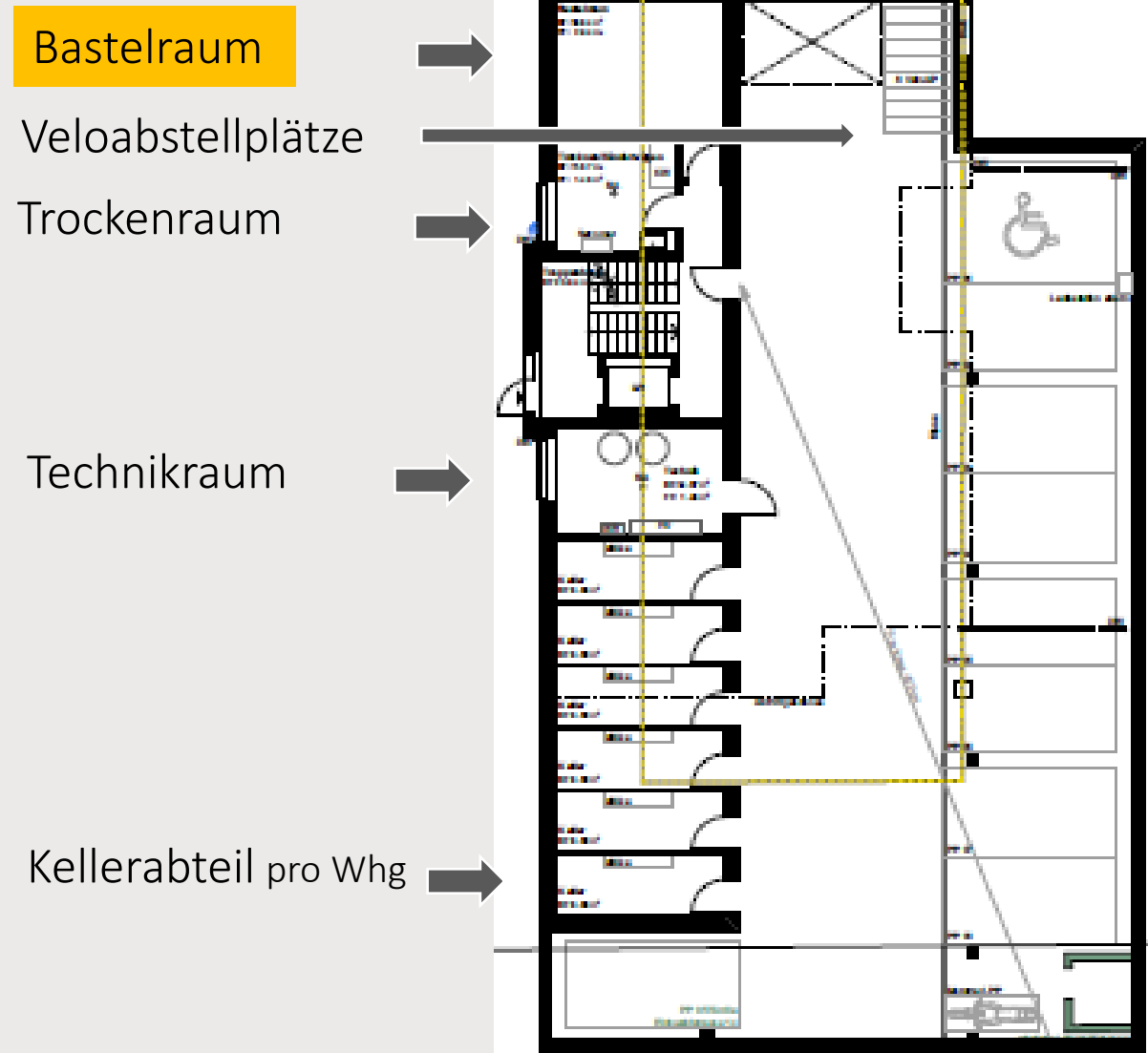
Neubau E 12

2 mal 4.5 Zi

4 mal 3.5 Zi

TG

Baumgarten
Neubau E 12



9 TG Plätze
6 Plätze mit Breitbandkabel für
Ladestation von E-Auto

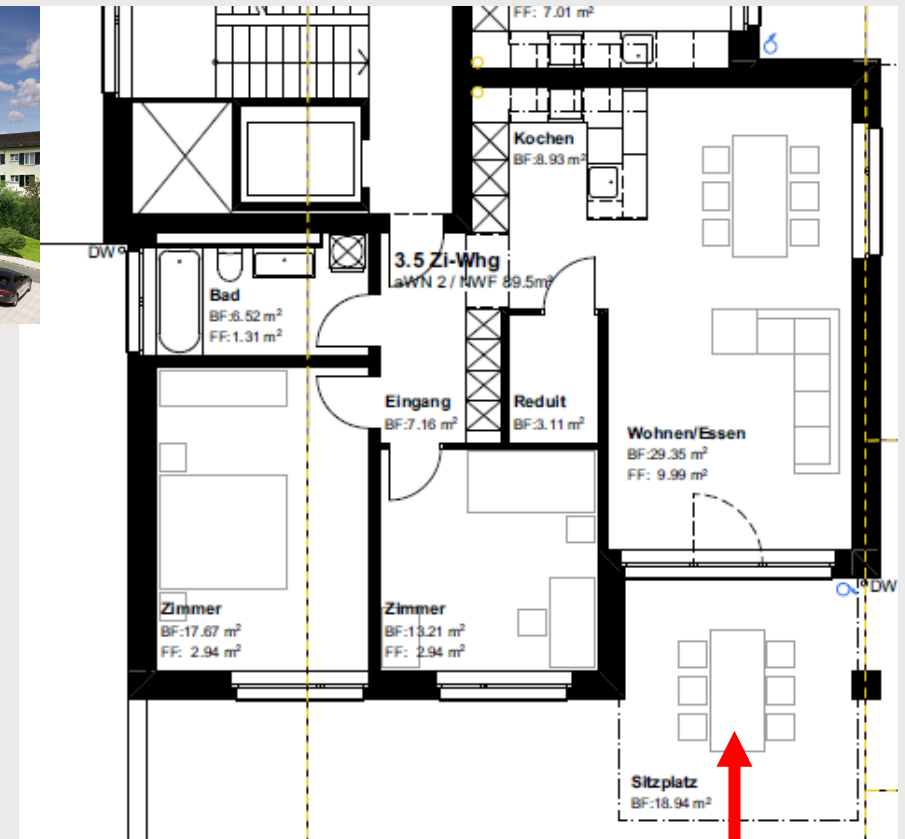
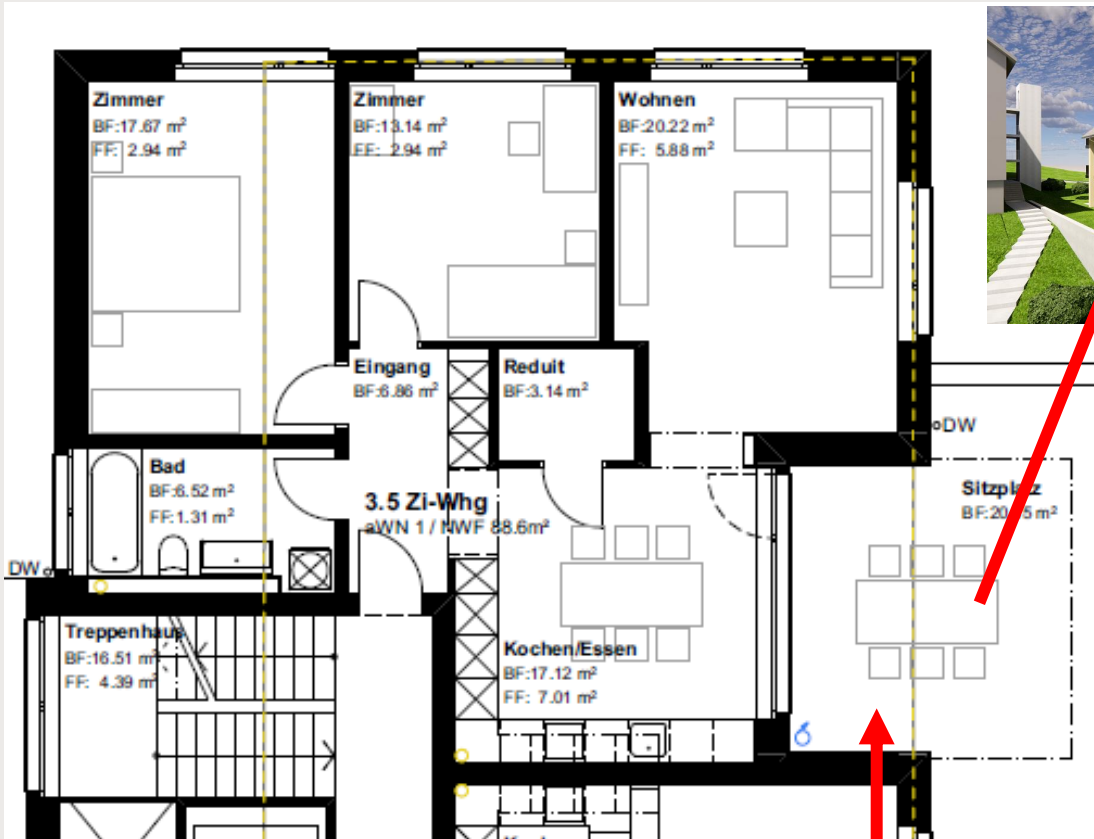
Baumgarten Neubau E12
TG und Kellerabteile
mit Bastelraum



TG Einfahrt

Grundriss 3.5 Zi (4mal) 1. und 2. OG

Baumgarten Neubau E12

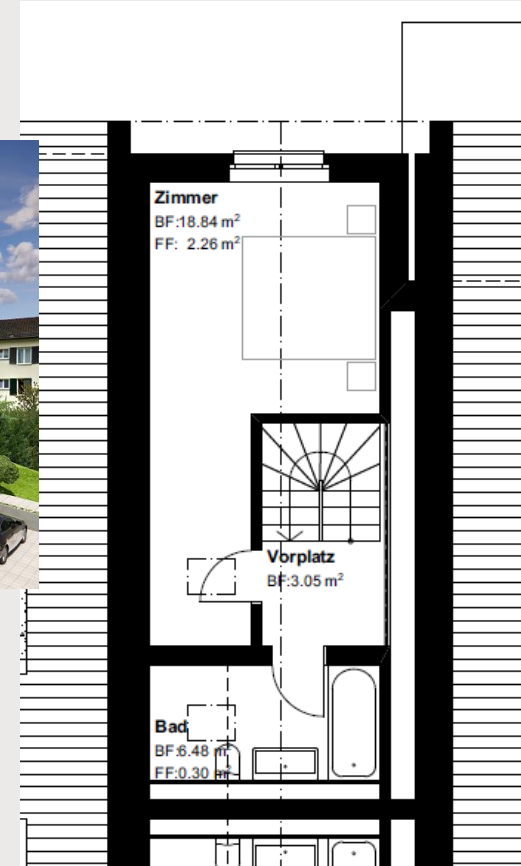
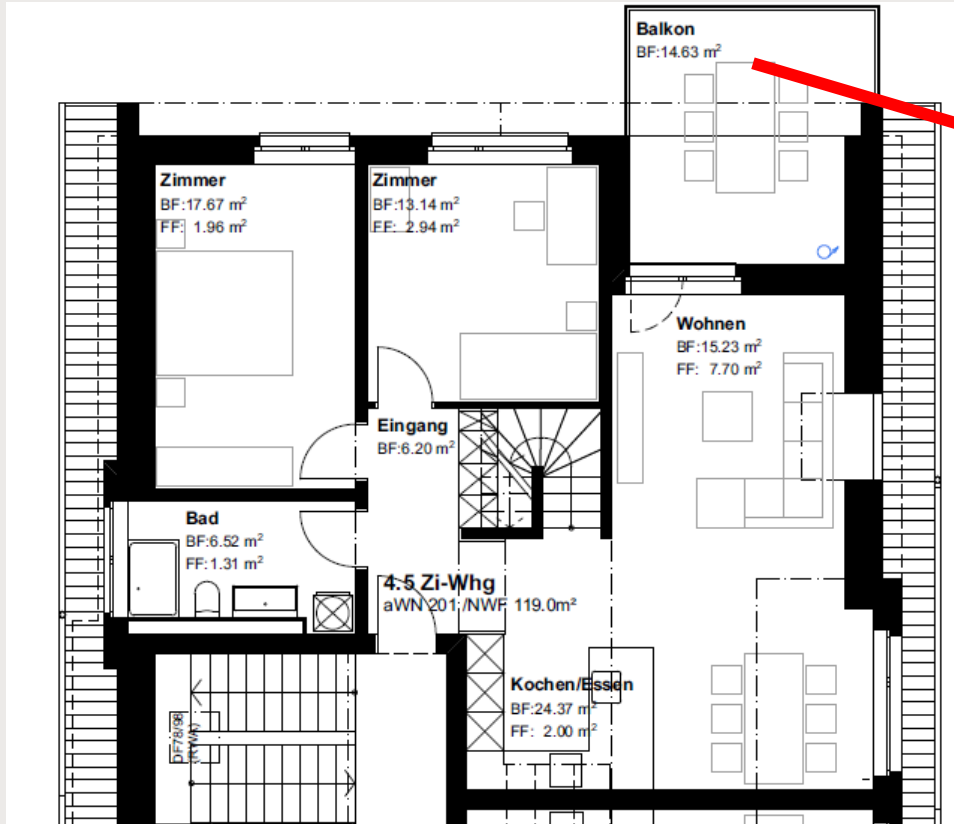


Morgensonne

Abendsonne

Grundriss 4.5 Zi Attika mit Gallerie

Baumgarten Neubau E12



Seeseitig

Gallerie

Baumgarten Neubau E12



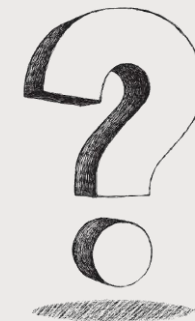
Terminplanung

Rückbau E 12

Frühjahr 2024

Bezug

Sommer / Herbst 2025





Demit ist der offizielle Teil der
Gibt es Einwände zur Versammlungsführung?

Wie geht es weiter?

Dieses Jahr wird wieder ein Nachtessen offeriert und zwischen Hauptgang und Dessert unterhält uns die **Harmonie Wädenswil**

Nach dem Dessert verlosen wir die kleinen Preise

- | | | |
|-------------------|---|---------------------------|
| Einkaufsgutschein | → | Coop |
| Einkaufsgutschein | → | Migros |
| Einkaufsgutschein | → | Gartencenter Raschle |
| Einkaufsgutschein | → | Metzgerei Betschart |
| Früchtekorb | → | Einkaufsgutscheine Bütler |



Viel Glück bei der Verlosung!

Und nach dem Nachtessen
und der Unterhaltung.

Gute Heimkehr!

Vergessen Sie den Frühjahrsgruss
in Form des Blumenschmuckes nicht
mit nach Hause zu nehmen.

