

Herzlich willkommen

MIETER-
BAUGENOSSENSCHAFT
WÄDENSWIL

SEIT 1924

Unsere Herausforderungen 2022

PV Anlagen Büelen auf Flachdächern

Rück-/Neubau E12



**98. Generalversammlung
Mieterbaugenossenschaft Wädenswil
8. April 2022**

Traktandenliste

Jahresbericht Seite 2

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 97. GV vom 7. September 2021
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2021
 - 4.2. Jahresrechnung 2021
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2022

6. Wahlen

6.1. Bestätigungswahlen der bisherigen
Verwaltungsräte Ivano Coduri und Hans Götschi

6.2. Revisionsstelle

7. Anträge

7.1. Verwaltungsrat

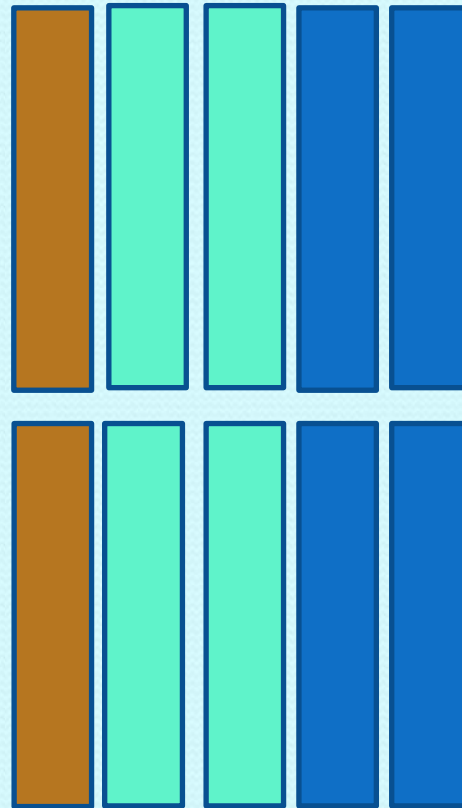
7.2. Mitglieder

8. Verschiedenes

Traktandenliste

1. Begrüssung

2. Wahl von Stimmenzählern



Vorstand an Tischen 8 VR und GF

Traktandenliste



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
- 3. Abnahme Protokoll der 97. GV vom 7. September 2021**

Stimmenzähler 2021 (Prüfung des jeweiligen Protokolles)

Josef Juranek Neudorfstrasse 27b

Otto Wyss Luchsingen

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmzählern
3. Abnahme Protokoll der 97. GV vom 7. September 2021

4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2021
 - 4.2. Jahresrechnung 2021
 - 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

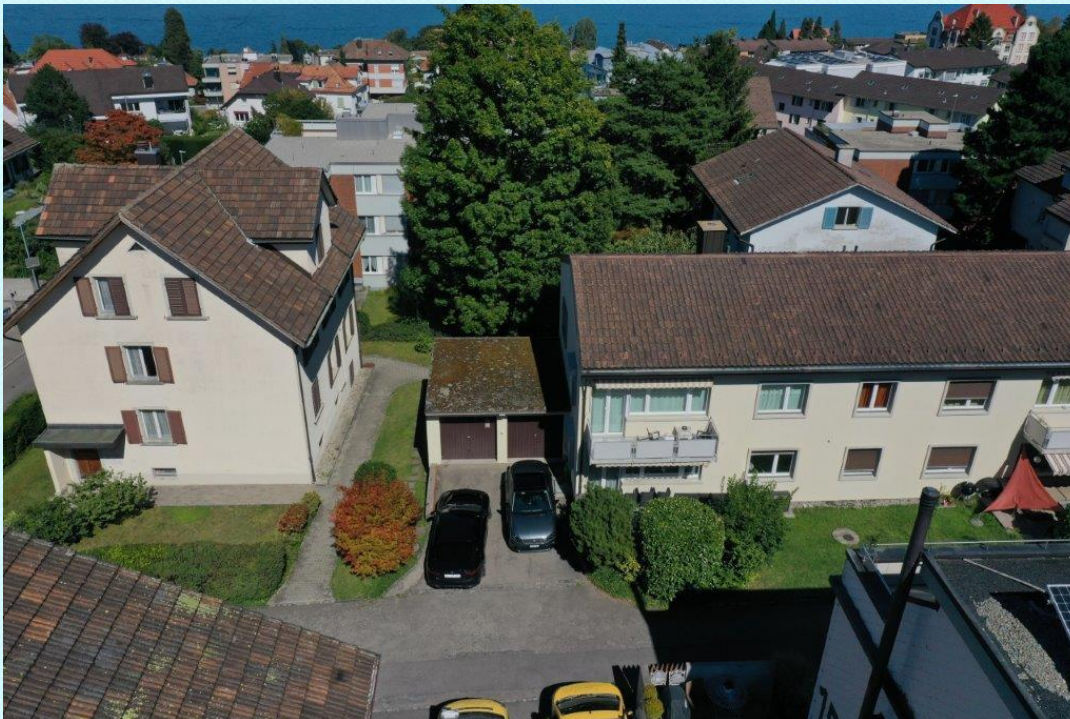
Den Jahresbericht des VR verfasst durch unseren
Präsidenten, finden Sie auf den Seiten 5 - 14.

Ich stelle diesen hiermit zur Diskussion.

4.1 Jahresberichte

Des Verwaltungsrates

Erwerb der 2 MFH Gehrenstrasse 7 und 9 in Horgen (8 Wohnungen)



4.1 Jahresberichte

Des Verwaltungsrates

PV-Anlagen auf den Flächdächern der Büelen-Überbauung



4.1 Jahresberichte

Des Verwaltungsrates

Strangsanierungen und Umbauten im Baumgarten



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 2021

Einzahlungen in den Fonds erfolgten ab 1.10.2015

Im Jahr 2021 sind verschiedene Beträge, aufgeführt im Jahresbericht des Verwaltungsrates, gesprochen und ausbezahlt worden.

Fondsbestand per 31.12.2021	CHF	182 107.50
------------------------------------	------------	-------------------

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



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 97. GV vom 7. September 2021

4. Jahresgeschäfte

4.1. Jahresbericht 2021

4.2. Jahresrechnung 2021

Jahresbericht Seiten 21 bis 24

Abschluss gegenüber dem Voranschlag

Gewinn 2018	CHF 360 733.06
Gewinn 2019	CHF 262 669.22
Gewinn 2020	CHF 61 804.45
Gewinn Voranschlag 2021	CHF 51 000.00
Gewinn 2021 effektiv	CHF 56 653.74

Bilanz Aktiven

Vorjahresvergleich

Bilanz per 31. Dezember		2021	2020
AKTIVEN		CHF	CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel			
Kassa		2'003.50	4'153.60
Postkonto		0.00	60'161.69
Bankguthaben		1'354'781.07	772'140.68
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
gegenüber Mietern/Genossenschaftlern		7'968.05	3'865.60
gegenüber Dritten		20'804.70	1'975.75
./. Delkredere		-4'717.00	0.00
Übrige kurzfristige Forderungen		5'174.60	1'442.05
HeizölVorrat		35'000.00	23'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen			
Nicht abgerechnete Heiz- / Nebenkosten		67'665.65	59'791.72
übrige		90'919.80	39'300.00
Total Umlaufvermögen		1'579'600.37	965'831.09
Anlagevermögen			
Finanzanlagen		10'001.00	10'000.00
Mobilien, Geräte, Einrichtungen		541.00	901.00
Fahrzeuge		41'000.00	21'400.00
Immobilien			
Liegenschaften	88'388'500.00		
PV-Anlagen	135'600.00		
Angefangene Investitionen	956'293.50	89'480'393.50	86'234'038.45
Total Anlagevermögen		89'531'935.50	86'266'339.45
Total Aktiven		91'111'535.87	87'232'170.54

**Höheres Bankguthaben.
Geplant ist im 2022 eine
Rückzahlung einer fälligen
Hypothek über
CHF 500 000.-**

Neuanschaffung Fahrzeug

**Sanierung Baumgarten
Zusätzliche PV Anlagen
Kauf Horgen**

Bilanz Passiven

Vorjahresvergleich

Bilanz per 31. Dezember		2021	2020
		CHF	CHF
PASSIVEN			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		354'650.10	261'936.22
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten			
gegenüber Mietern		3'000.00	0.00
gegenüber Dritten		394.85	768.54
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
gegenüber Dritten (Amortisation Hypothek Büelen/Neudorf)		230'000.00	380'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen			
Vorauszahlungen von Mietern		468'991.55	469'193.80
Akontozahlungen Heiz-/Nebenkosten		68'656.00	60'556.70
übrige		26'000.00	27'600.00
Total kurzfristiges Fremdkapital		1'151'692.50	1'200'055.26
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
gegenüber Mietern/Genossenschaftern (Depositenkonti)		2'224'182.11	2'084'452.46
gegenüber Dritten (Hypotheken/Vorschüsse)		73'785'000.00	71'365'000.00
Solidaritätsfonds		182'107.50	169'421.50
Rückstellungen Tankrevision		10'271.55	8'419.80
Rückstellung (Abbruch-Lieg. Eichweidstr. 12)		380'000.00	190'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten			
Erneuerungsfonds		10'197'500.00	9'042'500.00
Total langfristiges Fremdkapital		86'779'061.16	82'859'793.76
Eigenkapital			
Genossenschaftsanteile Mitglieder		2'019'000.00	2'016'000.00
Gesetzliche Gewinnreserven		180'500.00	177'500.00
Freiwillige Gewinnreserven			
Gewinnvortrag	924'628.47		
Jahresgewinn	56'653.74	981'282.21	978'821.52
		3'180'782.21	3'172'321.52
Total Passiven		91'111'535.87	87'232'170.54

Pflichtamortisation Büelen fällt weg.

Der Hypothekenbestand hat zugenommen.

Die Bilanzsumme hat um rund CHF 3.8 Mio. zugenommen. (Horgen, Aktivierung Baumgarten PV Anlagen)

Erfolgsrechnung

Vorjahresvergleich

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember	2021	2020
	CHF	CHF
Mietertrag inkl. Pauschalen und Zuschlag Solidaritätsfonds	7'017'668.00	7'059'318.30
.l. Mietzinsausfälle / Veränderung Delkredere	-4'717.00	6'328.25
Einspeisevergütung PV-Anlagen	3'321.30	492.75
Übriger betrieblicher Ertrag	31'014.36	17'191.25
Eintrittsgelder	2'500.00	1'900.00
Betrieblicher Gesamtnettoertrag	7'049'786.66	7'085'230.55
Liegenschaftenerhaltung	-2'001'555.85	-2'033'286.64
Fahrzeugkosten	-23'482.10	-20'052.05
Kabelfernsehen upc	-38'874.65	-41'053.40
Kehrichtgebühren	-32'285.75	-31'871.13
Wasser-/Abwassergebühren	-140'473.75	-122'795.69
Elektrische Energie	-40'527.00	-34'000.60
Kochgas	-15'573.70	-1'488.12
Heizungs-/Wärmeasserkosten	-325'813.12	-275'198.65
Erneuerungsfonds	-1'155'000.00	-1'220'500.00
Rückstellung (Abbruch-Lieg. Eichweidstr. 12)	-190'000.00	-190'000.00
Gebäude- und andere Versicherungen	-64'462.90	-63'144.55
Betrieblicher Nettoerfolg	3'035'737.84	3'051'833.72
Personalaufwand		
Geschäftsstelle / Organe	-416'952.00	-405'993.10
Hauswarte, Reinigung, Umgebungspflege	-350'147.20	-390'525.40
Büro- und Verwaltungsaufwendungen	-109'392.83	-88'415.05
Kosten Generalversammlung/Anlässe	-3'302.40	-4'996.78
Eigenmiete/Nebenkosten	-61'889.15	-61'855.35
Einlagen in Solidaritätsfonds	-33'822.00	-35'343.15
Abschreibungen		
Immobilien	-1'351'500.00	-1'315'500.00
Mobilien	-27'609.50	-14'600.00
PV-Anlagen	-7'156.80	-3'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	673'965.96	731'604.89
Finanzaufwand		
Hypothekarzinsen	-586'092.05	-628'609.43
Depositenkonto-/Darlehenszinsen	-10'823.35	-10'221.70
übriger Finanzaufwand	-1'885.66	-9'767.61
Finanzertrag		
Kapital-/Zinsertrag	488.84	148.50
Ausserordentlicher und periodenfremder Aufwand	0.00	0.00
Ausserordentlicher und periodenfremder Ertrag	0.00	0.00
Jahresergebnis vor Steuern	75'653.74	83'154.65
Direkte Steuern	-19'000.00	-21'350.20
Jahresgewinn (Jahresverlust)	56'653.74	61'804.45

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





Jahresrechnung 2021 (Erfolgsrechnung Seite 23)

Zusammenfassung der erwähnenswerten Punkte

- Die Hypothekarschuld musste um CHF 2.27 Mio erhöht werden.
- Es konnte für CHF 3.4 Mio die Liegenschaft Gehrenstr. 7/9 in Horgen erworben werden.
- Abschluss erlaubte wiederum grosse Abschreibungen

Immobilien	CHF 1 351 500.00
Mobilien/PV	CHF 34 700.00
Total	CHF 1 386 200.00
- Rückstellungen in Erneuerungsfonds von netto CHF 1 155 500.- möglich.
Totalbestand EF CHF 10 197 500.-



Fragen zur Jahresrechnung

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 97. GV vom 7. September 2021

4. Jahresgeschäfte

- 4.1. Jahresbericht 2021
- 4.2. Jahresrechnung 2021

4.3. **Bericht der Revisionsstelle**

Jahresbericht Seite 28

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, 17. Februar 2022

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

Wir stimmen über die
Jahresrechnung 2021 ab.

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmentzählern
3. Abnahme Protokoll der 96. GV und ao GV vom 1. Oktober 2020

4. Jahresgeschäfte

- 4.1. Jahresbericht 2020
- 4.2. Jahresrechnung 2020
- 4.3. Bericht der Revisionsstelle

4.4. **Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses**



Wir stimmen über die Verzinsung des Anteilscheinkapitals und die Verwendung des Bilanzgewinnes 2021 ab.

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes	2021	2020
	CHF	CHF
Gewinnvortrag	924'628.47	917'017.07
Jahresgewinn	56'653.74	61'804.45
Der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	981'282.21	978'821.52
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	-45'190.00	-51'195.00
Aufrechnung effektive Verzinsung		1.95
Vortrag auf neue Rechnung	933'092.21	924'626.52
Total verfügbarer Bilanzgewinn	981'282.21	978'821.52
Antrag für die Verzinsung des Anteilscheinkapitals		
Die Genossenschaftsanteile werden im Geschäftsjahr 2021 mit einem Zinssatz von brutto 2,25 % im Jahr verzinst.		

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



Traktandenliste



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmzählern
3. Abnahme Protokoll der 97. GV vom 7. September 2021

4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2021
 - 4.2. Jahresrechnung 2021
 - 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 97. GV vom 7. September 2021
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2021
 - 4.2. Jahresrechnung 2021
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat

5. Voranschlag 2022

Jahresbericht Seite 29



Voranschlag 2022	Voranschlag 2021	Rechnung 2021	Voranschlag 2022
	CHF	CHF	CHF
Mietertrag inkl. Pauschalen & Solifonds	7'000'000.00	7'017'668.00	7'000'000.00
Mietzinsausfälle und Delkredere	-50'000.00	-4'717.00	-20'000.00
Einspeisevergütung PV Anlagen	1'500.00	3'321.30	5'000.00
Übriger betrieblicher Ertrag	15'000.00	31'014.36	15'000.00
Eintrittsgelder	2'000.00	2'500.00	2'000.00
Betrieblicher Gesamtnettoertrag	6'968'500.00	7'049'786.66	7'002'000.00
Liegenschaftunterhalt allgemein	-2'000'000.00	-2'001'555.85	-2'000'000.00
Fahrzeugkosten	-25'000.00	-23'482.10	-25'000.00
Kabelfernsehen upc	-45'000.00	-38'874.65	-45'000.00
Kehrichtgebühren	-35'000.00	-32'285.75	-35'000.00
Wasser-/Abwassergebühren	-125'000.00	-140'473.75	-140'000.00
Elektrische Energie	-35'000.00	-40'527.00	-40'000.00
Kochgas	-2'000.00	-1'573.70	-2'000.00
Heizungs-/Warmwasserkosten	-280'000.00	-325'813.12	-375'000.00
Einlagen Erneuerungsfonds	-1'150'000.00	-1'155'000.00	-1'110'000.00
Rückstellung Abbruch E12	-218'500.00	-190'000.00	-70'000.00
Gebäude- und andere Versicherungen	-65'000.00	-64'462.90	-65'000.00
Betrieblicher Nettoerfolg	2'988'000.00	3'035'737.84	3'095'000.00
Personalaufwand			
Geschäftsstelle / Organe	-410'000.00	-416'952.00	-420'000.00
Hauswarte, Reinigung, Umgebungspflege	-360'000.00	-350'147.20	-360'000.00
Büro- und Verwaltungsaufwendungen	-97'000.00	-109'392.83	-110'000.00
Kosten Generalversammlung Anlässe	-35'000.00	-3'302.40	-35'000.00
Eigenmiete/Nebenkosten	-62'000.00	-61'889.15	-62'000.00
Einlagen in Solifonds	-35'000.00	-33'822.00	-35'000.00
Abschreibungen			
Immobilien	-1'250'000.00	-1'351'500.00	-1'350'000.00
Mobilien	-10'000.00	-27'609.50	-25'000.00
PV Anlagen	-3'000.00	-7'150.00	-8'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuer	726'000.00	673'972.76	690'000.00
Finanzaufwand			
Hypothekarzinsen	-640'000.00	-586'092.05	-600'000.00
Depositenkonto-/Darlehenszinsen	-10'000.00	-10'823.35	-15'000.00
übriger Finanzaufwand	-2'000.00	-1'885.66	-2'000.00
Finanzertrag			
Kapitalzinsertrag	0.00	488.84	0.00
Periodenfremder Aufwand	-3'000.00	0.00	-3'000.00
Periodenfremder Ertrag		0.00	
Jahresergebnis vor Steuern	71'000.00	75'660.54	70'000.00
Direkte Steuern	-20'000.00	-19'000.00	-20'000.00
Jahresgewinn (Jahresverlust)	51'000.00	56'660.54	50'000.00

Die Mieteinnahmen sind leicht unter den Zahlen der R 2021 (Ersatzwohnungen Baumgarten / Leerstand E12)



Wir stimmen über den VA 2022 ab



Wir rechnen mit leicht tieferer Einlage in den Erneuerungsfonds

Fragen?



Wir rechnen mit gleich hohen Abschreibungen.



Wir rechnen mit leicht steigender Hypothekarbelastung.

Wir rechnen mit einem Gewinn CHF 50 000.-



Sollte weniger in die Liegenschaften investiert werden können, erhöht sich der Gewinn.

Traktandenliste

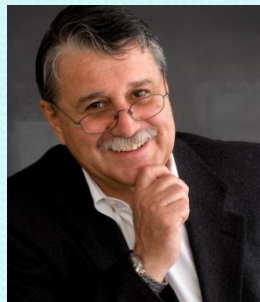
1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 97. GV vom 7. September 2021
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2021
 - 4.2. Jahresrechnung 2021
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2022

6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsräten

Bestätigungswahl Amtsperiode 2022 bis 2025



In diesem Jahr stehen folgende 2 Verwaltungsräte zur Wiederwahl an.



Ivano
Coduri
VR seit 2013



Hans
Götschi
VR seit 2013

Beide Personen stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.

Der Verwaltungsrat schlägt der Versammlung alle bisherigen Verwaltungsräte zur Wiederwahl für die 3 jährige Amtszeit 2022 bis 2025 vor.

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 97. GV vom 7. September 2021
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2021
 - 4.2. Jahresrechnung 2021
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2022

6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsräten

 - 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 97. GV vom 7. September 2021
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2021
 - 4.2. Jahresrechnung 2021
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2022
6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsräten
 - 6.2. Revisionsstelle
7. Anträge
 - 7.1. Verwaltungsrat

Vom Verwaltungsrat liegen keine Anträge vor.

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 97. GV vom 9. September 2021
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2021
 - 4.2. Jahresrechnung 2021
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2022
6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsräten
 - 6.2. Revisionsstelle
7. Anträge
 - 7.1. Verwaltungsrat
 - 7.2. Mitglieder**

Von den Mitgliedern liegen keine Anträge vor.

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 97. GV vom 7. September 2021
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2021
 - 4.2. Jahresrechnung 2021
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2022
6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahlen der bisherigen Verwaltungsräten
 - 6.2. Revisionsstelle
7. Anträge
 - 7.1. Verwaltungsrat
 - 7.2. Mitglieder

8. Verschiedenes

Kurzinformation Baumgarten Ukraine Situation

Neue Terminplanung
JB Seite 9



Voraussichtlich 2022

- W9: Strangsanierung und zentrale Warmwasseraufbereitung.
Neue Bäder, Küchen mit Wanddurchbruch (analog E14 und W7)
- E12: wenn möglich Rückbau mit Beginn Tiefgarage

Voraussichtlich 2023

- E14: Liftanbau und Dachstockausbau mit zwei neuen 2.5-Zimmerwohnungen
- E12: Neubau mit Tiefgarage

Voraussichtlich 2024

- E12: Fertigstellung Neubau mit vier modernen 3.5-Zimmerwohnungen
und zwei 4.5-Zimmer-Dachwohnungen mit Galerie

Voraussichtlich 2025

- W7 und W9: Liftanbau und Dachstockausbau mit je zwei neuen 2.5-Zimmerwohnungen

Kurzinformation Baumgarten Ukraine Situation



Die Stadt Wädenswil (Sozialamt) fragte die MBG an, ob freie Wohnungen vorhanden sind.

Mieter sind an Vorstand gelangt mit der Prüfung von Unterstützung für Ukraine-Flüchtlinge.

Die Verwaltungskommission – in Absprache mit dem Verwaltungsrat - prüfte an einer ausserordentlichen Sitzung die beiden Anfragen.

Für den Rück-Neubau E12 und für den Liftanbau und Dachstockausbau E14 lagen nur eine teilweise Baubewilligung vor. Es fehlen wenige m2 Baumasse.

So war der ursprüngliche Terminplan für den Rück-Neubau E12 nicht mehr einzuhalten. Man stellte fest, dass das heutige E12 mit seinen 5 Wohnungen sich doch als Wohnraum für Ukraine-Flüchtlinge eignen könnte suchte das Gespräch mit der Stadt.

Die Stadt zeigte sehr grosses Interesse an den 5 Wohnungen, die den Flüchtlingen befristet bis Ende 2023 zur Verfügung gestellt werden könnten. Bis dann sollte die Problematik der fehlenden Baumasse bereinigt werden können.

Kurzinformation Baumgarten Ukraine Situation



Die Stadt mietet die ganze Liegenschaft vom 1.5.2022 bis Ende 2023.

Die Stadt ist für die Möblierung der Wohnungen zuständig.

Die Stadt übernimmt die Betreuung der Flüchtlinge.



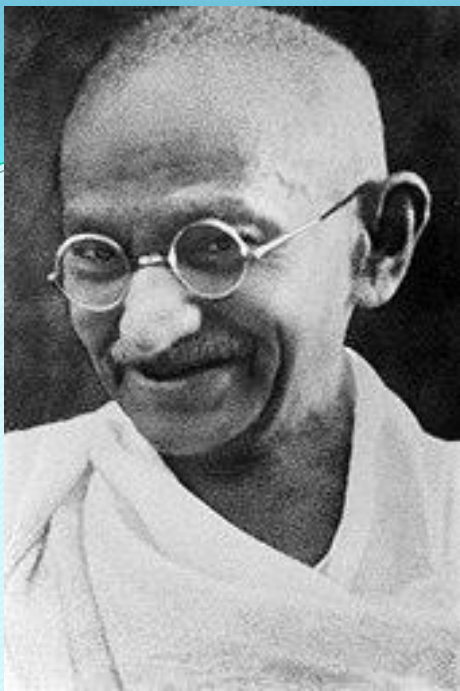
Win-Win Situation

Flüchtlinge

Stadt

MBG/ Genossenschafter

Wir reden nicht nur über Solidarität, wir leben sie auch.



Kurzinformation Baumgarten Ukraine Situation



Mahatma Gandhi
Freiheitskämpfer aus Indien
Ermordet 1948

Und wenn ich verzweifle, dann erinnere ich mich, dass durch alle Zeiten der Geschichte der Menschheit die **Wahrheit** und die **Liebe** immer gewonnen haben. Es gab Tyrannen und Mörder und eine Zeit lang schienen sie unbesiegbar, doch am Ende scheiterten sie immer. Denke daran – immer.

Was kann der einzelne Genossenschafter beitragen?

Die Stadt könnte Unterstützung brauchen mit:
Setzen Sie sich mit dem **Sozialamt** in Verbindung

Betten
Matratzen



Geschirr
Pfannen



Spielsachen



Die Gegenstände sollten noch in gutem Zustand sein.

Schenken heisst, das zu geben, was man selber behalten möchte.

Schenken heisst nicht Entsorgungskosten zu sparen.

Kurzinformation Baumgarten Ukraine Situation

Neue Terminplanung
JB Seite 9



Neue mögliche Terminplanung

2022

W9: Strangsanierung und zentrale Warmwasseraufbereitung. Neue Bäder, Küchen mit Wanddurchbruch (analog E14 und W7)

Voraussichtlich 2023

W7 und W9 Dachstockausbau (4 neue 2.5 Zi Whgen) mit Liftanbau

Voraussichtlich 2024

E12: Beginn Rück-Neubau inkl. TG
Ev. bereits DG Ausbau E14 (2 neue 2.5 Zi-Whgen)

Voraussichtlich 2025

Fertigstellung Neubau mit vier modernen 3.5 Zimmerwohnungen und zwei 4.5 Zimmer-Dachwohnungen mit Galerie

Infos Sanierung
JB Seite 6 bis 9

Kurzinformation Baumgarten



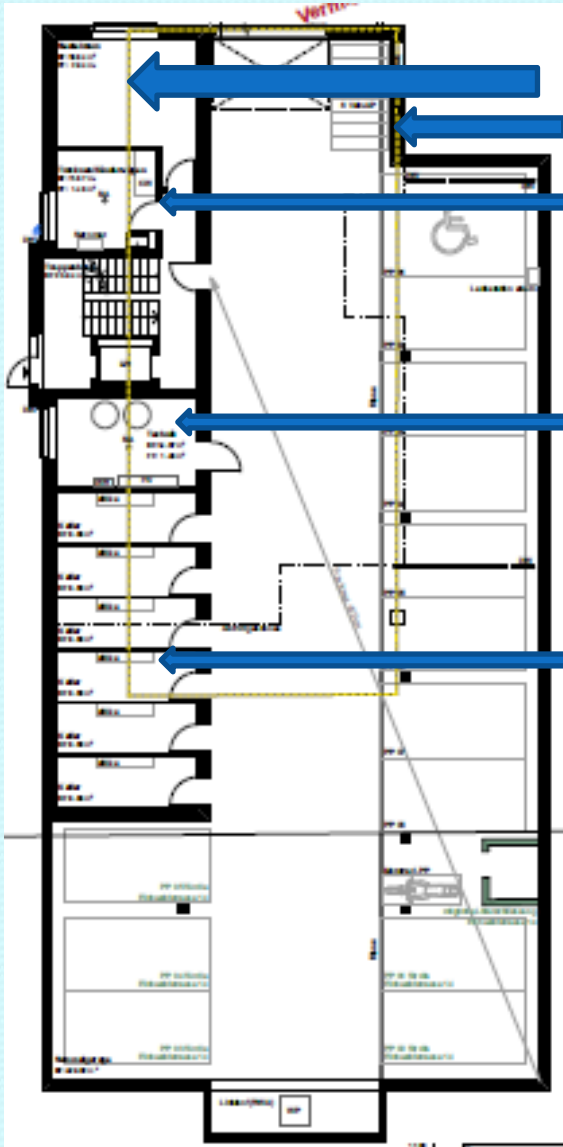
Kurzinformation Baumgarten Neubau E 12



Kurzinformation
Baumgarten Neubau E12

TG mit 11-14 PP

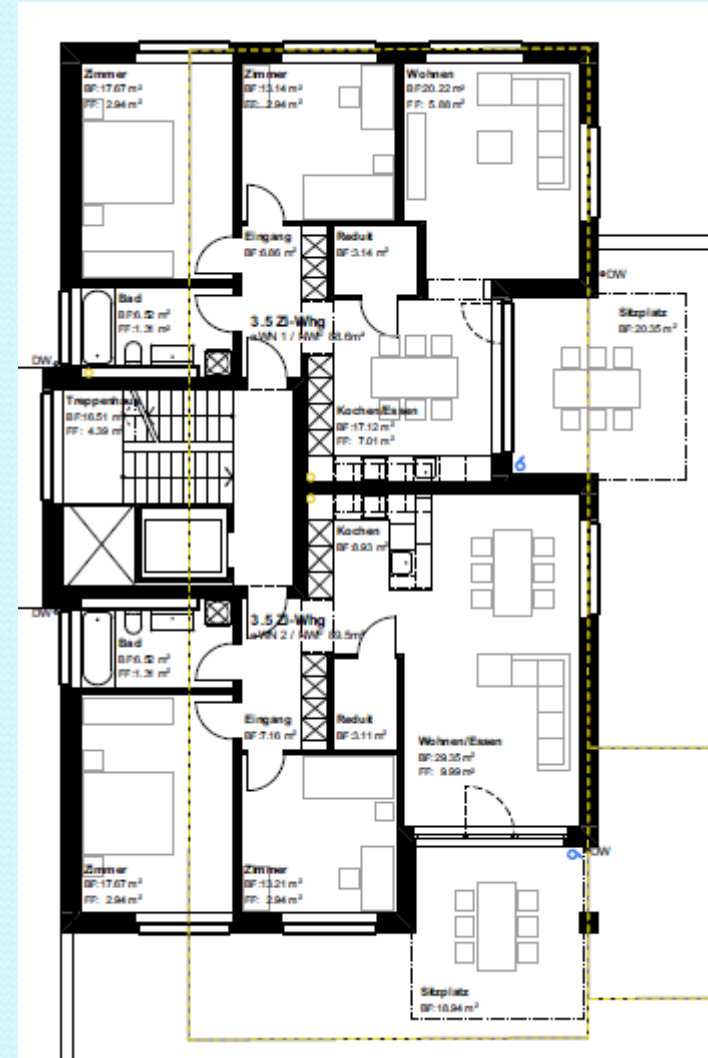
Grundriss
4 mal 3.5 Zi



Bastelraum
Veloabstellplätze
Trockenraum

Technikraum

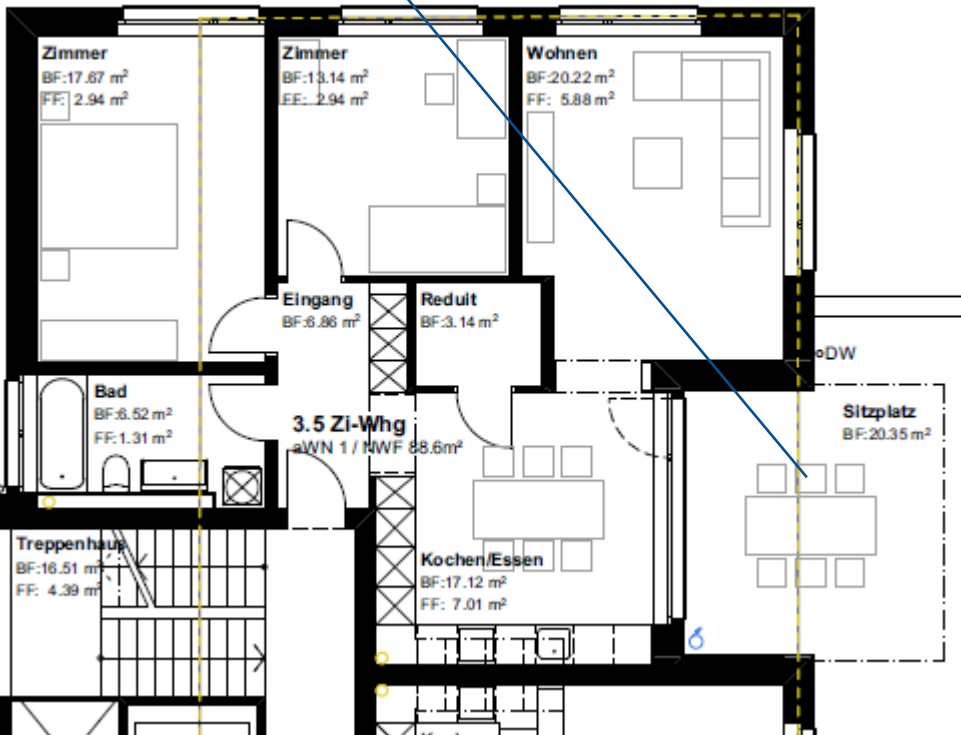
Kellerabteil pro Whg



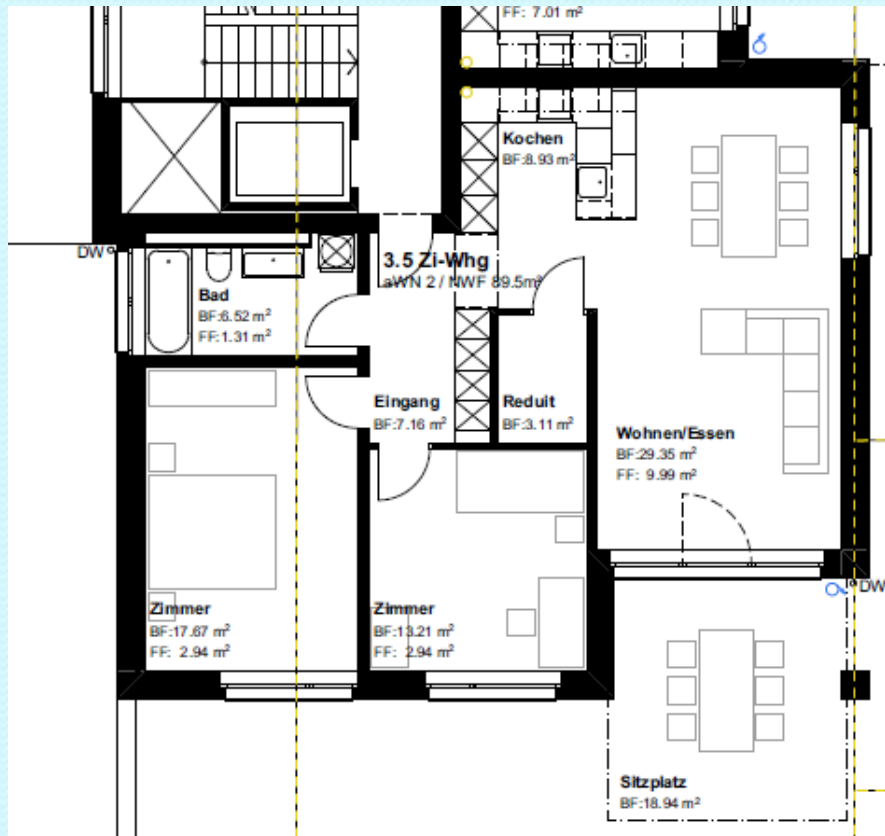
Grundriss

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

Kurzinformation Baumgarten Neubau E12



Seeseitig
Morgensonne



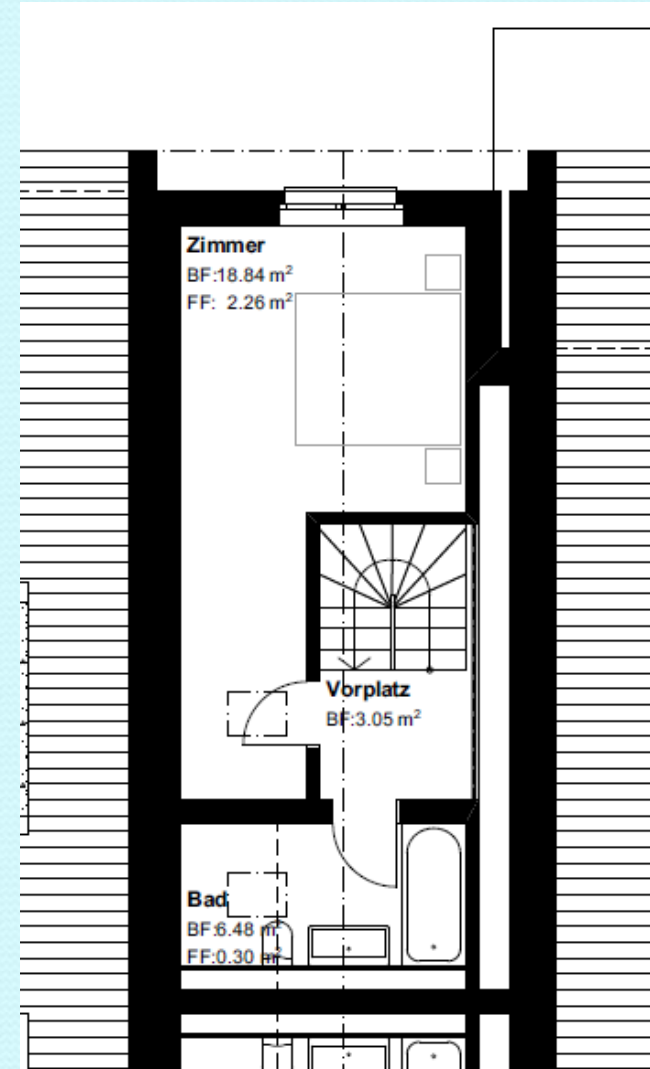
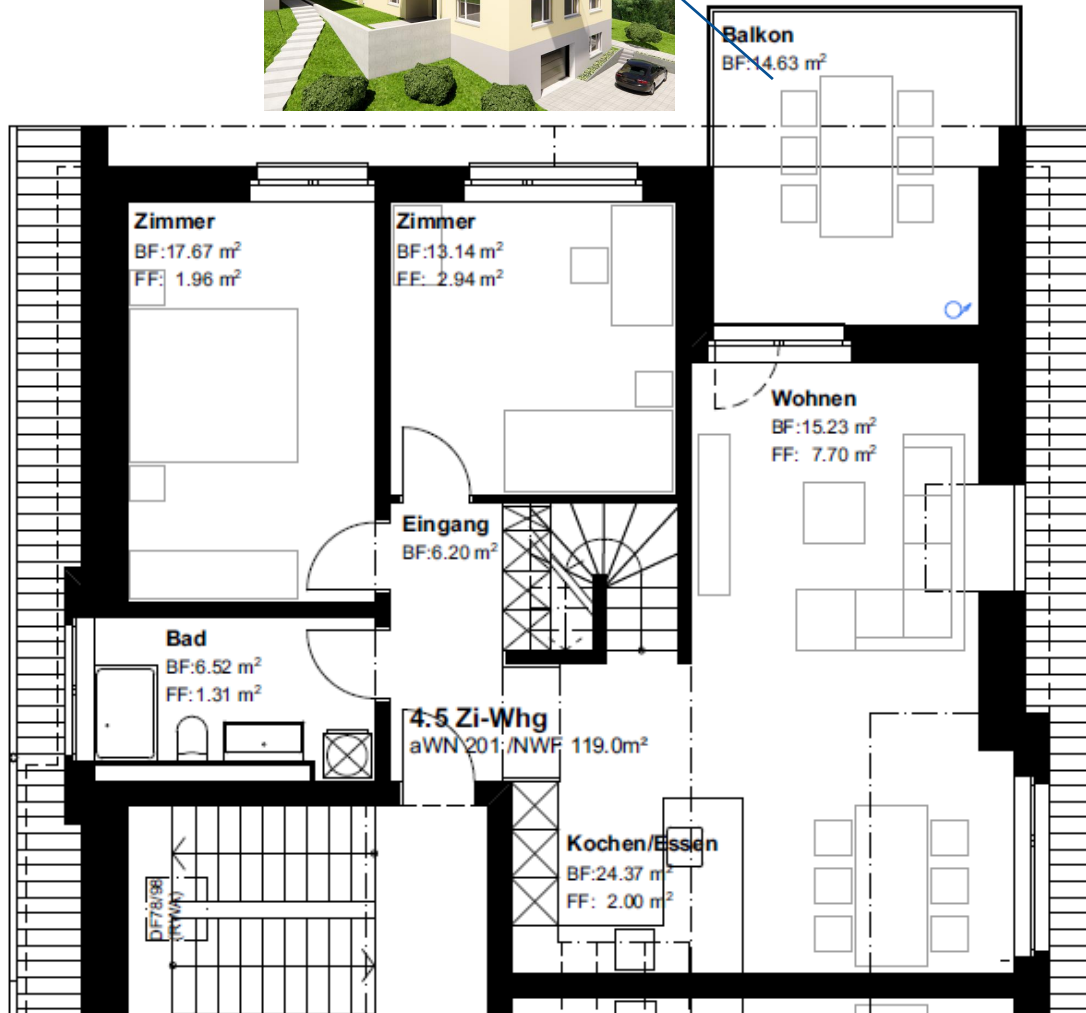
Bergseitig
Abendsonne

Grundriss
4.5 Zi
Seeseitig

Kurzinformation Baumgarten Neubau E12



Galerie



Grundriss 4.5 Zi

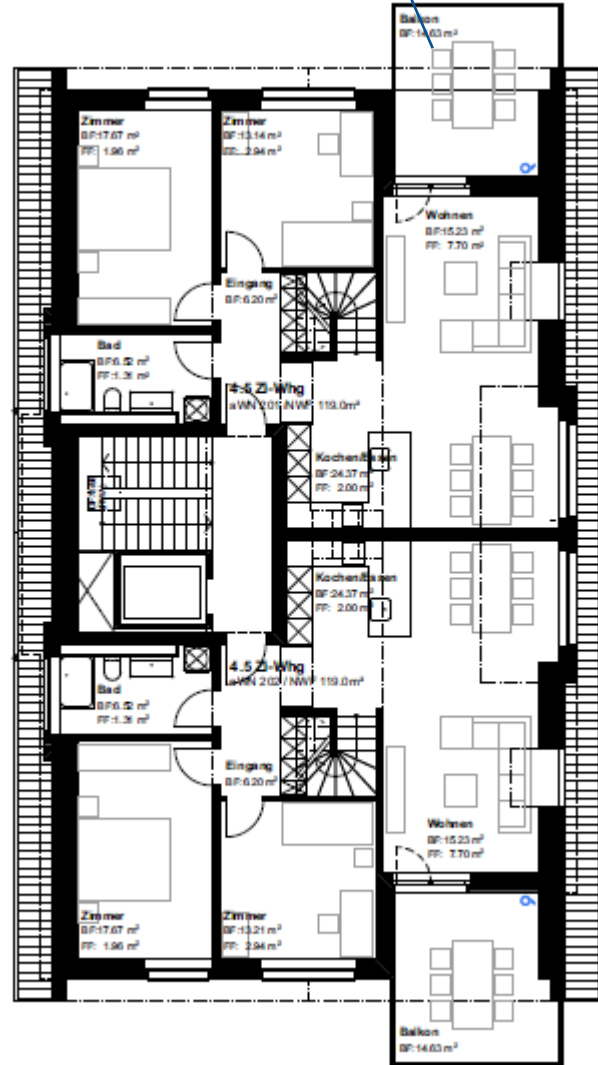


Galerie

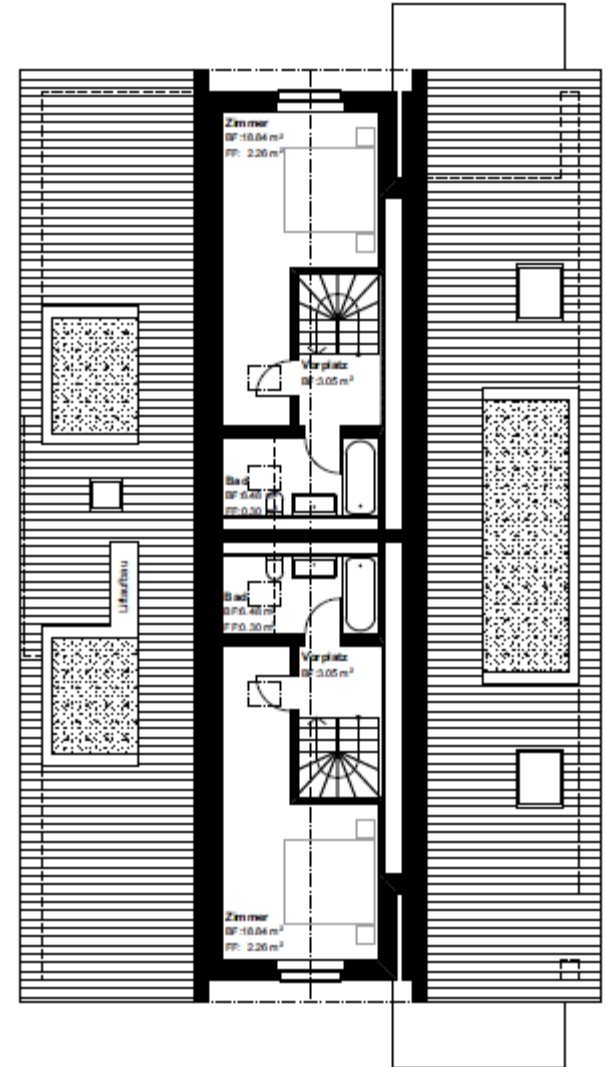
Terminplanung

Rückbau E 12
Frühjahr 2024

Bezug
Frühjahr /
Sommer 2025



Studium der
provisorischen
Grundrisse anhand
des Foliensatzes
möglich, der auf der
Homepage
aufgeschaltet wird.



Siehe auch JB 2021
Seite 10 und 11

Kurzinformation
PV Anlagen



2021 erstellt mit 49.285 kWp



Neu
Einverständnis
der
Mieterschaft
nötig

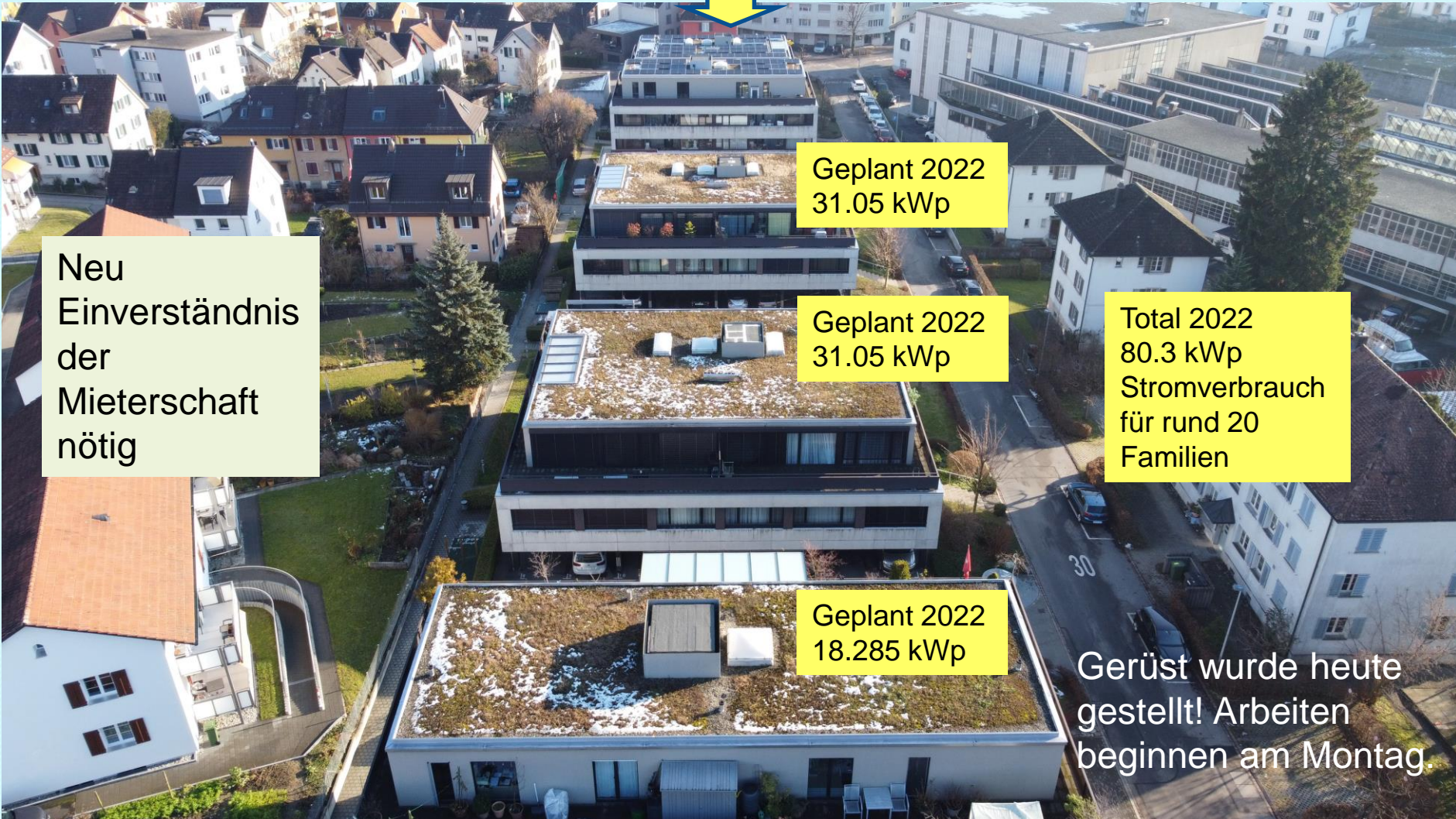
Geplant 2022
31.05 kWp

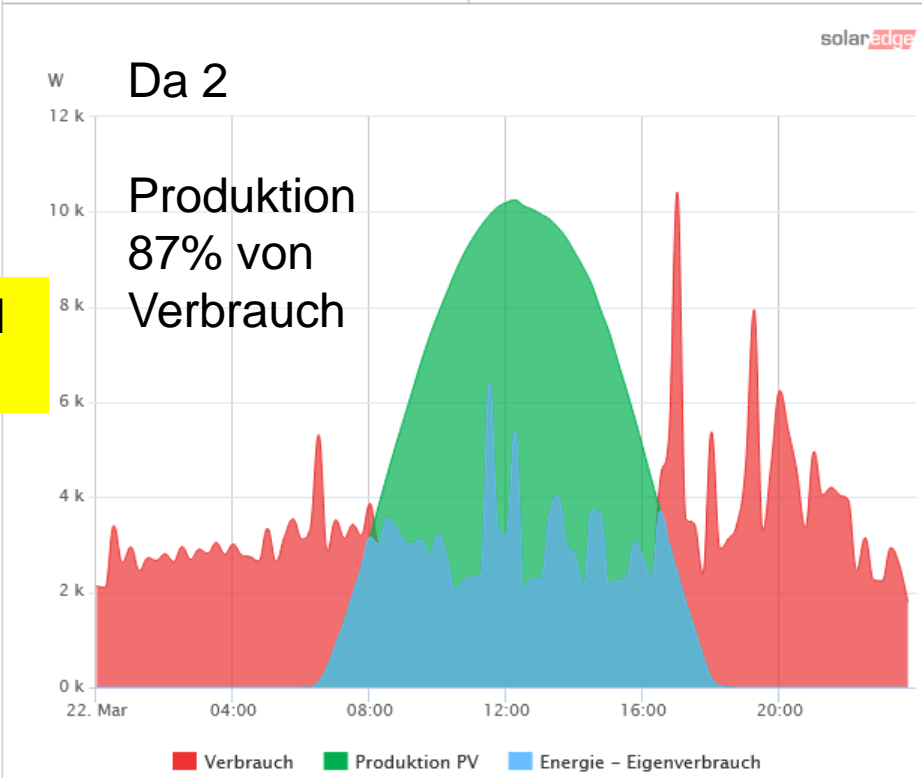
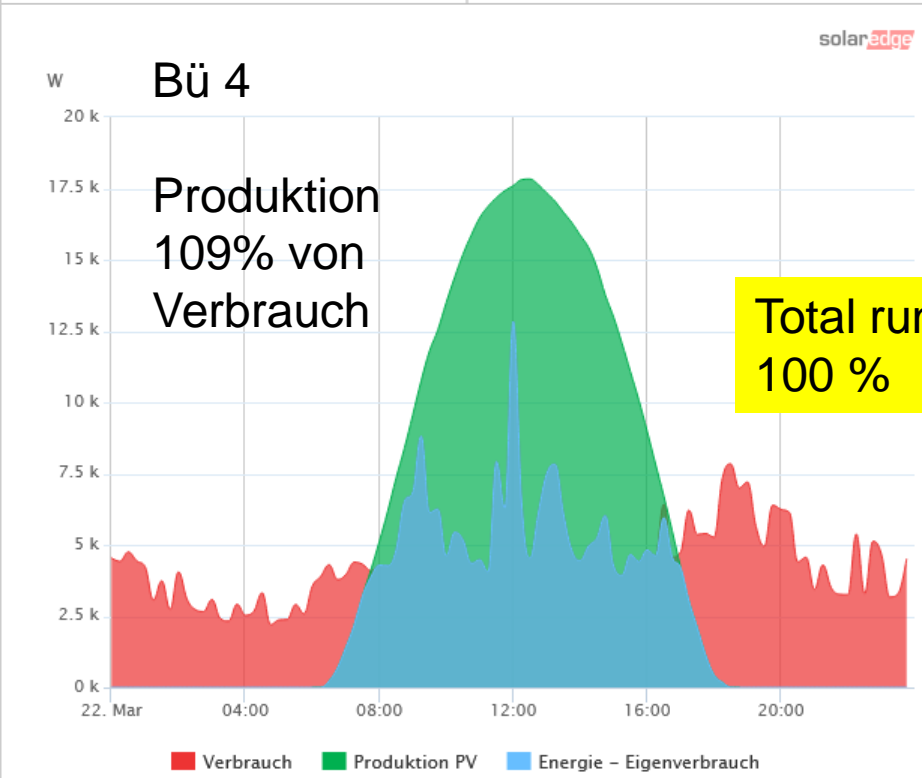
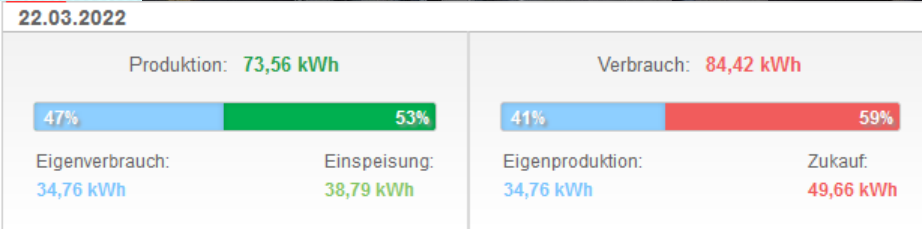
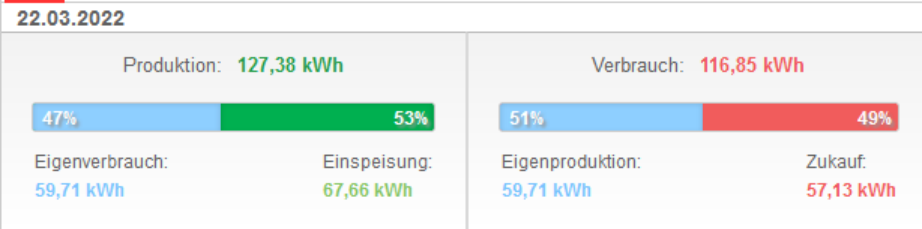
Geplant 2022
31.05 kWp

Geplant 2022
18.285 kWp

Total 2022
80.3 kWp
Stromverbrauch
für rund 20
Familien

Gerüst wurde heute
gestellt! Arbeiten
beginnen am Montag.

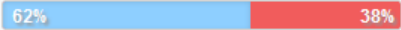




22.03.2022

Produktion: 41,05 kWh

Verbrauch: 17,62 kWh



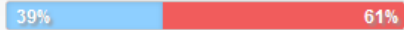
Eigenverbrauch: 11, kWh
Einspeisung: 30,05 kWh

Eigenproduktion: 11, kWh
Zukauf: 6,62 kWh

22.03.2022

Produktion: 37,12 kWh

Verbrauch: 33,8 kWh

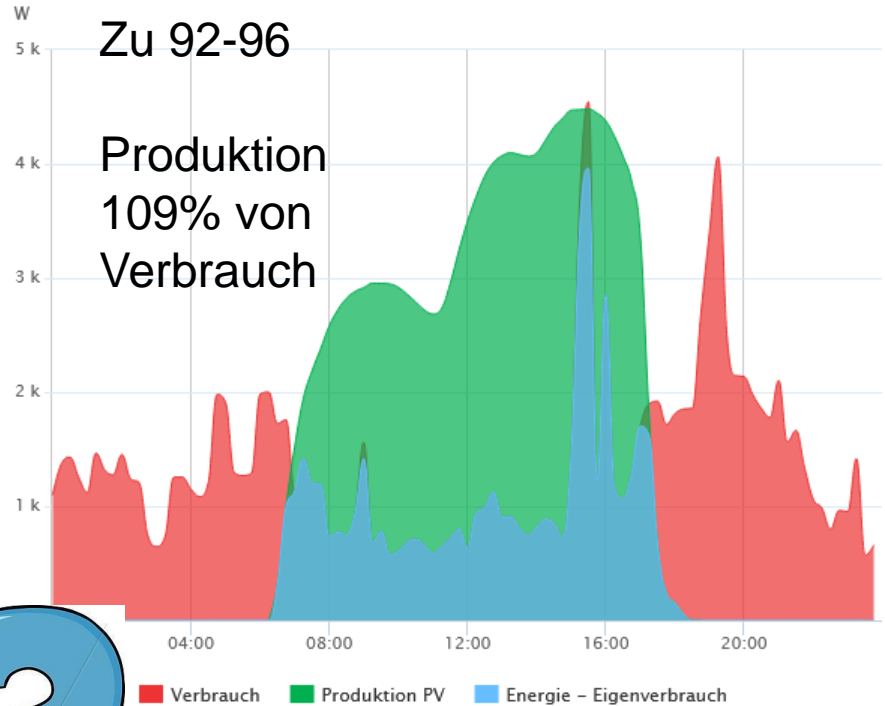
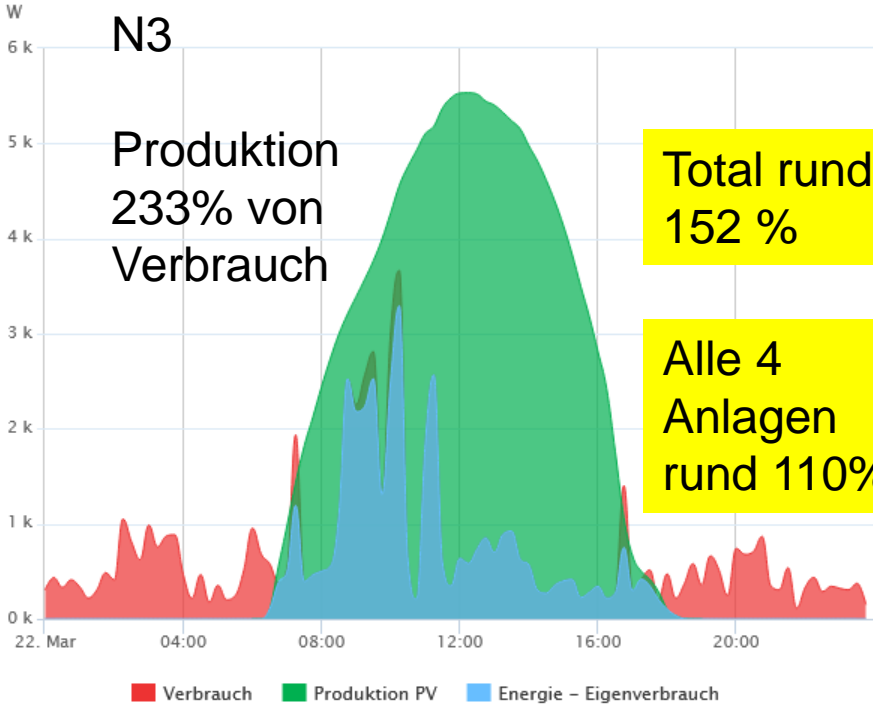


Eigenverbrauch: 13,32 kWh
Einspeisung: 23,79 kWh

Eigenproduktion: 13,32 kWh
Zukauf: 20,47 kWh

solar edge

solar edge



Monat März
Totalproduktion 95% vom Verbrauch
(215%/203%/62%/92%)



Studium anhand Foliensatz möglich

Gibt es Einwände zur Versammlungsführung?

Damit ist der offizielle Teil der
98. Generalversammlung beendet!

Wie geht es weiter?

Dieses Jahr wird wieder ein Nachtessen offeriert und zwischen Hauptgang und Dessert lassen wir uns verzaubern durch



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.



Beat Baumgartner hat das Wort



Maria Sutter

• 19.2.1958 Oberriet SG

MBG 1.12.2005 bis 28.2.2022
Über 16 Jahre