

Protokoll der 50. Generalversammlung Genossenschaft Alterssiedlung Oberuzwil

Datum	Mittwoch, 12. Juni 2024, 18:15 – 18:45 (geschäftlicher Teil)
Ort	Aufenthaltsraum «Wohnen im Schützengarten», Oberuzwil
Vorsitz	Leo Senn, Präsident
Protokoll	Olivia Germann, Sekretariat

Traktanden

1. Begrüssung

Leo Senn, Präsident, begrüsst 86 Genossenschafterinnen und Genossenschafter, davon rund die Hälfte Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlungen, einige Gäste und Helferinnen und Helfer zur 50. Generalversammlung. Unter den Anwesenden wurde Werner Blaser von der Alterssiedlung Degersheim, Margrit Stirnimann und Susy Rüegg, ehemalige Vorstandsmitglieder und Hanspeter Hug, Präsident der evang. Kirchgemeinde, ausserordentlich begrüsst.

Leo Senn hielt fest, dass die Einladungen mit der Traktandenliste und den Jahresberichten fristgerecht versandt wurden. Er dankte dem Hauswart Samuel Krenn seiner Frau Patrizia Krenn für die gelungene Dekoration und das Einrichten des Aufenthaltsraums und allen Helfern für die Vorbereitungen der Generalversammlung, die zum Jubiläum in Begleitung eines Festmahls ausgerichtet wird. Ein grosses Dankeschön ging ans Küchenteam des Betreuungs- und Pflegezentrums Wolfgang für die Organisation und Zubereitungen der Speisen und an die Mitglieder des Chor Jesero für den grossartigen Service, der heute genossen werden kann.

Es wurden keine Änderungen der Traktanden beantragt.

2. Wahl der Stimmenzähler

Paul Scherrer und Robert Niedermann wurden einstimmig für dieses Amt gewählt.

3. Protokoll der 49. Hauptversammlung

Das Protokoll der 49. Hauptversammlung konnte auf der Homepage eingesehen werden. Ohne Wortmeldungen wird das Protokoll der 49. Hauptversammlung angenommen und verdankt.

4. Jahresbericht des Präsidenten

Der ausführliche Bericht des Präsidenten wurde mit der Einladung versandt.

Leo Senn merkte an, dass zwar rundherum gebaut werde und neue Wohnungen entstehen, aber unsere Wohnungen nach wie vor beliebt und gut vermietet sind. Die Leerstände sind minimal, dank dem unermüdlichen Einsatz des Betriebsleiters Ruedi Benz und dessen Vernetzung im Dorf und Umgebung. Die Warteliste ist gut gefüllt. Dennoch fällt es den Interessierten oft schwer, die Entscheidung für den Umzug beizeiten zu treffen. Die Erfahrung zeige aber, dass kaum sei eine leere Wohnung vermietet, sich wieder Interessierte melden, die dann dringend eine Lösung benötigen und bereit wären, sofort umzuziehen. Darum legte Leo Senn den Interessierten ans Herz, sich früh-

zeitig Gedanken zu machen, wann ein Umzug in die Alterssiedlung Sinn macht. Auch um die Vorzüge, die ein Umzug in die Alterssiedlung mit sich bringt, zu geniessen und zu leben.

Leo Senn hob die ausgezeichnete Zusammenarbeit des Verwaltungsrats hervor. In nur zwei Sitzungen wurden die Geschäfte der Alterssiedlung effizient abgewickelt und ausführlich besprochen. Dies sei nur durch eine sehr gute Zusammenarbeit und Vorausplanung möglich. Auch die vollamtliche Hauswartstelle erweise sich als grossen Vorteil für die Bewohnerinnen und Bewohner, da stets eine Ansprechperson vor Ort ist, die die Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohner dem Vorstand weiterleitet. Ist der Hauswart Samuel Krenn einmal nicht vor Ort springt sein Stellvertreter Walter Strub ein. Es sei hier wie beim Fussball: Ein guter Ersatzspieler ist für das Gelingen unumgänglich!

Leo freute sich besonders, dass der besten Finanzchef Oberuzwils für die Alterssiedlung im Einsatz ist: Adrian Müller, der die Finanzen der Alterssiedlung seit nunmehr 27 Jahren fest in sicheren Händen hält. Die Alterssiedlung ist bestens beraten und auch schwierige Aufgaben in der Vergangenheit, wurden mit Geschick und Können abgewickelt. Der Finanzchef Adrian Müller wird die Genossenschafterinnen und Genossenschafter in seinem Bericht über das Geschäftsjahr 2023 über die Finanzen informieren.

Zum Bericht des Präsidenten wurden keine Fragen gestellt, er wurde einstimmig genehmigt. Leo Senn übergab das Wort an Ruedi Benz für seine Mitteilungen über den Betrieb.

5. Mitteilungen über den Betrieb

Ruedi Benz berichtete kurz und knapp über den Betrieb im Jahr 2023. Einige Mieterwechsel und dazugehörige Renovationen der Wohnungen standen an. Sämtliche Anlagen, Lift, Heizung, Entkalkungsanlage, etc. werden regelmässig gewartet. Für anfallende Renovationen werden hauptsächlich ortsansässige Handwerksbetriebe berücksichtigt. Die Zusammenarbeit funktioniert stets einwandfrei.

Ruedi Benz informierte die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, dass momentan eine wunderschöne 3 ½ Zimmerwohnung zu vermieten sei in der Siedlung «Wohnen im Schützengarten». Interessierte können sich direkt bei ihm für eine Besichtigung melden.

Zum Bericht von Ruedi Benz wurden keine Fragen gestellt, er wurde einstimmig angenommen und Ruedi verdankt. Leo Senn übergab das Wort an Adrian Müller für den Finanzbericht.

6. Finanzbericht und Jahresrechnung per 31.12.2023 / Bericht der Kontrollstelle

Die Jahresrechnung präsentiert sich geordnet Adrian Müller verwies auf den Jahresbericht, der mit der Einladung im Jahresbericht versandt worden ist. Zur Bilanz führt er an, dass die Gesamthypothekarschuld von 6.975 Mio. 62.9 % des Steuerwerts ausmacht und dies gut vertretbar sei. Insbesondere durch den Kauf der Dachwohnung am Dorfplatz und des Baus «Wohnen im Schützengarten» ist die Hypothekarbelastung auf diese Summe angestiegen. Aufgrund des Jahresergebnis konnten rund 300'000.00 Franken amortisiert werden. Ausserdem sind die Hypotheken gut gestaffelt, zu verschiedenen Zinssätzen.

Die Energiekosten sind rund 20'000.00 Franken gestiegen. Die Mieterinnen und Mieter wurden bereits darüber informiert, dass die Nebenkosten per 1.08.2024 erhöht werden mussten. Der Mietzins selbst bleibt unverändert. Adrian Müller bedankt sich bei den Mieterinnen und Mieter für die immer pünktliche Überweisung des Mietzinses.

Zum Finanzbericht und zum Budget werden keine Fragen gestellt und Leo Senn übergibt das Wort an André Meier für den Bericht der der Kontrollstelle.

7. Bericht der Kontrollstelle

André Meier bestätigte die Kontrolle durch die Revisoren, der Bericht der Kontrollstelle findet sich im Jahresbericht, auf eine Verlesung wurde verzichtet. Der Revisor empfahl den Finanzbericht zu genehmigen und dem Verwaltungsrat Décharge zu erteilen und die genaue Arbeit mit einem Applaus zu danken. Der Bericht wurde einstimmig genehmigt.

8. Beschluss über die Gewinnverteilung und die Verzinsung von Anteilscheinen

Der Jahresgewinn beträgt Fr. 14'695.43; zuzüglich Gewinnvortrag von Fr. 3'642.01 ergibt dies zu Händen der Generalversammlung Fr. 18'337.44. **Antrag: 1 % Verzinsung Anteilscheinkapital** = Fr. 7'038.00, Reserven künftige Aufwandüberschuss Fr. 8'000.00 und Fr. 3'299.44 Vortrag auf die neue Rechnung.

Der Antrag des Verwaltungsrates gemäss Traktandum 5 wurde einstimmig genehmigt.

9. Budget 2024

Da laufend in die Liegenschaften investiert wird, ist die Äufnung von Eigenkapital aus den Jahresergebnissen kaum möglich und das Budget orientiert sich an den Vorjahren. Da keine Umbauten und grösseren Projekte geplant sind, können weitere Amortisationen geplant werden. Der Einnahmenbetrag ist auch in Zukunft nicht weiter zu steigern.

Es wurden keine Fragen zum Budget 2024 gestellt und auch das Budget wurde einstimmig genehmigt.

10. Mutationen/Wahlen/Bestätigung der Revisoren

Es standen keine Wahlen im Verwaltungsrat an, jedoch kündigte Leo Senn seinen Rücktritt auf die nächste Hauptversammlung an. Einerseits mit einem Hauch von Wehmut, da er eine ereignisreiche Zeit mit der Alterssiedlung erlebt hat und gemeinsam mit allen Beteiligten mit Engagement und Geschick die Alterssiedlung zu dem gemacht hat, was sie heute ist. Die Alterssiedlung liegt ihm besonders am Herzen. Andererseits ist nach 25 Jahren die Zeit gekommen, Platz für Neues zu schaffen. Die Alterssiedlung befindet sich derzeit in einer komfortablen Position, ist gut aufgestellt und die Verwaltung funktioniert reibungslos. Er kann mit Überzeugung sagen: Der neue Präsident darf sich auf ein gut eingespieltes Verwaltungsteam freuen.

Der Revisor André Meier und die Revisorin Regula Franck werden für ein weiteres Jahr bestätigt und ihre Arbeit mit einem grossen Applaus verdankt.

11. Allgemeine Umfrage und Ehrungen:

Leo Senn ehrte die diesjährigen Jubilare: Alle Jubilare wurden mit Wein und Blumen beschenkt, die sie unter grossem Applaus entgegennahmen. Den abwesenden Jubilaren werden die Geschenke am nächsten Morgen überbracht werden.

Es gab keine Wortmeldungen und Leo Senn Leo Senn schloss den offiziellen Teil der Versammlung und bedankte sich nochmals bei allen beteiligten Personen.

Zum Abschluss

Adrian Müller übernahm das Mikrofon, bedankte sich bei Leo Senn für seine langjährige und hervorragende Arbeit für die Alterssiedlung. In einer Genossenschaft brauche es jemanden, der vorne hinsteht, jemand der Führung übernimmt, Entscheidungen trifft und Verantwortung trägt. Leo Senn wird mit riesen-grossem Applaus für sein Engagement gewürdigt.

Auf kreative Weise zelebrierte Adrian Müller das Jubiläum: In einem eigens verfassten Gedicht würdigte er die Leistungen aller Beteiligten der vergangenen 50 Jahre. Danach bedankte er sich bei allen Mitgliedern des Verwaltungsrats, einschliesslich anwesende, ehemalige Verwaltungsratsmitglieder, dem Hauswarte-Ehepaar und deren Stellvertreter, den Revisoren sowie den Helfern mit einem kleinen Überraschungsgeschenk. Als weitere Überraschung verriet er den Anwesenden, dass die Getränke für die Jubiläums-GV von der Clientis-Bank gesponsert werden. Auch dies wurde mit grossem Applaus verdankt!

Im Anschluss wurde ein vorzügliches Abendessen vom Küchenteam des Betreuungs- und Pflegezentrums Wolfgang zubereitet und vom Jasoro-Chor serviert genossen.

Später wurde die Historie der Genossenschaft Alterssiedlung lebhaft anhand von Zeitungsausschnitten aus der Vergangenheit rekapituliert, was zu zahlreichen Erinnerungen und nostalgischen Momenten führte. Besonders hervorgehoben wurde das Engagement der Gemeinde, die das Land im Baurecht zur Verfügung stellte und am Bau finanziell beteiligt war. Die Einwohnerinnen und Einwohner von Oberuzwil spielten ebenfalls eine bedeutende Rolle bei der Entstehung der Alterssiedlung, indem sie mit Basaren und Aktionen erheblich zur Finanzierung beitrugen. Durch den unermüdlichen ehrenamtlichen Einsatz der Gründungsmitglieder konnte das Alterssiedlungsprojekt letztendlich realisiert werden. Abschließend wurden einige Stimmen von Mietern rezitiert, die die Zufriedenheit der Bewohner der Alterssiedlung zum Ausdruck brachten und die Anwesenden zum Schmunzeln brachten.

Die Feierlichkeiten klangen mit einem köstlichen Dessert und einigen musikalischen Darbietungen der Musikgesellschaft Bichwil-Oberuzwil aus. Es folgten Erinnerungsaustausch, Gelächter und angeregte Gespräche. Die Atmosphäre war fröhlich und spiegelte den Geist der Alterssiedlung wieder: Ein Ort, an dem ungezwungenes Miteinander im Mittelpunkt steht.

Oberuzwil, 13.06.2024

Für das Protokoll
Olivia Germann, Sekretariat

Genehmigt an der VR-Sitzung vom 14.08.2024

