

Unsere erste Liegenschaft  
12 Wohnungen

1973



# Herzlich willkommen

- 100. Generalversammlung
- Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil
- **12. April 2024**

1. GV 3.5.1924  
68 Mitglieder

Baubeginn März 1925

Bezug November 1925

Jahresmiete 1925  
CHF 900-1000.-

Monatsmiete heute  
CHF netto 1050.-  
CHF brutto 1250.-

Löhne 1924  
Gelernt 120.-  
Heute über 4000.-

**100**  
*Jahre Jubiläum*

2023



# Unsere Herausforderungen 2024

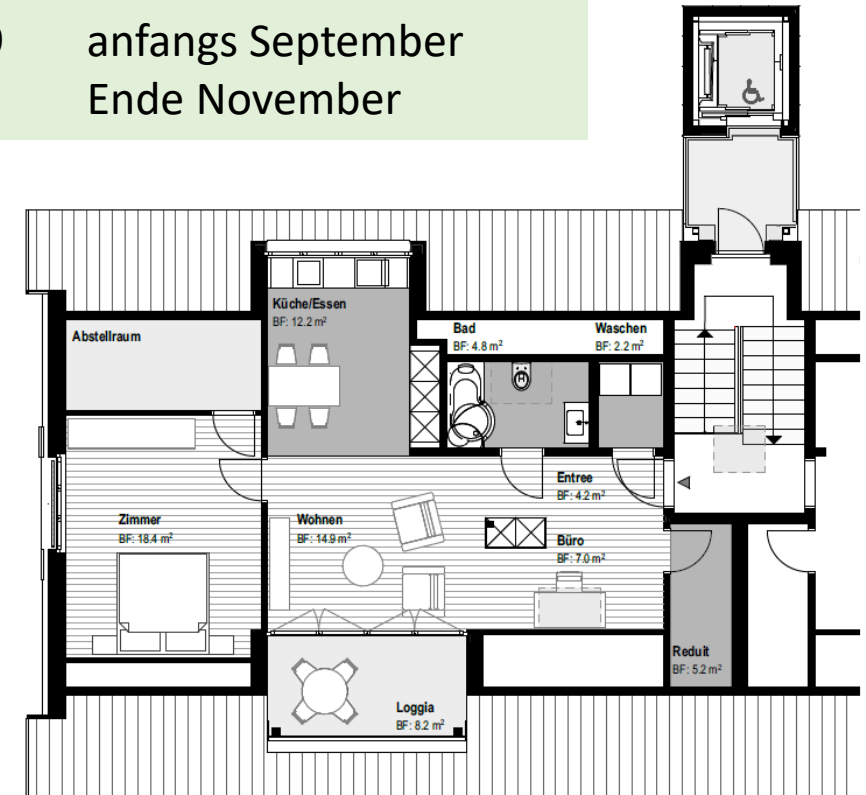
Dachstockaus- und Liftanbau Waisenhausstrasse 7 und 9 (E14)  
(PV- Anlage)

W9  
Aufnahme  
10.4.2024



Voraussichtlicher Bezug  
der 2.5 Zi-Wohnungen

W7/9      anfangs September  
E14        Ende November





# Unsere Herausforderungen 2024/ 2025

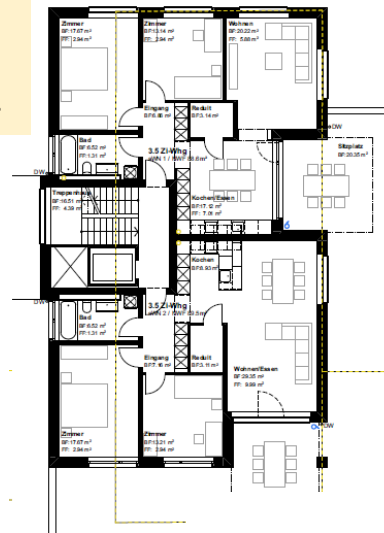
Baufortschritt kann auf einer Baustellenkamera mitverfolgt werden.

[www.mbgwaedenswil.ch](http://www.mbgwaedenswil.ch)



4 mal 3.5 Zi-  
Wohnung 87 m<sup>2</sup>

Webcambilder Baumgarten



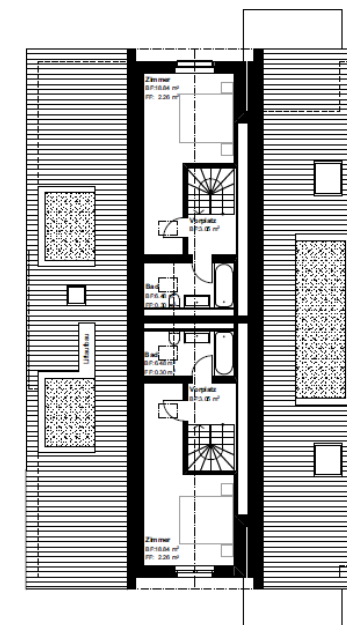
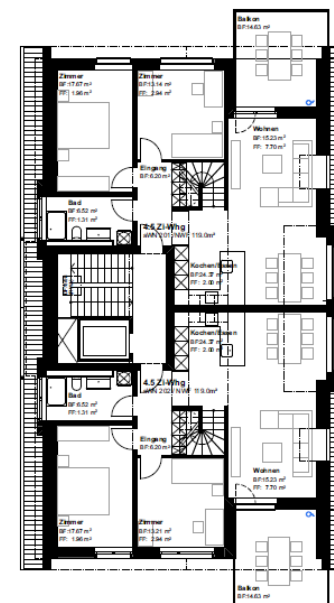
Voraussichtlicher Bezug  
der Wohnungen  
Mitte 2025

2 mal 4.5 Zi-Wohnung  
mit Galerie 114 m<sup>2</sup>



4.5 Zi

3.5 Zi



# Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 99. GV vom 14. April 2023
4. Jahresgeschäfte
  - 4.1. Jahresbericht 2023
  - 4.2. Jahresrechnung 2023
  - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
  - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
  - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2024

# Traktandenliste

## 6. Wahlen

### 6.1. Bestätigungswahlen der bisherigen

Verwaltungsrätin Burckhardt Spiegel Franziska,  
Verwaltungsräte Guglielmetti Rolando, Hohl Marco, Ernst Gygli

### 6.2. Revisionsstelle

## 7. Anträge

### 7.1. Verwaltungsrat

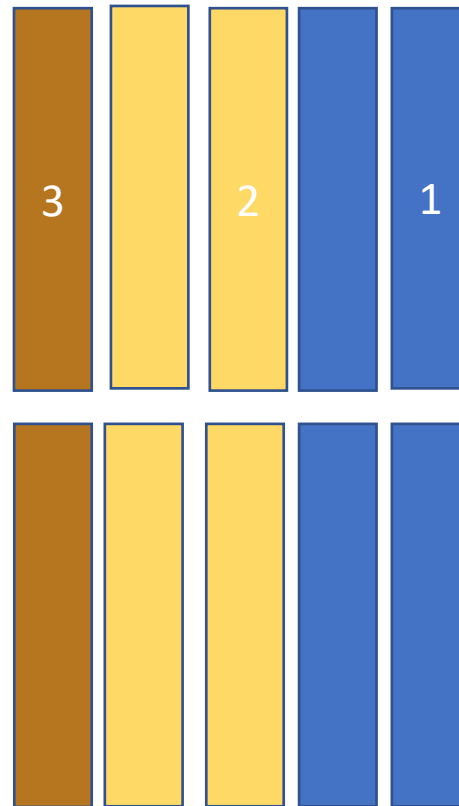
### 7.2. Mitglieder

## 8. Verschiedenes

# Traktandenliste

1. Begrüssung

## 2. Wahl von Stimmzählern



Vorstand 8 VR und GF



# Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 99. GV vom 14. April 2023

## Stimmenzähler 2023 (Prüfung des jeweiligen Protokolles)

Claudia Volkart

Blumenstr. 1

Rudolf Bär

Blumenstr. 1

Silvia Diener

Nordstrasse 11



# Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmentzählern
3. Abnahme Protokoll der 99. GV vom 14. April 2023
4. Jahresgeschäfte
  - 4.1. Jahresbericht 2023
  - 4.2. Jahresrechnung 2023
  - 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 - 17.

Ich stelle diesen hiermit zur Diskussion.

# 4.1 Jahresberichte

## Krisenherde, Referenz-Zinssatz, Mietzins-Anpassungen

Leider hat sich das weltpolitische Geschehen noch weiter verschlechtert (russischer Angriffskrieg, Israel-Gaza-Krieg, Bürgerkrieg Äthiopien), was auch bei uns zu Verunsicherungen und Zukunftsängsten führt.

Wie erwartet erhöhte sich der Referenzzinssatz Ende 2023 auf 1,75%. Wegen der abnehmenden Teuerung und zur Unterstützung der Wirtschaftstätigkeiten senkte die SNB ihren Leitzins schon Ende März 2024 auf 1,50%, was (vielleicht) der Anfang einer kleinen Zinswende bedeutet.

Daraus lassen sich aktuell folgende Prognosen ableiten:

- a. Der SNB-Leitzins wird 2024 allenfalls eine weitere Senkung erfahren.
- b. Der Referenzzinssatz wird sich 2024 und einen Teil des Jahres 2025 auf dem Niveau von 1.75% halten.

Auch unter Berücksichtigung dieser Faktoren wird der Verwaltungsrat der Mieter-Baugenossenschaft (MBG) das weitere Vorgehen hinsichtlich den Mietzinsanpassungen, auf welche er bisher verzichtet hat, gründlich abwägen und entscheiden.

# 4.1 Jahresberichte

## Ökologische Projekte

Im Jahre 2023 wurde auch das Gebäude Waisenhausstrasse 17a mit einer PV-Anlage ausgerüstet.

Damit produzierten wir insgesamt rund 152 MWh Strom selber, was etwa dem Jahresverbrauch von 38 Familienhaushalten (mit 4 Personen) entspricht.

Bis im Jahre 2025 wird sich Solarproduktion durch folgende geplanten PV-Anlagen mehr als verdoppeln:

Zugerstrasse 86-90 (7 kWp)	Leistung
Neudorfstrasse 27c (15 kWp)	Leistung
Baumgarten, W7/9, E12/14 (180 kWp)	Leistung

Zudem wurde in der LG Gehrenstrasse 7 (gleich wie im Vorjahr im Gebäude G9) eine Pelletheizung in Betrieb genommen.

Damit setzt der Verwaltungsrat den eingeschlagenen Weg zur Realisierung von nachhaltigen ökologischen Projekten bei den Liegenschaften konsequent fort.

# 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 2023

Einzahlungen in den Fonds erfolgten ab 1.10.2015

Im Jahr 2023 sind verschiedene Beträge, aufgeführt im Jahresbericht des Verwaltungsrates, gesprochen und ausbezahlt worden.

Fondsbestand per 31.12.2023

CHF 233 578.75

# 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 18 - 22



# Kostenstruktur und Entwicklung unserer Kosten anhand des Mieterfrankens.

Tabelle Seite 22 anders geordnet dargestellt.

Unsere Kosten können in 3 Kategorien unterteilt werden:

- 1. **Fixkosten** Durch uns bedingt beeinflussbar
- 2. **Fremdbestimmte Kosten** Durch uns nicht beeinflussbar
- 3. **Beeinflussbare Kosten** Wir können Prioritäten setzen



1.

Erkenntnis

**Die Fixkosten blieben konstant tief. (Durch uns optimiert)**

Totalaufwand % in Rappen pro Franken	Art der Kosten	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	
Hauswartung / Umgebung	Fixkosten	5	5	5	6	6	6	5	7	7	7	7	
Versicherungen/Steuern	Fixkosten	1	15	1	1	2	2	1	1	1	1	1	16
Verwaltungsaufwand	Fixkosten	9	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	

2.

Erkenntnis

Die Fixkosten blieben konstant tief

**Die fremdbestimmten Kosten waren 2013 hoch, 2020 tief und 2023 wieder angestiegen (Energiepreise/ Bankzinsen)**

Abgaben/Gebühren/Energie	fremdbestimmt	12	11	8	7	8	8	9	9	10	11	11		
Kapitalzinsen	fremdbestimmt	13	25	9	9	16	10	11	11	13	15	16	18	29

Erkenntnis

Die Fixkosten blieben konstant tief

Die fremdbestimmten Kosten waren 2013 hoch, 2020 tief und 2023 wieder angestiegen (Energiepreise/ Bankzinsen)

**Die beeinflussbaren Kosten waren 2023 sind tiefer.**

**Strategie des VR**

- 1. **Liegenschaftunterhalt**
- 2. **Abschreibungen**
- 3. **Erneuerungsfonds**

3.

Aber immer noch komfortabel!

Liegenschaftunterhalt	beeinflussbar	21	31	29	29	28	27	33	23	28	26	28			
Abschreibungen	beeinflussbar	19	60	20	23	22	71	19	20	18	22	23	17	17	55
Erneuerungsfonds	beeinflussbar	20	15	17	18	19	18	15	17	8	14	10			

# Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 99. GV vom 14. April 2023
4. Jahresgeschäfte
  - 4.1 Jahresbericht 2023

## 4.2. Jahresrechnung 2023

<b>Abschluss gegenüber dem Voranschlag</b>		
Gewinn 2020	CHF	61 804.45
Gewinn 2021	CHF	56 653.74
Gewinn 2022	CHF	56 057.35
Gewinn Voranschlag 2023	CHF	60 000.00
Gewinn effektiv 2023	CHF	47 956.59

# Aktiven

Vorjahresvergleich

Bilanz per 31. Dezember	2023	2022
	CHF	CHF
<b>AKTIVEN</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel		
Kassa	3'754.75	932.60
Bankguthaben	887'442.07	1'371'705.97
Festgeldanlage bis 3 Mte	500'000.00	
Festgeldanlage bis 6 Mte	1'300'000.00	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Mietern/Genossenschaftlern	2'963.35	13'589.05
gegenüber Dritten	8'246.15	4'366.70
./. Delkreder	0.00	-4'717.00
Übrige kurzfristige Forderungen	3'426.38	11'995.85
Heizöl-vorrat / Pelletvorrat	37'294.29	14'952.12
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Nicht abgerechnete Heiz- / Nebenkosten	57'449.97	69'280.99
übrige	1'714.00	72'735.90
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>2'802'290.96</b>	<b>1'554'842.18</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Finanzanlagen	10'001.00	10'001.00
Mobilien, Geräte, Einrichtungen	191.00	321.00
Fahrzeuge	17'740.00	24'500.00
Immobilien		
Liegenschaften	89'533'700.00	
PV-Anlagen	280'760.00	
Angefangene Investitionen	1'173'473.45	92'706'945.90
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>91'015'865.45</b>	<b>92'741'767.90</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>93'818'156.41</b>	<b>94'296'610.08</b>



Hohes Bankguthaben.  
Festgeld für Zahlungen Baumgarten  
DG/ Liftanbau W7/9 und E14  
Rück- Neubau E12



## Bilanz

# Passiven

PASSIVEN	CHF	CHF
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	288'949.50	283'013.41
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
gegenüber Mietern	0.00	3'000.00
gegenüber Dritten	255.80	521.15
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
gegenüber Dritten (Amortisation Hypothek Neudorf/Gehren)	128'000.00	128'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorauszahlungen von Mietern	460'408.75	465'077.20
Akontozahlungen Heiz-/Nebenkosten übrige	70'986.00	62'792.00
	152'245.35	7'500.00
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'100'845.40</b>	<b>949'903.76</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
gegenüber Mietern/Genossenschaften (Depositent)	3'104'636.26	2'906'903.16
gegenüber Dritten (Hypotheken/Vorschüsse)	73'361'000.00	75'309'000.00
Solidaritätsfonds	233'578.75	202'185.15
Rückstellungen Tankrevision	4'905.70	9'168.90
Rückstellung (Abbruch-Lieg. Eichweidstr. 12)	0.00	408'800.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
Erneuerungsfonds	12'737'500.00	11'254'500.00
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>89'441'620.71</b>	<b>90'090'557.21</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Genossenschaftsanteile Mitglieder	2'101'500.00	2'083'500.00
Gesetzliche Gewinnreserven	186'500.00	183'500.00
Freiwillige Gewinnreserven		
Gewinnvortrag	939'733.71	
Jahresgewinn	47'956.59	
	987'690.30	989'149.11
	3'275'690.30	3'256'149.11
<b>Total Passiven</b>	<b>93'818'156.41</b>	<b>94'296'610.08</b>

Die Bilanzsumme hat abgenommen.

← Amortisation von Hypotheken

Vorjahresvergleich

Mieter-  
Baugenossenschaft  
Wädenswil

100 Jahre

## Bilanz

Jahresbericht Seite 33

### Veränderung des Hypothekarbestandes 2023

Stand am 31.12.2022	CHF	75'437'000.00
– Pflichtamortisation Neudorf 2023	CHF	80'000.00
– Pflichtamortisation Gehrenstr. 7/9 2023	CHF	48'000.00
– Rückzahlung Hypotheken	CHF	1'820'000.00

Stand am 31.12.2023 CHF 73'489'000.00

Jahresbericht Seite 25



# Erfolgsrechnung 2023

Vorjahresvergleich

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember	2023	2022
	CHF	CHF
Mietertrag inkl. Pauschalen und Zuschlag Solidaritätsfond	7'548'968.85	7'213'427.00
./. Objektleerstände / Mietzinsausfälle / Delkreder	-49'749.50	
Einspeisevergütung PV-Anlagen	23'162.00	11'790.90
E-Ladestation	1'831.02	1'591.46
Übriger betrieblicher Ertrag	35'530.85	78'412.80
Eintrittsgelder	1'400.00	3'400.00
<b>Betrieblicher Gesamtnettoertrag</b>	<b>7'561'143.22</b>	<b>7'308'622.16</b>
Liegenschaftenerhaltung	-1'549'105.58	-2'225'054.47
Fahrzeugkosten	-16'179.72	-16'361.10
Kabelfernsehen upc	-29'963.65	-33'468.75
Kehrichtgebühren	-33'132.01	-32'817.68
Wasser-/Abwassergebühren	-147'481.00	-151'715.90
Elektrische Energie	-52'779.20	-40'680.30
E-Ladestation	-2'655.50	-1'518.00
Kochgas	-1'665.35	-2'251.69
Heizungs-/Warmwasserkosten	-511'460.22	-545'736.04
Erneuerungsfonds	-1'483'000.00	-1'057'000.00
Rückstellung (Abbruch-Lieg. Eichweidstr. 12)	-15'100.00	-28'800.00
Gebäude- und andere Versicherungen	-75'225.35	-68'519.95
<b>Betrieblicher Nettoerfolg</b>	<b>3'507'495.64</b>	<b>3'104'698.28</b>
Personalaufwand		
Geschäftsstelle / Organe	-441'712.60	-430'020.00
Hauswarte, Reinigung, Umgebungspflege	-342'574.10	-342'652.75
Büro- und Verwaltungsaufwendungen	-165'093.00	-94'289.17
Kosten Generalversammlung/Anlässe	-26'462.50	-18'692.40
Eigenmiete/Nebenkosten	-61'976.20	-61'823.80
Einlagen in Solidaritätsfonds	-35'627.00	-34'701.00
Abschreibungen		
Immobilien	-1'371'100.00	-1'393'900.00
Mobilien	-12'130.00	-16'720.00
PV-Anlagen	-14'780.00	-14'300.00
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>1'036'040.24</b>	<b>697'599.16</b>
Finanzaufwand		
Hypothekarzinsen	-965'251.49	-608'014.92
Depositenkontozinsen	-15'108.60	-12'329.20
übriger Finanzaufwand	-1'452.03	-2'262.69
Finanzertrag		
Kapital-/Zinsertrag	13'238.97	65.00
Ausserordentlicher und periodenfremder Aufwand	0.00	0.00
Ausserordentlicher und periodenfremder Ertrag	0.00	0.00
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>67'467.09</b>	<b>75'057.35</b>
Direkte Steuern	-19'510.50	-19'000.00
<b>Jahresgewinn (Jahresverlust)</b>	<b>47'956.59</b>	<b>56'057.35</b>

Weniger Liegenschaftenunterhalt.  
Verzögerung Arbeiten Baumgarten

Erlaubte höhere Einlage in EF  
und  
Immer noch maximal hohe Abschreibungen

Gestiegene Bank-Zinssätze  
Durchschnittliche Verzinsung noch unter dem Referenzzinssatz

Im Rahmen des Vorjahres und reicht zur  
Verzinsung des AS-Kapitales aus.

## Zusammenfassung der erwähnenswerten Punkte

- Die Hypothekarschuld konnte um CHF 1.98 Mio. gesenkt werden.
- Eigenmittel für Baumgarten-Sanierung vorhanden.

Abschluss erlaubte wiederum grosse Abschreibungen

Immobilien	CHF 1 371 100.00
Mobilien/PV	CHF 26 910.00
<b>Total</b>	<b>CHF 1 398 010.00</b>

Rückstellungen in Erneuerungsfonds von netto CHF 1 483 000.- möglich.

**Totalbestand EF CHF 12 737 500.-**



Fragen zur Jahresrechnung

# Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 99. GV vom 14. April 2023
  
4. Jahresgeschäfte
  - 4.1. Jahresbericht 2023
  - 4.2. Jahresrechnung 2023
  - 4.3. Bericht der Revisionsstelle**

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

Wädenswil, 15. Februar 2024

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil** für das am 31. Dezember 2023 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 der freiwilligen Gewinnreserven nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

ANCORA Treuhand AG



Beat Wiederkehr  
dipl. Wirtschaftsprüfer  
zugelassener Revisionsexperte



Lukas Wiederkehr  
Betriebsökonom FH  
zugelassener Revisor



Wesentlicher Auszug

Jahresbericht Seite 31



Mieter-  
Baugenossenschaft  
Wädenswil

100 Jahre

# Bericht der Revisionsstelle

Wir stimmen über die  
Jahresrechnung 2023 ab.



# Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 99. GV vom 14. April 2023
  
4. Jahresgeschäfte
  - 4.1. Jahresbericht 2023
  - 4.2. Jahresrechnung 2023
  - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
  - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses**



# Antrag Verzinsung

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes	2023	2022
	CHF	CHF
Gewinnvortrag	939'733.71	933'091.76
Jahresgewinn	47'956.59	56'057.35
Der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	987'690.30	989'149.11
<b>Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:</b>		
Zuweisung an		
gesetzliche Gewinnreserven	-3'000.00	-3'000.00
freiwillige Gewinnreserven	0.00	0.00
Verzinsung der Genossenschaftsanteile	-47'330.00	-46'415.00
Aufrechnung effektive Verzinsung		-0.40
Vortrag auf neue Rechnung	937'360.30	939'734.11
Total verfügbarer Bilanzgewinn	987'690.30	989'149.11
<b>Antrag für die Verzinsung des Anteilscheinkapitals</b>		
Die Genossenschaftsanteile werden im Geschäftsjahr 2023 mit einem Zinssatz von brutto 2,25 % im Jahr verzinst.		

Wir stimmen über die Verzinsung des Anteilscheinkapitals und die Verwendung des Bilanzgewinnes 2023 ab.



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



# Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 99. GV vom 14. April 2023
  
4. Jahresgeschäfte
  - 4.1. Jahresbericht 2023
  - 4.2. Jahresrechnung 2023
  - 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 99. GV vom 14. April 2023
4. Jahresgeschäfte
  - 4.1. Jahresbericht 2023
  - 4.2. Jahresrechnung 2023
  - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
  - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
  - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. **Voranschlag 2024**



	Voranschlag 2023	Rechnung 2023	Voranschlag 2024
	CHF	CHF	CHF
Mietertrag inkl. Pauschalen & Solifonds	7'200'000.00	7'548'968.85	7'440'000.00
Mietzinsausfälle und Delkrede	-60'000.00	-49'749.50	-40'000.00
Einspeisevergütung PV Anlagen	10'000.00	23'162.00	25'000.00
E-Ladestation	1'500.00	1'831.02	2'000.00
Übriger betrieblicher Ertrag	20'000.00	35'530.85	20'000.00
Eintrittsgelder	2'000.00	1'400.00	10'000.00
<b>Betrieblicher Gesamtnettoertrag</b>	<b>7'173'500.00</b>	<b>7'561'143.22</b>	<b>7'457'000.00</b>
Liegenschaftunterhalt allgemein	-2'000'000.00	-1'549'105.58	-2'000'000.00
Fahrzeugkosten	-20'000.00	-16'179.72	-20'000.00
Kabelfernsehen upc	-35'000.00	-29'963.65	-30'000.00
Kehrichtgebühren	-40'000.00	-33'132.01	-35'000.00
Wasser-/Abwassergebühren	-155'000.00	-147'481.00	-150'000.00
Elektrische Energie	-60'000.00	-52'779.20	-65'000.00
E-Ladestation	-1'500.00	-2'655.50	-2'500.00
Kochgas	-5'000.00	-1'665.35	-2'000.00
Heizungs-/Warmwasserkosten	-700'000.00	-511'460.22	-600'000.00
Einlagen Erneuerungsfonds	-800'000.00	-1'483'000.00	-900'000.00
Rückstellung Abbruch E12	0.00	-151'000.00	
Gebäude- und andere Versicherungen	-75'000.00	-75'225.35	-80'000.00
<b>Betrieblicher Nettoerfolg</b>	<b>3'282'000.00</b>	<b>3'507'495.64</b>	<b>3'572'500.00</b>
Personalaufwand			
Geschäftsstelle / Organe	-440'000.00	-441'712.60	-460'000.00
Hauswarte, Reinigung, Umgebungspfleg	-360'000.00	-342'574.10	-365'000.00
Büro- und Verwaltungsaufwendungen	-110'000.00	-165'093.00	-170'000.00
Kosten Generalversammlung Anlässe	-35'000.00	-26'462.50	-25'000.00
Eigenmieter/Nebenkosten	-62'000.00	-61'976.20	-62'000.00
Einlagen in Solifonds	-35'000.00	-35'627.00	-35'000.00
Abschreibungen			
Immobilien	-1'155'000.00	-1'371'100.00	-1'200'000.00
Mobilien	-20'000.00	-12'130.00	
PV Anlagen	-15'000.00	-14'780.00	
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und St</b>	<b>1'050'000.00</b>	<b>1'036'040.24</b>	<b>1'030'500.00</b>
Finanzaufwand			
Hypothekarzinsen	-950'000.00	-965'251.49	-1'050'000.00
Depositenkonto-/Darlehenszinsen	-15'000.00	-15'108.60	
übriger Finanzaufwand	-2'000.00	-1'452.03	
Finanzertrag			
Kapitalzinsertrag		13'238.97	15'000.00
Periodenfremder Aufwand	-3'000.00	0.00	
Periodenfremder Ertrag			80'000.00
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>80'000.00</b>	<b>67'467.09</b>	<b>75'500.00</b>
Direkte Steuern	-20'000.00	-19'510.50	-20'000.00
<b>Jahresgewinn (Jahresverlust)</b>	<b>60'000.00</b>	<b>47'956.59</b>	<b>55'500.00</b>

Die Mieteinnahmen liegen im Rahmen der R 2023 (ohne Mieten E12)

Wir planen mit üblichen Investitionen in unsere Liegenschaften

Wir stimmen über den VA 2024 ab

Wir rechnen mit höheren NK-Pauschalen für Heizung und WW  
Wir planen mit tieferer Einlage in den Erneuerungsfonds

Fragen?

Wir planen mit tieferen Abschreibungen.

Wir rechnen mit leicht steigender Hypothekarbelastung.

Wir rechnen mit einem Gewinn von CHF 55 500.-



# Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 99. GV vom 14. April 2023
4. Jahresgeschäfte
  - 4.1. Jahresbericht 2023
  - 4.2. Jahresrechnung 2023
  - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
  - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
  - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2024
6. Wahlen
  - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsrätin  
Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsräte





# Bestätigungswahl Amtsperiode 2024 bis 2027

In diesem Jahr stehen 3 Mitglieder des Verwaltungsrates zur Wiederwahl an.



Franziska Burckhardt Spiegel  
VR seit 2012



Rolando Guglielmetti  
VR seit 2009



Marco Hohl  
VR seit 2012

Sie stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.

Der Verwaltungsrat schlägt der Versammlung die Verwaltungsrätin zur Wiederwahl für die 3-jährige Amtszeit 2024 bis 2027 vor.



# Bestätigungswahl von Gygli Ernst für 1 Jahr Im Verwaltungsrat seit 1985



Danke Ernst  
für din enorme, unermüedliche Isatz für euseri Genossenschaft  
während fast 40 Jahr! Dies halbe Läbe lang!!

1985



Boris Becker gewinnt als 17- jähriger  
Wimbledon



Grössere Balkone

Sonnenkollektoren  
für Warmwasser

Er stellt sich nochmals für 1 Jahr zur Verfügung.

Der Verwaltungsrat schlägt der Versammlung die Ernst Gygli zur Wiederwahl  
für die 1- jährige Amtszeit 2024 bis 2025 vor.



# Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmentzählern
3. Abnahme Protokoll der 99. GV vom 14. April 2023
4. Jahresgeschäfte
  - 4.1. Jahresbericht 2023
  - 4.2. Jahresrechnung 2023
  - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
  - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
  - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2024
6. Wahlen
  - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsrätin  
Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsräte

## 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 Stimmezählern
3. Abnahme Protokoll der 99. GV vom 14. April 2023
4. Jahresgeschäfte
  - 4.1. Jahresbericht 2023
  - 4.2. Jahresrechnung 2023
  - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
  - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
  - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2024
6. Wahlen
  - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsrätin  
Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsräte
  - 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 99. GV vom 14. April 2023
4. Jahresgeschäfte
  - 4.1. Jahresbericht 2023
  - 4.2. Jahresrechnung 2023
  - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
  - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
  - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2024
6. Wahlen
  - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsrätin  
Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsräte
  - 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 14. April 2023
4. Jahresgeschäfte
  - 4.1. Jahresbericht 2023
  - 4.2. Jahresrechnung 2023
  - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
  - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
  - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2024
6. Wahlen
  - 6.1. Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsrätin  
Bestätigungswahl der bisherigen Verwaltungsräte
  - 6.2. Revisionsstelle
7. Anträge
  - 7.1. Verwaltungsrat
  - 7.2 Mitglieder

## 8. Verschiedenes



# Unsere weiteren Veranstaltungen während des Jubiläumsjahres

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

Es sind noch wenige  
Plätze vorhanden

Für Erwachsene  
Schiffs-Rundfahrt auf  
dem Zürichsee mit  
Mittagessen und  
Rahmenprogramm



**Samstag, 14.9.2024, Quartierfest im Büelen / Neudorf  
für Jung und alt**

Attraktionen? ★





# Unsere weiteren Veranstaltungen während des Jubiläumsjahres

Schon auf beunity mitbekommen?



WETTBEWERB: Wer hat den schönsten, originellsten oder grünsten Jubiläumsbalkon?

von Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil • vor etwa 19 Stunden



Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil

Geschlossen 212

Mehr Infos

Mitglieder einladen

Trete der Gruppe **«Balkon-Wettbewerb»** bei und teile Deinen tollen Balkon mit uns. Gleichzeitig erfreust Du Dich an den schönen Fotos anderer MBG-BewohnerInnen.

Nur schauen und selber nicht mitmachen? Total erlaubt! Vielleicht hast Du dann ja Lust der Jury beizutreten, welche die drei besten Bilder resp. Balkone, Sitzplätze oder Gärten kürt. Mehr Infos dazu zu einem späteren Zeitpunkt.

Unter den Teilnehmenden werden folgende Preise verlost:

1. CHF 300.- Gutschein LANDI
2. CHF 200.- Gutschein Bio-Gärtnerei, Stiftung Bühl
3. CHF 100.- Gutschein Raschle Gartencenter



Zusätzlich wird unter allen TeilnehmerInnen (vorgenannte Preisgewinner ausgeschlossen) als «Trostpreis» ein Blumen-Abo im Wert von CHF 250.- von Frau Müller Blumen verlost.



Die Preisverteilung findet am Samstag, 14. September 2024 am Familienfest im Neudorf-/Büelen-Quartier statt.

Teile Dein Foto bis spätestens Sonntag, 18. August 2024 in der Gruppe **«Balkon-Wettbewerb»**, damit Du an der Preisverlosung teilnimmst.



Gibt es Einwände zur Versammlungsführung?

Damit ist der offizielle Teil der  
100. Generalversammlung beendet!

---

# Sabrina Zehnder führt Sie durch den weiteren Abend

