

Herzlich willkommen

Unsere Herausforderung 2020
Eichweidstrasse 14

Neue
Heizung Gas
mit
Wärmepumpe
kombiniert
Auch
Waisenhausstr.
7/9



Vorbereitung
Neue
Warmwasser-
aufbereitung
mit Strang-
Sanierung
2021

**96. Generalversammlung
Mieterbaugenossenschaft Wädenswil
Donnerstag, 1.10.2020**

Traktandenliste

Jahresbericht Seite 1

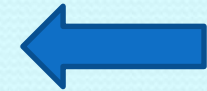


1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 95. GV vom 12. April 2019
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2019
 - 4.2. Jahresrechnung 2019
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2020

6. Wahlen

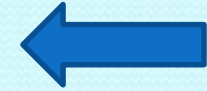
6.1. Bestätigungswahlen des bisherigen Präsidenten

Hans Zbinden



Wahl einer neuen Verwaltungsrätin (vakanter Sitz)

Frau Nicole Lenz-Fegble



6.2. Revisionsstelle



7. Anträge

7.1. Verwaltungsrat

- Erneuerung und Erhöhung der Finanzkompetenz zum Erwerb von Liegenschaften oder Bauland



7.2. Mitglieder

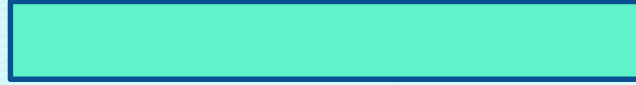
8. Verschiedenes

Traktandenliste

1. Begrüssung



2. Wahl von Stimmzählern



Traktandenliste



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmzählern
3. Abnahme Protokoll der 95. GV vom 12. April 2019

Stimmzähler 2019 (Prüfung des jeweiligen Protokolles)

Johann Gerber Walther-Hauserstr. 8a

Beatrice Thut Neudorfstrasse 27d

Claudia Volkart Blumenstrasse 1

Traktandenliste



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmzählern
3. Abnahme Protokoll der 95. GV vom 12. April 2019

4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2019
 - 4.2. Jahresrechnung 2019
 - 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 Ernst Gygli Vize-Präsident

Den Jahresbericht des VR verfasst durch unseren
Präsidenten, finden Sie auf den Seiten 4 - 13

Ich stelle diesen zur Diskussion

4.1 Jahresberichte

Des Verwaltungsrates

Einige Punkte möchte ich noch hervorheben

Unsere neue moderne Geschäftsstelle an
der Türgasse

Zukauf von Liegenschaft Zugerstr. 85

Energetische Massnahmen

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 2019

Einzahlungen in den Fonds erfolgten ab 1.10.2015

Im Jahr 2019 sind Defizitbeiträge für diverse Quartierfeste in der Höhe von CHF 3 162.50 gesprochen und ausbezahlt worden.

Fondsbestand per 31.12.2019	CHF	134 350.60
------------------------------------	------------	-------------------

4.1 Jahresberichte

Des Verwaltungsrates

Sind noch Fragen ?

4.1 Jahresberichte

Des Verwaltungsrates

**Vielen Dank an unseren
Präsidenten
für den ausführlichen Bericht.**

**Ich bitte Sie um Abnahme durch
erheben des Abstimmungstalons.**

1985

LANGE IST ES HER.

1985

Boris Becker gewinnt als 17-jähriger Wimbledon



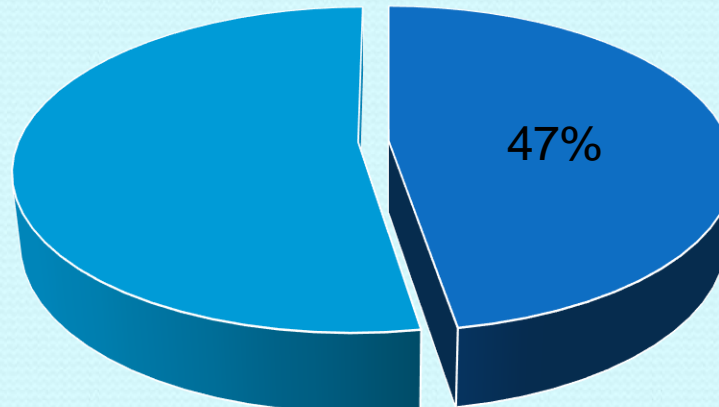
35

JAHRE

DANKE

ERNST

Anteil Lebensjahre von Ernst für die MBG



2020



Entwicklung Liegenschaftswerte und Anzahl Wohnungen

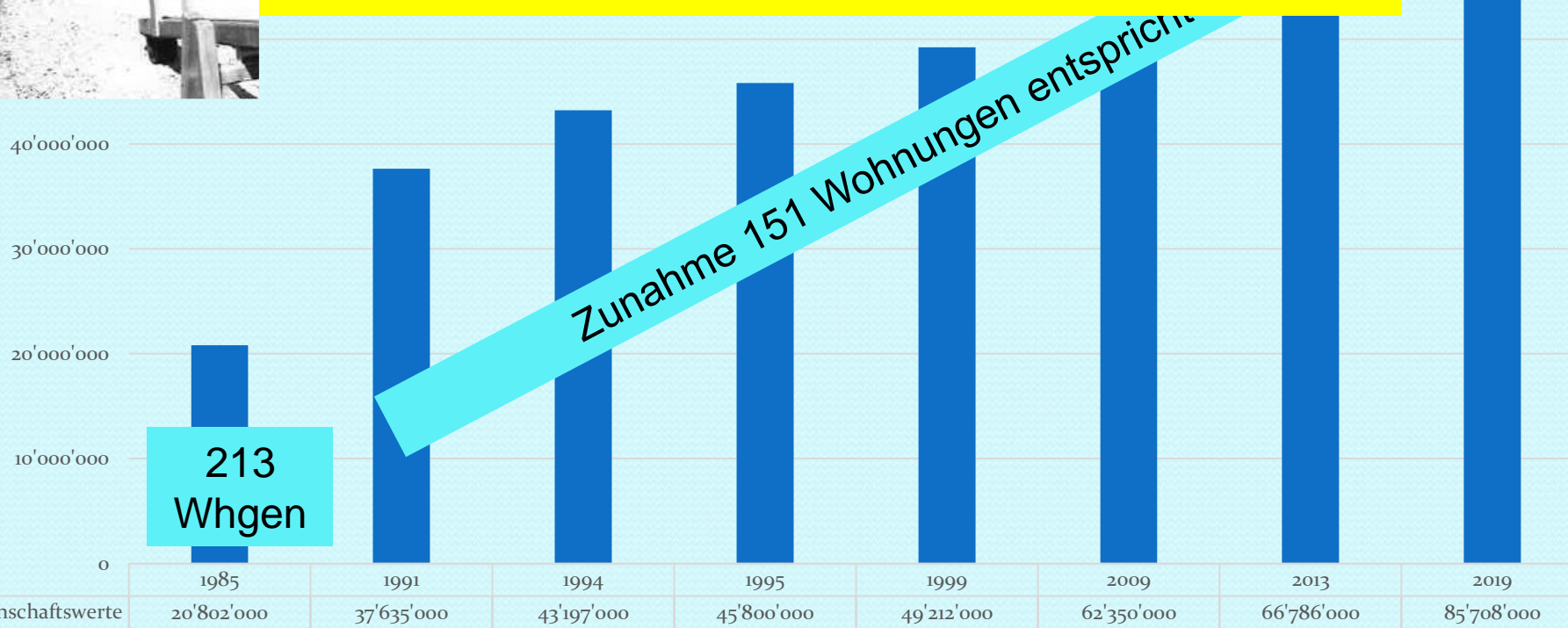
Vergleich von Bilanzpositionen



Vergleiche Bilanzpositionen

	1985	2020	Faktor
Hypothesen	18.9 Mio	72 Mio	3.8
Buchwert	20.8 Mio	85.7 Mio	4.1
Mieteinnahmen	1.6 Mio	7 Mio	4.3
Abschreibungen	0.212 Mio	1.3 Mio	6.1
Unterhalt	84 000	1.9 Mio	22.6

364
Whgen



213
Whgen

Zunahme 151 Wohnungen entspricht

■ Liegenschaftswerte

Entwicklung Liegenschaftswerte und Anzahl Wohnungen



Kauf Freierrenstrasse
4 und Schwanen

213
Whgen

364
Whgen



■ Liegenschaftswerte

Entwicklung Liegenschaftswerte und Anzahl Wohnungen



Kauf Freierrenstrasse
4 und Schwanen

213
Whgen

Kauf Steinacherstrasse 14 - 18

364
Whgen



■ Liegenschaftswerte

Entwicklung Liegenschaftswerte und Anzahl Wohnungen

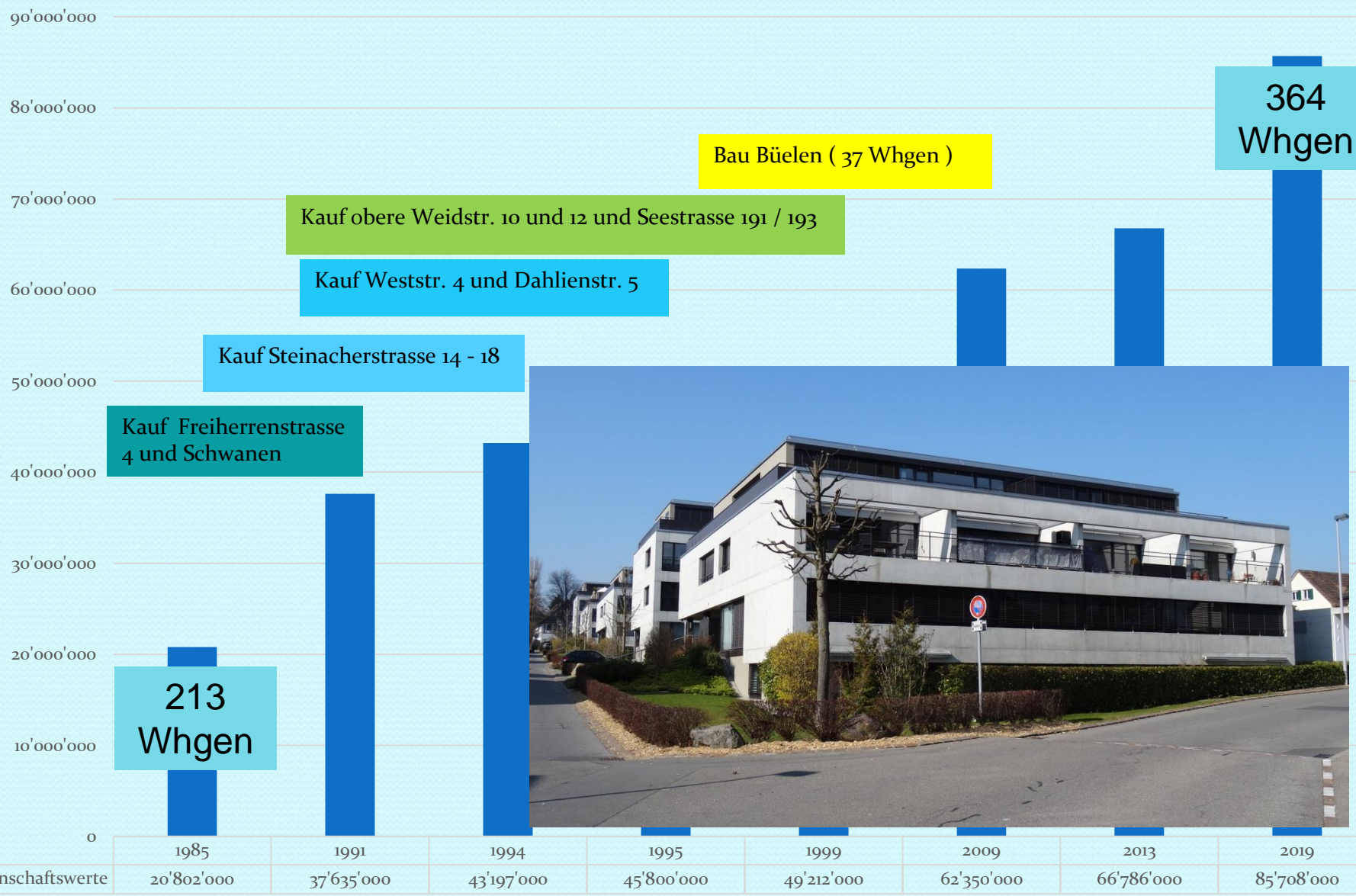


Entwicklung Liegenschaftswerte und Anzahl Wohnungen

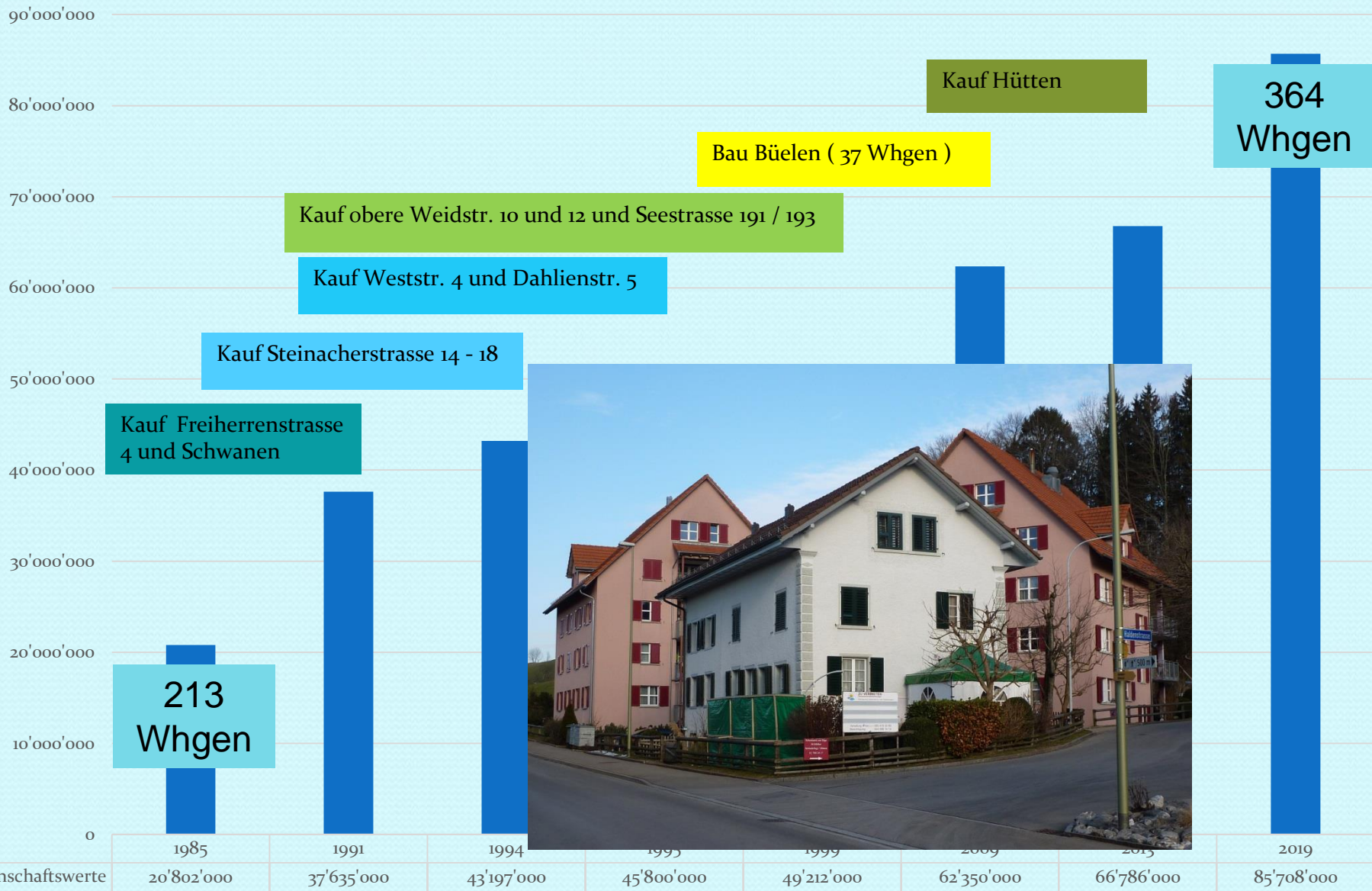


■ Liegenschaftswerte

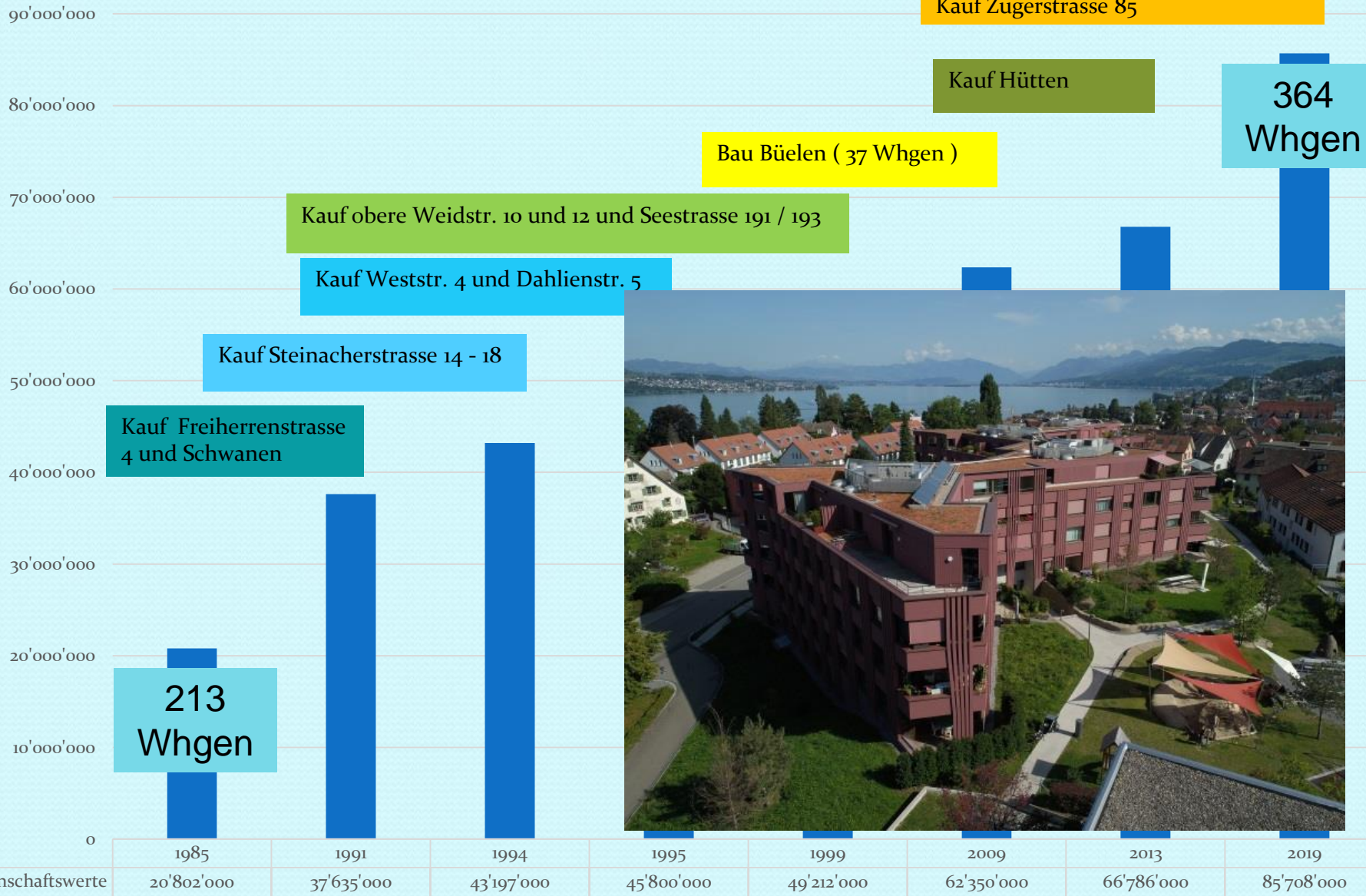
Entwicklung Liegenschaftswerte und Anzahl Wohnungen



Entwicklung Liegenschaftswerte und Anzahl Wohnungen



Entwicklung Liegenschaftswerte und Anzahl Wohnungen





4.1 Jahresberichte

Der Verwaltung

Verfasst durch den Geschäftsführer

Beat Baumgartner

Den Jahresbericht finden Sie auf den Seiten 14 - 18



4.1 Jahresberichte

**19 JAHRE
KOMPETENTEN
EINSATZ FÜR
DIE MBG**

**BARRY
WIR DANKEN DIR
AUCH
IM NAMEN DER
MIETERSCHAFT**



Traktandenliste



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 95. GV vom 12. April 2019

4. Jahresgeschäfte

4.1. Jahresbericht 2019

4.2. Jahresrechnung 2019

Jahresbericht Seiten 20 bis 23

Abschluss gegenüber dem Voranschlag

Gewinn 2017	CHF 67 890.70
Gewinn 2018	CHF 360 733.06
Gewinn Voranschlag 2019	CHF 153 000.00
Gewinn 2019 effektiv	CHF 262 669.22

Bilanz Aktiven

Vorjahresvergleich

Bilanz per 31. Dezember	2019	2018
AKTIVEN	CHF	CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel		
Kassa	1'920.40	1'368.30
Postkonto	35'019.64	29'072.69
Bankguthaben	700'575.13	592'878.86
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Mietern/Genossenschaftern	11'823.00	2'837.65
gegenüber Dritten	5'494.90	1'179.30
./.. Delkredere	-6'401.15	0.00
Übrige kurzfristige Forderungen	74.00	45.65
Heizölvorrat	31'000.00	41'500.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Nicht abgerechnete Heiz- / Nebenkosten	59'220.01	61'457.05
übrige	6'720.00	6'575.00
Total Umlaufvermögen	845'445.93	736'914.50
Anlagevermögen		
Finanzanlagen	10'000.00	10'000.00
Mobilien, Geräte, Einrichtungen	1'501.00	2'501.00
Fahrzeuge	11'400.00	19'400.00
Immobilien		
Liegenschaften	85'615'500.00	
Angefangene Investitionen	26'901.45	85'727'388.55
Total Anlagevermögen	85'665'302.45	85'759'289.55
Total Aktiven	86'510'748.38	86'496'204.05

Gegenüber den Vorjahreszahlen sind keine nennenswerten Veränderungen zu verzeichnen.

Bilanz Passiven

Vorjahresvergleich

Bilanz per 31. Dezember	2019	2018
PASSIVEN	CHF	CHF
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	277'855.46	253'238.45
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
gegenüber Mietern	0.00	0.00
gegenüber Dritten	7'341.80	349.40
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
gegenüber Dritten (Amortisation Hypothek Büelen/Neudorf)	380'000.00	380'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorauszahlungen von Mietern	465'935.00	476'446.60
Akontozahlungen Heiz-/Nebenkosten übrige	57'080.00	55'815.00
	67'257.70	95'978.50
Total kurzfristiges Fremdkapital	1'255'469.96	1'261'827.95
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
gegenüber Mietern/Genossenschaftern (Depositenkonti)	1'950'762.05	1'899'342.25
gegenüber Dritten (Hypotheke/Vorschüsse)	72'145'000.00	73'625'000.00
Solidaritätsfonds	134'350.60	96'627.20
Rückstellungen Tankrevision	7'639.80	7'320.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
Erneuerungsfonds	7'822'000.00	6'604'500.00
Total langfristiges Fremdkapital	82'059'752.45	82'232'789.45
Eigenkapital		
Genossenschaftsanteile Mitglieder	2'049'500.00	2'066'500.00
Gesetzliche Gewinnreserven	164'500.00	146'500.00
Freiwillige Gewinnreserven		
Gewinnvortrag	718'856.75	
Jahresgewinn	262'669.22	
	981'525.97	788'586.65
	3'195'525.97	3'001'586.65
Total Passiven	86'510'748.38	86'496'204.05

Die Bilanzsumme ist konstant geblieben.

Der Hypothekenbestand konnte um CHF 1 480 000.- verringert werden.

Ansonsten sind keine nennenswerten Veränderungen zu verzeichnen.

Erfolgsrechnung

Vorjahresvergleich

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember	2019	2018
	CHF	CHF
Mietertrag inkl. Pauschalen und Zuschlag Solidaritätsfonds	7'052'862.50	7'094'088.05
./. Mietzinsausfälle / Veränderung Delkredere	-6'401.15	0.00
Übriger betrieblicher Ertrag	20'219.73	40'896.75
Eintrittsgelder	2'000.00	1'400.00
Betrieblicher Gesamtnettoertrag	7'068'681.08	7'136'384.80
Liegenschaftenunterhalt	-1'883'410.48	-1'825'327.49
Fahrzeugkosten	-20'857.50	-19'095.80
Kabelfernsehen upc	-50'055.85	-59'773.45
Kehrichtgebühren	-31'495.51	-30'582.35
Wasser-/Abwassergebühren	-117'497.10	-118'550.75
Elektrische Energie	-25'388.10	-34'781.20
Kochgas	-1'343.43	-1'314.25
Heizungs-/Warmwasserkosten	-289'659.90	-268'185.15
Erneuerungsfonds	-1'217'500.00	-1'205'500.00
Gebäude- und andere Versicherungen	-60'388.45	-60'042.00
Betrieblicher Nettoerfolg	3'371'084.76	3'513'232.36
Personalaufwand		
Geschäftsstelle / Organe	-393'567.40	-377'007.45
Hauswarte, Reinigung, Umgebungspflege	-400'360.60	-425'188.20
Büro- und Verwaltungsaufwendungen	-100'334.59	-84'903.78
Kosten Generalversammlung/Anlässe	-23'819.10	-26'817.80
Eigenmiete/Nebenkosten	-59'141.15	-54'838.80
Einlagen in Solidaritätsfonds	-40'173.00	-34'309.60
Abschreibungen		
Immobilien	-1'302'500.00	-1'302'392.31
Mobilien	-9'000.00	-14'700.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	1'042'188.92	1'193'074.42
Finanzaufwand		
Hypothekarzinsen	-696'303.35	-761'091.65
Depositenkonto-/Darlehenszinsen	-9'668.15	-9'477.05
übriger Finanzaufwand	-1'745.05	-1'778.61
Finanzertrag		
Kapital-/Zinsertrag	104.00	110.65
Ausserordentlicher und periodenfremder Aufwand	0.00	0.00
Ausserordentlicher und periodenfremder Ertrag	0.00	37'800.00
Jahresergebnis vor Steuern	334'576.37	458'637.76
Direkte Steuern	-71'907.15	-97'904.70
Jahresgewinn (Jahresverlust)	262'669.22	360'733.06

Der Gewinn ist um rund CHF 100 000.- tiefer ausgefallen, was auch zu tieferen Steuern führt.



Jahresrechnung 2018 (Erfolgsrechnung Seite 22)

Zusammenfassung der erwähnenswerten Punkte

- Die Hypothekarschuld konnte um CHF 1.48 Mio verringert werden.
- Es konnte für CHF 1.15 Mio die Liegenschaft Zugerstr. 85 aus eigenen Mitteln erworben werden. Total CHF 2.63 Mio (wie im Vorjahr)
- Abschluss erlaubte wiederum grosse Abschreibungen

Immobilien	CHF 1 302 500.00
Mobilien	CHF 9 000.00
Total	CHF 1 311 500.00
- Rückstellungen in Erneuerungsfonds von netto CHF 1 217 500.- möglich.
Totalbestand EF CHF 7 822 000.- .



Fragen zur Jahresrechnung

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 95. GV vom 12. April 2019

4. Jahresgeschäfte

- 4.1. Jahresbericht 2019
- 4.2. Jahresrechnung 2019

4.3. **Bericht der Revisionsstelle**

Jahresbericht Seite 27



Bericht der Revisionsstelle



A R G O C O N S I L I U M

Argo Consilium AG

CH-8712 Släfa
Kronenstrasse 9
Tel. +41 (0)44 928 19 49
Fax +41 (0)44 928 19 50

CH-8032 Zürich
Klosbachstrasse 2
Tel. +41 (0)44 258 40 60
Fax +41 (0)44 258 40 61

www.argoconsilium.ch

An die Generalversammlung
der Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil,
in Wädenswil

Zürich, 14. Februar 2020

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Argo Consilium AG



Marc-André Eigenmann
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zulassung als Revisionsexperte
(Mandatsleiter)



ppa. Karin Masiero
Treuhänderin mit eidg. Fachausweis
Zulassung als Revisionsexpertin



Wesentlicher Auszug

Wir stimmen über die
Jahresrechnung 2019 ab.

Traktandenliste



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmentzählern
3. Abnahme Protokoll der 95. GV vom 12. April 2019

4. Jahresgeschäfte

- 4.1. Jahresbericht 2019
- 4.2. Jahresrechnung 2019
- 4.3. Bericht der Revisionsstelle

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

Jahresbericht Seite 23



Wir stimmen über die Verzinsung des Anteilscheinkapitals und die Verwendung des Bilanzgewinnes 2019 ab.

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes	2019	2018
	CHF	CHF
Gewinnvortrag	718'856.75	427'853.59
Jahresgewinn	262'669.22	360'733.06
Der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	981'525.97	788'586.65
Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:		
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven	-13'000.00	-18'000.00
freiwillige Gewinnreserven		
Verzinsung der Genossenschaftsanteile	-51'510.00	-51'730.00
Aufrechnung effektive Verzinsung		0.10
Vortrag auf neue Rechnung	917'015.97	718'856.75
Total verfügbarer Bilanzgewinn	981'525.97	788'586.65

Antrag
Verzinsung
2.5%
(1% über
Referenzzinssatz)



Traktandenliste



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmzählern
3. Abnahme Protokoll der 95. GV vom 12. April 2019

4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2019
 - 4.2. Jahresrechnung 2019
 - 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 95. GV vom 12. April 2019
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2019
 - 4.2. Jahresrechnung 2019
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat

5. Voranschlag 2020

Jahresbericht Seite 28



Voranschlag 2020

	Voranschlag 2019	Rechnung 2019	Voranschlag 2020
	CHF	CHF	CHF
Mietertrag inkl. Pauschalen & Solifonds	7'000'000.00	7'052'862.50	7'000'000.00
Mietzinsausfälle und Delkredere	7'000'000.00	7'052'862.50	7'000'000.00
Übriger betrieblicher Ertrag	20'000.00	20'219.73	20'000.00
Eintrittsgelder	1'000.00	2'000.00	1'000.00
Betrieblicher Gesamtnettoertrag	7'021'000.00	7'068'681.08	7'021'000.00

Die Mietzinse wurden **bereits** per 1.7.2020 dem gesunkenen Referenzzinssatz angepasst. (Gesetzlicher Termin 1.10.2020)
Im Schnitt um rund 2.5%

Die Mieteinnahmen entsprechen der Vorjahresrechnung und dem Vorjahresbudget. Neu wäre 6.8 Mio realistischer.

Wir stimmen über den VA 2020 ab

Heizungs-/Warmwasserkosten			
Einlagen Erneuerungsfonds	-1'200'000.00	-1'217'500.00	-1'250'000.00
Gebäude- und andere Versicherungen	-60'000.00	-60'388.45	-65'000.00
Betrieblicher Nettoerfolg	3'424'000.00	3'371'084.76	3'239'000.00
Personalaufwand			
Geschäftsstelle / Organe	-420'000.00	-393'567.40	-410'000.00
Hauswarte, Reinigung, Umgebungspflege	-420'000.00	-400'360.60	-410'000.00
Büro- und Verwaltungsaufwendungen			
Kosten Generalversammlung Anlässe	-99'000.00	-100'334.59	-100'000.00
Kosten Generalversammlung Anlässe	-35'000.00	-23'819.10	-35'000.00
Eigenmiete/Nebenkosten	-70'000.00	-59'141.15	-60'000.00
Einlagen in Solifonds	-35'000.00	-40'173.00	-40'000.00
Abschreibungen			
Immobilien	-1'300'000.00	-1'302'500.00	-1'350'000.00
Mobilien	-20'000.00	-9'000.00	-20'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	1'025'000.00	1'042'188.92	814'000.00
Finanzaufwand			
Hypothekarzinsen	-750'000.00	-696'303.35	-690'000.00
Depositenkonto-/Darlehenszinsen	-21'000.00	-9'668.15	-25'000.00
übriger Finanzaufwand	-2'000.00	-1'745.05	-2'000.00
Finanzertrag			
Kapitalzinsertrag	1'000.00	104.00	0.00
Periodenfremder Aufwand		0.00	-3'000.00
Periodenfremder Ertrag			
Jahresergebnis vor Steuern	253'000.00	334'576.37	94'000.00
Direkte Steuern	-100'000.00	-71'907.15	-30'000.00
Jahresgewinn (Jahresverlust)	153'000.00	262'669.22	64'000.00

Wir rechnen mit maximaler Einlage in den Erneuerungsfonds

Fragen?

Wir rechnen mit maximalen Abschreibungen.

Wir rechnen mit leicht sinkender Hypothekarbelastung.

Wir rechnen mit einem Gewinn CHF 64 000.-

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

Traktandenliste



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmentzählern
3. Abnahme Protokoll der 95. GV vom 12. April 2019
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2019
 - 4.2. Jahresrechnung 2019
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2020

6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahl des bisherigen Präsidenten



Bestätigungswahl Amtsperiode 2020 bis 2023

In diesem Jahr steht der Präsident zur Wiederwahl an.



Hans Zbinden

Er stellt sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.

Der Verwaltungsrat schlägt der Versammlung die Wiederwahl des bisherigen Präsidenten zur Wiederwahl für die 3 jährige Amtszeit 2020 bis 2023 vor.

Traktandenliste



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 95. GV vom 12. April 2019
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2019
 - 4.2. Jahresrechnung 2019
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2020

6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahl des bisherigen Präsidenten

Wahl einer neuen Verwaltungsrätin (vakanter Sitz)



Neuwahl Amtsperiode 2020 bis 2023

In diesem Jahr möchte der Verwaltungsrat den vakanten Sitz von Georges Schüpbach (Rücktritt 2016) wieder besetzen.

Nicole Lenz-Fegble ist in Wädenswil geboren und aufgewachsen, verheiratet und Mutter von zwei Kindern.



Nicole Lenz-Fegble ist gelernte Kauffrau in der Immobilien-Branche und arbeitet zurzeit als Immobilienbewirtschafterin in Horgen. Als Marketing-/Finanzverantwortliche war sie in Vergangenheit auch in Wädenswiler Vereinen tätig.



Nicole Lenz-Fegble
Neudorfstrasse 27c

Der Verwaltungsrat schlägt der Versammlung die Neuwahl von Nicole Lenz-Fegble für die 3 jährige Amtszeit 2020 bis 2023 vor.

Traktandenliste



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmentzählern
3. Abnahme Protokoll der 95. GV vom 12. April 2019
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2019
 - 4.2. Jahresrechnung 2019
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2020

6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahl des bisherigen Präsidenten
Wahl einer neuen Verwaltungsrätin

 - 6.2. Revisionsstelle



Wahl der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat schlägt der Versammlung die Revisionsstelle (bisher ARGO Consilium AG) zu wechseln. Nicht weil wir mit der Leistung nicht zufrieden waren, sondern wir möchten die Revision einer ortsansässigen Firma übergeben. Der Mandatsleiter der vorgeschlagenen Revisionsstelle hat lange Jahre bei der bisherigen Revisionsstelle gearbeitet, die Revision der MBG Rechnung während Jahren auch betreut und hat sich nun in Wädenswil selbständig gemacht.

Vorschlag

Ancora Treuhand AG, Wädenswil (neue Revisionsstelle)

Mandatsleiter: Herr Beat Wiederkehr

Traktandenliste



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmentzählern
3. Abnahme Protokoll der 95. GV vom 12. April 2019
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2019
 - 4.2. Jahresrechnung 2019
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2020
6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahlen des bisherigen Präsidenten
Wahl einer neuen Verwaltungsrätin

 - 6.2. Revisionsstelle
7. Anträge
 - 7.1. Verwaltungsrat
Erneuerung und Erhöhung der Finanzkompetenz zum Erwerb von Liegenschaften oder Bauland

Finanzkompetenz



Genossenschaftler-Versammlung
vom 3. April 2020

(Traktandum Nr. 7)



Antrag

des Verwaltungsrats der MBG Wädenswil

**betreffend Erneuerung und Erhöhung einer Finanzkompetenz (Kreditrahmen)
in der Höhe von CHF 15'000'000.- für den Erwerb von Bauland oder Liegenschaften,
beschränkt auf 5 Jahre bis 31.12.2025. Bei einem Liegenschaftenerwerb wird der Betrag
automatisch wieder auf die maximale Finanzkompetenz angehoben**

1. Antrag

Die Generalversammlung erteilt dem Verwaltungsrat der MBG Wädenswil die Finanzkompetenz in der Höhe von neu CHF 15'000'000.- für den Kauf von Bauland oder Liegenschaften während den nächsten 5 Jahren. Bei einem allfälligen Liegenschaftenerwerb wird der Betrag automatisch wieder auf die maximale Finanzkompetenz angehoben.



2. Begründung

An der 94. ordentlichen Generalversammlung vom 13. April 2018 wurde diskussionslos und einstimmig dem Verwaltungsrat der MBG die Finanzkompetenz in der Höhe von CHF 10'000'000.- während 5 Jahren gesprochen. Im Jahr 2019 konnte die MBG ein 3 Familienhaus für CHF 1'100'000.- an der Zugerstrasse 85 erwerben. Die 3 Wohnungen konnten so der Spekulation entzogen werden und die bisherigen Mieter konnten in den Wohnungen zu bisherigen Konditionen bleiben. Dadurch würde die ursprünglich gesprochene Finanzkompetenz um diesen Betrag vermindert. Eine erneute Aufstockung auf den ursprünglichen Finanzbetrag wäre deshalb sinnvoll.

In der Praxis hat sich gezeigt, dass mit dem Betrag von CHF 10'000'000.- grössere Liegenschaften mit 10 oder mehr Wohnungen schwer oder nicht erworben werden können. Aus diesem Grunde beantragt der Verwaltungsrat die Finanzkompetenz neu auf CHF 15'000'000.- zu erhöhen. Das würde der MBG im heutigen Marktumfeld auch Liegenschaften erwerben zu können, wie in der Vergangenheit mit dem Erwerb von

Steinacherstrasse 14 – 18 mit 24 Wohnungen	(Kauf 1994)
Freiherrenstrasse 14 mit 12 Wohnungen	(Kauf 1991)
Obere Weidstrasse 10 und 12 mit 10 Wohnungen	(Kauf 1999)

möglich war.

Der Verwaltungsrat garantiert mit dem Kredit nicht leichtfertig umzugehen und nur Liegenschaften zu erwerben die eine sinnvolle Rendite ermöglichen. Eine Quersubventionierung durch die anderen Liegenschaften ist nicht erwünscht.

Namens des Verwaltungsrats

Wir stimmen über den Antrag ab.



Traktandenliste



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 95. GV vom 12. April 2019
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2019
 - 4.2. Jahresrechnung 2019
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2020
6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahlen des bisherigen Präsidenten
Wahl einer neuen Verwaltungsrätin

 - 6.2. Revisionsstelle
7. Anträge
 - 7.1. Verwaltungsrat
Erneuerung und Erhöhung der Finanzkompetenz zum Erwerb von Liegenschaften oder Bauland

 - 7.2. Mitglieder

Von den Mitgliedern liegen keine Anträge vor.

Traktandenliste



1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Abnahme Protokoll der 95. GV vom 12. April 2019
4. Jahresgeschäfte
 - 4.1. Jahresbericht 2019
 - 4.2. Jahresrechnung 2019
 - 4.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 4.4. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
 - 4.5. Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat
5. Voranschlag 2020
6. Wahlen
 - 6.1. Bestätigungswahlen des bisherigen Präsidenten
Wahl einer neuen Verwaltungsrätin
 - 6.2. Revisionsstelle
7. Anträge
 - 7.1. Verwaltungsrat
Erneuerung und Erhöhung der Finanzkompetenz zum Erwerb von
Liegenschaften oder Bauland
 - 7.2. Mitglieder

8. Verschiedenes

Gibt es Einwände zur Versammlungsführung?

Damit ist der offizielle Teil der
96. Generalversammlung beendet!

Wie geht es weiter?

Gleich anschliessend

Verlosung der keinen Preise

Einkaufsgutschein

Coop

Einkaufsgutschein

Migros

Einkaufsgutschein

Gartencenter Raschle

Einkaufsgutschein

Metzgerei Betschart

Früchtekorb

Einkaufsgutscheine Bütler



und danach gleich

- a.o. Generalversammlung der MBG mit folgenden Traktanden

Wie geht es weiter?

- a.o. Generalversammlung der MBG mit folgenden Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl von Stimmenzählern
3. Bauliche Massnahmen MFH Eichweidstrasse 14/12,
Waisenhausstrasse 7/9
 - a) Vorstellung der Projekte
 - b) Beschlussfassung über Kreditrahmen von
CHF 11.5 Mio für die Zeitspanne 2021 bis 2025
4. Verschiedenes



Viel Glück bei der Verlosung!