

# GEWOBA

Genossenschaft für  
gemeinnützigen Wohnungsbau



## Geschäftsbericht 2018

---

Titelbild:

Abbruch der alten Liegenschaft an der Goldermattenstrasse  
in Steinhausen

# INHALTSVERZEICHNIS

Einladung und Traktandenliste	Seite 3
Protokoll der ordentlichen GV vom 4. Mai 2018	Seite 4
Jahresbericht des Präsidenten	Seite 11
«Kunst im Büro»	Seite 16
Bericht der Revisionsstelle	Seite 22
Bilanz und Erfolgsrechnung 2018	Seite 24
Anhang zur Jahresrechnung 2018	Seite 28
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes	Seite 34
Wahlunterlagen	Seite 36
Informationen zum Projekt «Knopfliweg»	Seite 38
Informationen zum Pilotprojekt «Mieterforen»	Seite 41
Impressionen aus der Amtszeit von Urs Niederberger	Seite 44

«Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass am Anlass Foto- und/oder Filmaufnahmen gemacht werden. Diese können durch die Gewoba in der internen und/oder externen Kommunikation verwendet werden. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, melden Sie sich bitte vor Veranstaltungsbeginn bei einer Mitarbeiterin oder einem Vorstandsmitglied der Gewoba vor Ort.»

## Impressum

Herausgeber:  
Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau  
General-Guisan-Strasse 22, 6300 Zug

Auflage: 800 Stk.

Druck: DMG, Druckerei Markus Gysi, Zug  
Gestaltung: Modulator Branding + Design, Zug  
Bilder: Stefan Fraefel, Zug / GEWOBA

## Einladung zur 55. ordentlichen Generalversammlung

Datum: Freitag, 10. Mai 2019, 19.00 Uhr

Ort: Restaurant five moods, Dammstrasse 22, 6300 Zug

### Traktanden:

1. Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler
2. Genehmigung der Traktandenliste
3. Genehmigung des Protokolls der 54. ordentlichen Generalversammlung vom 4. Mai 2018
4. Genehmigung des Jahresberichts des Präsidenten
5. Genehmigung der Jahresrechnung
6. Beschlussfassung über die Verwendung des Überschusses
7. Entlastung des Vorstandes
8. Wahlen
  - 8.1. Ersatzwahl Vorstandsmitglieder (2)
  - 8.2. Ersatzwahl Präsidium
  - 8.3. Wahl der Revisionsstelle
9. Informationen zum Projekt «Knopfliweg»
10. Informationen zum Pilotprojekt «Mieterforen»
11. Verschiedenes

Reichen Sie allfällige Fragen zu den Traktanden (gilt nicht für Anträge) bitte 20 Tage vor der GV ein, damit wir diese seriös vorbereiten können.

Nehmen Sie Ihre persönliche Stimmkarte zur Stimmabgabe an die Generalversammlung mit.

Freundliche Grüsse

Der Vorstand

## Protokoll

### Der 54. ordentlichen Generalversammlung vom 4. Mai 2018, 19.00 Uhr Restaurant five moods, Dammstrasse 22, 6300 Zug

Vorsitz: Urs Niederberger, Präsident  
Anwesend: 227 Personen  
Stimmberechtigt: 110 der Anwesenden  
Entschuldigt: 174 Mitglieder und Gäste

Der Präsident, Urs Niederberger, begrüsst alle Anwesenden und im Speziellen alle anwesenden Neumitglieder.

Namentlich begrüsst er folgende Gäste:

André Wicki	Bauchef und Stadtratsvizepräsident Stadt Zug
Rainer Hager	Bürgerpräsident Zug
Franz Weiss	Korporationsrat Korporation Zug
Kurt Landis	Amtsleiter Amt für Wohnungswesen Kanton Zug
Philipp Kälin	Sachbearbeiter Amt für Wohnungswesen Kanton Zug
Adrian Andermatt	Mitglied der Geschäftsleitung Zuger Kantonalbank
Patrick Marti	Kundenberater Zuger Kantonalbank
Heinz Hüsler	hwp Architekten AG
Tomas Mach	Revisor PRV Provides Treuhand AG
Kurt Winiger	Mitglied der Verwaltung Allg. Wohnbaugenossenschaft Zug
Ernst Iten	Verwalter, Baugenossenschaft Familia
Peter Müller	Verwalter, Baugenossenschaft Familia
Josef Huwylar	Präsident Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham GBC

Sowie die ehemaligen Vorstandsmitglieder:

Toni Dubacher	Salvatore Lo Presti
Hans Fries	Niklaus Niederberger
Margrit Geleijns	Albert Schnüriger
Rosette Hegglin (ehem. Präsidentin)	Vreni Tschudi

Namentlich stellt der Präsident Natalie Neff, Illustratorin und Pawel Streit, Fotograf vor, welche die heutige Generalversammlung bildlich festhalten werden.

Im Gedenken an die im letzten Jahr verstorbenen Gewoba-Mitglieder, bittet der Präsident die Anwesenden, sich für einen kurzen Moment zu erheben. Es sind dies, soweit uns bekannt:

Heinz Gygax, Mitglied und Mieter an der St. Johannesstrasse 22  
Helmut Herzig, Mitglied  
Johanna Gehrig, Mitglied und ehemalige Mieterin an der St. Johannesstrasse 26  
Berthi Portmann, Mitglied  
Werner Kretz, Mitglied  
Kurt Schwende, Mitglied und Mieter an der Allmendstrasse 11  
Silvia Baumgartner, Mitglied

Die Einladung zur heutigen GV wurde gemäss Artikel 21 der Statuten fristgerecht allen Mitgliedern zugestellt. Beigelegt waren dieser auch der Jahresbericht des Präsidenten, die Jahresrechnung samt Beschlussfassung über die Verwendung des Überschusses, der Bericht und Antrag der Revisionsstelle an die Generalversammlung und das Protokoll der 53. ordentlichen Generalversammlung vom 12. Mai 2017. Zudem liegt ein Bericht und Antrag zu Ziff. 9 der Traktandenliste (Neubauprojekt Goldermattenstrasse) vor.

Der Präsident weist darauf hin, dass von der heutigen Generalversammlungen Bild- und Tonaufnahmen gemacht werden.

Der Präsident erklärt die 54. ordentliche Generalversammlung der Gewoba für eröffnet.

Es sind keine Anträge gemäss Art. 22 der Statuten eingegangen.



## Traktanden

1. Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler
2. Genehmigung der Traktandenliste
3. Genehmigung des Protokolls der 53. ordentlichen GV vom 12. Mai 2017
4. Genehmigung des Jahresberichts des Präsidenten
5. Genehmigung der Jahresrechnung
6. Beschlussfassung über die Verwendung des Überschusses
7. Entlastung des Vorstandes
8. Wahl der Revisionsstelle
9. Beschlussfassung über die Genehmigung des Neubauprojektes Goldermattenstrasse Steinhausen
10. Verschiedenes

### 1. Wahl der Stimmzähler

Die vom Präsidenten vorgeschlagenen Stimmzähler werden ohne Gegenstimmen gewählt. Es sind dies:

- Laurent Fankhauser, Obmann
- Sascha Brunner
- Diana Schnüriger
- Patrik Zolliker

Die Anwesenden werden gebeten, die Stimmkarten hochzuhalten. Die Stimmzähler melden die Zahl von 110 anwesenden Stimmberechtigten. Das absolute Mehr beträgt 56, ein Drittel 37.

### 2. Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wurde mit der Einladung an alle Genossenschafter verschickt. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen gewünscht.

**Resultat: stillschweigend genehmigt.**

### 3. Genehmigung des Protokolls der 53. ordentlichen GV vom 12. Mai 2017

Das Protokoll wurde mit der Einladung an alle Genossenschafter verschickt. Änderungen oder Ergänzungen werden keine gewünscht. Das Protokoll wird von den Anwesenden einstimmig genehmigt und der Erstellerin, Esther Keiser, verdankt.

**Resultat: genehmigt**

## 4. Genehmigung des Jahresberichts des Präsidenten

Der Jahresbericht wurde mit der Einladung verschickt. Der Präsident übergibt das Wort dem Vizepräsidenten.

Der Vizepräsident, Josef Staub, empfiehlt den Anwesenden die Gutheissung des Jahresberichtes des Präsidenten.

**Resultat: mit Applaus genehmigt**

## 5. Genehmigung der Jahresrechnung

Die Jahresrechnung 2017 bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang wurde mit der Einladung zur GV verschickt.

Der Präsident erteilt dem zuständigen Ressortleiter, Josef Staub, das Wort. Er erläutert den Anwesenden die Details zur Jahresrechnung 2017 und erstattet den Anwesenden Bericht zum aktuellen Stand der Darlehenskasse, der Mietzinsreduktionen auf Grund des erneut gesunkenen Referenzzinssatzes sowie über die erfreulichen finanziellen Erträge aus den Photovoltaikanlagen.

Die eingeschränkte Revision durch die PRV PROVIDES Treuhandgesellschaft AG, vertreten durch die Herren Tomas Mach und Andreas Schaufelberger, hat am 1. März 2018 stattgefunden. Der durch die PRV PROVIDES Treuhandgesellschaft erstellte Bericht zur Jahresrechnung bescheinigt eine gesetzes- und statutenkonforme Buchführung und Jahresrechnung.

Der Präsident lässt über die Abnahme der Jahresrechnung 2017 abstimmen.

**Resultat: einstimmig genehmigt**

## 6. Beschlussfassung über die Verwendung des Überschusses

Der Präsident erteilt dem zuständigen Ressortleiter, Josef Staub, das Wort.

Jahresgewinn	CHF 101'918.32
Gewinnvortrag	CHF 320'660.11
Bilanzgewinn	CHF 422'578.43

Der Vorstand schlägt folgende Verwendung vor:

Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	CHF	5'000.00
Zuweisung an die freien Reserven	CHF	25'000.00
Zins auf Anteilscheinkapital (2%)	CHF	69'710.50
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	322'867.93
Total	CHF	422'578.43

Es werden keine weiteren Auskünfte zur Gewinnverwendung gewünscht.

**Resultat: einstimmig genehmigt**

## 7. Entlastung des Vorstandes

Der Präsident, Urs Niederberger, erläutert den Anwesenden worum es sich bei einem Entlastungsbeschluss genau handelt. Mit der Erteilung der Entlastung verzichtet die Genossenschaft im Innenverhältnis auf die Geltendmachung allfälliger Verantwortlichkeitsansprüche gegenüber der Verwaltung bzw. den Mitgliedern der Verwaltung. Eine Entlastung ist nur dann zu verweigern, wenn schwere Unregelmässigkeiten seitens des Vorstandes vorliegen sollten. Dies ist hier nicht gegeben.

Es erfolgen keine Wortmeldungen aus dem Plenum.

**Resultat: einstimmig genehmigt**

## 8. Wahl der Revisionsstelle

Gemäss Artikel 26 Abs. 3 und Art. 34 der Statuten ist die externe Revisionsstelle jeweils für ein Jahr zu wählen. Die PRV PROVIDES Treuhandgesellschaft AG, vertreten durch Tomas Mach, erklärt sich bereit, dieses Mandat ein weiteres Jahr zu übernehmen. Die Revisionsstelle wird von den Anwesenden einstimmig gewählt.

**Resultat: einstimmig gewählt**

## 9. Beschlussfassung über die Genehmigung des Neubauprojektes Goldermattenstrasse Steinhausen

Der Präsident verweist auf die Ausführungen S. 37 und folgende, des allen Genossenschaftlern vorab zugestellten Geschäftsberichtes 2017.

Gemäss Art. 25 Bst. h der Statuten ist die Generalversammlung zuständig, Neubauprojekte zu genehmigen. Zu genehmigen ist neben dem Projekt ebenfalls der entsprechende Baukredit.

Der Präsident übergibt das Wort für ergänzende Ausführungen dem Vorsitzenden der Baukommission, Jascha Hager und dem mit dem Projekt betrauten Architekten, Heinz Hüsler. Die Generalversammlung wird im Detail über das geplante Projekt informiert.

Es folgt eine offene Fragerunde. Ein anwesendes Mitglied fragt, ob abschliessbare Veloplätze angedacht seien. Heinz Hüsler betätigt, dass eine entsprechende Lösung bereits eingeplant ist.

Der Präsident liest den nachfolgenden Antrag (Seite 40 des Geschäftsberichtes 2017) des Vorstandes vor und lässt drüber abstimmen.

*«Die Generalversammlung genehmigt einen Baukredit von CHF 2.86 Mio (+/- 15 %) indiziert an den Baupreisindex Zentralschweiz, Baugewerbe total, Stand Oktober 2017, 98.2 Punkte (Basis Oktober 2015 = 100) zur Realisierung eines Mehrfamilienhauses mit neun Kleinwohnungen und grosszügigen Gemeinschaftsflächen auf dem Grundstück Nr. 330, Goldermattenstrasse 25, 6312 Steinhausen.»*

**Resultat: 97 Ja / 3 Nein / 10 Enthaltungen. Somit genehmigt**

## 10. Verschiedenes

*Grussworte*

### Stadtratsvizepräsident und Vorsteher des Baudepartements André Wicki

Stadtrat Wicki gratuliert zum guten Geschäftsjahr und erwähnt lobend den geplanten Neubau in Steinhausen. Seine Teilnahme und somit die Vertretung des Stadtrates an der Gewoba-GV ist schon eine schöne Tradition. André Wicki betont, wie ausserordentlich gerne er an diesem jährlichen Anlass teilnimmt. Er informiert die Anwesenden über die Bodensituation in der Stadt Zug. Eingeklemmt zwischen See und Berg sind die Möglichkeiten zum Bauen begrenzt. Er betont die Wichtigkeit für das Zusammenleben in der Stadt Zug, dass eine ausgewogene soziale Durchmischung herrscht. Das heisst für ihn, dass es sowohl Wohnraum im günstigen, im mittleren und im höheren Preissegment geben muss. Die Wohnbaugenossenschaften tragen im Wesentlichen dazu bei, dass dies auch in Zug so ist und bleibt. Er blickt zurück auf seine erfolgreichen Anstrengungen die verschiedenen Wohnbaugenossenschaften einander näher zu bringen. Er erwähnt hierbei auch, dass sich der Stadtrat mittlerweile jährlich mit Vertretern der örtlichen Wohnbaugenossenschaften trifft. Zum Schluss sichert uns Stadtrat Wicki nochmals seine uneingeschränkte Unterstützung zu. Er und mit ihm der gesamte Stadtrat von Zug, werden die Wohnbaugenossenschaften auch in Zukunft tatkräftig unterstützen. Stadtrat Wicki überbringt heute nicht nur die

Grüsse des Gesamstadtrates, sondern offeriert in dessen Namen auch allen ein «Kafi avec».  
Die Anwesenden bedanken sich mit einem grossen Applaus.

#### *Gewobafest 2018*

Das Gewobafest 2018 findet am Samstag, 1. September 2018, im gewohnten Rahmen mit Kinderschminken, Hüpfburg und Salamijass beim Leichtathletikstadion Herti-Allmend statt.

#### *55. Generalversammlung 2019*

Die 55. Generalversammlung der Gewoba findet am 10. Mai 2019 statt.

Der Präsident bedankt sich bei allen Helferinnen und Helfern des heutigen Abends sowie bei der Küchencrew des five moods. Er fordert die Anwesenden auf, den verbleibenden Abend für gegenseitige Kontakte und gute Gespräche zu nutzen. Er wünscht den Anwesenden einen guten Appetit, einen schönen Abend und bedankt sich für die sehr geschätzte Aufmerksamkeit.

Gewoba-Präsident Urs Niederberger erklärt die 54. ordentliche Generalversammlung für geschlossen.

Schluss der Versammlung: 20.05 Uhr

Der Präsident:



Urs Niederberger

Die Protokollführerin:



Esther Keiser

# JAHRESBERICHT 2018

von Urs Niederberger, Präsident GEWOBA

### **Gewoba macht sich «fit4future»**

Die Schwerpunkte der Vorstands- und Geschäftsleitungsaktivitäten standen 2018 ganz im Zeichen, die Weichen für eine erfolgreiche und nachhaltige Bewältigung der zukünftigen Herausforderungen zu stellen. Gewoba soll sozusagen «Fit für die Zukunft» werden. Die neue Geschäftsstelle an der Gen. Guisanstrasse 22 beim Hertizentrum hat ihren Alltagsbetrieb aufgenommen und sich vorerst einmal bestens bewährt. Nicht nur «äusserlich» hat die Gewoba-Geschäftsführung in diesem Jahr ein neues Gesicht bekommen. Auch «interne Strukturen» sind auf Vorstands- und Geschäftsstellenebene neu aufgegleist worden.

### **Schaffung des neuen Ressorts «Genossenschaftskultur und Soziales»**

Kurz nach der GV gab Ingrid Ulrich aus persönlichen Gründen ihren Rücktritt aus dem Gewoba-Vorstand bekannt. Diese Vakanz wurde zu einer Neuorganisation und damit verbundenen Anreicherung des Pflichtenheftes dieses Ressorts genutzt. So sollen in den einzelnen Gewoba-Liegenschaften «Mieterkommissionen» sogenannte «Mieterforen» entstehen, welche diesem Ressort unterstellt sein werden. Genauere und konkrete Ausführungen dazu erfolgen an der kommenden GV.

### **Erhöhung der Stellenprozente auf der Geschäftsstelle**

Die Arbeitsbelastung auf der Geschäftsstelle vergrössert sich von Jahr zu Jahr. Die Aufgaben und Ansprüche sind gestiegen. Dies führte u.a. zu vielen Überstunden und einer permanenten Arbeitsüberlastung der Mitarbeitenden. Nach Einholung eines externen Gutachtens erachtete es der Vorstand als sinnvoll und zielführend, die Stellenprozente auf der Geschäftsstelle um 60% auf neu 200% zu erhöhen. Damit verbunden wurde eine dritte Arbeitskraft gesucht und angestellt. Damit kann die Arbeit weiter professionalisiert und auf mehrere Schultern verteilt werden.

Die neue Geschäftsstelle an der Gen. Guisanstrasse 22 wurde am 15. Januar 2018 eröffnet. Am 24. Februar ging der «Offene Samstag» mit freier Besichtigungsmöglichkeit der Geschäftsstelle über die Bühne. Viele Besucherinnen und Besucher kamen vorbei und liessen die Gelegenheit nicht ungenutzt, einen persönlichen Augenschein in den neuen Gewoba-Räumen zu nehmen. Die Aktion «Kunst im Büro» kam dabei gut an und viele Besucher konnten ihr eigenes Konterfei anlässlich der Vernissage vom 27. September 2018 im Eingangsbereich der Geschäftsstelle bewundern.

### **Anlässe**

Am 4. Mai 2018 fand die 54. Generalversammlung zum fünften Mal im Restaurant Five-Moods statt. Es ist überflüssig zu erwähnen, dass wir uns in dieser Lokalität sehr wohl und heimisch fühlen und die geschäftlichen und geselligen Traktanden tadellos abgewickelt bzw. genossen werden können. 227 Personen waren anwesend und Zeugen, dass es in diesem Jahr keine Anträge zu diskutieren gab. Am 1. September ging für einmal bei nasskalter Witterung das Gewobafest über die Bühne. Dies tat der guten Stimmung der 140 anwesen-

den Personen jedoch keinen Abbruch. Dank Zelt und Heizung konnten die Festbesucher das Zusammensein ungehindert geniessen. Zum ersten Mal wurde eine «Hobbyausstellung» durchgeführt, bei der einige Mieter ungeahnte Talente präsentierten. Für die Kinder stand einmal mehr eine Hüpfburg zur Verfügung und im Stadiongebäude der Leichtathletikanlage wurde geschminkt und gemalt, was die Farben hergaben.



### **Vorstandsarbeit und Geschäftsstelle**

Der Vorstand tagte an elf Sitzungen. Um den Kontakt mit den Mieterinnen und Mietern zu vertiefen und um einen persönlichen Kontakt und informellen Austausch neben dem traditionellen Gewobafest zu ermöglichen, organisierte der Vorstand 2018 zum dritten Mal die sogenannten „Feierabendgespräche“, zu denen die Bewohnerinnen und Bewohner der verschiedenen Gewoba-Liegenschaften eingeladen werden. Mittlerweile hat sich die Dock-Bar im Restaurant Schiff als idealer Ort für diesen informellen Austausch etabliert. Fragen, Sorgen, Freuden können eingebracht, besprochen und oft geklärt werden. Die geäusserten Anliegen werden anschliessend im Vorstand besprochen und nach Möglichkeit bearbeitet. 2018 mussten in zehn Wohnungen Mieterwechsel verzeichnet werden, im Jahresschnitt ist diese Anzahl eher hoch einzustufen. Ein Teil des Vorstandes und die Geschäftsführerin besuchten am 21. September das Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Basel. Am Wochenende vom 14. und 15. September tagte der Vorstand und die Geschäftsführerin an einer Klausurtagung in Brunnen.

### **Liegenschaften Allmendstrasse und St. Johannesstrasse**

Die langsam ins Alter gekommene Gasheizung an der St. Johannesstrasse fiel mehrere Tage aus. Die Gebäude mussten durch eine Oel-Notheizung beheizt werden. Zwei Wasserenthärtungsanlagen mussten ersetzt werden. Die Planung für die Sanierung der Ostfassade an der St. Johannesstrasse wurde an die Hand genommen. Die Umsetzung dieser Renovation ist auf den Sommer 2019 geplant. An der Allmendstrasse mussten infolge unsachgemässen Gebrauch bzw. Schäden durch sog. «Lausbubenstreiche» mehrere hohe Rechnungen für Reparaturen an den Personenaufzügen in Kauf genommen werden.

### Liegenschaft Fridbachweg

In den Häusern am Fridbachweg wurden drei Wasserenthärtungsanlagen installiert. Viel Mühe und Ärger verursachten Mängel an den Balkonabdichtungen und Dilatationsfugen.

### Goldermattenstrasse 25, Steinhausen

Am 26. Juni führte der Vorstand zusammen mit dem zuständigen Gemeinderat und den beauftragten Architekten eine Informations-Veranstaltung im Restaurant Rössli in Steinhausen für die Anrainer der Liegenschaft Goldermattenstrasse 25 durch. Eine offene, transparente und proaktive Kommunikation sollte für Verständnis, Solidarität und Zustimmung für das geplante Neubauprojekt werben. Erfreulicherweise mussten keine Einsprachen verzeichnet werden und der Zeitplan kann eingehalten werden. Das «schräge Haus» wurde inzwischen rückgebaut, das neue Wohnbauprojekt mit den neun Wohneinheiten, den Gemeinschaftsräumen und der Gartenanlage wird erstellt und sollte im Sommer 2020 bezugsbereit sein. Leider wurde unsere zweite Bewerbung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit KITA an der Oelestrasse in Steinhausen vom Gemeinderat nicht berücksichtigt.



### Knopfliweg in Zug als nächstes Projekt?

Der Zuger Stadtrat ist bereit, der Gewoba die Liegenschaften 4 und 6 am Knopfliweg in Zug im Baurecht zu überlassen. Das Ziel besteht darin, diese teilweise historischen Altstadtliegenschaften zu sanieren und als Wohnraum zu nutzen. Der entsprechende Baurechtsvertrag muss allerdings vorerst noch ausgehandelt werden. Zudem gibt es entsprechende Auflagen der Denkmalpflege und die planungsrechtlichen Grundlagen sind ebenfalls noch nicht gegeben. Die Umsetzung dieser Sanierung und die Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz stellen die Gewoba in Zukunft vor grosse und spannende Herausforderungen.

### Dank

Im Herbst 2019 werde ich meinen Lebensmittelpunkt auf die Philippinen verlegen. Aus diesem Grund demissioniere ich vorzeitig als Präsident der Gewoba. Es war mir eine grosse Ehre, die Führung dieser Wohnbaugenossenschaft ein Jahr als Vizepräsident und acht Jahre als Präsident mitzugestalten. Ich begegnete vielen Herausforderungen und habe viel gelernt. Ich schätzte die persönlichen Kontakte zu den Mieterinnen, Mietern und Mitgliedern einerseits, zu den befreundeten Genossenschaften in Zug, zum Regionalverband und zum schweizerischen Dachverband sehr. Das Netz des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Zug und in der ganzen Schweiz ist lebendig und aktiv.

Glücklicherweise steht mit dem Vorstandsmitglied Jascha Hager eine sehr kompetente und integre Persönlichkeit als Nachfolger zur Verfügung. So darf ich beruhigt und optimistisch den «Führungsstab» in neue Hände übergeben. Ich danke an dieser Stelle zuerst der Geschäftsführerin Esther Keiser für die jahrelange offene und loyale Zusammenarbeit. Ihr Engagement und ihre Fachkompetenz sind überragend. Ich danke meinen Kolleginnen und Kollegen für die stets sach- und zielorientierte Zusammenarbeit und kollegiale Unterstützung im Vorstand. Unsere Zusammenarbeit war geprägt durch gegenseitige Wertschätzung, durch das Anstreben und Finden von gangbaren und pragmatischen Lösungen, durch sachorientierte Diskussionen und Debatten. Ich wünsche dem Vorstand auch in Zukunft viel positive Energie für innovative, weitsichtige und nachhaltige Entscheide zum Wohl der Gewoba. Die Gewoba hat sich in den letzten Jahren enorm professionalisiert und ist sehr gut aufgestellt. Mit Zuversicht und mit der festen Absicht im Sinne eines gemeinnützigen Wohnbauträgers packen wir die aufgezeigten Projekte an. Wir sind bereit für die Zukunft!

Zug, im Januar 2019

Urs Niederberger, Präsident

# «KUNST IM BÜRO»

D GEWOBA isch de  
Hammer. Perfekt für  
Familie!

Mario Volic



Fründlich, kompetent, speditiv - mached witer so!

Saverio Ciullo

Brigitte Nussbaumer  
Ciullo





### Kreativität, Innovation und günstigs Wohne

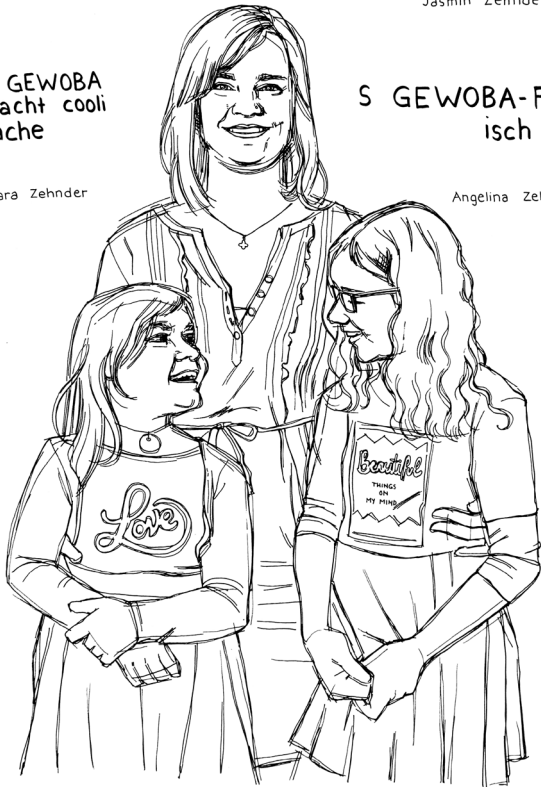
Jasmin Zehnder

D GEWOBA  
macht cooli  
Sache

Chiara Zehnder

S GEWOBA-Fest  
isch toll

Angelina Zehnder



Itritt id GEWOBA:  
Öppis vom Beste  
womer je gmacht  
hend



Rolf Aschwanden

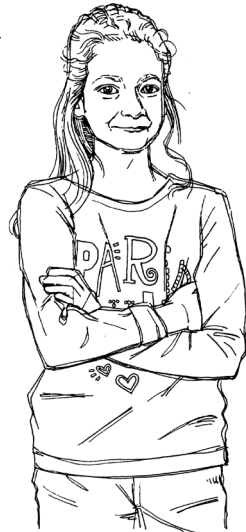
En familiefündliche  
Lebensmittelpunkt

Brigitte Brunner

Sascha Brunner

Mis Deheime

Ejlül Semiz



D GEWOBA bedütet Lebensqualität.  
Ich fühle mich da wohl und diheime

Elisabeth Gygax



D GEWOBA isch  
einzigartig

Monika Weiss



In Zusammenarbeit mit dem Fotografen  
Pawel Streit zeichnete die Illustratorin  
Natalie Neff Portraits und Aussagen  
von Gästen der «offenen Büros» und von  
Mieterinnen und Mieter der GEWOBA.

Die 27 Originalzeichnungen schmücken  
nun den Eingangsbereich der GEWOBA  
Geschäftsstelle an der General-Guisan-  
Strasse 22.

[www.streitmachtfotografie.ch](http://www.streitmachtfotografie.ch)  
[www.natalieneff.ch](http://www.natalieneff.ch)

Mir fühlled eus wohl,  
sehr wohl sogar

Dragan Suta



Ankica Suta

# BERICHT DER REVISIONSSTELLE



Lindenhof  
Dorfstrasse 38  
CH-6341 Baar  
T +41 41 769 79 79  
F +41 41 769 79 89  
www.provides.ch

Bericht der Revisionsstelle  
an die Generalversammlung der  
**Genossenschaft für gemeinnützigen  
Wohnungsbau GEWOBA**

6300 Zug

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der GEWOBA Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau Zug für das am 31.12.2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

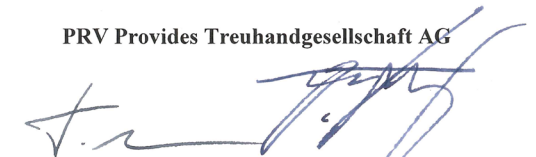
Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

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

Baar, 05. März 2019 / 5

**PRV Provides Treuhandgesellschaft AG**



Tomas Mach      Andreas Schaufelberger  
Leitender Revisor      Zugelassene Revisionsexperten

Beilagen:

- . Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- . Gewinnverwendung

# BILANZ UND ERFOLGSRECHNUNG

## Bilanz per 31. Dezember

Aktiven	2018   CHF	2017   CHF
Liquide Mittel	5'680'489.18	4'146'960.55
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
– gegenüber Mitgliedern	2'386.15	6'244.35
– gegenüber Dritten	26'538.00	24'051.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	71'530.20	70'908.85
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5'780'943.53</b>	<b>4'248'164.75</b>
Finanzanlagen – Anteilscheine von Genossenschaften	5'200.00	5'200.00
Finanzanlagen – ZKB Mieterdepot GG 22	6'689.15	6'690.20
Finanzanlagen – Erneuerungsfonds Herti 3	56'072.20	44'072.20
Mobilien, Geräte, Einrichtungen	45'273.94	3'211.93
Innenausbau Büroräume GG 22 in Miete	262'802.00	61'967.80
./. kumulierte Abschreibungen	-52'560.00	0.00
Immobilie St. Johannesstrasse 20 – 26 im Baurecht	9'470'300.00	9'470'300.00
./. kumulierte Abschreibungen	-3'646'614.00	-3'527'763.00
Immobilie Allmendstrasse 11 – 17 im Baurecht	9'092'564.00	9'092'564.00
./. kumulierte Abschreibungen	-3'677'663.00	-3'567'155.00
Miteigentum Einstellhalle & Installationen Herti 3 im Baurecht	1'100'000.00	1'100'000.00
./. kumulierte Abschreibungen	-477'232.00	-464'522.00
Immobilie Fridbachweg 5 – 9 im Baurecht	13'819'437.53	13'819'437.53
./. kumulierte Abschreibungen	-1'696'587.00	-1'449'182.00
Photovoltaikanlagen PVA	517'241.72	517'241.72
./. Förderbeiträge Stadt Zug an PVA	-121'376.00	-121'376.00
./. kumulierte Abschreibungen	-301'847.00	-296'899.00
Immobilie Goldermattenstrasse 25 im Baurecht	206'832.30	0.00
./. kumulierte Abschreibungen	0.00	0.00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>24'608'533.84</b>	<b>24'693'788.38</b>
	<b>30'389'477.37</b>	<b>28'941'953.13</b>

Passiven	2018   CHF	2017   CHF
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
– gegenüber Mitgliedern	44'110.30	44'489.85
– gegenüber Dritten	12'112.15	17'421.95
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
– gegenüber Dritten (Hypotheken / Anleihen)	1'000'000.00	2'000'000.00
Passive Rechnungsabgrenzung		
– Vorauszahlungen von Mitgliedern	176'425.20	165'185.65
– übrige	60'246.00	79'623.15
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'292'893.65</b>	<b>2'306'720.60</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
– gegenüber Mitgliedern (Darlehen)	4'525'450.00	4'367'150.00
– gegenüber Dritten (Hypotheken / Anleihen)	14'374'254.25	12'366'634.05
Rückstellungen Grossunterhalt Immobilien	6'015'669.50	5'690'669.50
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>24'915'373.75</b>	<b>22'424'453.55</b>
Freie Genossenschaftsanteile	1'953'400.00	2'009'100.00
Wohnungsanteilscheine	1'475'400.00	1'469'700.00
Gesetzliche Gewinnreserven	107'600.00	102'600.00
Freiwillige Gewinnreserven	231'800.55	206'800.55
Bilanzgewinn		
– Gewinnvortrag	322'867.93	320'660.11
– Jahresgewinn	90'141.49	101'918.32
<b>Eigenkapital</b>	<b>4'181'209.97</b>	<b>4'210'778.98</b>
	<b>30'389'477.37</b>	<b>28'941'953.13</b>

## Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember

	2018   CHF	2017   CHF
Sollmietertrag	2'464'458.50	2'492'763.00
./ Leerstände	-4'881.10	-176.00
Verwaltungsertrag, Mitgliederverrechnungen	11'075.10	10'924.55
Übriger betrieblicher Ertrag (Eintrittsgebühren)	2'650.00	1'850.00
Übriger betrieblicher Ertrag (Sekretariat Regionalverband wgb schweiz)	10'000.00	5'000.00
Übriger betrieblicher Ertrag (Ertrag PVA – Stromproduktion)	35'219.55	31'774.75
<b>Betrieblicher Gesamtnettoertrag</b>	<b>2'518'522.05</b>	<b>2'542'136.30</b>
Liegenschaftenerhaltung	-445'882.03	-419'739.04
Planungskosten	-63'066.10	0.00
Bildung Rückstellungen Grossunterhalt Immobilien	-325'000.00	-450'000.00
Gebühren, Abgaben, Gebäudeversicherung	-41'950.55	-39'349.30
<b>Betrieblicher Nettoerfolg</b>	<b>1'642'623.37</b>	<b>1'633'047.96</b>
Personalaufwand	-256'016.70	-227'240.40
Büro- und Verwaltungsaufwendungen	-13'335.65	-7'092.25
Übriger betrieblicher Aufwand	-152'049.09	-117'492.61
Abschreibungen		
– Immobilien	-546'982.00	-598'428.00
– Mobilien, Geräte, Einrichtungen	-18'317.44	-2'016.18
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>655'922.49</b>	<b>680'778.52</b>
Finanzaufwand		
– Hypothekar-, Anleihen-, Mitgliederdarlehenszinsen	-298'631.00	-309'264.20
– Baurechtszinsen	-247'627.60	-247'627.60
Finanzertrag	264.60	392.60
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>109'928.49</b>	<b>124'279.32</b>
Direkte Steuern	-19'787.00	-22'361.00
<b>Jahresgewinn</b>	<b>90'141.49</b>	<b>101'918.32</b>

## Anhang zur Jahresrechnung

2018

2017

**Firma:** Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau GEWOBA**Rechtsform:** Genossenschaft**Sitz:** Zug**Anzahl Mitglieder**

643

606

**Angewandte Grundsätze**

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den Regelungen des Obligationenrechts. Entsprechend wurden die Sachanlagen zu Anschaffungs- und Herstellkosten minus Abschreibungen und die übrigen Positionen zu Nominalwerten bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach den steuerlich maximal zulässigen Sätzen. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Genossenschaftern werden als «Mitglieder» bezeichnet. Mitgliederdarlehen (Darlehenskasse) werden, obwohl auch kurzfristig kündbar, als langfristiges Fremdkapital ausgewiesen, da diese Gelder der Genossenschaft in der Regel langfristig zur Verfügung stehen. Diese Beträge könnten durch langfristige Bankhypotheken oder EGW-Anleihen refinanziert werden. Hypotheken werden als langfristige Finanzierung betrachtet, da sie laufend erneuert werden können. Entsprechend sind sie als langfristige Verbindlichkeiten abgebildet. Im Folgejahr auslaufende Hypotheken werden hingegen als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten dargestellt. Die Baurechtszinsen werden als Finanzierungskosten für die nicht im Eigentum der Genossenschaft stehenden Grundstücke betrachtet und deshalb im Finanzaufwand dargestellt.

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG  
DES BILANZGEWINNES



	2018   CHF	2017   CHF
<b>Vorstandsentschädigungen</b>		
Entschädigung gemäss Organisationsreglement und Statuten	48'981.95	48'555.00
<b>Guthaben des Vorstandes in der Darlehenskasse</b>		
Verbindlichkeiten der Darlehenskasse gegenüber Organen	40'000.00	40'000.00
<b>Stellenprozente Geschäftsstelle</b>	140	140
<b>Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen</b>		
Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften	24'078'224.25	24'572'646.25
darauf errichtete Grundpfandrechte – nominell	30'911'000.00	30'911'000.00
hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	23'141'000.00	24'141'000.00
in Anspruch genommene Kredite	15'374'254.25	14'366'634.05
<b>Leasingverbindlichkeiten</b>		
Leasing Kopiergerät Ricoh MP C2003SP 01.11.15 – 31.10.2020 CHF 215.40 inkl. MWST pro Monat		
Offene Verbindlichkeit inkl. MWST	4'738.80	7'323.60
<b>Mietverbindlichkeiten</b>		
Miete Büroräumlichkeiten General-Guisan-Strasse 22, Zug Mietvertrag über 5 Jahre fest/ 01.11.2017 – 31.10.2022 CHF 1'980 netto pro Monat		
Offene Verbindlichkeit	91'080.00	114'840.00

Baurechtsverträge	2018	2017
Objekt St. Johannesstrasse 20 – 26, 6300 Zug: Baurecht der Korporation Zug auf die Dauer von 99 Jahren bis 31.12.2065		
Objekt Allmendstrasse 11 – 17, 6300 Zug: Baurecht der Korporation Zug auf die Dauer von 90 Jahren bis 31.12.2065		
Objekt Einstellplätze in der Einstellhalle und Installationen Herti 3, 6300 Zug 129.76/1000 Miteigentumsanteile am Baurecht der Korporation Zug auf die Dauer von 90 Jahren bis 31.12.2065 138.49/1000 Miteigentumsanteile am Baurecht der Korporation Zug auf die Dauer von 90 Jahren bis 31.12.2065		
Objekt Fridbachweg 5 – 9, 6300 Zug: Baurecht der Einwohnergemeinde Zug auf die Dauer von 99 Jahren bis 14.04.2110		
Objekt Goldermattenstrasse 25, 6312 Steinhausen: Baurecht der Einwohnergemeinde Steinhausen auf die Dauer von 16.11.2018 bis 31.12.2117		
<b>Weitere reglementarisch/statutarisch vorgeschriebene Sachverhalte</b>		
<b>Objektbestand nach Art und Zimmerzahl</b>		
2 ½ Zimmer-Wohnungen	17	17
3 ½ Zimmer-Wohnungen	36	36
4 ½ Zimmer-Wohnungen	84	84
5 ½ Zimmer-Wohnungen	5	5
Nebenräume	3	3
Einstellhallenplätze	144	144

## Photovoltaikanlagen

(Produktionszeit: 01.10.17 – 30.09.18)	Anlagekosten   CHF	Förderbeiträge   CHF	kumulierte Abschreibungen   CHF	Jahresertrag   CHF	Jahresaufwand   CHF
St. Johannesstrasse 20 und 24	152'907.42	45'872.40	81'614.27	10'339.95	1'643.10
Allmendstrasse 11 und 15	151'678.47	45'503.60	80'958.15	9'287.30	1'673.30
Fridbachweg 7	212'655.83	30'000.00	139'274.58	15'592.30	3'275.35
<b>Total</b>	<b>517'241.72</b>	<b>121'376.00</b>	<b>301'847.00</b>	<b>35'219.55</b>	<b>6'591.75</b>

Die Photovoltaikanlagen sind, zusätzlich zur Gebäude- und der Gebäudesachversicherung, mittels einer ATA-Versicherung (Versicherung von allgemeinen technischen Anlagen) gegen Schäden an der genutzten Fläche, De- und Remontage sowie gegen Ertragsausfall versichert.



## Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

### Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung

Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	5'000.00
Zuweisung an die freiwillige Gewinnreserve	25'000.00
1.5 % Verzinsung der Genossenschaftsanteile	51'966.59
Vortrag auf neue Rechnung	331'042.83
<b>Gewinnvortrag 01.01.2018 + Gewinn 2018</b>	<b>413'009.42</b>



**Jascha Hager, 1977**

Bisher

Dipl. Ing. ETH

Wohnhaft in Hünenberg, 3 Töchter

Präsidium (bisher Ressort Bau strategisch)

*«Die Gewoba sorgt als Genossenschaft dafür, dass im Kanton Zug weiterhin bezahlbare Wohnungen für Familien vorhanden sind. Ich möchte mithelfen, dass die Gewoba den eingeschlagenen Weg weitergehen und sich entwickeln kann.»*



**Annatina Caprez, 1980**

Neu

Stv. Fachbereichsleiterin Schulsozialarbeit

Wohnhaft in Zug, 2 Söhne

Ressort Genossenschaftskultur & Soziales

*«Ich möchte mich für die Gewoba engagieren, weil ich die Wohnform ‹Genossenschaft› als zukunftsweisend und sinnvoll sehe. Zudem liegt es mir am Herzen, dass es im Kanton Zug bezahlbaren Wohnraum für Menschen in verschiedenen Lebensabschnitten gibt.»*



**Stefan Aufdermayer, 1969**

Neu

Dipl. Bauing. ETH, MAS-BA HSW

Wohnhaft in Baar

Ressort Bau strategisch

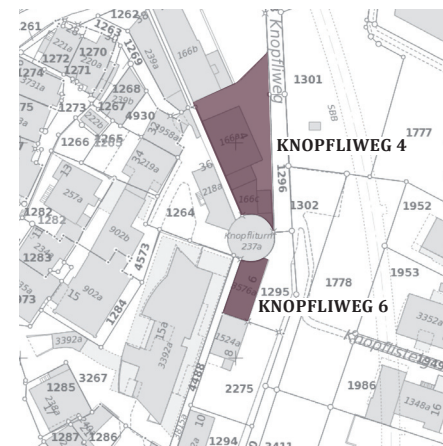
*«Ich bringe gerne meine Erfahrung sowie mein Fachwissen zur Förderung von erschwinglichem und nachhaltigem Wohnraum im Kanton Zug in der GEWOBA ein.»*

# INFORMATIONEN ZUM PROJEKT «KNOPFLIWEG»



KNOPFLIWEG 4

Am Stadtzuger Knopfliweg im Quartierteil «Dorf» stehen direkt an der Stadtmauer zwei einzigartige Gebäude, die aktuell der Stadt Zug gehören. Im vergangenen September hat die Immobilienabteilung der Stadt Zug 12 gemeinnützige Bauträger zu einer Besichtigung der Liegenschaften eingeladen. Der Gewoba-Vorstand hat nach reiflichen Überlegungen entschieden, diese einmalige Chance zu packen und sich für dieses Baurecht zu bewerben. Mit dem Kauf der Gebäude und einem langjährigen Baurechtsvertrag für die entsprechenden Parzellen kann somit direkt an der Zuger Stadtmauer preiswerter und gemeinnütziger Wohnraum geschaffen werden. In einem nächsten Schritt wird die Gewoba mit der Stadt Zug den Baurechtsvertrag verhandeln.







Die GEWOBA will mit der Erhaltung und Erneuerung der Knopfliweg-Liegenschaften kompakte Stadt-Wohnungen für junge und ältere Einzelpersonen schaffen und so einen Beitrag zu günstigem, genossenschaftlichem Wohnraum in der Stadt Zug leisten. Angedacht sind kostengünstige Sanierungsmassnahmen und eine entsprechende Materialwahl. Wir legen dabei Wert auf eine gute architektonische Gestaltung in historischer Umgebung. Unser oberstes Ziel ist, unter Berücksichtigung eines hohen sozialen Anspruchs preisgünstige Wohnungen in der Stadt Zug zu realisieren.



KNOPFLIWEG 6

## INFORMATIONEN ZUM PILOT- PROJEKT «MIETERFOREN»



Um das partizipative Miteinander innerhalb der Gewoba-Sieglungen zu fördern und zu aktivieren, hat der Vorstand die Gründung je eines Mieterforums pro Siedlung auf Basis des nachfolgenden Reglements beschlossen. Die Mieterforen sollen in Form eines dreijährigen Pilotversuches (2019–2022) umgesetzt werden. Gerne werden wir Sie an der Generalversammlung aus erster Hand über dieses richtungsweisende Vorhaben informieren.

## REGLEMENT

### **Art. 1 Grundsatz**

Der Vorstand setzt pro Siedlung ein Mieterforum ein.

### **Art. 2 Zweck und Aufgaben**

- <sup>1</sup> Das Mieterforum aktiviert und gestaltet das soziale Leben in der Siedlung.
- <sup>2</sup> Es ist erster Ansprechpartner des Vorstandes und der Geschäftsstelle für grössere siedlungsrelevante Vorhaben.
- <sup>3</sup> Es pflegt das gute Einvernehmen zwischen Mietern und Geschäftsstelle.
- <sup>4</sup> Es fördert das gute Einvernehmen unter der Mieterschaft in der Siedlung, z.B. durch die Organisation von Veranstaltungen usw.
- <sup>5</sup> Es begrüsst die neuen Mieter und informiert diese über die siedlungsspezifischen Gepflogenheiten. Zu diesem Zweck erhalten die Vorsitzenden der Foren von der Verwaltung die nötigen Informationen.
- <sup>6</sup> Es nimmt Vorschläge und Wünsche der Mieterschaft entgegen und leitet sie an die Geschäftsstelle weiter.

### **Art. 3 Ernennung**

Interessierte Mieter/innen melden sich auf freiwilliger Basis bei der Geschäftsstelle und werden vom Vorstand zu Mitglieder des Forums welches für ihre Siedlung zuständig ist, ernannt.

### **Art. 4 Zusammensetzung**

- <sup>1</sup> Jedes Mieterforum besteht aus mindestens drei Mieter/innen aus unterschiedlichen Wohnungen.
- <sup>2</sup> Alle Mietergruppen in der Siedlung sollten angemessen vertreten sein (Alter, Nationalität, Familienstand, Lebensform, etc.).
- <sup>3</sup> Die Mitglieder des Mieterforums arbeiten unentgeltlich.
- <sup>4</sup> Das Mieterforum bestimmt eine/n Vorsitzende/n, eine/n Protokollführer/in und eine/n Rechnungsführer/in.

### **Art. 5 Antragsrecht**

- <sup>1</sup> Das Mieterforum hat ein Antragsrecht an den Vorstand (einzureichen bei der Geschäftsstelle).
- <sup>2</sup> Die statutarischen Kompetenzen der Geschäftsstelle, des Vorstandes und der Generalversammlung bleiben nach Einführung der Mieterforen unverändert.

### **Art. 6 Finanzielle Kompetenzen**

- <sup>1</sup> Der Vorstand legt jährlich das Budget des Mieterforums fest (je einen Sockelbeitrag von CHF 500 und einen Beitrag von CHF 50 pro Wohnung).
- <sup>2</sup> Das Mieterforum kann im Rahmen seines Zweckes (Art 2. Abs. 4) Ausgaben tätigen, welche der Gemeinschaft der Siedlung dienen.
- <sup>3</sup> Der Kassasaldo wird per Ende Kalenderjahre, jedoch spätestens bis zum 10. Januar des Folgejahres, zusammen mit der Jahresrechnung der Geschäftsstelle überreicht.

### **Art. 7 Sitzungen**

Das Mieterforum trifft sich im Minimum einmal pro Semester zu einer Sitzung. Es erstellt ein Beschlussprotokoll, welches der Geschäftsstelle zugestellt wird.

### **Art. 8 Rechenschaftspflicht**

- <sup>1</sup> Die Geschäftsstelle und die Mieterschaft der Liegenschaft werden einmal pro Jahr über die Aktivitäten des Mieterforums orientiert.
- <sup>2</sup> Das Mieterforum legt der Geschäftsstelle per Ende des Kalenderjahres einen kurzen Bericht inkl. Jahresrechnung zuhanden des Vorstandes vor.

### **Art. 9 Erfahrungsaustausch**

Die Vorsitzenden der einzelnen Mieterforen treffen sich jährlich mit dem Vorstand zu einem Erfahrungsaustausch.

### **Art. 10 Ressort im Vorstand**

- <sup>1</sup> Die Inhaberin oder der Inhaber (Vorstandsmitglied) des Ressorts Genossenschaftskultur und Soziales ist für die Mieterforen zuständig.
- <sup>2</sup> Sie bzw. er oder die Geschäftsstelle kann sporadisch an den Sitzungen der Mieterforen teilnehmen.

### **Art. 11 Inkrafttreten**

Dieses Reglement tritt nach der Orientierung der Generalversammlung 2019 sofort in Kraft.

# Uni – Herzlichen Dank



2010



2011



2015



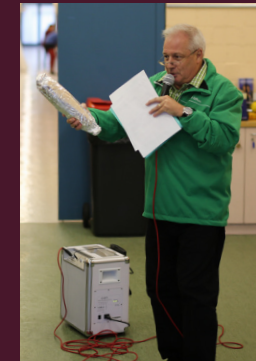
2013



2012



2018



2017



Impressionen aus der Amtszeit von Urs Niederberger als Vorstandsmitglied und Präsident der GEWOBA.

Genossenschaft für gemeinnützigen  
Wohnungsbau  
Geschäftsstelle  
General-Guisan-Strasse 22  
6300 Zug

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