ProFamilia
BAUGENOSSENSCHAFT

Baugenossenschaft Pro Familia Weggis

Rigistrasse 92, 6353 Weggis
Telefon 041 390 15 92

verwaltung@profamilia-weggis.ch
www.profamilia-weggis.ch

Baugenossenschaft Pro Familia Weggis

Protokoll der 57. ordentlichen Generalversammlung Mittwoch, 7. Juli 2021 im Hotel Gotthard, Weggis

Nach dem feinen Nachtessen eröffnet der Präsident Kurt Zimmermann um 21.21 Uhr die Generalversammlung mit folgenden

Traktanden:

1. Begrüssung durch den Präsidenten
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Jahresbericht des Präsidenten
4. Protokoll der 56. ordentlichen Generalversammlung vom 1. Juli 2020
5. Rechnungsablage
6. Bericht der Kontrollstelle über Bilanz per 31.12.2020, Gewinn- und Verlust-rechnung für das Jahr 2020
7. Abnahme der Jahresrechnung 2020
8. Entlastung des Vorstandes
9. Beschlussfassung Verzinsung des Anteilscheinkapitals per 30.06.2021
10. Budget
11. Orientierung Stand Projekt Werkhof
12. Verschiedenes

1. Begrüssung durch den Präsidenten

Kurt Zimmermann begrüsst zur 57. Generalversammlung 30 Genossenschafterinnen und Genossenschafter, Erika Kaufmann von der Revisionsstelle (Lufrida Revisions AG) sowie Simon Büeler von der Luzerner Kantonalbank.

Aufgrund der Corona-Massnahmen hat der Vorstand entschieden, die GV wie im vergangenen Jahr auf den Juli (statt März) anzusetzen. Die Durchführung der GV in Briefform wäre zwar möglich, doch der für den Vorstand wichtige Kontakt zu den Genossenschafterinnen und Genossenschafter geht dabei verloren.

Es gingen diverse Entschuldigungen ein.

Kurt bedankt sich auch beim Team vom Hotel Gotthard für das feine Essen, den guten Service sowie für das langjährige Gastrecht, welches die Pro Familia im Gotthard geniessen darf.

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden einstimmig gewählt:
- Judith Stalder
- Kaspar Gügler

3. Jahresbericht des Präsidenten

Präsident Kurt Zimmermann nimmt Rückblick auf das vergangene Geschäftsjahr der Pro Familia:

- Im 2020 sind langjährige Genossenschafterinnen und Genossenschafter verstorben: Theres Gössi, Rita Hofmann (Küssnacht) und Josef Räber (er war mehr als 50 Jahre Mieter einer Wohnung in der Riedmatt).
  Ebenfalls verstorben sind zwei langjährige Bewohner der Riedmatt: Bruno Zimmermann und Hardy Rubin.
  Mit einer Schweigeminute wird den Verstorbenen gedenkt.

- Das Projekt «Aufbau Werkhof Dörfli» war im vergangenen Jahr das Hauptthema im Vorstand. Weitere Informationen dazu folgen unter dem Traktandum 11.

- Momentan sind alle Wohnungen der Pro Familia vermietet. Dies ist sehr erfreulich und zeigt, dass preiswerte Wohnungen in Weggis gesucht sind. Dies stimmt den Vorstand positiv im Hinblick auf die Vermietung der neuen Wohnungen im «Dörfli».

- Der Vorstand wird leider immer wieder mit Beschädigungen von Einrichtungen konfrontiert. Er wünscht sich, dass von einigen Mietern mehr Sorgfalt gegenüber den Riedmatt-Einrichtungen entgegengebracht wird.

- Leider konnte wegen Corona kein Riedmattfest durchgeführt werden und auch Vorstandsitzungen mussten verschoben werden. Entsprechend kurz fällt der Jahresbericht aus.

4. Protokoll der 56. Generalversammlung (GV) vom 1. Juli 2020

Das Protokoll der 56. Generalversammlung konnte auf www.profamilia-weggis eingesehen werden und wurde zudem eine halbe Stunde vor der Versammlung aufgelegt. Es erfolgen keine Fragen und das Protokoll wird einstimmig genehmigt. Der Präsident dankt der Protokollführerin Rita Dähler.

5. Rechnungsablage

Kassier Willy Felder erläutert die Rechnung 2020. Er konnte wiederum einen erfreulichen, positiven Rechnungsabschluss präsentieren. Seitens Genossenschafterinnen und Genossenschafter werden keine Fragen gestellt.

6. Bericht der Kontrollstelle für das Jahr 2020

Revisorin Erika Kaufmann hat die Jahresrechnung geprüft. Diese ist wie immer tadellos geführt und es sind keine Beanstandungen vorzunehmen. Erika Kaufmann empfiehlt Abnahme der Rechnung.

Sie bedankt sich bei Kassier Willy Felder für die saubere und perfekt geführte Jahresrechnung.

7. Abnahme der Jahresrechnung 2020

Die Jahresrechnung 2020 wird von den Anwesenden einstimmig genehmigt.

Der Präsident Kurt Zimmermann dankt Willy Felder ebenfalls für die einwandfrei geführte Rechnung sowie Erika Kaufmann für ihre Arbeit als Revisorin.

Der Präsident teilt mit, dass - aufgrund der aktuellen Situation - die Pro Familia Schulden zurückzahlen kann.

8. Entlastung des Vorstands

Dem Vorstand wird einstimmig Décharge erteilt. Die Anwesenden unterstützen dies mit Applaus.

9. Beschlussfassung Verzinsung Anteilscheinkapital per 30.06.2021

Wie in den Vorjahren wird der Zinssatz auf 2.25 % einstimmig festgelegt. Dieser gute Zinssatz ist auch ein Dankeschön an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Die Anteilscheine werden per 30. Juni verzinst und die Auszahlung der Dividende wird im Verlaufe dieses Monats vorgenommen.

Kurt Zimmermann weist darauf hin, dass die Genossenschafterinnen und Genossenschafter dem Kassier die Bankverbindung zur Überweisung der Dividende mitteilen sollen, sofern sie dies nicht bereits erledigt haben.

10. Budget

Kassier Willy Felder erläutert das Budget für das Jahr 2021. Der Gewinn wird - im Vergleich zu 2020 - aufgrund der hohen Kosten für den Liegenschaftsunterhalt geringer ausfallen. Die Anwesenden haben keine Fragen. Das Budget wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

11. Orientierung Projekt Werkhof

Die Baukommission setzt sich wie folgt zusammen:

- Bruno Felder, Planer
- Kurt Zimmermann, Pro Familia
- Willy Felder, Pro Familia
- Franziska Brechbühl, Pro Familia

Die Planung und Vorarbeiten sind im vollem Gang. Es sind bereits viele Produkte, Materialien und Farben bestimmt und auch bereits einige Aufträge (auch an Weggiser-Unternehmen und Unternehmen in der Region) erteilt worden. Der Baustart ist während den Sommerferien geplant.

Weitere Informationen/Ausführungen erfolgen durch Bruno Felder:

- Die Ausführungsplanung ist in Arbeit.
- Zurzeit läuft die Ausführungsplanung mit dem Holzbauer, so dass die Holzelemente bzw. das Material bestellt werden kann und die Holzelemente fabriziert werden können.
- Der im Frühjahr geplante Aushubstart musste aufgrund diverser Lieferengpässen in den Herbst verschoben werden.

- Die Vorarbeiten und das Umlegen diverser Leitungen ist in den Sommerferien vorgesehen, so dass nach dem Justustag (2. September) mit den Aushubarbeiten begonnen werden kann.
- Die Baumeisterarbeiten sind im Oktober geplant, so dass anfangs 2022 der Holzbau aufgerichtet werden kann.
- Für das Aufrichten des Holzbaus sind 3 – 4 Wochen vorgesehen.
- Der Bezug der Wohnungen ist auf Ende 2022 vorgesehen.
- Die Baukommission hat bis heute an 8 Sitzungen die Materialisierung, Details und Ausführungsunterlagen besprochen. Dabei stand bei der Materialisierung der Gebäudehülle die Nachhaltigkeit (Unterhaltskosten) im Vordergrund.
  Fenster: Holz-Metall, Fenstereinfassungen: Metall, Fassade: Feinsteinzeug, Balkonkonstruktion: Metall und Balkongeländer: Glas.
- Bis heute sind ca. 71% der Arbeiten vergeben.
- Gleichzeitig mit den Bauarbeiten werden auch im Werkhof diverse Anpassungsarbeiten vorgenommen. Auch soll die Fassade eine der Aufstockung angepasste Farbgestaltung erhalten.

Es erfolgen keine Fragen seitens Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

12. Verschiedenes

Der Vorstand hat auch dieses Jahr verschiedene Aufgaben zu planen, erledigen, u.a.:

- Vorantreiben des Projekts Werkhof.
- Ausführung diverser Unterhaltsarbeiten bei den Liegenschaften der Pro Familia.
- Start mit den Abklärungen zur Geschäftsführung 2024.
  (Die Verwaltung von 63 Wohnungen ist ohne Professionalität nicht mehr möglich. Über den Stand der Abklärungen wird an der nächsten GV orientiert).

Die Anwesenden haben keine Fragen und Anregungen.

Zum Schluss der Generalversammlung spricht der Präsident seinen Dank aus an:

- Maya und Willy Felder für ihr sehr grosses Engagement und ihren Einsatz für die Pro Familia,
- das Hauswartspaar Furdi für ihren Einsatz,
- alle Mieter, die in der Riedmatt wohnen und zu einem guten Miteinander beitragen,
- alle Teilnehmenden der GV 2021 für ihr Interesse an der Pro Familia,
- alle Vorstandsmitglieder.

Die anschliessende Kafirunde wird von der Luzerner Kantonalbank gesponsert. Herzlichen Dank.

Kurt Zimmermann hofft, dass die 58. Generalversammlung wieder wie gewohnt im März durchgeführt werden kann und schliesst die diesjährige Generalversammlung um 21.50 Uhr.

Die Aktuarin

F. Brechbühl

Franziska Brechbühl

Weggis, 12. Juli 2021