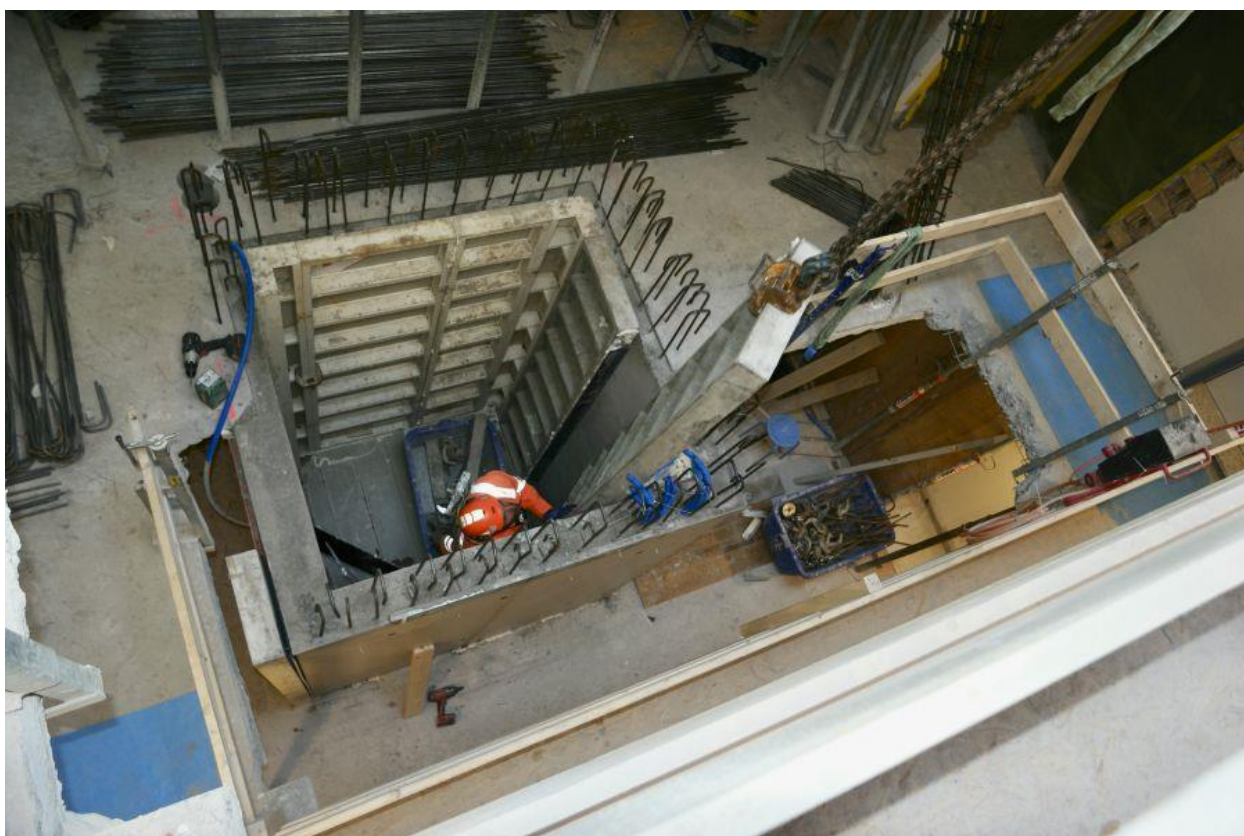




Baugenossenschaft Altdorf

Geschäftsbericht 2021

56. ORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG



Baugenossenschaft Altdorf
PFISTERGASSE 13 | 6460 ALTDORF

Inhaltsverzeichnis

A = ergänzende Informationen / 1-8 schriftliche Generalversammlung

A1.0	Traktandenliste	2
A1.1	Anmeldung Generalversammlung	3
1	Vorwort	4
2	Festlegung der Stimmenzähler	5
3	Protokoll der 54. schriftlichen Generalversammlung	6
4	Mitteilungen	7
4.1	Jahresbericht des Präsidenten	7
4.2	Orientierung durch die Verwaltung	9
5	Finanzen	13
5.1	Erläuterungen zur Rechnung 2021	13
5.2	Antrag über die Verwendung des Betriebsergebnisses 2021	19
5.3	Bericht der Kontrollstelle 2021	20
5.4	Festsetzung des Zinsfusses Langzeitdarlehen und Depositen	21
5.5	Budget 2022	22
6	Wahlen	24
6.1	Rechnungsprüfungskommission (RPK)	24
6.2	Vorstandswahlen	25
7	Projekt Lift (Liegenschaft Blumenfeld)	26
7.1	Informationen und Fortschritt	26
8	Varia	29
8.1	Allgemeine Informationen	29

A1.0 Traktandenliste

Die Traktanden für die 55. ordentliche Generalversammlung sind wie folgt:

1. Vorwort

2. Festlegung der Stimmenzähler

3. Protokoll der 55. schriftlichen Generalversammlung (Abstimmung)

4. Mitteilungen

4.1 Jahresbericht des Präsidenten

4.2 Orientierung durch die Verwaltung

5. Finanzen

5.1 Erläuterungen zur Rechnung 2022

5.2 Antrag über die Verwendung des Betriebsergebnisses 2022

5.3 Bericht der Kontrollstelle 2022 (Abstimmung)

5.4 Festsetzung des Zinsfusses Langzeitdarlehen und Depositen

5.5 Budget 2023 (Abstimmung)

6. Wahlen

6.1 Rechnungsprüfungskommission RPK (Wahlen)

6.2 Vorstandswahlen (Wahlen)

7. Projekt Lift

7.1 Informationen und Fortschritt

8. W+W ImmoTop Software

8.1 Easy-Contact

8. Varia

8.1 Allgemeine Informationen

A1.1 Anmeldung Generalversammlung

Die Generalversammlung wird an folgendem Datum und Ort durchgeführt:

Datum **23. Juni 2023**
Ort **Schützenhaus Altdorf**
Uhrzeit **19.00 Uhr (Beginn)**



Abbildung 1 Schützenhaus Altdorf

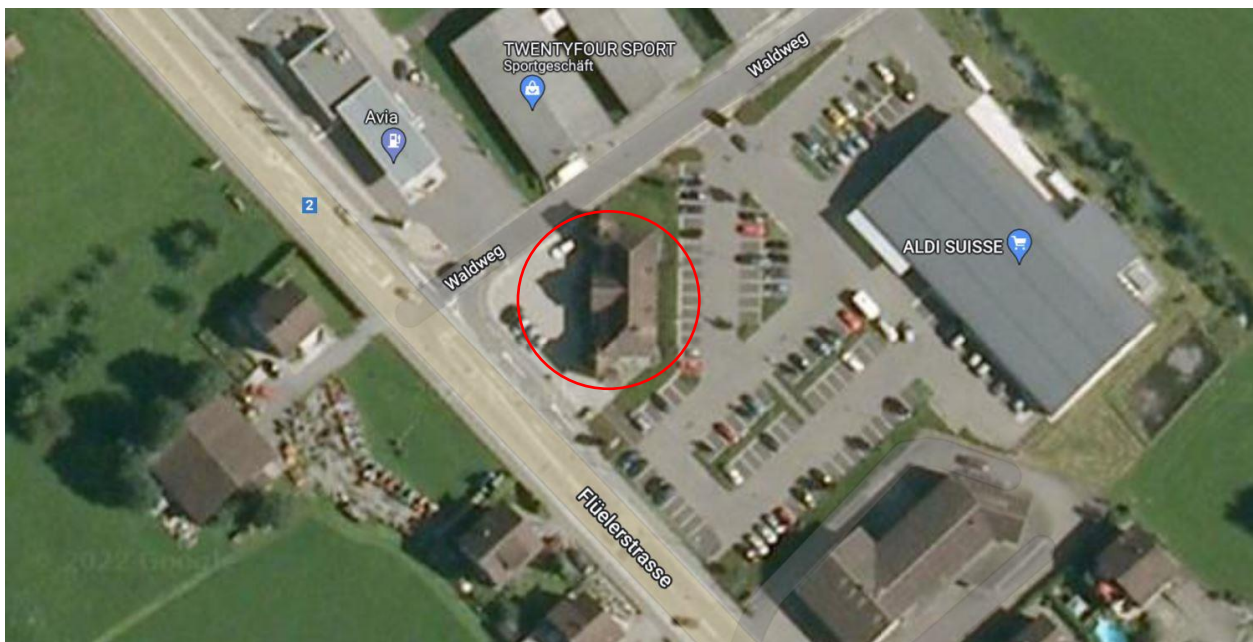


Abbildung 2 Kartenausschnitt

Nach der Durchführung der Generalversammlung werden wir mit einem Nachtessen aus der Küche von Urs Gasser verwöhnt. Damit sich Urs und auch der Vorstand etwas vorbereiten kann, bitten wir Sie, sich mit dem beiliegenden Talon für die kommende Generalversammlung anzumelden. Den Talon können Sie **per Post zurücksenden** oder **beim Briefkasten Büro Baugenossenschaft einwerfen**.

➔ Anmeldungen für die Generalversammlung sind bis zum **01. Juni 2022 / 18.00 Uhr** möglich.

**Baugenossenschaft Altdorf**

«Gemeinsam für besseres Wohnen»

1 Vorwort

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter

Nach einer langen Zeit der sozialen Distanz hat sich die Situation nun endlich wieder verbessert und das «gewohnte» Leben hat wieder Einzug gehalten. Es ist an der Zeit wieder nach vorne zu schauen und dabei trotzdem die Lehren aus der vergangenen Zeit mitzunehmen. Wurde eine Zusammenkunft, wie z.B. ein Feierabendbier, Jassrunde, Konzert, etc. früher als selbstverständlich erachtet, so mussten wir nun schmerzhaft feststellen, dass diese Tatsache empfindlich gestört werden kann. Auch das Zusammenleben in unserer Genossenschaft wurde geprägt von dieser Zeit. Viele Arbeiten konnten nur unter erschwerten Bedingungen erledigt werden – denn unsere Aufgabe bestand auch darin, unsere Mieterinnen und Mieter nicht unnötig zu belasten und deren Gesundheit als oberste Priorität anzusehen.

Natürlich hat uns diese Zeit bei unserem Tatendrang etwas eingeschränkt – aber keinesfalls zum Stillstand gebracht! So wurde das Projekt Lifte Blumenfeld nach der erfolgreichen Abstimmung der 54. schriftlichen Generalversammlung sofort forciert und die Früchte dieser Arbeit sind, wie Sie bestimmt mitbekommen haben, schon bei mehreren Häusern sichtbar geworden. Zeitweise stehen nebst dem Projekt Lifte Blumenfeld noch so viele andere Arbeiten an, dass dem Vorstand schlichtweg die Zeit für eine effektive Bearbeitung fehlt. Auch die Vorbereitungsarbeiten zu dieser Generalversammlung sind zugegebenermassen knapp ausgefallen. Da die Arbeiten nach dem gewohnten Job erledigt werden müssen, sind wir deshalb auch immer auf das Verständnis unserer Mieterinnen und Mieter angewiesen. Sollte also in Ihrer Wohnung eine Arbeit oder eine Zusage unsererseits noch nicht erledigt bzw. erfüllt worden sein, können Sie sicher sein, dass diese Arbeiten auf der Pendenzenliste aufgenommen worden sind und schnellstmöglich bearbeitet werden. Es ist unser oberstes Anliegen, das Grossprojekt Lifte so effektiv wie möglich abzuarbeiten, damit sich Ihre Wohnsituation und Umgebung wieder schnellstmöglich normalisiert. Wir danken für Ihr Verständnis und die vielen positiven Zusprüche, welche Sie uns tagtäglich entgegenbringen.

Geschäftsbericht in schriftlicher Form

Nachdem wir zum schriftlichen Geschäftsbericht 2019/2020 ein durchwegs positives Feedback erhalten haben, hat sich der Vorstand entschieden diesen auch zukünftig zu erarbeiten und jeweils vor der Generalversammlung zwecks besserer Übersicht über die geschäftlichen Arbeiten der Baugenossenschaft zu versenden.

Wir wünschen Ihnen viel Spass beim Lesen des Geschäftsberichts 2021 und freuen uns auf die baldige Generalversammlung.



2 Festlegung der Stimmzähler

Die Stimmzähler werden an der Generalversammlung durch den Vorstand vorgeschlagen. Vor Beginn der Generalversammlung erhalten Sie eine Stimmkarte von uns, welche Sie bitte für die Abstimmungen benützen.



Abbildung 3 Stimmkarte Muster

>WAHL / Traktandum Nr. 2<

Wir bitten Sie beim entsprechenden Abstimmungspunkt Ihre Stimme abzugeben

Wahl der Stimmzähler – gemäss Vorschlag Vorstand oder andere Vorschläge

3 Protokoll der 54. schriftlichen Generalversammlung

Da wir die 54. Generalversammlung auf schriftlichem Weg durchführen mussten, wurde für die Abstimmungspunkte ein Feststellungsprotokoll erstellt, welches Sie bereits kurz nach der Generalversammlung erhalten haben.

Feststellungsprotokoll

Datum 03. Juli 2021
Ort Büro Baugenossenschaft Altdorf, Pfistergasse 13, 6460 Altdorf

In diesem Protokoll werden die Abstimmungsergebnisse der 54. schriftlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Altdorf festgehalten. Die Stimmen wurden vorhergehend, wie im Geschäftsbericht 2019/2020 erwähnt, von den gewählten Stimmentzählern ausgezählt.

Die Resultate der Abstimmung sind wie folgt:

Stimmberechtigte	: 146	Stimmbeteiligung	: 62.3%
Stimmen eingegangen	: 92	Stimmen ungültig	: 1

Protokoll der 53. ordentlichen Generalversammlung

Traktandum Nr. 3

Frage: Möchten Sie das Protokoll der 53. ordentlichen Generalversammlung annehmen?

JA / 90

NEIN / 0

Bericht der Kontrollstelle zur Jahresrechnung 2019

Traktandum Nr. 5.3

Frage: Möchten Sie den Antrag und Bericht der RPK und somit die Genehmigung der Jahresrechnung 2019 annehmen?

JA / 90

NEIN / 0

Bericht der Kontrollstelle zur Jahresrechnung 2020

Traktandum Nr. 5.3a

Frage: Möchten Sie den Antrag und Bericht der RPK und somit die Genehmigung der Jahresrechnung 2020 annehmen?

JA / 91

NEIN / 0

Budget 2020

Traktandum Nr. 5.5

Frage: Möchten Sie das von der Verwaltung festgelegte Budget für das Jahr 2020 annehmen?

JA / 90

NEIN / 0

Budget 2020

Traktandum Nr. 5.5a

Frage: Möchten Sie das von der Verwaltung festgelegte Budget für das Jahr 2021 annehmen?

JA / 91

NEIN / 0

Projekt Lifte Blumenfeld

Traktandum Nr. 7.1

Frage: Möchten Sie das Projekt Lifte im Blumenfeld annehmen?

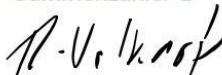
JA / 89

NEIN / 0

Protokollführer


René Pfaffen

Stimmentzähler 1


Roland Volkart

Stimmentzähler 2


Christian Imholz-Rieder

>ABSTIMMUNG / Traktandum Nr. 3<

Wir bitten Sie beim entsprechenden Abstimmungspunkt Ihre Stimme abzugeben
 Feststellungsprotokoll der 54. schriftlichen Generalversammlung – Genehmigung Protokoll

4 Mitteilungen

4.1 Jahresbericht des Präsidenten



"Ein Jahr voller Planung und Vorarbeit ist vorbei und es entstehen bereits zukunftsorientierte Liftneubauten"

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

Endlich können wir wieder eine Generalversammlung zusammen durchführen, vor Ort das Jahr Revue passieren lassen und danach ein feines "Z'nacht" mit vielen guten Gesprächen genießen und dabei etwas aus dem stressigen Alltag austreten.

Das letzte Jahr war wieder ein besonderes Jahr, wobei man sich das bald schon gewohnt war. Corona tritt langsam in den Hintergrund und wurde nun leider durch Krieg in der Ukraine ersetzt. Die wirtschaftliche Lage wird dadurch nochmals schwieriger als Sie ohnehin schon ist. Die Rohstoffpreise schnellen in die Höhe, was uns zu heiklen Entscheidungen zwang. Glücklicherweise stellte sich aber heraus, dass sich Diese im Nachhinein als positiv für die Baugenossenschaft herausstellten. Bis jetzt konnten wir die Mehrpreise für den Einkauf von Heizöl und Baustoffen für das Liftprojekt durch vorausschauendes Handeln in Schach halten. Wir hoffen, dass sich diese Lage zukünftig wieder entschärfen wird.

Erfreulich ist die Tatsache, dass dank Ihrer JA-Stimme zum Liftprojekt, sich die Baugenossenschaft auf einem stabilen Weg in die Zukunft befindet. Das zeigen uns die überdurchschnittlich vielen Neuanmeldungen für die Warteliste. Auch gab es kaum Bewegungen bei den Mieterwechsel was unser Verwalter später in seinem Bericht aufzeigt.

Wir konnten unsere Verbesserungen für mehr Struktur und Klarheit in Bezug auf das Zusammenleben in unserer Baugenossenschaft erfolgreich umsetzen. So sind diverse Projekte erfolgreich abgewickelt worden und neue sind schon wieder in der Pipeline. In den beiden Häusern Utzigen werden demnächst neue Sonnenstoren montiert. Weiter stehen wir mitten in der Planung für einen Ersatz des Spielplatzes Utzigen, da die Spielgeräte die heutigen Sicherheitsstandards nicht mehr erfüllen. Zu guter Letzt stehen ganzjährig Renovationen in unseren Wohnungen an, welche wir auf den neusten Standard heben möchten.

Die Rückmeldungen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter ist mehrheitlich positiv, was uns sehr erfreut und unser ständiger Antrieb ist.



Wir dürfen uns über eine Geburt erfreuen und gratulieren den frisch gebackenen Eltern. Ein herzliches Willkommen für unseren jüngsten Bewohner in der Baugenossenschaft!

Da Freud und Leid manchmal nah beieinander ist, müssen wir Ihnen leider auch mitteilen, dass Dora Althaus-Arnold, Dora Tschanz und Trudy Engelberger verstorben sind. Wir werden die Verstorbenen in liebevoller Erinnerung behalten und wünschen den Angehörigen viel Kraft.

Herzlichen Dank, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter! Dafür, dass Sie uns täglich Ihr Vertrauen schenken, den Baulärm und den Staub über sich ergehen lassen und uns mit lieben Worten oder konstruktiver Kritik unterstützen. Vergessen Sie nicht – **Sie** sind der Kitt des genossenschaftlichen Gedankens!

Herzlichen Dank auch der Verwaltung und dem Vorstand für die angenehme Zusammenarbeit.

Bitte bleiben Sie weiterhin gesund, tragen Sie Sorge zu Ihren Mitmenschen und vor allem – genießen Sie das Wohnen in unserer Baugenossenschaft.

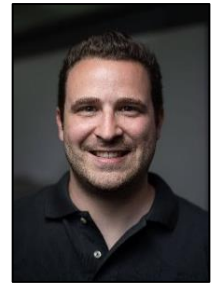
Präsident



René Pfaffen

4.2 Orientierung durch die Verwaltung

**"Ha geng ä chli Stoub uf dr Lunge,
chli Dräk uf dr Zunge..."**



Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

So wie es der Schweizer Rockmusiker Gölä in seinem Lied beschreibt, ergeht es zurzeit den Mieterinnen und Mieter der Liegenschaft Blumenfeld. Ich glaube jedoch, dass der Staub dank einer gut organisierten Baustelle den Weg bis zur Lunge nicht findet und sich auch der "Dräk" anderswo als auf der Zunge befindet. Bei meinen Besuchen auf der Baustelle bin ich jedes Mal beeindruckt, in welchem Tempo gearbeitet wird. Bereits befindet sich das erste Haus in der Endphase des Baus und erste Plättli werden verlegt. Schon bald können unsere Mieterinnen und Mieter in Haus 13 den nigelnagelneuen Lift benutzen. Voraus ging eine intensive und zeitraubende Planungsphase, welche vor allem unseren Präsidenten und Vizepräsidenten bei Ihrer Tätigkeit in der Baukommission beanspruchte. Meine Arbeit als Verwalter war und ist hauptsächlich das Erstellen von "Papieren", welche Sie als Mieterinnen und Mieter durch dieses Baustellenwirrwarr leiten soll. Ich hoffe deshalb, dass Sie sich trotz der Umstände wohl fühlen und Ihren Weg finden, auch wenn sich dieser zum Teil wöchentlich ändert. Zum Glück vergeht die Zeit schnell und wir können hoffentlich im Spätsommer 2023 auf dieses Projekt zurückschauen – "ohne Stoub und Dräk"

In der Erfolgsrechnung ist ersichtbar, dass wir beim Liegenschaftsunterhalt zusammengefasst rund CHF 120'000.00 unter den budgetierten Kosten abgeschlossen haben. Dies ist dem hohen zeitlichen Aufwand beim Liftprojekt geschuldet. Es war nicht genügend Zeit vorhanden um alle geplanten Projekte wie gewünscht umzusetzen. Natürlich wirkt sich diese Tatsache direkt auf den Jahresgewinn aus, welcher am 31.12.2021 mit rund CHF 134'000.00 über dem budgetierten Gewinn liegt.

Kommen wir nun zu den Projekten, welche bereits laufen oder geplant sind.

Liegenschaft Blumenfeld – Umrüstung auf LED-Beleuchtung

Die Mieter der Liegenschaft Blumenfeld kennen das Problem. Verlässt man den Kellerraum, so muss daran gedacht werden, das Licht mittels Schalter wieder zu löschen. Auch die Schilder "Bitte Licht löschen" weisen einen freundlicherweise daraufhin. Nun wurde aber das Haus 13 bereits mit Leuchten inklusive Bewegungsmeldern ausgestattet und die restlichen Häuser werden demnächst folgen. Auch der Estrich wird mit LED-Leuchten ausgestattet. In der Tiefgarage geht es vor allem darum, die alten Neonröhren auszuwechseln und durch LED zu ersetzen.

Liegenschaft Blumenfeld – Kellerböden Beschichtung

Die bewährte Beschichtung für die Betonböden, welche bereits vor Längerem in der Spitalstrasse auf die Balkondecken und Böden aufgetragen wurde, findet man neu auch in den Kellerräumen der Liegenschaft Blumenfeld. Die Reinigung, ob Nass oder mit Staubsauger, gelingt damit besser und die Böden werden vor Eindringen von Flüssigkeiten oder Schmutz geschützt.

Liegenschaft Blumenfeld – Türen erneuern

Brandschutz ist immer wieder ein grosses Thema. Auch beim Projekt Liftbau gibt es einige Auflagen, welche unbedingt eingehalten werden müssen. In den Kellerräumen befinden sich Räume für Elektroinstallationen, Heizungen oder Türen welche im Notfall als Fluchtwege dienen. Deshalb werden in absehbarer Zeit einige Türen erneuert, welche die Brandschutznorm EI30 erfüllen. Nach erfolgter Montage ist die Baugenossenschaft Altdorf, zumindest was die Türen betrifft, wieder auf dem neusten Stand.

Liegenschaft Utzigen – Spielplatzerneuerung

Der Spielplatz bei der Liegenschaft Utzigen hat die besten Jahre hinter sich. Auch hier gibt es Normen, welche eingehalten werden müssen. Die gravierendste Tatsache ist jedoch, dass an gewissen Orten blanke Schrauben hervorstehen. Der Vorstand der Baugenossenschaft beobachtet schon seit mehreren Jahren, dass der Spielplatz Stück für Stück zerfällt und das wurde unsererseits mehrmals an der STWEG Versammlung Utzigen mitgeteilt. Die Schaukel bewegt sich gefährlich wenn diese jemand benützt. Der Spielturm ist zu nahe an der Steinböschung, die gummierten Flächen sind unterdimensioniert, das Kies ist nicht der ideale Untergrund, usw. Das Interesse der Delegierten seitens STWEG hält sich, milde ausgedrückt, in Grenzen. Da sich der Spielplatz gemäss Auszug LISAG grösstenteils auf unserem Grundstück befindet, sehen wir dringenden Handlungsbedarf. Die Spielplatzgestaltung haben wir, wegen den oben genannten Gründen, zu unserer Aufgabe gemacht. Dabei dachten wir an eine einfache Spielkonstruktion mit Rutschbahn, Schaukel, Kletternetz, etc. Auch der Sandkasten wird bei dieser Gelegenheit erneuert. Selbstverständlich werden dabei die neusten Normen nach bfu umgesetzt.



Abbildung 5 Variante Spielturm mit Schaukel

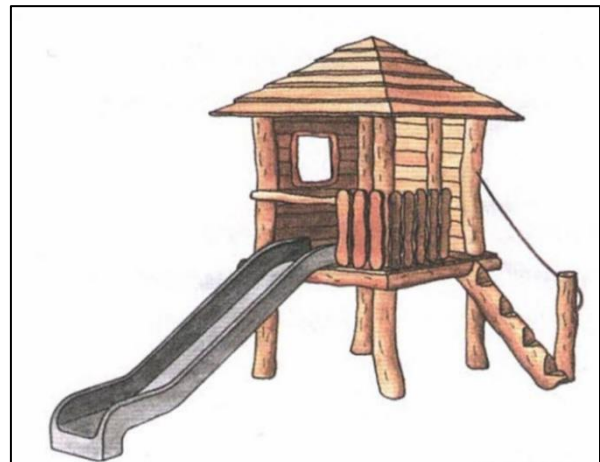


Abbildung 4 Variante Spielturm ohne Schaukel

Liegenschaft Utzigen – Beschichtung Balkonböden

Wir machen keine halben Sachen und werden deshalb in naher Zukunft auch die Balkonböden in der Liegenschaft Utzigen mit der Spezialfarbe streichen. Ausgenommen sind dabei die Balkone der Dach- und Parterrewohnungen, welche mit Pflastersteinen ausgestattet sind.

Liegenschaft Utzigen – Sonnenstoren

Die Häuser Utzigen wurden 1998 gebaut haben somit bereits ein Alter von 25 Jahren. Ganz klar, dass einige der verbauten Elemente altersschwach werden. Kürzlich löste sich bei zwei Mietern die Naht der Sonnenstoren, was uns zu weiteren Abklärungen veranlasste. Es lohnt sich nicht diese zu reparieren, so das Fazit. Der neue Stoff wurde vor kurzem bestellt und befindet sich bereits in Produktion. Es wurde wieder ein gelblicher Stoff gewählt, welcher einen abgestuften Farbverlauf besitzt. Die farbliche Abstufung kaschiert Wasserflecken besser als ein einfarbiger Stoff. Spätestens im Juli sollte der Wechsel abgeschlossen sein.

Liegenschaft Utzigen – Tiefgarage Motorradparkplätze

Sicherlich können Sie sich erinnern, dass wir im Blumenfeld die Motorradparkplätze frisch eingezeichnet und beschriftet haben. In der Tiefgarage Utzigen verfügen wir über einen Abstellplatz vis à vis beim Eingang zu Haus 7. Auf unserer Pendenzenliste ist das Einzeichnen und bewirtschaften der Parkplätze aufgelistet und diese Arbeit wird noch dieses Jahr erledigt.

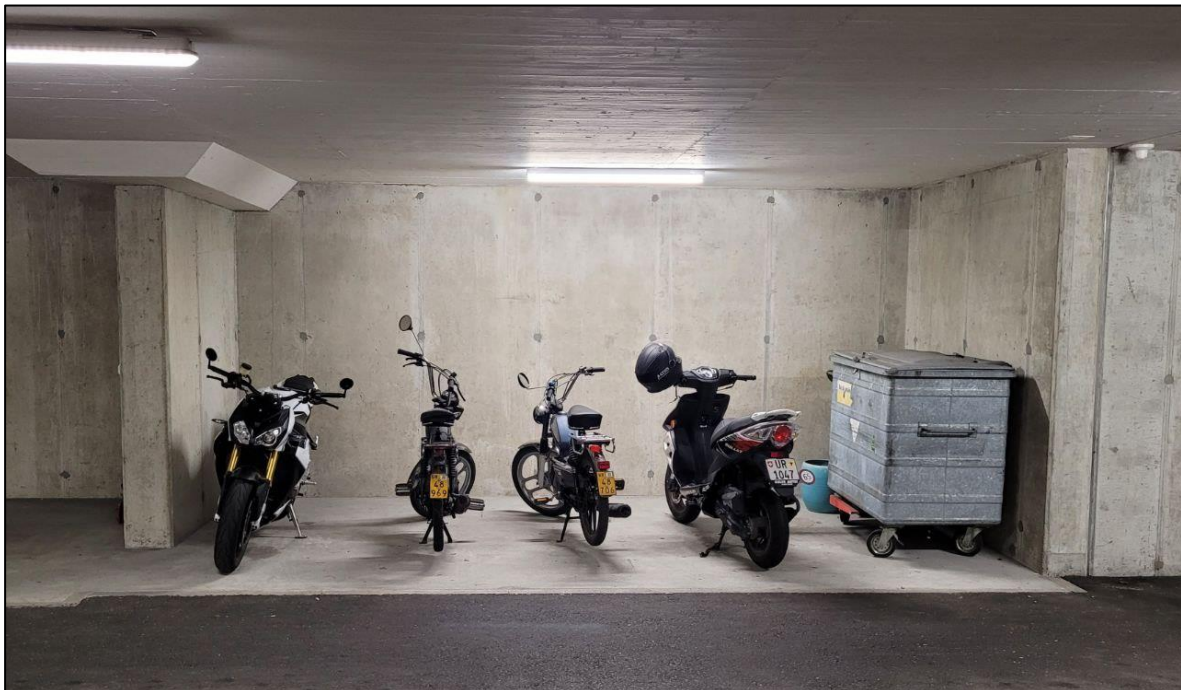


Abbildung 6 Motorradparkplatz TG Utzigen

Liegenschaft Utzigen - Überlegungen

Der Vorstand wird sich gegen Ende 2022 mit der Marschroute bei der Liegenschaft Utzigen befassen müssen. Die Wohnungen befinden sich im Allgemeinen in einem sehr guten Zustand. Das Abschleifen der Parkettböden oder Malerarbeiten bringen die Wohnungen jeweils wieder auf einen guten Standard. Jedoch befinden sich die Mieten in einem Zwischenbereich von einer etwas älteren Wohnung und Neuwohnung. Potenzielle Neumieter können mit durchschnittlich CHF 200.00 mehr im Monat bereits eine Neuwohnung mieten. Eine Mietzinsreduktion kann zu einem der Diskussionspunkte gehören. Als Gegenargument dafür steht die Erneuerung der Küchen im Raum, welche den Mietpreis wieder halten würde. Sicher ist, dass Überlegungen gemacht werden müssen.

Liegenschaft Spitalstrasse – Beschichtung Kellerbodeneingänge

Nein, wir haben keine Aktien bei der Firma, welche die Farbe herstellt – trotzdem werden auch in der Spitalstrasse die noch nackten Betonböden gestrichen werden.

Mieterwechsel und Neumieter

In den beiden Geschäftsjahren 2021 und 2022 haben wir folgende Mieterwechsel gelistet:

2021

Liegenschaft Blumenfeld	Anz. Wechsel	
Haus 23	1	(1 Neumieter/In) Anna Müller-Gerig
Haus 25	1	(1 Neumieter/In) Hansruedi und Carmen Luginbühl
Total	2	
Liegenschaft Utzigen		
Haus 7	1	(1 Neumieter/In) Eller Christina und Michaela Philipp
Total	1	
Total	3	im 2021

2022

Liegenschaft Blumenfeld	Anz. Wechsel	
Haus 27	1	(1 Neumieter/In) Adelheid Tresch
Haus 13	1	(1 Neumieter/In) Otto Althaus-Gamma
Total	2	
Liegenschaft Utzigen		
Haus 7	1	(1 Neumieter) Jeannette Zwahlen
Total	1	
Total	3	im 2020

Zeitraum: 01.01.2021 – 03.06.2022

Erfreulicherweise gab es im genannten Zeitraum lediglich 6 Mieterwechsel. Bei einer Gesamtzahl von 116 Wohnungen ist dieser Wert sehr tief. Weiter dürfen wir Ihnen wiederum über eine Vollbesetzung unserer Wohnungen berichten. Es freut uns sehr, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter bei uns wohlfühlen.

Auch ich fühle mich wohl bei der Ausübung meines Amtes als Verwalter. Vor allem deshalb, weil die Unterstützung durch Sie, geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, sehr gross ist. **Ich bedanke mich recht herzlich für das Vertrauen!** Besonders bedanke ich mich bei unserem Präsidenten René Pfaffen und Vizepräsidenten Ruedi Gisler, welche seit Baubeginn eine enorme Arbeit für die Baugenossenschaft Altdorf bewältigen, sowie bei meinen sehr geschätzten Vorstandsmitgliedern. **Ich wünsche Ihnen alles Gute!**

Verwalter



Carlo Aschwanden

5 Finanzen

5.1 Erläuterungen zur Rechnung 2021

Bürgschaftsverpflichtungen

zu Gunsten der UKB Blumenfeld	CHF	7'600'000
zu Gunsten der UKB Utzigen	CHF	2'700'000
zu Gunsten der UKB Spitalstrasse	CHF	3'000'000
	CHF	13'300'000

Zu Gunsten der Darlehenskasse BGA Register-Schuldbriefe	CHF	5'000'000
Kontokorrentkredit UKB Überdeckung Register-Schuldbriefe	CHF	1'000'000
Freie Register-Schuldbriefe	CHF	7'650'000
	CHF	13'650'000

Brandversicherungswerte Blumenfeld

Haus 13 (Total 14 Wohnungen)	CHF	2'752'000
Haus 21 (Total 10 Wohnungen)	CHF	2'355'000
Haus 23 (Total 8 Wohnungen)	CHF	1'933'000
Haus 25 (Total 19 Wohnungen)	CHF	3'813'000
Haus 27 (Total 12 Wohnungen)	CHF	2'781'000
Haus 29 (Total 9 Wohnungen)	CHF	2'156'000
Haus 31 (Total 12 Wohnungen)	CHF	2'699'000
Tiefgarage (Total 70 Einstellplätze)	CHF	1'792'000
Oekonomiegebäude	CHF	322'000
	CHF	20'603'000

Brandversicherungswerte Utzigen

Haus 6	CHF	2'448'000
Haus 7	CHF	2'448'000
	CHF	4'896'000
Tiefgarage STWEG – 18 Garagen und 2 Einstellplätze	CHF	(2'000'000)

Brandversicherungswerte Spitalstrasse

Haus 4a (Total 16 Wohnungen)	CHF	5'569'500
------------------------------	-----	-----------

Erweiterte Angaben

Rückstellung für Grossreparaturen: Grundlage für die Rückstellungen bildet das Merkblatt des Amts für Steuern Uri datiert vom 30. November 2006 über Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen. Die maximal mögliche Rückstellung beträgt 10% des Gebäudeversicherungswertes. Dieser Maximalbetrag wurde im Geschäftsjahr 2018 erreicht. Steuerrechtlich dürfen somit keine weiteren Rückstellungen mehr geäußert werden.

Wertschriften

70 Aktien SVW zu CHF 10.00 nominal	CHF	700
------------------------------------	-----	-----

Diverse Bemerkungen

Die Darstellung der Jahresrechnung der Baugenossenschaft Altdorf entspricht den neuen Vorschriften für die Rechnungslegung der Wohnbauträger gemäss Art. 957ff OR.

Immobilie Sachanlagen

Bei den drei bestehenden Immobilien Blumenfeld, Utzigen und Spitalstrasse wurden 2021 keine Investitionen bilanziert. Die direkten Abschreibungen auf den Liegenschaften beträgt 1.5% des Bilanzwertes. Für das Liftprojekt im Blumenfeld sind im abgeschlossenen Geschäftsjahr erste Rechnungen über CHF 35'012.55 bilanziert.

Transitorische Aktiven

Keine zu bilanzierende Position vorhanden.

Kreditoren und Transitorische Passiven

Beinhalten per Bilanzstichtag noch nicht beglichene Unternehmerrechnungen, vorausbezahlte Mietzinsen sowie Abgrenzungen gegenüber Amt für Steuern Uri.

Depositenkasse und Langzeitdarlehen

Gemäss Beschluss der Generalversammlung 2020 wird das Depositenkapital mit 1% verzinst. Die Langzeitdarlehen werden mit 2.5% verzinst. Den Zinssatz der Langzeitdarlehen bestimmt der Vorstand. Wir sind bestrebt, in den nächsten Jahren den Bestand der Langzeitdarlehen von «Nicht-Mietern» zu reduzieren.

Hypotheken

Die Belastungen und die Schuldzinsen der einzelnen Liegenschaften sind in der Finanzbuchhaltung ausgewiesen. Im Jahresabschluss werden jedoch ab 2015 alle Hypothekarzinsen zusammengefasst aufgeführt, um einen Vergleich abzuwenden, der infolge Rückzahlung nicht fälliger aber höher verzinslichen Hypotheken ungerechtfertigt wäre. Im abgeschlossenen Geschäftsjahr wurden Hypotheken für CHF 1.1 Mio. amortisiert. Für sämtliche Hypotheken bestehen feste, fixe Laufzeiten mit Zinssätzen zwischen 0.78% - 1.21%.

Rückstellungen für Grossreparaturen Liegenschaften

Siehe dazu vorangehende Bemerkungen.

Nebenkostenabrechnung

Die Nebenkostenabrechnung ist in der Erfolgsrechnung detailliert ausgewiesen. Gegenüber den Mietern wird die pauschale Verrechnung angewandt. Der bilanzierte Saldo über CHF 57'343.89 sagt aus, dass die Genossenschaft ein Guthaben gegenüber den Mietern hat. Das Ziel muss sein, dieser Saldo innert den nächsten Jahren mit leicht höheren monatlichen Beträgen für Nebenkosten zu reduzieren.

Steueraufwand

Wohnbaugenossenschaften werden gleich besteuert wie andere juristische Personen. Die Steuerbelastung liegt bei rund 14.5% vom ausgewiesenen Jahresergebnis.

Risikobeurteilung

Die Wohnungen und Gebäude der BGA sind sehr gut unterhalten. Durch stetigen intensiven Unterhalt und Modernisierung unserer Liegenschaften möchten wir modern und attraktiv auf dem Markt auftreten. Die finanzielle Ausgangslage ist sehr erfreulich. Die Belastung durch Hypotheken beträgt ca. 36% und inkl. Depositenkasse ca. 56% des Versicherungswertes. Flüssige Mittel sind soweit genügend vorhanden, damit die Baugenossenschaft Altdorf sämtlichen kurzfristigen Verpflichtungen ohne Probleme nachkommen kann. Aus Sicht des Vorstandes besteht kein finanzielles Risiko.

Bilanz Geschäftsjahr 2021

AKTIVEN	31.12.2021 in CHF	31.12.2020 in CHF
Flüssige Mittel		
Kasse	778.10	57.55
Postcheck	252'188.14	174'791.44
UKB Sparkonto	439'757.60	560'594.25
UKB Mietzinskonto	1'171'838.80	1'612'443.05
UKB Baukonto	475'548.55	0.00
	2'340'111.19	2'347'886.29
Abgrenzungen und Vorräte		
Transitorische Aktiven	0.00	8'750.00
Brennstoffvorrat	105'000.00	90'000.00
	105'000.00	98'750.00
Total Umlaufvermögen	2'445'111.19	2'446'636.29
Anlagevermögen		
Immobilie Sachanlagen		
Immobilien Blumenfeld	8'845'000.00	8'980'000.00
Immobilien Blumenfeld Projekt Lift	35'012.55	0.00
Immobilien Utzigen	4'289'000.00	4'354'000.00
Immobilien Spitalstrasse	8'581'000.00	8'712'000.00
	21'750'012.55	22'046'000.00
Mobile Sachanlagen		
Mobilien und Maschinen	1.00	1.00
	1.00	1.00
Finanzanlagen		
Wertschriften	700.00	700.00
	700.00	700.00
Total Anlagevermögen	21'750'713.55	22'046'701.00
Total AKTIVEN	24'195'824.74	24'493'337.29

PASSIVEN	31.12.2021 in CHF	31.12.2020 in CHF
kurzfristiges Fremdkapital		
kurzfristige Verbindlichkeiten		
Kreditoren Lieferanten	68'896.40	58'575.22
Kreditoren Eidg. Steuerverwaltung	42'362.00	42'288.15
	111'258.40	100'863.37
Abgrenzungen		
Transitorische Passiven	55'265.00	39'665.00
Abgrenzungen Nebenkosten	-57'343.89	-48'623.01
	-2'078.89	-8'958.01
Total kurzfristiges Fremdkapital	109'179.51	91'905.36
langfristiges Fremdkapital		
verzinsliche Verbindlichkeiten		
UKB Hypothek Blumenfeld	4'500'000.00	5'600'000.00
UKB Hypothek Utzigen	2'700'000.00	2'700'000.00
UKB Hypothek Spitalstrasse	5'000'000.00	5'000'000.00
Depositeneinlagen	1'831'846.25	1'711'628.90
Langzeitdarlehen	4'566'828.00	4'535'132.70
	18'598'674.25	19'546'761.60
Rückstellungen für Grossreparaturen		
Rückstellungen Blumenfeld	2'060'330.00	2'060'330.00
Rückstellungen Utzigen	489'600.00	489'600.00
Rückstellungen Spitalstrasse	556'950.00	556'950.00
	3'106'880.00	3'106'880.00
Total langfristiges Fremdkapital	21'705'554.25	22'653'641.60
Total Fremdkapital	21'814'733.76	22'745'546.96
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital	73'250.00	74'000.00
gesetzlichen Gewinnreserven	300'000.00	275'000.00
Bilanzgewinn		
Vortrag Vorjahr	1'373'790.33	892'621.43
Jahresgewinn	634'050.65	506'168.90
	2'007'840.98	1'398'790.33
Total Eigenkapital	2'381'090.98	1'747'790.33
Total PASSIVEN	24'195'824.74	24'493'337.29

Erfolgsrechnung Geschäftsjahr 2021

	31.12.2021 Effektiv in CHF	2021 Budget in CHF	31.12.2020 Effektiv in CHF
ERTRAG			
Liegenschaftsertrag			
60200 Mieteinnahmen Wohnungen Blumenfeld	941'518.00	940'000.00	939'843.00
60300 Mieteinnahmen PP, Garagen Blumenfeld	93'303.00	90'000.00	91'067.00
60210 Leerstände, Bereinigungen Blumenfeld	-19'410.00	0.00	-16'935.70
60500 Mieteinnahmen Wohnungen Utzigen	280'920.00	280'000.00	281'013.35
60600 Mieteinnahmen PP, Garagen Utzigen	31'740.00	30'000.00	31'448.35
60700 Mieteinnahmen Wohnungen Spitalstrasse	307'675.00	310'000.00	309'600.00
60800 Mieteinnahmen PP, Garagen Spitalstrasse	29'340.00	25'000.00	29'340.00
	1'665'086.00	1'675'000.00	1'665'376.00
Pauschale Nebenkosten			
50200 Nebenkosten Blumenfeld	106'080.00	110'000.00	105'870.00
50500 Nebenkosten Utzigen	27'685.00	30'000.00	27'705.00
50300 Nebenkosten Spitalstrasse	25'320.00	25'000.00	25'320.00
	159'085.00	165'000.00	158'895.00
Total ERTRAG	1'824'171.00	1'840'000.00	1'824'271.00
AUFWAND			
Finanzaufwand			
40000 Hypothekarzins	-119'953.75	-124'400.00	-123'100.00
40050 Schuldzinsen Depositen/ Langzeitdarlehen	-131'061.60	-140'000.00	-130'831.95
40100 Kapitalkosten	-243.75	-3'500.00	-809.41
	-251'259.10	-267'900.00	-254'741.36
Versicherungen			
42000 Versicherungen	-33'028.25	-36'000.00	-32'258.90
Honoraraufwendungen			
43000 Honorare Drittpersonen	-7'106.30	-15'000.00	-7'939.65
43600 Honorare Verwaltung und Aufgaben	-45'324.75	-50'000.00	-34'417.85
43020 Hauswartung Festhonorare	-12'000.00	-12'000.00	-12'000.00
43050 Umgebungsarbeiten Blumenfeld	-34'677.50	-30'000.00	-29'900.80
43040 Umgebungsarbeiten Utzigen	-3'907.30	-10'000.00	-5'912.70
43030 Umgebungsarbeiten Spitalstrasse	-8'411.45	-9'000.00	-9'402.20

	31.12.2021 Effektiv in CHF	2021 Budget in CHF	31.12.2020 Effektiv in CHF
43100 Sitzungen, Generalversammlung	-2'716.50	-5'000.00	-578.25
43500 Sozialversicherungen	-7'656.00	-8'000.00	-5'259.30
	-121'799.80	-139'000.00	-105'410.75
Liegenschaftsunterhalt			
44000 URE Gebäude Blumenfeld	-136'488.45	-200'000.00	-231'481.40
44020 URE Gebäude Utzigen	-48'627.40	-70'000.00	-37'263.80
44030 URE Gebäude Spitalstrasse	-1'834.30	-30'000.00	-37'340.00
44100 URE Mobiliar, EDV	-4'147.90	-10'000.00	-4'347.25
44120 URE Maschinen, Zubehör	-1'406.10	-2'000.00	-94.75
44130 URE Liegenschaft Allgemein	-667.25	-2'000.00	-340.95
44140 URE Büroräumlichkeiten	-29.50	-1'000.00	0.00
44150 URE Oekonomie und Lagerräume	-2'611.40	-5'000.00	-3'486.00
44160 URE Leerstand	-1'200.00	-1'000.00	-20'300.00
	-197'012.30	-321'000.00	-334'654.15
Nebenkosten			
46400 Nebenkosten Blumenfeld	-111'450.80	-110'000.00	-122'451.05
46020 Nebenkosten Utzigen	-36'141.78	-30'000.00	-33'327.87
46030 Nebenkosten Spitalstrasse	-20'213.30	-25'000.00	-29'268.70
46500 Abgrenzungen Nebenkosten	8'720.88	0.00	26'152.62
	-159'085.00	-165'000.00	-158'895.00
47000 Büroaufwände, EDV	-3'090.00	-7'000.00	-2'517.84
Abschreibungen			
48000 Abschreibungen Blumenfeld	-135'000.00	-135'000.00	-137'000.00
48020 Abschreibungen Utzigen	-65'000.00	-65'000.00	-67'000.00
48030 Abschreibungen Spitalstrasse	-131'000.00	-131'000.00	-133'000.00
	-331'000.00	-331'000.00	-337'000.00
49500 Diverse Unkosten	-2'067.05	-2'000.00	-972.10
41000 Steuern	-91'778.85	-71'000.00	-71'652.00
Ausserordentlicher Ertrag			
75000 Ausbuchung EF STWEG Tiefgarage Utzigen	0.00	0.00	-20'000.00
Total AUFWAND	-1'190'120.35	-1'339'900.00	-1'318'102.10
Jahresgewinn	634'050.65	500'100.00	506'168.90

5.2 Antrag über die Verwendung des Betriebsergebnisses 2021

Der Vorstand der Baugenossenschaft Altdorf schlägt folgende Anträge vor:

Antrag 1

Die Differenz zwischen einkassierten und bezahlten Nebenkosten soll wie folgt verwendet werden:

Abgrenzungskonto Nebenkosten per 1. Januar 2021	CHF	48'623.01
zu wenig verrechnete Nebenkosten 2021	CHF	8'720.88
Abgrenzungskonto Nebenkosten per 31. Dezember 2021	CHF	57'343.89

Antrag 2

Der Jahresgewinn 2019 soll wie folgt verwendet werden:

Bilanzgewinn per 1. Januar 2021 (Vortrag)	CHF	1'373'790.33
Jahresgewinn 2021	CHF	634'050.65
Bilanzgewinn per 31. Dezember 2021 vor Verwendung	CHF	2'007'840.98
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven	CHF	-25'000.00
Vortrag auf neues Geschäftsjahr	CHF	1'982'840.98

Altdorf, 03. Mai 2022

Präsident



René Pfaffen

Verwalter



Carlo Aschwanden

5.3 Bericht der Kontrollstelle 2021

Bericht und Anträge der Rechnungsprüfungskommission

Als Kontrollorgan der Baugenossenschaft Altdorf haben wir am 03. Mai 2022 die auf den 31. Dezember 2021 abgeschlossene, ordentliche Jahresrechnung sowie die Depositen- und Darlehenskasse geprüft. Wir stellen fest, dass alle Belege mit den Verbuchungen übereinstimmen. Die Depositen- und Darlehenskasse entsprechen den ausgewiesenen Bilanzposten. Die Mieterkonten sind nach Depositen und Langzeitdarlehen korrekt getrennt verbucht und wurden stichprobenweise geprüft.

Rechnungsbezogen beantragen wir, dass der Nebenkostensaldo von CHF 8'720.88 mit dem Vorjahressaldo verrechnet wird.

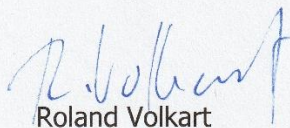
Der Jahresgewinn von CHF 634'050.65 soll mit dem Vortrag des Vorjahres verrechnet werden. Fondeinlagen und Bildungen von Rückstellungen sind steuerlich bedingt nicht mehr möglich.

Aus dem Bilanzgewinn heraus sollen 5% vom Jahresgewinn 2021 (CHF 25'000.00) auf die gesetzlichen Gewinnreserven übertragen werden.

Wir schlagen der Generalversammlung vor, den Anträgen des Genossenschaftsvorstandes zuzustimmen und die Jahresrechnung sowie die Bilanz- und Erfolgsrechnung zu genehmigen.

Baugenossenschaft Altdorf

Altdorf, 03. Mai 2022


Roland Volkart
RPK Präsident


Christian Imholz
RPK Mitglied

>ABSTIMMUNG< Traktandum Nr. 5.3

Wir bitten Sie beim entsprechenden Abstimmungspunkt Ihre Stimme abzugeben

Bericht der Kontrollstelle zur Jahresrechnung 2021 – Genehmigung Bilanz- und Erfolgsrechnung 2021

5.4 Festsetzung des Zinsfusses Langzeitdarlehen und Depositen

Der Vorstand hat beschlossen, dass die Zinssätze für Depositen und Langzeitdarlehen für das Geschäftsjahr 2022 wie folgt aussehen:

Langzeitdarlehen

-> **2.5 %**

- Zinsgutschrift auf das Depositenkonto per 31.12
- Einzahlung freiwillig
- Laufzeit: mind. 4 Jahre (vorzeitige Kündigung nur mit Pönale)

Depositen

-> **1.0 %**

- Zinsgutschrift per 31.12
- Pflichtkapital für Wohnung muss einbezahlt werden
- weitere Beträge freiwillig
- Laufzeit: solange das Mietverhältnis dauert

Es gelten die im Reglement festgelegten Bestimmungen. Das Reglement ist im Büro oder auf unserer Webseite erhältlich.



Im Geschäftsjahr 2021 sind CHF 131'061.60 an Zinsen für Depositen und Langzeitdarlehen ausbezahlt worden. Trotz der angespannten Marktlage ist die Baugenossenschaft Altdorf in der Lage den Zinsfuss zu halten. Der Vorstand beobachtet die Situation jedoch fortlaufend und entscheidet notfalls über eine Herabsetzung des Zinsfusses.

Handhabung für Ein- und Auszahlungen Depositen und Langzeitdarlehen

- Bei Auszug von Mieterinnen und Mietern werden sämtliche Saldi ausbezahlt
- Saldi von verstorbenen Kontoinhabern werden umgehend den Erben ausbezahlt
- Es werden keine Gelder von «Nicht-Mietern» angenommen
- Ein- und Auszahlungen werden nur über ein Bankkonto getätigt
- Einzahlungen mittels Daueraufträge werden unterbunden

Anteilscheine

Es befinden sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt Anteilscheine im Gesamtwert von CHF 73'250.00 im Umlauf. Das bedeutet, dass theoretisch 293 Wahlberechtigte an den Generalversammlungen teilnehmen können, sofern diese Anteilscheine nicht verloren gegangen sind. Ab 2018 wurden die Anteilscheine bei Auszug jeweils eingezogen und das Guthaben ausbezahlt.

5.5 Budget 2022

	2022 Budget in CHF	2021 Effektiv in CHF	2021 Budget in CHF
ERTRAG			
Liegenschaftsertrag			
60200 Mieteinnahmen Wohnungen Blumenfeld	940'000.00	941'518.00	940'000.00
60300 Mieteinnahmen PP, Garagen Blumenfeld	92'000.00	93'303.00	90'000.00
60210 Leerstände, Bereinigungen Blumenfeld	-15'000.00	-19'410.00	0.00
60500 Mieteinnahmen Wohnungen Utzigen	280'000.00	280'920.00	280'000.00
60600 Mieteinnahmen PP, Garagen Utzigen	30'000.00	31'740.00	30'000.00
60700 Mieteinnahmen Wohnungen Spitalstrasse	310'000.00	307'675.00	310'000.00
60800 Mieteinnahmen PP, Garagen Spitalstrasse	28'000.00	29'340.00	25'000.00
	1'665'00.00	1'665'086.00	1'675'000.00
Pauschale Nebenkosten			
50200 Nebenkosten Blumenfeld	108'000.00	106'080.00	110'000.00
50500 Nebenkosten Utzigen	28'000.00	27'685.00	30'000.00
50300 Nebenkosten Spitalstrasse	25'000.00	25'320.00	25'000.00
	161'000.00	159'085.00	165'000.00
Total ERTRAG	1'826'000.00	1'824'171.00	1'840'000.00
AUFWAND			
Finanzaufwand			
40000 Hypothekarzins	-130'000.00	-119'953.75	-124'400.00
40050 Schuldzinsen Depositen/ Langzeitdarlehen	-140'000.00	-131'061.60	-140'000.00
40100 Kapitalkosten	0.00	-243.75	-3'500.00
	-270'000.00	-251'259.10	-267'900.00
Versicherungen			
42000 Versicherungen	-35'000.00	-33'028.25	-36'000.00
Honoraraufwendungen			
43000 Honorare Drittpersonen	-15'000.00	-7'106.30	-15'000.00
43600 Honorare Verwaltung und Aufgaben	-70'000.00	-45'324.75	-50'000.00
43020 Hauswartung Festhonorare	-22'000.00	-12'000.00	-12'000.00
43050 Umgebungsarbeiten Blumenfeld	-35'000.00	-34'677.50	-30'000.00
43040 Umgebungsarbeiten Utzigen	-10'000.00	-3'907.30	-10'000.00
43030 Umgebungsarbeiten Spitalstrasse	-9'000.00	-8'411.45	-9'000.00

	2022 Budget in CHF	2021 Effektiv in CHF	2021 Budget in CHF
43100 Sitzungen, Generalversammlung	-8'000.00	-2'716.50	-5'000.00
43500 Sozialversicherungen	-15'000.00	-7'656.00	-8'000.00
	-184'000.00	-121'799.80	-139'000.00
Liegenschaftsunterhalt			
44000 URE Gebäude Blumenfeld	-250'000.00	-136'488.45	-200'000.00
44020 URE Gebäude Utzigen	-80'000.00	-48'627.40	-70'000.00
44030 URE Gebäude Spitalstrasse	-30'000.00	-1'834.30	-30'000.00
44100 URE Mobiliar, EDV	-10'000.00	-4'147.90	-10'000.00
44120 URE Maschinen, Zubehör	-2'000.00	-1'406.10	-2'000.00
44130 Liegenschaft Allgemein	-2'000.00	-667.25	-2'000.00
44140 URE Büroräumlichkeiten	-1'000.00	-29.50	-1'000.00
44150 URE Oekonomie und Lagerräume	-5'000.00	-2'611.40	-5'000.00
44160 URE Leerstand	-1'000.00	-1'200.00	-1'000.00
	-381'000.00	-197'012.30	-321'000.00
Nebenkosten			
46400 Nebenkosten Blumenfeld	-115'000.00	-111'450.80	-110'000.00
46020 Nebenkosten Utzigen	-36'000.00	-36'141.78	-30'000.00
46030 Nebenkosten Spitalstrasse	-25'000.00	-20'213.30	-25'000.00
46500 Abgrenzungen Nebenkosten	-15'000.00	-8'720.88	0.00
	-161'000.00	-159'085.00	-165'000.00
47000 Büroaufwände, EDV	-7'000.00	-3'090.00	-7'000.00
Abschreibungen			
48000 Abschreibungen Blumenfeld	-133'000.00	-135'000.00	-135'000.00
48020 Abschreibungen Utzigen	-65'000.00	-65'000.00	-65'000.00
48030 Abschreibungen Spitalstrasse	-129'000.00	-131'000.00	-131'000.00
48000 Abschreibungen Mobiliar	0.00	0.00	0.00
	-327'000.00	-331'000.00	-331'000.00
49500 Diverse Unkosten	-2'000.00	-2'067.05	-2'000.00
41000 Steuern	-60'000.00	-91'778.85	-71'000.00
Total AUFWAND	-1'427'000.00	-1'190'120.35	-1'339'900.00
Jahresgewinn	399'000.00	634'050.65	500'100.00

>ABSTIMMUNG< Traktandum Nr. 5.5

Wir bitten Sie beim entsprechenden Abstimmungspunkt Ihre Stimme abzugeben
 Budget 2022 – Genehmigung Budget für Geschäftsjahr 2022

6 Wahlen

6.1 Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die Rechnungsprüfungskommission wird durch die beiden Mitglieder Roland Volkart (Präsident der RPK) und Christian Imholz-Rieder gebildet. Beide verfügen über sehr gute Fachkenntnisse im Rechnungswesen. Beide Mitglieder bleiben für ein weiteres Geschäftsjahr im Amt.

Präsident RPK



Roland Volkart

Utzigen 6, 6460 Altdorf

Mitglied RPK



Christian Imholz-Rieder

Spitalstrasse 4a, 6460 Altdorf

Im Geschäftsbericht 2019/2020 wurde erwähnt, dass Thomas Herzig als ehemaliges RPK Mitglied nach langjähriger Tätigkeit das Amt niedergelegt hat. Die Generalversammlung wird gebeten Thomas Herzig die Décharge zu erteilen.

>DÉCHARGE und WAHLEN< Traktandum Nr. 6.1

Wir bitten Sie bei den entsprechenden Wahlen Ihre Stimme abzugeben

Rechnungsprüfungskommission (RPK) – Décharge Thomas Herzig - Roland Volkart und Christian Imholz-Rieder

6.2 Vorstandswahlen

Aufgrund der besseren Vertretbarkeit des Präsidenten René Pfaffen fand eine Rochade gegen Ende 2020 im Vorstand statt. Ruedi Gisler hatte mit sofortiger Wirkung das Amt als Vizepräsident von Nemanja Bogosavljevic übernommen. Da die Generalversammlungen in den Jahren 2019 und 2020 aus bekannten Gründen nicht stattfinden konnten, wird die Generalversammlung gebeten, Nemanja Bogosavljevic die Décharge als Vizepräsident zu erteilen und Ruedi Gisler als neuen Vizepräsidenten zu wählen. Ansonsten stellen sich die übrigen Vorstandsmitglieder in corpore zur Wahl für drei weitere Jahre.

Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

Präsident

René Pfaffen

Geschäftsleitung

**Vizepräsident**

Ruedi Gisler

**Verwalter**

Carlo Aschwanden

Geschäftsleitung

**Mitglied**

Daniel Amstalden

Geschäftsleitung

**Mitglied**

Dominik Schuler

**Mitglied**

Nemanja Bogosavljevic

**Mitglied**

Barbara Fonto

**Administration**

Nicole Furrer

Protokollführerin



>DÉCHARGE und WAHLEN< Traktandum Nr. 6.2

Wir bitten Sie bei den entsprechenden Wahlen Ihre Stimme abzugeben

Vorstandswahlen – Décharge Nemanja Bogosavljevic VP – Ruedi Gisler als VP – Vorstand in corpore

7 Projekt Lift (Liegenschaft Blumenfeld)

7.1 Informationen und Fortschritt

Kaum zu übersehen und kaum zu überhören! Unser Liftprojekt ist in vollem Gange.

Die Bauarbeiten laufen programmgerecht ab. In Haus 13 wurde der Liftschacht schon seit längerem fertig gestellt und gerade wurde der Lift montiert. Die zwei vom Liftbau betroffenen Wohnungen wurden mit einer neuen Decke, frisch tapezierten Wänden, neuem Parkettboden und elektrischen Installationen ausgestattet. Das neue zusätzliche Küchenelement und die neue Garderobe runden das Gesamtbild der Wohnung ab und bringen diese auf einen top Ausbaustandard. Da die Wand zur Küche entfernt worden ist, dringt das Licht praktisch bis zur Eingangstüre in die Wohnung und generiert das bekannte offene Feeling wie es eine Neubauwohnung hat. Ab dem 28. Mai 2022 können unsere Mieterinnen und Mieter wieder in Ihre Wohnung zurück.



Abbildung 7 Vorher: Einsicht in die Wohnung



Abbildung 8 Nachher: fast fertige Wohnung

Nun beginnen bereits die Endarbeiten wie das Legen der Plattenböden, Malerarbeiten, Erstellen von Schmutzschleusen, sowie Geländer- und Beleuchtungsinstallationen im Treppenhaus. Mit der vorzeitigen Inbetriebnahme des Liftes können unsere Mieterinnen und Mieter, wie schon während der ganzen Bauzeit, in Ihre Wohnungen gelangen und hindernisfrei laufen. Gegen Ende Juni dürfte das Haus 13 komplett fertig gestellt sein.



Abbildung 9 Ansicht Liftkabine



Abbildung 10 Estrichtreppe mit Liftschacht

Die Häuser 31 und 27 machten bereits Bekanntschaft mit dem Bagger und dem hydraulischen "Betonbeisser", welcher die Windfänge entfernt hat. Teile der Fassade mussten entfernt werden, da dort die neuen Anschlüsse an das Haus erstellt werden. Der Aushub für die Liftfahrt in den Keller wurde gemacht.



Abbildung 11 "Betonbeisser" in Aktion



Abbildung 12 Aushub für den Fahrradkeller

Auf dem Grund des Aushubs wurde eine Bodenplatte mit Magerbeton erstellt und mit der Bodenplatte des Hauses verbunden. Bei Haus 31 ist der Liftschacht bereits bis zum Erdgeschoss betoniert und die Rampe zum Fahrradkeller neu erstellt worden. Eine spannende Bauphase beginnt – Die vorfabrizierten Betonelemente für den Liftschacht und Fassade werden bald versetzt werden. Eine Art und Weise, wie sie im Kanton Uri noch nie gemacht wurde.



Abbildung 13 Liftschacht im UG

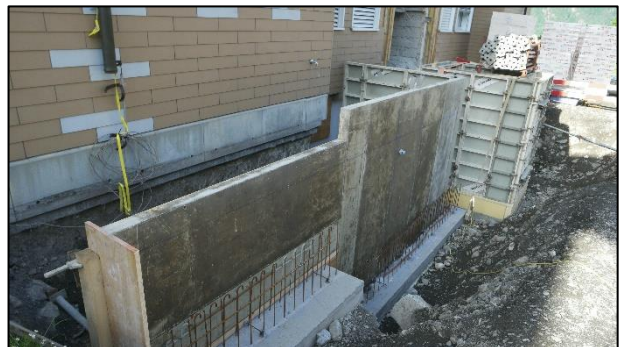


Abbildung 14 Rampe zum Fahrradkeller

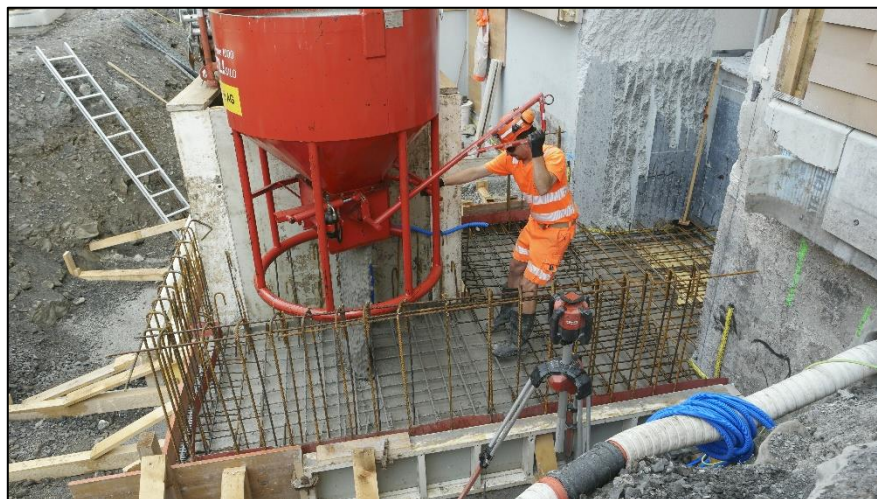


Abbildung 15 Betonarbeiten Bodenplatte

Eine weitere Möglichkeit sich über Liftprojekt zu informieren bietet Ihnen unsere Webseite auf www.bga-altdorf.ch

Dort finden Sie auch unsere Liftjournale, welche wir von Zeit zu Zeit erstellen und an unserem Newskasten in den Treppenhäusern anschlagen. Impressionen in Bildform sind ebenfalls in unserer Galerie zu finden.



Pfistergasse 13 | 6460 Altdorf | +41 41 870 76 10 | info@bga-altdorf.ch

Baugenossenschaft Altdorf

Liftjournal Nr. 3 vom 30. April 2022

Geschätzte Mieter/innen

Weiter geht's mit hohem Tempo!
Bereits findet der Abbruch des Vorbaus Haus 31 statt – gleich danach folgt Haus 27.

| WAS WURDE BEREITS ERREICHT? |

- Im Haus 13 ist der komplette Liftschacht erstellt und bereit für den Lifteinbau
- In den beiden 2 Zi.-Whg. wurden die Wände gemauert und damit ist der neue Grundriss nun sichtbar
- Die alte Holztreppe zum Estrich wurde abgebrochen und durch eine Ortsbetontreppe ersetzt
- Die Böden im Veloraum und Kellergänge wurden mit einem speziellen Überzug beschichtet
- Die Kellerdecken wurden neu isoliert und ergänzt
- Der Kran wurde versetzt und steht neu bei Haus 31

| WAS WOLLEN WIR ERREICHEN? |

- Der Lift im Haus 13 wird montiert
- Die Gipserarbeiten werden vorangetrieben – Die 2 Zi.-Wh.g werden zuerst bearbeitet, damit diese schnellstmöglich wieder bewohnbar sind.
- Parkettboden, Malerarbeiten und Möbeleinbauten finden nach den Gipserarbeiten statt
- Bei Haus 31 wird der Vorbau abgerissen und der Aushub für den Lift erstellt
- Bei Haus 31 werden Bodenplatte und Wände bis EG mit Ortsbeton erstellt
- Die erste Etappe der Montage der Liftturmelemente findet statt (Fertigbetonelemente) – **ein Meilenstein beim Liftbauprojekt**
- Bei Haus 27 starten die Abbrucharbeiten des Vorbaus und die Aushubarbeiten

| SPEZIELL FÜR SIE |

- Die Parkplatzsituation verändert sich stetig. Zurzeit finden Sie die Parkplätze für Ihre Besucher vor den Häusern 21 und 23. Bitte parkieren Sie als Mieter jeweils in der Tiefgarage, damit genügend Besucherparkplätze frei sind.

➔ Sie können das Aktuelle, sowie die älteren Liftjournale jederzeit im Internet auf unserer Webseite unter www.bga-altdorf.ch einsehen. Auch befindet sich dort eine Bildergalerie mit Impressionen der Baustelle. Ein Blick auf unserer Webseite lohnt sich!

Freundliche Grüsse

Verwaltung
Baugenossenschaft Altdorf

Abbildung 16 aktuelles Liftjournal Nr. 3 vom 30. April 2022

8 Varia

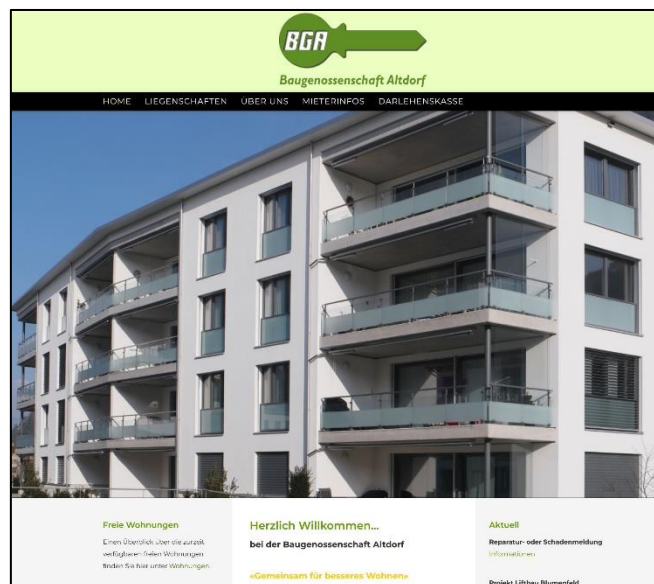
8.1 Allgemeine Informationen

Öffnungszeiten Grotto

Seit längerer Zeit musste der Vorstand das Grotto geschlossen halten. Die Auflagen des Bundes erlaubten uns nicht das Grotto in den letzten Jahren zu öffnen. Wir informieren Sie demnächst über den weiteren Verlauf und die zukünftigen Absichten.

Webseite Baugenossenschaft

Es ist uns ein Anliegen, dass Sie über die laufenden Geschäfte in unserer Baugenossenschaft Altdorf informiert sind. Unsere Webseite bietet hierbei eine ideale Plattform. Wir haben es uns zu Herzen genommen, diese immer aktuell zu halten. Darauf finden Sie sämtliche Dokumente zum Download, Informationen zu den laufenden Projekten, Angaben zu den Liegenschaften, Informationen zur Generalversammlung, etc. Sollten Sie Fragen oder Verbesserungsvorschläge haben, können Sie uns das gerne mitteilen.



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Wir wünschen Ihnen alles Gute und beste Gesundheit

Vorstand

Baugenossenschaft Altdorf

Aktuell

Bürozeiten

Es bestehen keine fixen Bürozeiten. Wir bitten Sie mit uns einen Termin zu vereinbaren.

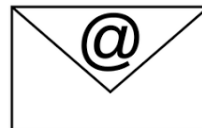
Dieser kann telefonisch oder per Mail gemacht werden unter:

+41 41 870 76 10 Büro

info@bga-altdorf.ch

+41 79 463 88 10 Verwalter

carlo@bga-altdorf.ch



an den Wochentagen von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.30 Uhr

Schaden- und Reparaturmeldung

➔ Hauswarttelefon **+41 79 243 06 32** (Notfallpikett)

an den Wochentagen von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.30 Uhr

Wir werden uns so schnell wie möglich darum kümmern. Auf unserer Webseite finden Sie ein online Formular, mit welchem ebenfalls eine Meldung gemacht werden kann.

Freie Wohnungen

Einen Überblick über die zurzeit verfügbaren freien Wohnungen finden Sie auf unserer Webseite unter www.bga-altdorf.ch

Es besteht die Möglichkeit, sich per online Formular oder dem Formular für Mietinteressenten auf unsere Warteliste zu setzen.





Liegenschaft Blumenfeld



Liegenschaft Spitalstrasse



Liegenschaft Utzigen

«Gemeinsam für besseres Wohnen»