



Protokoll Generalversammlung

Datum: Dienstag, 16. Mai 2023
Zeit: 19.15 Uhr
Ort: Neubad, Bireggstrasse 36, 6003 Luzern
Stimmberechtigte: 38 (davon 0 vertretene Mitglieder)
Absolutes Mehr: 20

Traktandenliste Generalversammlung

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Kenntnisnahme von
 - a) Jahresbericht der Verwaltung
 - b) Jahresrechnung
 - c) Bericht der Geschäftsprüfungskommission
 - d) Bericht der Revisionsstelle
3. Genehmigungen
 - a) Jahresbericht der Verwaltung
 - b) Jahresrechnung
 - c) Gewinnverwendung
4. Entlastung der Verwaltung und des Geschäftsführers
5. Wahlen
 - a) Verwaltung
 - b) Geschäftsprüfungskommission
 - c) Revisionsstelle
6. Varia

Begrüssung

Alex Willener begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter und stellt alle Verwaltungsmitglieder und deren Funktionen vor.

1. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler werden Theres Wyss und Joseph Bieri vorgeschlagen.

Diskussion: Keine

Abstimmung: Die vorgeschlagenen Personen werden einstimmig als Stimmzähler gewählt.

Alex Willener erläutert die Traktandenliste. Entgegen der Einladung wird kein/e Tagespräsident/in gewählt. Alle Abstimmungen/Wahlen werden durch den Versammlungsleiter durchgeführt.

Ruedi Rügsegger fragt, ob zu Beginn nicht das Protokoll vom letzten Jahr aufgezeigt bzw. genehmigt werden müsse. **Alex Willener** antwortet, dass dies gemäss Statuten nicht vorgesehen ist. Wenn jedoch der Wunsch bestehe, könne man dies für die Versammlung im nächsten Jahr prüfen. **Ruedi Rügsegger** antwortet damit, dass das Protokoll vom letzten Jahr sehr gut sei, eine Prüfung für nächstes Jahr aber gewünscht wird.

Im Anschluss an die Generalversammlung präsentieren die zwei Studierenden Tom Collins und Mario Herger ihre Projektstudien zur Eichmattstrasse 12, welche Sie im Rahmen einer Semesterarbeit ihres Architekturstudiums erstellt haben.

2. Kenntnisnahme von

a) Jahresbericht der Verwaltung

Der Jahresbericht 2022 der Verwaltung wurde im Geschäftsbericht 2022 publiziert. Dieser wurde an alle GenossenschafterInnen zugestellt und bildet integrierenden Bestandteil dieses Protokolls.

Selina Lutz lässt das vergangene Jahr Revue passieren und weist auf die wichtigsten Themen im vergangenen Geschäftsjahr hin (Arbeiten der Verwaltung, Mitgliederbriefe und Weihnachtsgüsse, Haushaltsbefragung, Weiterbearbeitung der Themen sowie bereits umgesetzte und geplante Massnahmen dazu, wie mittelfristige Organisationsentwicklung, interne Kommunikation mit Hausvereinen, regelmässige Hauswarts-Treffen der Geschäftsstelle, Verschriftlichung Strategie Häuserkauf, Verschriftlichung Strategie Energie).

Andreas Köck erläutert den Ablauf des Kaufs der Pilatusstrasse 28 +30 und die Mieterbegrüssung von Anfang März 2023.

Reto Stocker informiert über die Strategie Energie der WOGENO Luzern. Die Arbeitsgruppe mit Alex Willener, Roland Heller und Reto Stocker bereiten das Geschäft zuhanden der Verwaltung vor. Diese Arbeitsgruppe prüft für alle Liegenschaften die Möglichkeiten zur energetischen Optimierung mit Heizung/Heizsystem, Dämmung und Photovoltaikanlagen. Reto

Stocker erwähnt aber auch die Problematik von ökologischen Heizsystemen in der Stadt Luzern und Kriens mit Einschränkungen bei Erdsonden-Wärmepumpen (Bohrungen nicht möglich), Luft/Wasser-Wärmepumpen (Leistung, Platz, Lärm) und Holzheizungen (Feinstaub).

Weiter informiert er über die geplante Sanierung am Blumenrain 17 in Luzern. Insbesondere werden das Dach und die Dachwohnung ab Juli 2023 saniert. Verbunden mit einer Auflage in der Baubewilligung wurden alle Abwasser- und Dachwasserleitungen der Liegenschaft bis zur Einführung in die städtischen Leitungen bereits saniert. Ebenfalls wird der Einbau einer Erdsonden-Wärmepumpe geprüft.

Selina Lutz informiert über die Vakanz in der Verwaltung zum Ressort Kommunikation und bittet interessierte Personen, sich bei der Verwaltung oder Geschäftsstelle zu melden.

Diskussion: Keine

b) Jahresrechnung

David Häsler informiert über die Jahresrechnung 2022 und geht speziell auf folgende Themen ein:

- Erfolgsrechnung 2022
- Cashflow- und Gewinnentwicklung 1988 - 2022
- Verwendung des Mieterfrankens
- Bilanz
- Gewinnverwendung

Die detaillierte Jahresrechnung mit Erläuterungen wurde im Geschäftsbericht abgedruckt.

Das Geschäftsjahr 2022 konnte wiederum mit Gewinn abgeschlossen werden. Es wird folgende Gewinnverwendung vorgeschlagen:

Freiwillige Gewinnreserven zu Beginn der Periode	Fr.	815'061
Jahresgewinn	Fr.	<u>82'449</u>
Freiwillige Gewinnreserven zur Verfügung der Generalversammlung	Fr.	897'509
Zuweisung in die gesetzliche Gewinnreserve	Fr.	<u>- 10'000</u>
Vortrag auf neue Rechnung	Fr.	<u>887'509</u>

Diskussion: Keine

c) Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Philipp Federer erläutert die Aufgaben und getätigten Arbeiten der GPK. Zu den Einzelheiten verweist er auf die Ausführungen im Geschäftsbericht. Aufgrund ihres Einblicks in die Tätigkeiten der Verwaltung und in eine grosse Zahl von Dokumenten bittet er die Versammlung, der Verwaltung das Vertrauen auszusprechen.

Diskussion: Keine

d) Bericht der Revisionsstelle

Die Jahresrechnung 2022 wurde durch die externe Revisionsstelle, Convicta Treuhand AG, Hochdorf, geprüft. **Thomas Saxer** erwähnt, dass die Revisionsunterlagen vorgängig zugestellt wurden und die Revision in den Räumlichkeiten der Geschäftsstelle erfolgt ist. Nebst der Beantwortung von Fragen und der Bereitstellung der gewünschten Unterlagen mit Andreas Köck und Claudia Budmiger (Geschäftsstelle), erfolgte die Abschlussbesprechung gemeinsam mit dem Ressortverantwortlichen David Häsler. Thomas Saxer hält fest, dass die Jahresrechnung korrekt und sehr sauber geführt wurde und bedankt sich für den Auftrag und das Vertrauen in die Firma.

Diskussion: Keine

3. Genehmigungen

Diskussion: Keine

a) Jahresbericht der Verwaltung

Abstimmung: Der Jahresbericht 2022 der Verwaltung wird einstimmig **genehmigt**.

b) Jahresrechnung

Abstimmung: Die Jahresrechnung 2022 wird einstimmig **genehmigt**.

c) Gewinnverwendung

Abstimmung: Die vorgeschlagene Gewinnverwendung 2022 wird einstimmig **genehmigt**.

4. Entlastung der Verwaltung und des Geschäftsführers

Diskussion: Keine

Abstimmung: Der Verwaltung und dem Geschäftsführer werden einstimmig Entlastung erteilt.

5. Wahlen

a) Verwaltung

Die bisherigen Verwaltungsmitglieder stellen sich für ein weiteres Jahr zur Verfügung. Gemäss Statuten konstituiert sich die Verwaltung selbst. Die Angabe der Ressorts ist indikativ:

- Selina Lutz Co-Präsidentin
- Alex Willener Co-Präsident
- Lukas Berger Mitglied (Industriestrasse)
- David Häsler Finanzen
- Roland Heller Bau und Unterhalt
- Reto Stocker Bau und Unterhalt

Diskussion: Keine

Wiederwahlen: Die vorstehenden Verwaltungsmitglieder werden einstimmig **wiedergewählt**.

b) Geschäftsprüfungskommission

Barbara Fas und Philipp Federer stellen sich für ein weiteres Jahr zur Verfügung.

Diskussion: Keine

Wahl: **Barbara Fas** und **Philipp Federer** werden einstimmig **wiedergewählt**.

c) Revisionsstelle

Die Revisionsstelle, Convicta Treuhand AG, Hochdorf, stellt sich für ein weiteres Jahr zur Verfügung.

Wahl: Die Convicta Treuhand AG, Hochdorf, wird als Revisionsstelle für das Jahr 2023 einstimmig **wiedergewählt**.

6. Varia

Ursula Baschung fragt nach, ob sich der Verzug beim Bauprojekt der ewl/Stadt Luzern negativ auf das Projekt Industriestrasse auswirkt.

Lukas Berger. Beim Projekt Industriestrasse liegen wir im Zeitplan. Sobald die Baubewilligung vorliegt (voraussichtlich im Juli 2023), erfolgen die Rückbauarbeiten und der Aushub für die Untergeschosse. Einzig die Abfallentsorgung muss neu gedacht werden, da diese auf dem ewl-Areal vorgesehen war.

Alex Willener dankt allen Anwesenden für die Teilnahme herzlich und schliesst die Generalversammlung.

Die Generalversammlung wurde von unserem Mitglied elMar, Elmar Büeler, mit dem Akkordeon musikalisch begleitet.

Nach der Generalversammlung präsentierten die zwei Studierenden Tom Collins und Mario Herger ihre Projektstudien zur Eichmattstrasse 12, welche Sie im Rahmen einer Projektarbeit ihres Architekturstudiums erstellt haben.

Schluss der Versammlung: 20.10 Uhr

WOGENO Luzern Genossenschaft

Der Versammlungsleiter: Der Protokollführer:

Alex Willener
Co-Präsident

Andreas Köck
Geschäftsführer