



20

64. Jahresbericht
und Rechnung

24

Inhalt

04 Jahresbericht des Präsidenten

06 Traktandenliste

08 Bericht des Geschäftsführers

10 Jahresrückblick Finanzen

11 Finanzbericht 2024

- 12 Bilanz
 - 13 Erfolgsrechnung
 - 14 Verwendung des Bilanzgewinnes
 - 15 Anhang Jahresrechnung
 - 21 Bericht Revisionsstelle
 - 22 Geldflussrechnung
 - 23 Planungsrechnung
-

24 Wahl eines Verwaltungsmitgliedes

25 Vorstellung neuer Geschäftsführer

26 Verwaltungsangelegenheiten

27 Organisation

28 Fassadensanierung Oberägeri

30 Neue Mieter an der Zugerbergstrasse

32 Projekt Eichholz in Steinhausen

34 Anlässe unserer Genossenschaft

Jahresbericht des Präsidenten

Liebe Genossenschafterinnen

Liebe Genossenschafter

Wenn ich meine ersten drei Jahresberichte lese, kann ich doch mit einer gewissen Genugtuung feststellen, dass unsere Anstrengungen in der Verwaltung Früchte tragen.

Die Wachstumsstrategie, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, schreitet stetig voran. Dabei können wir glücklicherweise auf das grosse Know-how und die Schaffenskraft unseres Geschäftsführers, Hanspeter Käppeli, zählen. Gerade bei Ausschreibungen des Gemeinwesens gilt es, rasch kompetente Dossiers abzugeben und diese dann auch bei den Präsentationen zu vertreten. Solche Aufgaben, welche in naher und ferner Zukunft vermehrt auf uns zukommen dürften, sind weder mit der üblichen Tätigkeit eines Verwaltungsmitgliedes noch jener des Geschäftsführers zu erledigen. Es braucht somit zusätzliche Ressourcen, um der gemeinsam beschlossenen Wachstumsstrategie gerecht werden zu können. Ich bin aber davon überzeugt, dass sich solche Investitionen lohnen, um mehr preisgünstigen Wohnraum für die Bevölkerung des Kantons Zug bereitstellen zu können. Dies ist die Kernaufgabe unserer Genossenschaft.

Konkret heisst das, dass es uns gelungen ist, von der Einwohnergemeinde Unterägeri den Zuschlag zu erhalten sowie im Baurecht zehn Wohnungen im Zentrum von Unterägeri erstellen zu können. Wie Sie bereits wissen, konnte der Baurechtsvertrag unterzeichnet werden. Im Moment sind wir daran, die Projektierung soweit voranzutrei-

ben, dass wir den awzug-Mitgliedern das Bauprojekt vorstellen und den entsprechenden Baukredit beantragen können. Wir gehen davon aus, dass wir noch in diesem Jahr das Baugesuch einreichen können.

Im Weiteren haben Sie uns anlässlich der a.o. GV vom 3. September 2024 ermächtigt, den Kaufvertrag für die Liegenschaft Zugerbergstrasse 20 in Zug zu unterzeichnen. Zwischenzeitlich ist dieser Vertrag im Grundbuch eingetragen, weshalb die awzug seit Anfang 2025 Eigentümerin dieser Liegenschaft ist. Wir konnten damit erreichen, dass diese Liegenschaft an bevorzugter Wohnlage in der Stadt Zug der Spekulation entzogen und acht preisgünstige Wohnungen erhalten werden konnten. Im Moment sind die Mitarbeitenden unserer Geschäftsstelle daran, die bestehenden Mietverhältnisse in solche der awzug zu überführen und den Übergang von der bisherigen Liegenschaftsverwaltung sicherzustellen. Diese Akquisition reiht sich an jene in Neuheim und an der Rosenbergstrasse, bei welchen wir von privaten Land- bzw. Liegenschaftsbesitzern die Möglichkeit des Erwerbs von Land und der Entwicklung von Wohnraum erhalten haben. Ich versichere Ihnen, dass wir auch weiterhin unsere Augen offenhalten werden, um an solche Möglichkeiten zu kommen.

Erfreulich ist, dass wir für unser Projekt an der Eichholzstrasse in Steinhausen die rechtskräftige Baubewilligung erhalten haben. Der Spatenstich hat am 3. März 2025 stattgefunden. Wenn Sie diese Zeilen lesen, befindet sich dieses Objekt bereits im Bau. Wir rechnen damit, dass die Erstvermietung der 21 Wohnungen auf Ende des kommenden Jahres erfolgen wird. Ich freue mich, dass wir mit Erstellung dieser Liegenschaft auch in der Gemeinde Steinhausen präsent sind.

Über weitere erfolgreiche Anstrengungen kann ich Ihnen hoffentlich anlässlich der diesjährigen GV berichten. Noch ist es etwas zu früh, Sie im Rahmen dieses Jahresberichts darüber orientieren zu können.

Dass unsere erfolgreich verlaufende Wachstumsstrategie Folgen für das operative Tagesgeschäft mit sich bringt, dürfte auch für Sie nachvollziehbar sein. Mit der Ausschreibung einer zusätzlichen 50%-Stelle in der Bewirtschaftung und Administration tragen wir diesem Umstand Rechnung. Die gut funktionierende Liegenschaftsbewirtschaftung ist Kernaufgabe der Geschäftsstelle und steht für mich ganz klar im Mittelpunkt. Mit dem Wechsel in der Geschäftsführung von Hanspeter Käppeli zu René Walker als Immobilienbewirtschaftler mit eidg. Fachausweis soll das sichergestellt werden. Sollten Sie anlässlich der GV jedoch, wie von uns beantragt, Hanspeter Käppeli als neuen Finanzchef wählen, kann die awzug weiterhin auf dessen grosses Know-how zählen.

Ich nutze an dieser Stelle die Gelegenheit, Sie auf die Möglichkeit aufmerksam zu machen, dass auch Sie bei Bedarf den im 2020 neu

gestalteten Gemeinschaftsraum in der Liegenschaft Lorzenstrasse nutzen können. Dies gilt gleichermassen für das teilrenovierte und aufgewertete Gästezimmer.

Es bleibt der Dank an all meine Verwaltungsgspändlis und alle Mitarbeitenden der Geschäftsstelle, ohne deren grossen Einsatz zum Wohle der awzug das vergangene Jahr nicht so erfolgreich hätte abgeschlossen werden können. Es macht mir nach wie vor Spass und erfüllt mich mit Genugtuung, in konstruktiver Zusammenarbeit mit meinen Verwaltungsgspändlis und der Geschäftsstelle für die awzug und letztlich für die Bevölkerung des Kantons Zug Gutes zu tun.

Und zu guter Letzt: Kommen Sie doch an die diesjährige GV vom 13. Mai 2025 ins Casino, zu welcher ich Sie hiermit gerne einlade. Wir freuen uns, Sie zu sehen und uns mit Ihnen austauschen zu können.

Matthys Hausherr
Präsident awzug



64. ordentliche Generalversammlung der awzug

Datum Dienstag, 13. Mai 2025, um 19.00 Uhr
Türöffnung 18.30 Uhr
Ort Theater Casino Zug, Artherstrasse 4, 6300 Zug

Traktanden

1. **Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler**
Antrag Verwaltung: Kenntnisnahme und Wahl der Vorgeschlagenen

2. **Protokolle der 63. ordentlichen Generalversammlung 21. Mai 2024 und der ausserordentlichen Generalversammlung vom 3. September 2024**
Antrag der Verwaltung: Genehmigung

3. **Jahresberichte des Präsidenten und des Geschäftsführers**
Antrag Verwaltung: Genehmigung

4. **Jahresrechnung und Entlastung der Verwaltung**
Antrag der Verwaltung: Genehmigung und Entlastung der Verwaltung

5. **Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses und Festsetzung des Zinsfusses für die Verzinsung des Anteilscheinkapitals**
Antrag Verwaltung: Zuweisung von CHF 50'000 an gesetzliche Gewinnreserve, CHF 154'627 für Verzinsung Anteilscheinkapital 2.00% und CHF 722'425 Gewinnvortrag

6. **Wahl eines neuen Verwaltungsmitgliedes**
Antrag Verwaltung: Wahl von Hanspeter Käppeli als Mitglied der Verwaltung

7. **Wahl der Revisionsstelle**
Antrag der Verwaltung: Wiederwahl von Caminada Treuhand AG Zug

8. **Projekte**
Information über die aktuellen Projekte

9. **Statutenänderung**
Antrag der Verwaltung: Genehmigung

10. **Genossenschaftliches**
Information

11. **Varia**



Bericht des Geschäftsführers

Die Weiterentwicklung der Geschäftsstelle, gut besuchte Genossenschaftsanlässe, die Teilnahme bei Ausschreibungen von Baurechten der öffentlichen Hand, die Vorbereitungen für eine erfolgreiche Integration unserer neuen Liegenschaft an der Zugerbergstrasse sowie die Mitarbeit bei unseren Neubau- und Entwicklungsprojekten – dies waren die breit gefächerten Schwerpunkte der Geschäftsstelle im Jahr 2024.

Die wenigen Wohnungsrochaden im ausgelaufenen Genossenschaftsjahr sind wohl Abbild des sehr ausgetrockneten Wohnungsmarktes und des ausgeprägten Mangels an preisgünstigen Wohnungen im Kanton Zug. Trotzdem konnten wir für einige unserer Mieterinnen und Mieter Möglichkeit bieten, ihre Wohnsituation der veränderten Lebenssituation anzupassen und ihnen beispielsweise nach einem Familienzuwachs den Umzug in eine grössere Wohnung oder nach dem Auszug der Kinder den Wechsel in eine kleinere Wohnung ermöglichen. Dabei spüren wir tagtäglich, wie wichtig das zusätzliche Angebot unserer Neubauvorhaben ist. Gleichzeitig stellen wir ein grosses Interesse an einer awzug-Mitgliedschaft fest. Die Zahl der Genossenschaftlerinnen und Genossenschaft ist im letzten Jahr um rund 6% auf 1'065 Mitglieder angewachsen.

Die Geschäftsstelle hat sich im letzten Jahr organisatorisch und personell weiterentwickelt: Im April 2024 ist René Walker zu unserem Team gestossen. Als Immobilienbewirtschafter mit

eidg. Fachausweis verstärkt er die Geschäftsstelle und füllte die personelle Lücke, welche nach der beruflichen Neuorientierung von Dragana Antonic auf der Geschäftsstelle entstanden ist. Im Zuge einer vorausschauenden Nachfolgeplanung wurde René Walker zudem in seine künftige Funktion als Geschäftsführer eingeführt, die er ab Mitte Mai 2025 übernehmen wird. Weiter nehmen wir mit dem Insourcing der Buchhaltung seit dem Frühjahr 2024 auch diese wichtige Aufgabe wieder mit eigenem Personal wahr. Mit Irene Suter konnten wir eine ausgewiesene Buchhalterin gewinnen, welche die awzug bestens kennt. Sie unterstützt uns bereits seit Anfang 2022 im Mandatsverhältnis und verantwortet zusätzlich auch das Mitgliederwesen.

Die gut besuchten Genossenschaftsanlässe haben wiederum viel Freude bereitet: Eine Rekordzahl von rund 250 Teilnehmenden an der Generalversammlung, trotz Regenwetters eine tolle Stimmung bei unserem Sommeranlass in Neuheim und zum Jahresabschluss der traditionelle Adventsapéro mit

Hanspeter Käppeli
Geschäftsführer awzug



Basteln, Glühwein und Marroni. Alle Anlässe wurden wie gewohnt mit viel Engagement und Kreativität von unserer Event-Verantwortlichen Sanja Jankovic bestens organisiert. Daneben fanden in den einzelnen Siedlungen zahlreiche Anlässe statt; sei es ein sommerlicher Grillabend, ein gemeinsames Fondueessen oder ein Weihnachtsapéro. Ein herzliches Dankeschön geht an all die initiativen Personen, die solche Anlässe organisieren und sich stets für ein gutes Zusammenleben in den einzelnen Liegenschaften einsetzen.

Neben den arbeitsintensiven und spannenden Entwicklungsprojekten, wie von unserem Präsidenten Matthys Hausherr in seinem Bericht beschrieben, ist auch in unseren Bestandesliegenschaften wieder einiges gegangen. So haben wir im Herti II die Beleuchtung auf LED umgestellt, im Gemeinschaftsraum an der Lorze den Holzboden ersetzt und nicht zuletzt weitere 20 Parkplätze für E-Mobilität ausgerüstet. Damit können wir für knapp 40% unserer Parkplätze diese Möglichkeit anbieten. Auch in diesem Jahr sollen unsere Liegenschaften im Bereich der ökologisch nachhaltigen Entwicklung weiter

optimiert werden. Das Angebot an E-Parkplätzen wird weiter ausgebaut und die Vorbereitungen für den geplanten Ersatz der Gasheizung Herti II und die Umstellung auf Circulago (Seewärme) werden weiter vorangetrieben.

Wir haben allen Grund, zuversichtlich in die Zukunft zu schauen. Die Geschäftsstelle funktioniert und soll sich im Laufe dieses Jahres mit der erfolgreichen Nachfolge in der Geschäftsführung weiter konsolidieren. Die Projekte verlaufen bislang nach Plan und werden Schritt für Schritt umgesetzt. Auch der Bedarf für unsere Leistungen – dem Angebot an preisgünstigen Wohnungen – scheint ungebrochen. Schliesslich stimmen mich die Bestrebungen der vielen Zuger Gemeinden, Land an gemeinnützige Bauträger abzugeben, zuversichtlich. Diese Aufgaben umzusetzen, erfordert Teamwork. Deshalb möchte ich mich bei allen, die sich für die Weiterentwicklung der awzug engagieren und uns unterstützen, herzlich bedanken. Ein besonderer Dank geht an meine Kolleginnen und Kollegen der Verwaltung und der Geschäftsstelle für die immer sehr angenehme und partnerschaftliche Zusammenarbeit.

Jahresrückblick Finanzen

Die awzug darf auch im Geschäftsjahr 2024 auf ein erfreuliches Jahr zurückblicken. Die neuen Projekte sind erfolgreich angelaufen und schlagen sich bereits auch in der Buchhaltung nieder.

Die Zahlen in der Bilanz und der Erfolgsrechnung weisen keine grösseren Abweichungen auf und es gibt auch keine nennenswerten Abweichungen zwischen Budget und Erfolgsrechnung. So waren insbesondere die Mieteinnahmen unserer elf Liegenschaften gar noch leicht höher als budgetiert. Die Kostenverschiebung zwischen den Positionen Personalaufwand und Verwaltungskosten ist darauf zurückzuführen, dass die Buchhaltung nach der Implementierung im neuen System seit dem 1. April 2024 wieder auf der Geschäftsstelle erstellt wird.

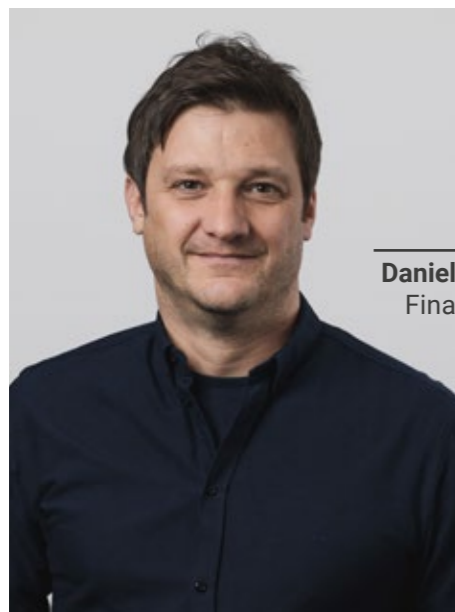
Fassadensanierung Seestrasse Oberägeri
Der Liegenschaftsunterhalt ist tiefer als im Budget ausgefallen. Dies ist darauf zurück-

zuführen, da sich die Fassadensanierung an der Seestrasse in Oberägeri etwas verzögert hat und im Berichtsjahr 2024 noch nicht komplett abgeschlossen wurde. Die weniger hohen Auslagen für die erwähnte Fassadensanierung werden dann im Geschäftsjahr 2025 zu Buch schlagen. Die Abweichung in der Position «Übriger Liegenschaftsunterhalt» ist den verschiedenen neuen Entwicklungsprojekten zuzuweisen. Der ausgewiesene Gewinn ist durch die Minderausgaben somit höher als budgetiert.

Das Projekt Eichholz ist erfolgreich angelaufen

Die erwirtschafteten Mittel wurden auch in diesem Jahr gezielt eingesetzt. Die Investitionen für das Projekt Eichholz schlagen sich in der Geldflussrechnung mit knapp CHF 700'000 nieder. Erwähnenswert ist sicherlich auch die Rückführung von wiederum fast CHF 1.5 Millionen Hypotheken. So konnte auch der Finanzaufwand reduziert werden, was sich positiv in der Erfolgsrechnung niederschlägt.

Abschliessend darf ich festhalten, dass die awzug die finanziellen Grundlagen gelegt hat, um für die laufenden und anstehenden Projekte gerüstet zu sein.



Daniel Speck
Finanzen

Finanzbericht 2024

Jahresrechnung 2024

Bilanz

IN CHF		31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel	2.1	769'107	571'262
Kurzfristige Forderungen ggü. Dritten		182'460	69'235
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.2	487'648	313'960
UMLAUFVERMÖGEN		1'439'215	954'457
Finanzanlagen	2.3	94'532	84'682
Mobile Sachanlagen		34'936	47'596
Immobilie Sachanlagen	2.4	65'883'155	66'631'676
ANLAGEVERMÖGEN		66'012'623	66'763'954
AKTIVEN		67'451'838	67'718'411
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ggü. Dritten		380'040	87'646
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten ggü. Dritten	2.5	0	1'000'000
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.6	799'074	603'081
Kurzfristiges Fremdkapital		1'179'114	1'690'727
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten ggü. Dritten	2.7	48'800'000	49'265'000
Rückstellungen und ähnliche Positionen	2.8	7'873'672	7'430'011
Langfristiges Fremdkapital		56'673'672	56'695'011
FREMDKAPITAL		57'852'786	58'385'738
Genossenschaftskapital	2.9	7'847'000	7'595'590
Gesetzliche Gewinnreserve		825'000	775'000
Gewinnvortrag		762'042	728'286
Jahresgewinn		165'010	233'797
Zur Verfügung der Generalversammlung		927'052	962'083
EIGENKAPITAL		9'599'052	9'332'673
PASSIVEN		67'451'838	67'718'411

Jahresrechnung 2024

Erfolgsrechnung

IN CHF		2024	2023
Mietzinseinnahmen	2.10	4'300'905	4'163'921
Unterhalt Liegenschaften	2.11	-590'067	-464'039
Aufwand Rückstellungen Grossreparaturen		-647'700	-533'459
Finanzaufwand Liegenschaften	2.12	-682'293	-696'406
Abschreibungen Liegenschaften		-1'453'950	-1'450'628
Übriger Liegenschaftsaufwand		-68'155	-46'024
LIEGENSCHAFTSERFOLG		858'740	973'365
Personalaufwand		-378'062	-289'122
Verwaltungskosten		-191'010	-285'446
Unterhalt EDV		-26'967	-35'025
Versicherungen und Gebühren		-77'743	-76'426
Übriger betrieblicher Aufwand		-2'000	-2'000
Betrieblicher Nebenertrag		20'325	20'907
BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ZINSEN, STEUERN UND ABSCHREIBUNGEN		203'283	306'253
Abschreibungen Mobiliar / EDV-Anlage		-16'071	-41'521
BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)		187'212	264'732
Finanzaufwand		-1'044	-1'035
Finanzertrag	2.13	7'282	9'681
JAHRESGEWINN VOR STEUERN		193'450	273'378
Direkte Steuern		-28'440	-39'581
JAHRESGEWINN		165'010	233'797

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

IN CHF	31.12.2024	31.12.2023
Gewinnvortrag Vorjahr	762'042	728'286
Jahresgewinn	165'010	233'797
BILANZGEWINN ZUR VERFÜGUNG DER GV	927'052	962'083

ANTRAG ZUR VERWENDUNG :

IN CHF	31.12.2024	31.12.2023
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	50'000	50'000
Verzinsung Anteilscheinkapital 2.00% (VJ 2.00%)	154'627	150'041
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	722'425	762'042
VERWENDUNG TOTAL	927'052	962'083

Anhang Jahresrechnung 2024

1. BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts erstellt.

Die wesentlichen Abschlusspositionen sind wie nachstehend bilanziert.

Anlagevermögen

Immobilie Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten bilanziert und linear abgeschrieben. Die Aktivierung der Baukosten bei Neubauten erfolgt nach Baufortschritt und auf Basis der Baukostenabrechnung. Die Abschreibungen der immobilien Sachanlagen werden ab Erstbezug vorgenommen.

Die vorgenommenen Abschreibungen auf den Sachanlagen basieren auf folgenden Nutzungsdauern:

Nutzungsdauer der Sachanlagen	Jahre	Methode
Liegenschaften (ohne Landanteil)	50	2.0% linear
Mobilier		25.0% degressiv
EDV, Maschinen		40.0% degressiv

Im Geschäftsjahr wurden keine Sofortabschreibungen vorgenommen.

2. ANGABEN, AUFSCHLÜSSELUNG UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ UND ERFOLGSRECHNUNG

2.1 FLÜSSIGE MITTEL	31.12.24	31.12.23
Kasse	1'016	191
Bank, Post	768'091	571'071
TOTAL	769'107	571'262
2.2 AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN		
	31.12.2024	31.12.2023
Emissionskosten egw-Anleihen	89'274	99'063
Übrige aktive Abgrenzungen	398'374	214'897
TOTAL	487'648	313'960
2.3 FINANZANLAGEN		
	31.12.2024	31.12.2023
Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft hbg, Anteilscheine	5'100	5'100
Emissionszentrale egw, Anteilscheine	5'000	5'000
Wohnen Schweiz, Verband Baugenossenschaften, Anteilscheine	5'000	5'000
Idée Coopérative, Anteilschein	1'000	1'000
Erneuerungsfonds Einfache Gesellschaft Herti II	36'485	32'721
Erneuerungsfonds Interessengemeinschaft Herti III	39'664	35'861
Erneuerungsfonds Miteigentümergeinschaft Lamat	2'283	0
TOTAL	94'532	84'682

2.4 IMMOBILE SACHANLAGEN	31.12.2024	31.12.2023
Herti I, General-Guisan-Strasse 25/27/29, Zug	5'409'428	5'409'428
Herti II, Letzistrasse 26, Zug	2'880'091	2'880'091
Herti III, Eichwaldstrasse 1+3, Zug	6'862'886	6'835'386
Rosenbergstrasse 1, Zug	5'162'475	5'162'475
Lorzenstrasse 4+6, Zug	6'588'377	6'588'377
Roost, Fridbachweg 19/21/23, Zug	15'978'796	15'978'796
Neugasse 16, Baar	1'184'569	1'184'569
Neugasse 14, Baar	1'633'615	1'633'615
Seestrasse 12 / Silbergasse 7, Oberägeri	11'384'182	11'384'182
Säntisstrasse 4/6/8/10, Neuheim	21'361'000	21'361'000
Säntisstrasse 18+24, Neuheim	10'376'578	10'376'578
Projekt Herti Süd, Zug	83'743	79'831
Projekt Eichholz, Steinhausen	807'248	140'859
Projekt Sonnmattli, Unterägeri	7'628	0
SALDO	89'720'616	89'015'187
Wertberichtigung Immoblie Sachanlagen	-23'837'461	-22'383'511
TOTAL	65'883'155	66'631'676
2.5 KURZFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN GGÜ. DRITTEN		
	31.12.2024	31.12.2023
Verzinsliche Verbindlichkeiten, Restlaufzeit bis 1 Jahr	0	1'000'000
TOTAL	0	1'000'000
2.6 PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG		
	31.12.2024	31.12.2023
Vorauszahlungen Mietzinse	330'664	320'444
Steuern	30'500	40'500
Übrige Abgrenzungen	437'910	242'137
TOTAL	799'074	603'081

2.7 LANGFRISTIG VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN GGÜ. DRITTEN	31.12.2024	31.12.2023
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	25'000'000	22'100'000
Restlaufzeit 6 bis 10 Jahre	10'800'000	14'800'000
Restlaufzeit mehr als 10 Jahre	13'000'000	12'365'000
TOTAL	48'800'000	49'265'000

2.8 RÜCKSTELLUNGEN UND ÄHNLICHE POSITIONEN	31.12.2024	31.12.2023
Erneuerungsfonds	2'085'980	2'085'980
Grossreparaturen	5'742'500	5'294'900
Zinsschwankungen	21'575	28'469
Diverse	23'617	20'662
TOTAL	7'873'672	7'430'011

2.9 GENOSSENSCHAFTSKAPITAL	31.12.2024	31.12.2023
Anteilscheinkapital	7'847'000	7'595'590
Davon Pflichtanteilscheinkapital inkl. statut. Mindesteinlage	2'123'300	2'096'800

2.10 MIETZINSEINNAHMEN	2024	2023
Herti I, General-Guisan-Strasse 25/27/29, Zug	493'069	463'747
Herti II, Letzistrasse 26, Zug	274'779	261'266
Herti III, Eichwaldstrasse 1/3, Zug	516'725	494'712
Rosenbergstrasse 1, Zug	156'538	149'287
Lorzenstrasse 4/6, Zug	346'120	330'034
Roost, Fridbachweg 19/21/23, Zug	865'762	863'964
Neugasse 16, Baar 3	36'284	35'136
Neugasse 14, Baar 3	35'464	34'446
Seestrasse 12 / Silbergasse 7, Oberägeri	406'019	392'405
Säntisstrasse 4/6/8/10, Neuheim	788'841	767'157
Säntisstrasse 18/24, Neuheim	381'304	371'767
TOTAL	4'300'905	4'163'921

2.11 UNTERHALT LIEGENSCHAFTEN	2024	2023
Ordentlicher Unterhalt	390'858	380'311
Grossunterhalt	199'209	83'728
TOTAL	590'067	464'039

2.12 FINANZAUFWAND LIEGENSCHAFTEN	2024	2023
Zinsen Hypotheken und Darlehen	502'283	518'986
Zinsen Baurecht	165'466	162'568
Amortisation Agio/Disagio, Emissionsspesen	14'544	14'852
TOTAL	682'293	696'406

2.13 FINANZERFOLG	2024	2023
Ertrag aus Auflösung Rückstellung Zinsschwankungen	6'894	9'519
übriger Finanzertrag	388	162
TOTAL	7'282	9'681

3. ANZAHL MITARBEITER

Bis zehn Vollzeitstellen (analog VJ).

4. LANGFRISTIGE MIETVERBINDLICHKEITEN

	31.12.2024	31.12.2023
Mietverbindlichkeiten	153'990	195'054

5. GESAMTBETRAG DER ZUR SICHERUNG EIGENER VERBINDLICHKEITEN VERWENDETEN AKTIVEN SOWIE AKTIVEN UNTER EIGENTUMSVORBEHALT

	31.12.2024	31.12.2023
Liegenschaften (Buchwert)	64'984'536	66'410'986
TOTAL	64'984'536	66'410'986

6. WESENTLICHE EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch die Verwaltung sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2024 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

7. ENTSCHÄDIGUNG DER ORGANE

	2024	2023
Verwaltung ordentliche Aufgaben	32'654	32'732
Verwaltung Projektarbeiten	7'174	6'982
Honorar für Revisionsdienstleistungen	9'477	13'051

Bericht Revisionsstelle

EXPERTSuisse Certified Company

INPACT
INTERNATIONAL ASSOCIATION OF
PROFESSIONAL ACCOUNTANTS



Bericht der Revisionsstelle

zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der **Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug (awzug), Zug.**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug (awzug) für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.


Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung 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 Bilanzgewinnes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Zug, 27. Februar 2025

Caminada Revisions AG


Ramon Heiri
zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor


ppa. Tiziano Cucci
zugelassener Revisionsexperte

Beilagen

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Caminada Revisions AG

Lindenstrasse 16 | CH-6340 Baar
Postfach | CH-6300 Zug
UID CHE-103.581.290

T +41 41 767 25 75
caminada@caminada.com
www.caminada.com

Geldflussrechnung 2024

IN CHF	2024	2023
Jahresgewinn	165'010	233'797
Abschreibungen Liegenschaften	1'453'950	1'450'628
Abschreibungen Mobiliar / EDV-Anlage	16'071	41'521
Veränderung langfristige Rückstellungen und Fonds	443'661	385'852
Cash Flow vor Veränderung Nettoumlaufvermögen	2'078'692	2'111'798
Veränderung kurzfristige Forderungen	-113'225	-494
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	-173'688	25'676
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	292'394	-55'932
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	195'993	-25'921
Veränderung Nettoumlaufvermögen	201'474	-56'671
GELDFLUSS AUS BETRIEBSTÄTIGKEIT	2'280'166	2'055'127
Veränderung Anteilschein Idee Coopérative	0	-1'000
Veränderung Erneuerungsfonds Herti II	-3'764	9'363
Veränderung Erneuerungsfonds Herti III	-3'803	-3'762
Veränderung Erneuerungsfonds Neuheim 2	-2'283	0
Veränderung Finanzanlagen	-9'850	4'601
Investitionen Herti II, Letzistrasse 26, Zug	0	-43'700
Investitionen Herti III, Eichwaldstrasse 1+3, Zug	-27'500	-73'400
Investitionen Rosenbergstrasse 1, Zug	0	-13'700
Investitionen Roost, Fridbachweg 19/21/23, Zug	0	-19'100
Investitionen Seestrasse 12 / Silbergasse 7, Oberägeri	0	-16'200
Investitionen Projekt Herti Süd, Zug	-3'912	-15'072
Investitionen Projekt Eichholz, Steinhausen	-666'389	-139'459
Investitionen Projekt Sonnmattli, Unterägeri	-7'628	0
Veränderung immobilie Sachanlagen	-705'429	-320'631
Investitionen Mobiliar und Informatik	-3'411	-53'622
Veränderung mobile Sachanlagen	-3'411	-53'622
GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-718'690	-369'652
Veränderung kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-1'000'000	-700'000
Veränderung langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-465'000	-1'100'000
Veränderung verzinsliche Verbindlichkeiten	-1'465'000	-1'800'000
Verzinsung Anteilscheinkapital	-150'041	-128'744
Veränderung Anteilscheinkapital	251'410	171'790
Veränderung Eigenkapital	101'369	43'046
GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-1'363'631	-1'756'954
TOTAL VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	197'845	-71'479
Bestand flüssige Mittel, 01.01.	571'262	642'741
Bestand flüssige Mittel, 31.12.	769'107	571'262
Veränderung flüssige Mittel	197'845	-71'479

Planungsrechnung 2023 – 2028

PLANUNGSANNAHMEN: BEZUG EICHHOLZ STEINHAUSEN ANFANG 2027 /
SONNMATTLI UNTERÄGERI ANFANG 2028 /
INVESTITIONSPAUSCHALEN FÜR PROJEKTE

PLAN-ERFOLGSRECHNUNG (IN 1'000 CHF)	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	effektiv	effektiv	Budget	Plan	Plan	Plan
Mietzinseinnahmen + Nebenerträge	4'185	4'321	4'546	4'582	5'132	5'382
Unterhalt + übr. Aufwand Liegenschaften	-510	-658	-647	-650	-705	-730
Aufwand Rückstellungen Grossreparatur	-533	-648	-750	-700	-650	-650
Abschreibungen Liegenschaften	-1'451	-1'454	-1'530	-1'530	-1'810	-1'930
Liegenschaftsrechnung	1'691	1'561	1'619	1'702	1'967	2'072
Finanzierungskosten / Baurecht	-688	-676	-680	-751	-1'001	-1'101
Verwaltungskosten + Steuern	-769	-720	-729	-722	-736	-745
JAHRESGEWINN	234	165	211	229	230	226

PLAN-BILANZ (IN 1'000 CHF)	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	effektiv	effektiv	Budget	Plan	Plan	Plan
Flüssige Mittel	571	769	536	518	606	607
Kurzfristige Forderungen	383	670	550	550	550	550
Immobilien (Anschaffungswert)	89'015	89'721	103'510	112'833	117'681	122'731
Wertberichtigung Immobilien	-22'384	-23'837	-25'367	-26'897	-28'707	-30'637
Übriges Anlagevermögen	132	129	135	135	135	135
AKTIVEN	67'718	67'452	79'364	87'138	90'264	93'386

Kurzfristige Verbindlichkeiten	1'691	1'179	1'150	1'150	1'150	1'150
Langfristige Verbindlichkeiten	49'265	48'800	60'000	67'000	69'400	71'800
Rückstellungen	7'430	7'874	8'409	8'959	9'459	9'959
Anteilscheinkapital	7'596	7'847	7'997	8'147	8'297	8'447
Statut. Reserven + Gewinnvortrag	1'503	1'587	1'597	1'653	1'728	1'804
PASSIVEN	67'485	67'287	79'153	86'909	90'034	93'160
JAHRESGEWINN	234	165	211	229	230	226

Wahl eines Verwaltungsmitgliedes

Die Verwaltung empfiehlt den Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern Hanspeter Käppeli zur Wahl in die Verwaltung und als neuen Finanzchef der awzug.

Hanspeter Käppeli soll die Nachfolge von Dani Speck antreten, der das Ressort Finanzen seit 2016 erfolgreich geführt hat. Mit seinem umfassenden Fachwissen bringt Hanspeter Käppeli die notwendigen Voraussetzungen mit, um diese wichtige Aufgabe zu übernehmen und die erfolgreiche Finanzstrategie unserer Genossenschaft weiterzuführen.

Als Betriebsökonom HWV/FH mit weiterführenden Abschlüssen – darunter ein Executive MBA und ein CAS in Urban Management – verfügt Hanspeter Käppeli über fundiertes Wissen in den Bereichen Finanzen, Immobilien, Strategie und nachhaltige Raumentwicklung.



Hanspeter Käppeli
Nachfolger Daniel Speck

Seine berufliche Laufbahn umfasst leitende Positionen im Industrie- und Dienstleistungssektor sowie Erfahrungen als selbständiger Unternehmer im Interims Management. Besonders wertvoll für unsere Genossenschaft ist sein umfassendes Know-how aus seiner langjährigen Tätigkeit in verschiedenen Funktionen des gemeinnützigen Wohnungsbaus. So wird Hanspeter Käppeli neben der Aufgabe als Finanzchef der awzug seine Mandate im Rahmen der Wohnbauförderung auf Bundesebene (Vorstandsmitglied der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW und Vizepräsident der Hypothekar-Bürgerschaftsgenossenschaft HBG) und seine selbständige Beratungstätigkeit im preisgünstigen Wohnungsbau weiterführen.

Hanspeter Käppeli ist verheiratet und Vater von zwei erwachsenen Kindern. Er ist in einer Genossenschaftswohnung aufgewachsen und kennt daher die Werte und Herausforderungen des genossenschaftlichen Wohnens aus erster Hand. Seine Freizeit verbringt er gerne in der Natur auf Berg- und Skitouren oder mit Biken.

Aus diesen Gründen empfiehlt ihnen die Verwaltung die Wahl von Hanspeter Käppeli als neues Mitglied der Verwaltung der awzug.

Vorstellung neuer Geschäftsführer

Aufgewachsen und seit einigen Jahren wieder wohnhaft bin ich in Brunnen im schönen Kanton Schwyz.

René Walker
Geschäftsführer awzug



Als jüngster von drei Geschwistern, bin ich in einem wohlbehüteten Umfeld auf dem Land gross geworden. Als heutiger zweifacher Familienvater sind uns, meiner Frau und mir, eine gesunde Wertevermittlung an unsere Kinder sehr wichtig. Die Verbundenheit zur Natur ist uns ebenfalls sehr wichtig und generiert unserer jungen Familie neue Lebensenergie.

Meine berufliche Laufbahn begann im Detailhandel als Sportartikelverkäufer, in welchem ich den Kontakt mit Menschen schätzen gelernt habe.

Nach der Rekrutenschule absolvierte ich mehrere Saisonstellen als Skiservicefachmann, verkaufte in diversen Sportfachgeschäften Emotionen und durfte Mitarbeiter führen und fördern. Unter anderem konnte ich mir bei einem grösseren Sportartikelimporteur wertvolle Fähigkeiten aneignen, bevor ich im Aussendienst weitere Erfahrungen sammeln konnte.

Nach einigen Jahren im Verkaufsinnen- und -aussendienst, wechselte ich in die Personalvermittlungsbranche und vermittelte Fachkräfte in technischen Berufen. In dieser Phase meines beruflichen Werdeganges hatte ich bereits erste Berührungen mit der Immobilienwirtschaft, worauf ich den Entschluss fasste, mich in dieser Branche fortzubilden.

Vor rund zehn Jahren tauchte ich in die Immobilienwirtschaft ein. In meiner Tätigkeit als Immobilienbewirtschafter konnte ich mir ein umfassendes Fachwissen in der technischen und administrativen Bewirtschaftung von Stockwerkeigentum sowie Mietliegenschaften aneignen.

Die Aufgaben in der Bewirtschaftung von Immobilien sind so vielfältig wie die Menschen und genau das macht es aus, in dieser Branche tätig zu sein. Kein Tag, keine Situation und keine Angelegenheit sind identisch, es braucht immer situative Entscheidungen und Handlungen, um die teilweise komplexen Prozesse weiter anzustossen.

Seit April 2024 darf ich bei der awzug aktiv mitwirken und diverse Liegenschaften zusammen mit unserem engagierten Team betreuen.

Nun, ab Mitte Mai 2025, übernehme ich die Geschäftsführung der awzug. Ich freue mich sehr auf diese neue Aufgabe und bin motiviert, unsere Genossenschaft, getreu nach dem Motto «gemeinsam engagiert» weiterzubringen.

Verwaltungsangelegenheiten

GENOSSENSCHAFTER/INNEN

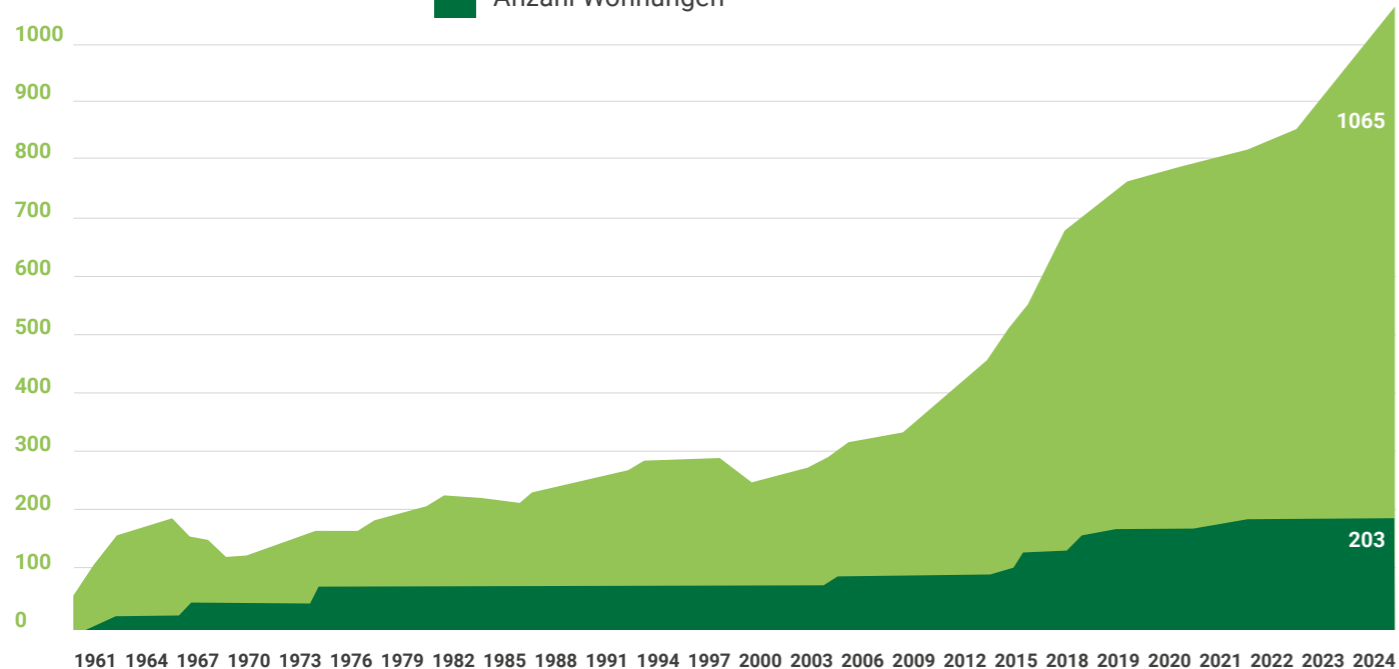
Anzahl Mitglieder am 31.12.2023 **1004** Anzahl Mitglieder am 31.12.2024 **1065**

WOHNUNGEN

WOHNUNGSGRÖSSE / ZIMMER		1.0	1.5	2.0	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.5	
Zug, Herti I	General-Guisan-Strasse 25/27/29			2	2	2	4		15	9	34
Zug, Herti II	Letzistrasse 26	8		8		8					24
Zug, Herti III	Eichwaldstrasse 1/3		6		6		6		6	8	32
Zug	Rosenbergstrasse 1			4		2					6
Zug	Lorzenstrasse 4/6				1		6		4	4	15
Zug, Roost	Fridbachweg 19/21/23						8		15	4	27
Baar	Neugasse 16								2		2
Baar	Neugasse 14							3			3
Oberägeri	Seestrasse 12 / Silbergasse 7						7		7		14
Neuheim 1	Säntisstrasse 4/6/8/10				8		6		9	6	29
Neuheim 2	Säntisstrasse 18/24	1	1		6		6		3		17
Anzahl Wohnungen		9	7	14	23	12	43	3	61	31	203

ENTWICKLUNG awzug

■ Anzahl Mitglieder
■ Anzahl Wohnungen



Organisation

Verwaltung



Matthys Hausherr
Präsident



Sibylle Kost
Vizepräsidentin, Bau



Alex Iten
Projekte



Seraina Knobel
Kommunikation



Daniel Speck
Finanzen

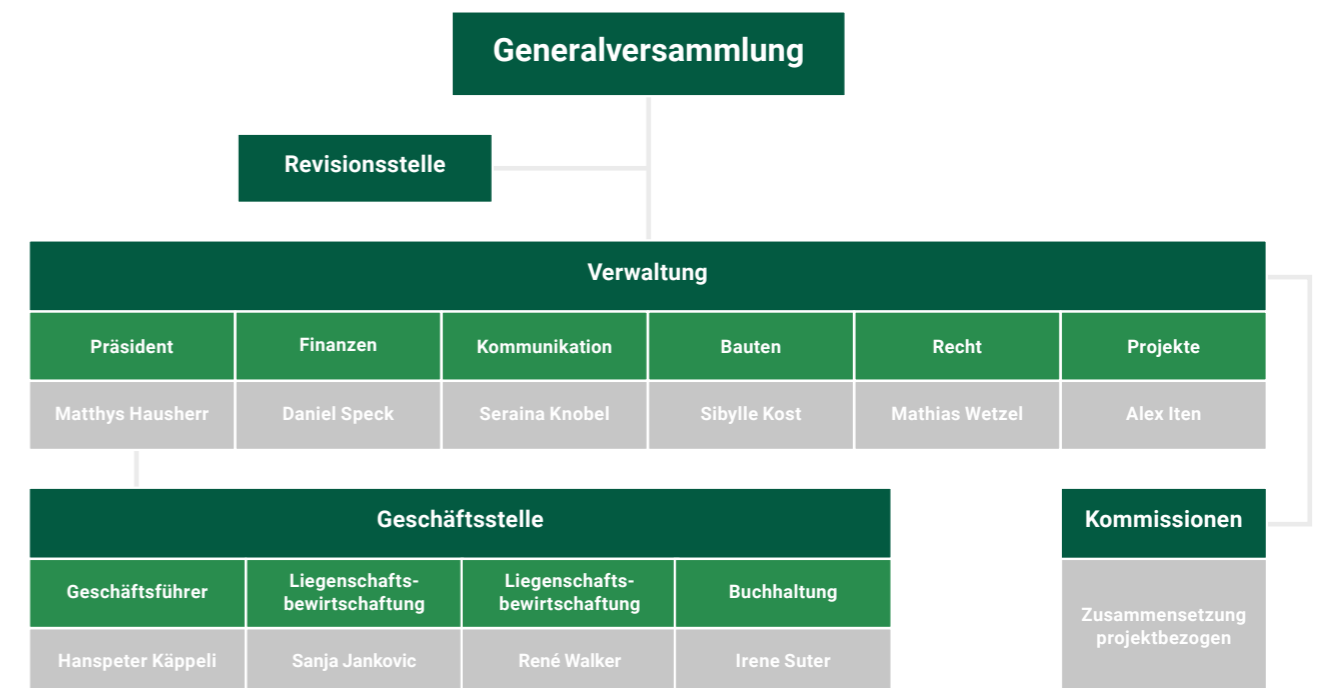


Mathias Wetzel
Recht

Geschäftsstelle

Hanspeter Käppeli
René Walker
Sanja Jankovic
Irene Suter

Geschäftsführer
Liegenschaftsbewirtschaftung
Liegenschaftsbewirtschaftung
Buchhaltung



Fassadensanierung Oberägeri

Die maroden Holzschindelfassaden der Wohnhäuser an der Silbergasse 7 und der Seestrasse 12 in Oberägeri wurden umfassend saniert. An der Generalversammlung der awzug im Mai 2024 stimmten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter dem notwendigen Sanierungskredit mit grosser Mehrheit zu.

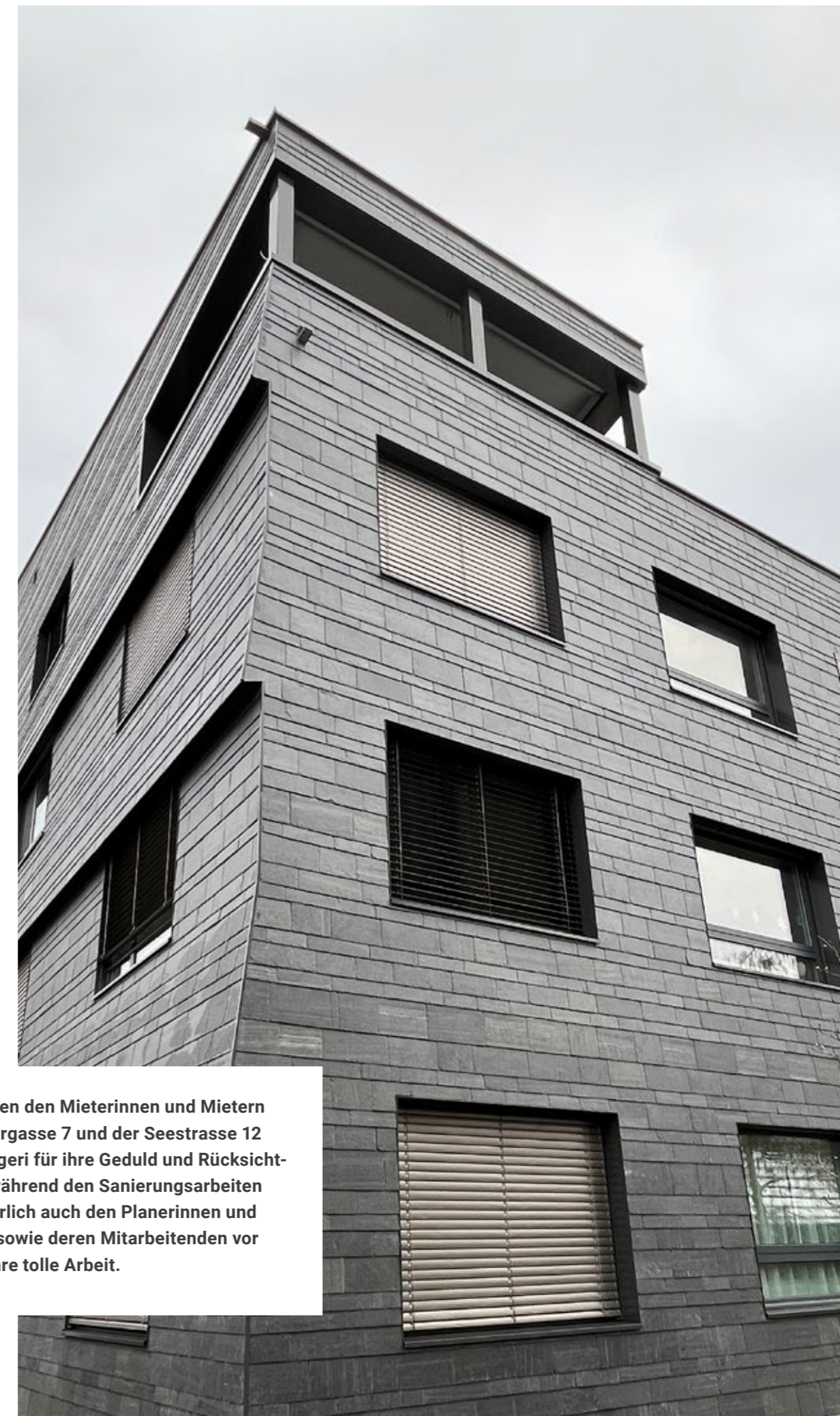
Nach einer intensiven Planungsphase durch die Firma Bucher Dach AG im Herbst 2024 und erteilter Baubewilligung konnte mit den Renovierungsarbeiten Ende Oktober 2024 termingerecht gestartet werden. Bereits Ende Februar dieses Jahres konnte das Gebäude Silbergasse 7 nach fachkundigen Arbeiten ohne Komplikationen und Verzug ausgerüstet werden. Das Gebäude an der Seestrasse 12 soll planmässig bis Ende April 2025 wieder in neuem Glanz erscheinen.

Die Fassaden wurden mit hochwertigem Naturschiefer saniert. Diese Massnahme trägt nicht nur zur optischen Aufwertung des Gebäudes bei, sondern verbessert auch den langfristigen Witterungsschutz und die Energieeffizienz.

Naturschiefer ist ein nachhaltiger, langlebiger und wartungsarmer Baustoff, der sich durch seine hohe Widerstandsfähigkeit gegenüber Umwelteinflüssen auszeichnet. Durch die neue Fassadenverkleidung profitieren unsere Mieterinnen und Mieter von einem verbesserten Wohnklima und einem zeitlosen, modernen Erscheinungsbild.

Mit dieser Sanierung unterstreichen wir unser Engagement für nachhaltiges Bauen und Werterhaltung im Bestand. Wir leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Wohnqualität und zum langfristigen Erhalt unseres Immobilienportfolios.

Die Arbeiten wurden durch die Firma Bucher Dach AG in Rotkreuz ohne Zwischenfälle termin- und kostengerecht ausgeführt. Die einheimische Firma Pizrog Natursteine AG in Bubikon lieferte den Naturschiefer und die Triga Baumanagement AG koordinierte zusammen mit der Projektleitung den gesamten Ablauf.



Wir danken den Mieterinnen und Mietern der Silbergasse 7 und der Seestrasse 12 in Oberägeri für ihre Geduld und Rücksichtnahme während den Sanierungsarbeiten und natürlich auch den Planerinnen und Planern sowie deren Mitarbeitenden vor Ort für ihre tolle Arbeit.

Neue Mieter an der Zugerbergstrasse



An der Zugerbergstrasse in der Stadt Zug bot sich die seltene Gelegenheit, ein 8-Familienhaus von zwei Privatpersonen inklusive Grund und Boden zu sehr fairen Konditionen zu erwerben. Die awzug leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung von preisgünstigem Wohnraum. Die im Jahre 1964 erbaute Liegenschaft befindet sich an erhöhter Lage in der Nähe der Kirche St. Michael und umfasst 8 Wohneinheiten mit 2 bis 4.5-Zimmer-Wohnungen und 3 Doppelgaragen.

Wir sprachen mit den langjährigen Mietern Ruth Binder und Dietmar Schauer.

Seit 1996 wohnen Sie beide in diesem Mehrfamilienhaus.

Wie kam es damals dazu?

«Ich (Ruth Binder) arbeitete damals bei der UBS und war auf Wohnungssuche. Über persönliche Kontakte kam ich an eine 3,5-Zimmer-Wohnung an der Zugerbergstrasse. Später suchten wir zu zweit eine grössere Wohnung. Ich wollte kochen und hatte keine Zwiebeln. Ich habe deshalb bei allen Mitbewohnern im Haus geklingelt, aber nur eine Dame war zu Hause. So kamen wir ins Gespräch und sie erzählte mir, dass sie bald ausziehen und wir gerne ihre grössere Wohnung haben könnten.

So sind wir einen Monat später in diese wunderbare Wohnung gezogen.»

Was hat sich seit ihrem Einzug alles verändert?

«Generell gibt es viel mehr Verkehr. Als wir eingezogen sind, hatten wir einmal am Tag Durchgangsverkehr, nämlich dann, wenn das ehemalige Krankenhaus Liebfrauenhof Besuchszeiten hatte. Aber rundherum ist alles gleich schön geblieben, die tolle Aussicht, viel Grün und eine tolle Infrastruktur. Das Quartier ist sehr gemischt und lebendig, aber trotzdem ruhig.

«Das Quartier ist sehr gemischt und lebendig, aber trotzdem ruhig.»

Das Haus ist heute auch in einem besseren Zustand als damals. Wir haben zum Beispiel eine neue Fassade und neue Fenster. Ansonsten achten wir selber sehr auf alles».

Was verbindet Sie mit dieser Liegenschaft?

«Diese Liegenschaft ist unser Zuhause und wir fühlen uns hier sehr wohl. Am Anfang

war es einfach praktisch, hier zu wohnen und in der Nähe zu arbeiten. Jetzt in der Pension geniessen wir unser Leben. Wir gehen viel raus, beispielsweise auf den Zugerberg, und geniessen aber auch einfach unsere 4 Wände».

Wie haben Sie sich gefühlt, als sie erfahren haben, dass das Grundstück verkauft wird?

«Dürfen wir ehrlich sein? Wir hatten grosse Angst, als wir davon erfuhren. Wir dachten, dass wir ausziehen müssten und das Haus abgerissen würde, um Platz für Luxuswohnungen zu schaffen. Wir haben uns sogar schon nach einer neuen Wohnung umgesehen. Dabei wurde uns aber auch bewusst, wie schwierig es ist, in Zug eine passende und bezahlbare Wohnung zu finden.

Wir waren dann sehr positiv überrascht und überglücklich, dass die awzug die Liegenschaft übernehmen konnte. Die Genossenschaft kannten wir vorher nicht. Wir fühlen uns jetzt viel sicherer und sind einfach dankbar. Wir haben uns auch bei den Vorbesitzern bedankt. Es ist nicht selbstverständlich, dass die Verkäuferschaft so fair handelt.

Gleichzeitig haben wir jetzt eine professionelle und kompetente Verwaltung. Es ist viel persönlicher und vertrauter».

Wie ist der Zusammenhalt unter den Mietern?

«Das hat sich in den letzten Jahren sehr gut entwickelt und man schätzt den Austausch. Wir sind füreinander da. Unser Nachbar organisiert ein- bis zweimal im Jahr einen Kinoabend für alle Bewohner. Danach grillen wir und verbringen einen gemütlichen Abend zusammen. Dann laden wir auch Leute aus der Nachbarschaft ein, manchmal ganz spontan. Wir haben ein sehr harmonisches Umfeld. Wir helfen uns auch gegenseitig, wenn es mal ein Problem gibt oder jemand Hilfe braucht. Die Nachbarschaftshilfe funktioniert sehr gut.

«Wir haben ein sehr harmonisches Umfeld. Wir helfen uns auch gegenseitig, wenn es mal ein Problem gibt oder jemand Hilfe braucht.»

Was möchten Sie gerne noch sagen?

«Wir kannten die awzug vorher nicht und finden es einfach super, dass es Genossenschaften wie eure gibt und ihr euch um nachhaltigen und günstigen Wohnraum kümmert. Wir finden das toll und fühlen uns sehr gut aufgehoben.»

Herzlichen Dank an Ruth Binder und Dietmar Schauer für das Gespräch.



Ruth Binder
in der Küche

Projekt Eichholz in Steinhausen

Der Grundstein ist gelegt, damit in Steinhausen 21 neue preisgünstige Wohnungen entstehen.

Seit wir an der Generalversammlung 2024 das letzte Mal über das Neubauprojekt Eichholz in Steinhausen berichtet haben, ist wieder einiges passiert.

Dank der Zustimmung der Generalversammlung zum Ausführungskredit von CHF 14'300'000 konnten wir die weiteren Schritte in die Wege leiten. Unmittelbar nach der GV wurde das Baugesuch eingereicht. Trotz zweier Einsprachen konnte das Verfahren äusserst zügig abgewickelt werden. Die Baubewilligung wurde bereits

am 23. September 2024 erteilt und erlangte nach Ablauf der Einsprachefrist am 20. November 2024 Rechtskraft.

Auch in der Zwischenzeit waren wir nicht untätig. Die Ausführungsplanung und diverse rechtliche Themen wurden bereits im Sommer in Angriff genommen. So wurden beispielsweise Abklärungen zum Entsorgungskonzept – es wird Unterflurcontainer geben – getroffen oder Dienstbarkeiten mit der Gemeinde für Besucherparkplätze geklärt.



Spatenstich
in Steinhausen mit
Regierungsrat Florian Weber

Visualisierung
Projekt Eichholz
in Steinhausen



Ab Januar 2025 ging es dann richtig los. Die ersten Muster wie beispielsweise der Bodenbelag im Treppenhaus oder die Küchenabdeckungen wurden uns zur Auswahl vorgelegt und das Projekt nahm immer konkretere Formen an. Auch einige grössere Aufträge wie die Baugrube oder der Baumeister wurden vergeben. Heute können wir mit Zuversicht sagen, dass wir dank der frühzeitigen und umsichtigen Planung und der Unterstützung unserer Partner Triga Baumanagement AG und Herger Luchsinger Architekten AG sowohl terminlich als auch finanziell im Plan liegen.

Der offizielle Spatenstich und damit der Beginn der Bauarbeiten erfolgte am 3. März 2025 mit Vertretern von Kanton, Gemeinde, Herger Luchsinger Architekten AG und Triga Baumanagement AG. Die Baustelle konnte feierlich eröffnet werden.

Mittlerweile sind wir mitten im Aushub der Baugrube und im Mai wird der Baumeister mit dem Aushub der Kanalisation beginnen. Im Sommer wird mit dem Rohbau begonnen und Ende des Jahres ist das «Aufrichten» und der Montagebeginn der Holzfassade geplant.

Nach den Ausbauarbeiten im Inneren ist die Übergabe an die Awzug und der Erstbezug für Ende 2026 geplant. Natürlich werden wir über den Fortschritt laufend informieren.

Nun aber fokussieren wir auf die unmittelbar nächsten Schritte im Projekt. Wir setzen alles daran, eine gute und unfallfreie Baustelle zu betreiben.

Anlässe unserer Genossenschaft



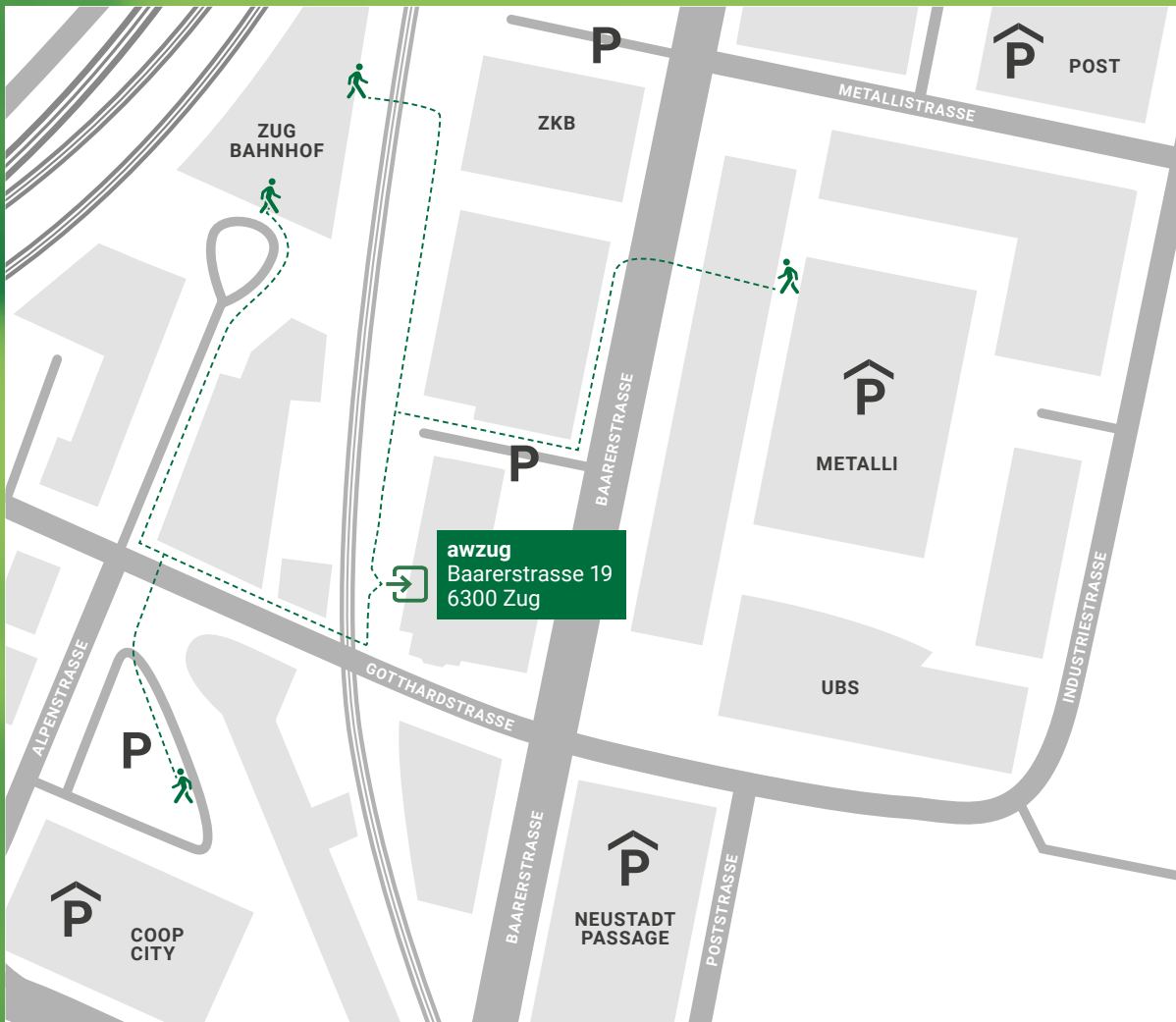
Die awzug fördert den Austausch unter den Genosschafterinnen und Genosschaftern und organisiert dazu verschiedene Veranstaltungen. 2024 waren dies wiederum die offizielle Generalversammlung, ein Sommeranlass in Neuheim sowie der Adventsapéro an der Lorze.

Herzlichen Dank an alle, die an unseren Anlässen teilgenommen haben.



«Die Genosschafter übernehmen im Rahmen ihrer Möglichkeiten Aufgaben für die Gemeinschaft und nehmen ihr Mitbestimmungs- und Mitspracherecht wahr. Sie engagieren sich für das Geschehen in der Genossenschaft und tragen Mitverantwortung.»





Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug
Baarerstrasse 19
6300 Zug
Telefon 041 740 54 00
info@awzug.ch
www.awzug.ch

Konzept & Design
AGENTMEDIA, Cham

© 2025 Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug