



BGG

Baugenossenschaft Glarus



Jahresbericht 2024

Einladung zur 73. Genossenschaftsversammlung der Baugenossenschaft Glarus

Datum, Zeit: Freitag, 2. Mai 2025, 19.00 Uhr
Ort: Saal des Restaurant Schützenhaus, Glarus

Traktanden

1. Begrüssung
2. Mitteilungen
3. Wahl der Stimmenzähler
4. Protokoll der Genossenschaftsversammlung vom 26. April 2024
5. Jahresbericht 2024
6. Anträge des Vorstandes
 - Genehmigung Bauabrechnung «Lärche» CHF 14'324'406.70
 - Gewährung Nachtragskredit «Lärche» über CHF 824'406.70
7. Anträge der Mitglieder
8. Jahresrechnung 2024
 - Bericht der Revisionsstelle
 - Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
 - Wahl der Revisionsstelle
9. Wahlen
 - a) des Präsidenten
 - b) der Vorstandsmitglieder
10. Varia



Die Teilnahme an der GV ist bis am
Mittwoch, 16. April 2025, per E-Mail
an info@bgglarus.ch oder mit dem
Anmeldetalon anzumelden.

Glarus, im März 2025

Vorwort

Geschätzte Genossenschafterinnen
Geschätzte Genossenschafter

Das Jahr 2024 war für unsere Baugenossenschaft ein Jahr voller Herausforderungen. Dank der unermüdlichen Unterstützung und des Engagements unseres Vorstandes, der Mitarbeiter, der Mitglieder und Partner konnten wir das bedeutende Projekt «Lärche» erfolgreich und termingerecht beziehen.

Wir freuen uns, dass wir mit der Fertigstellung des Bauprojektes «Lärche» 24 neue Genossenschafts-Wohnungen unseren Mitgliedern zur Verfügung stellen dürfen. Die Gesamtkosten des Projektes belaufen sich auf CHF 14'324'406.70. Der ursprünglich bewilligte Kredit von CHF 13'500'000.00 wird somit um CHF 824'406.70 überschritten. Die Überschreitung ist durch die Versammlung zu genehmigen und in Form des beantragten Nachtragskredites zu bewilligen. Ein beachtlicher Teil der «Mehrkosten» resultiert aus Projektänderungen, qualitativ besseren Materialisierungen sowie der Teuerung und Erhöhung der Mehrwertsteuer. Die von der Baukommission in der Bauabrechnung eruierte effektive Kostenüberschreitung beträgt nach Abzug der Mehrleistungen noch CHF 415'000.00, was rund 3.00% der ursprünglich bewilligten Kreditlimite entspricht. Sämtliche Mehrkosten und Mehrleistungen konnten mit eigenen Mitteln finanziert werden.

Im internationalen Jahr der Genossenschaften 2025 wird auf der ganzen Welt die nachhaltige Wirkung von Genossenschaften ins Rampenlicht gerückt. (Wohn-)Baugenossenschaften bieten nachhaltigere Lösungen für die Herausforderungen im Wohnungsmarkt:

- Bezahlbarer Wohnraum
- Gegen Spekulation
- Gesellschaftliche Teilhabe
- Lebendige Quartiere
- Innovation im Wohnungsmarkt
- Soziale Durchmischung
- Wohnen im Alter
- Dichter wohnen
- Nachhaltiger wohnen

Die Nachfrage nach zahlbarem, genossenschaftlichem Wohnraum ist weiterhin und schweizweit viel höher als das Angebot. Damit der genossenschaftliche Wohnbau weiterentwickelt werden kann, muss seitens Politik und Behörden noch mehr genossenschaftlicher Wohnbau ermöglicht werden, vor allem mit Zugang zu bezahlbaren Grundstücken.

Wir möchten allen Mitgliedern, Handwerkern, Mieterinnen und Mietern sowie den Behörden für ihre wertvolle Zusammenarbeit und ihr Vertrauen danken. Sie alle haben ausserordentlich viel zum Erfolg unserer Projekte beigetragen. Gemeinsam haben wir die grossen Herausforderungen gemeistert und können stolz auf das Erreichte zurückblicken.

Mit Blick auf die Zukunft sind wir zuversichtlich, dass wir die bestehenden Liegenschaften weiterhin gut unterhalten und weiterentwickeln und wenn möglich neue und erfolgreiche Projekte realisieren werden. Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung sind der Schlüssel zu unserem gemeinsamen Erfolg.

Herzlichen Dank!

Euer Präsident
Rolf Luchsinger

Vorstand / Geschäftsstelle

Vorstand



Richard Schmidt
Vorsitzender der
Kom. Personal,
Recht & Marketing



Manuela Elmer-Figi
Mitglied der
Baukommission



Rolf Luchsinger
Präsident
Vorsitzender der
Finanzkommission



Irene Arnold
Mitglied der
Kom. Personal,
Recht & Marketing



Matthias Jenny
Mitglied der
Baukommission



Bruno Kälin
Vorsitzender der
Baukommission



Stefan Maduz
Mitglied der
Finanzkommission

Geschäftsstelle



Roman Steiger
Geschäftsführer



Beatrice Stucki-Gachnang
Sekretariat

Rückblick

Im Jahr 2024 konnte die Baugenossenschaft Glarus einen bedeutenden Meilenstein erreichen. Im Zentrum stand die erfolgreiche Fertigstellung des Neubaus an der Schützenhausstrasse 60/62 in Glarus, welcher 24 moderne Wohnungen, die neuen Büroräumlichkeiten für unsere Geschäftsstelle, 47 Tiefgaragenplätze und sechs zusätzliche Mieträume umfasst. Nach intensiver Bauphase konnten alle neuen Mieterinnen und Mieter pünktlich auf den 1. Mai 2024 ihre Wohnungen beziehen. Dies war ein wichtiger Moment sowohl für die Baugenossenschaft Glarus als auch für die Mieterinnen und Mieter.

Bereits am Tag der offenen Tür, kurz vor dem Bezug, konnten sich Interessierte ein Bild von den neuen Wohnungen und Räumlichkeiten machen. Die Veranstaltung war sehr gut besucht und das grosse Interesse zeigte, wie wichtig solche Projekte für unsere Genossenschaft und die Region sind.

Fast zeitgleich wie die Wohnungen wurde die neue Geschäftsstelle im östlichen Gebäudekomplex bezogen, was die BGG vor eine logistische Herausforderung stellte. Die parallele Koordination von Neubau, Umzug der Geschäftsstelle und dem Bezug der Wohnungen verlangte von allen Beteiligten Höchstleistungen. Trotz dieser umfangreichen Projekte lief das Tagesgeschäft weiter.



Das bisherige und somit freie Büro der ehemaligen Geschäftsstelle im Erdgeschoss der Schiltstrasse 1 in Glarus wird zukünftig zu Wohnzwecken genutzt! Gemeinsam mit der angrenzenden 2-Zimmer-Wohnung entsteht hier eine wunderschöne neue 4½-Zimmer-Wohnung mit direktem Zugang zum Garten. Die zukünftigen Mieter können sich auf ein modernes und stilvolles Zuhause freuen.



Unwetter vom Juni 2024

Kurz nach dem Bezug der Schützenhausstrasse 60+62 wurde Glarus im Juni 2024 von einem Unwetter mit sintflutartigen Regenfällen heimgesucht. Wassereintritt an verschiedenen Stellen und Schäden an der gesamten Umgebung des Gebäudes stellten die BGG vor erneute Herausforderungen. Die Aussenanlagen mit den verschiedenen neuen Bepflanzungen mussten fast komplett ein zweites Mal neu gemacht werden.



Vielen Dank nochmals an dieser Stelle allen Helferinnen und Helfern.

Wir blicken stolz auf ein erfolgreiches Jahr zurück und freuen uns auf die kommenden Herausforderungen und Chancen. Gemeinsam mit unseren Mitgliedern und Partnern möchten wir auch im nächsten Jahr auf positive Veränderungen anstoßen und die Weichen weiterhin für eine erfolgreiche Zukunft stellen. Wir sind zuversichtlich, dass wir auch in den nächsten Monaten mit Engagement, Zusammenhalt und innovativen Ideen neue Meilensteine erreichen werden. Dank der Unterstützung unserer Mitglieder und Partner werden wir weiterhin eine nachhaltige Entwicklung und auf gemeinsamen Erfolg setzen.

Unsere Mieter

Im Laufe des letzten Jahres gab es nebst den Neubezügen an der Schützenhausstrasse 60/62 in Glarus 12 weitere Wohnungs- und 17 Garagenwechsel.

Unsere Mieter sind ein vielfältiger und engagierter Teil unserer Genossenschaft. Sie schätzen das angenehme Wohnumfeld und tragen aktiv zur positiven Atmosphäre in den jeweiligen Liegenschaften bei. Viele von Ihnen wohnen bereits seit Jahren bei uns und bringen Stabilität und Beständigkeit mit, während neue Mieter frische Perspektiven und Dynamik in die Gemeinschaft bringen.

Regelmässige Gespräche und Rückmeldungen ermöglichen es uns, die Bedürfnisse der Mieter besser zu verstehen und kontinuierlich an Verbesserungen zu arbeiten. Wir legen grossen Wert darauf, eine offene und vertrauensvolle Beziehung zu unseren Mietern zu pflegen und ihnen ein sicheres, komfortables Zuhause zu bieten.

Für Verbesserungsvorschläge können sich die Mieter jederzeit an die Geschäftsstelle wenden.



Sanierungen

Jede der 12 Wohnungen wurde vor dem Einzug der neuen Mieter sorgfältig renoviert, um den neuen Bewohnern einen hohen Wohnkomfort zu bieten. Dies umfasst sowohl kosmetische Verbesserungen wie Malerarbeiten und neue Bodenbeläge als auch technisch notwendige Sanierungen, wie die Aktualisierung verschiedener Installationen. Dank dieser Maßnahmen konnten wir die Wohnqualität in allen betroffenen Objekten deutlich steigern und den neuen Bewohnern ein frisches, modernes Zuhause bieten.

Für Unterhalts- und Sanierungsarbeiten wurden im vergangenen Jahr CHF 455'122.80 aufgewendet.

Zum Gedenken

In dieser Rubrik gedenken wir allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern, von welchen wir im vergangenen Jahr Abschied nehmen mussten. Vorstand und Geschäftsstelle möchten allen Angehörigen der verstorbenen Mitglieder ihr tiefes Mitgefühl aussprechen. Wir danken den Verstorbenen für ihren wertvollen Beitrag und ihre Unterstützung in der Vergangenheit und werden sie in Ehren halten.

01. 03. 2024	Alfred Suter	Genossenschaffer
06. 03. 2024	Madeleine Meister	Genossenschafferin
21. 05. 2024	Hannes Murer	Genossenschaffer
06. 08. 2024	Linda Ernst	Mieterin Neuhaus 2
24. 04. 2024	Thomas Born	Mieter Bleichstrasse 17

Kommission für Personal, Recht und Marketing

2024 – Einzug in die Überbauung «Lärche»

Das Jahr 2024 stand auch für unser Personal im Zeichen der Fertigstellung der Überbauung «Lärche» an der Schützenhausstrasse 60/62 in Glarus. Die intensiven Fertigstellungsarbeiten im Frühling brachten abermals Herausforderungen für die Bewirtschaftung der gegenüberliegenden Liegenschaften Feldstrasse 9/11 sowie Bleichstrasse 17/19, vor allem in Bezug auf die Reinigung, aber auch beim Zugang zu den Liegenschaften. Erfreulicherweise hat sich die Parkplatzsituation seither entspannt.

Die Herausforderung wurde von den Beteiligten einmal mehr bestens bewältigt.



Am 13. November 2024 führte die Baugenossenschaft Glarus einen Personalanlass durch. Bei einer Besichtigung der Carrara Haushaltgeräte GmbH erfuhr die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wertvolle Tipps und Tricks im Umgang mit Spülmaschinen, Kochherden

und Waschmaschinen/-tumbler. Der Abend fand seinen Ausklang bei einem Nachtessen im Restaurant «Bären» in Mollis.

Nachfolgend finden Sie eine Übersicht unserer Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer.

Glarus

Schützenhausstrasse 60 & 62
Bleichstrasse 17 & 19

Flamur & Valbone Junuzi
Hanspeter & Irene Arnold
Francesco & Lea Imbrogna
Jakob & Helen Rychen
(bis 31.12.24)

Antonio & Sandra Gatto
(ab 01.03.25)

Schiltstrasse 1
Feldstrasse 9 & 11

Peter & Susann Leuzinger
Peter & Susann Leuzinger

Maria Trovato

Sommerweg 37 & 39

Verena Hefti

Mollis

Rüfi 1 & 2

Bruno & Helen Oswald
(bis 30.09.24)

Diar & Erina Miftaraj
(ab 01.10.24)

Rüfi 5
Neuhaus 1 & 2

Mendim & Edita Zenunaj
Mendim & Edita Zenunaj

Baukommission

Überbauung Schützenhaustrasse 60 und 62 Glarus

Der Januar 2024 begann ebenso geschäftig und produktiv, wie der Dezember 2023 endete. Auf der Baustelle wurde unermüdlich gearbeitet: Wände verputzt, Küchen eingebaut und keramische Platten in Nasszellen verlegt. Auch das Streichen von Wänden und Decken, die Montage von Elektroinstallationen sowie der Ausbau der Technikzentralen, die Montage der Holzfassadenverkleidungen und das Verlegen der Terrassenbeläge und einiges mehr wurde gleichzeitig ausgeführt. Bis zu 60 Handwerker waren täglich im Einsatz, um das beeindruckende Bauprojekt voranzutreiben.

Am Ende jedes Arbeitstages waren sowohl kleinere als auch grössere Baufortschritte sichtbar, was allen Beteiligten bewusst machte, dass es wichtig war, mit voller Leistung zu arbeiten. Schliesslich waren alle Wohnungen bereits zur Vermietung reserviert und der Baubezugstermin war auf Ende April 2024 angesetzt.

Dank des milden Winters mit wenig Schnee konnte der Gärtner bereits im Januar 2024 mit der Kieskofferung der Tiefgarageneinfahrt und den Strassenanschlussarbeiten beginnen. Im Februar wurden die Holzfassadenverkleidungen mit allen Anschlussdetails zu den Betonbalkonen und -treppenhauseußenwänden sukzessive abgeschlossen sowie das Fassadengerüst kontinuierlich demontiert. Aufgrund der Fassadengerüstdemontage konnte auf der Tiefgaragendecke die Wassersperrschicht (vollflächige Bitumenbahnen) aufgeklebt und mit einer Schutzbahn sowie einer Kiesfilterschicht, zur optimalen Entwässerung des anfallenden Oberflächenwasser, ausgeführt werden.

Das Gelände resp. die Rohplanie auf der Tiefgaragendecke wurde mit einer Leichtschtüttung, zur Gewichtsentlastung der Tiefgaragenbetondecke, modelliert.



Der Vorstand der Baugenossenschaft Glarus wollte die Freude über die grosszügig und attraktiv ausgebauten Wohnungen mit allen Mitgliedern teilen. Am 20. März 2024 hatten alle Genossenschafter/innen die Möglichkeit, die neuen Räumlichkeiten und verschiedenen Wohnungstypen zu besichtigen. Das Angebot wurde rege genutzt und während eines beschilderten Rundgangs konnten die vielen interessierten Besucher/innen direkt bei den anwesenden Vorstandsmitgliedern Fragen zur modernen Haustechnik, zum Innenausbau oder zur Holzaussenwandkonstruktion stellen.

In der temperierten neuen Tiefgarage waren hübsch dekorierte Tische und Bänke aufgestellt, um das gesellige Zusammensitzen bei Grill-Wurst, Brot, Kuchen und Getränke zu geniessen. Die grosse Wertschätzung für diesen perfekt organisierten Besichtigungsnachmittag wurde noch Wochen später von den Genossenschaftern/innen anerkennend ausgesprochen.

Jetzt standen nur noch drei Wochen bis zum Umzug der Geschäftsstelle von der Schiltstrasse 1 an die Schützenhausstrasse 60 in Glarus an. Der Druck bei den Handwerkern, Fachplanern und der Bauleitung war gestiegen und die Zahl der gleichzeitig anwesenden Handwerker nahm weiter zu. Jeder Handgriff, jede Montage, jede Inbetriebnahme und jeder Funktionstest mussten auf Antrieb passen, um den Zeitplan einzuhalten und das Projekt erfolgreich abzuschliessen. Mit der Bauschlussreinigung wurden die harmonisch ausgewählten Ausbaumaterialien erstmals in vollem Glanz wahrgenommen.

Der Umzug der Geschäftsstelle wurde am 12. April 2024 vollzogen und die laufenden Verwaltungsarbeiten konnten in den hellen und freundlichen Räumen ohne spürbare Unterbrechung fortgesetzt werden. Ab diesem Zeitpunkt lag der Fokus auf den Abschlussarbeiten für alle 24 Wohnungen, Nebenräume, Technikräume und der Tiefgarage. Sogar an Samstagen wurde gearbeitet, um die Wohnungsübergaben termingerecht durchführen zu können.



Am 24. und 25. April 2024 war es schliesslich so weit: Alle 24 Wohnungen konnten in hoher Ausbauqualität an die neuen Mieter übergeben werden.

Einige Mieter hatten bereits bei der Wohnungsübernahme die ersten Einrichtungsgegenstände dabei, während andere sich mehr Zeit liessen, um ihre neue Wohnung einzurichten.



Die Umgebungsarbeiten waren zum Zeitpunkt der Wohnungsübergaben noch nicht abgeschlossen und wurden bis Mitte Juni 2024 mit Bepflanzung und Naturwiesensaat finalisiert. Leider währte die Freude an der einladenden Umgebungsgestaltung nur kurz. Ein sintflutartiges Sommergewitter am 26. Juni 2024 zerstörte innerhalb weniger Minuten sämtliche Bepflanzungen und die Wiesenflächen. Dieses traurige Bild schmerzte sehr.

Ein positiver Aspekt dieser unangenehmen Unwettersituation war, dass die Schwachstellen der Oberflächenwasserführung erkannt wurden. Bei der Instandstellung konnten entsprechende Verbesserungsmaßnahmen berücksichtigt werden, sodass man nun besser auf zukünftige Starkgewitter vorbereitet ist.

Im Herbst 2024 wurden die letzten Bau-Pendenzen abgeschlossen. Gleichzeitig hat die Baukommission alle Unternehmerschlussrechnungen eingefordert, geprüft und zur Zahlung freigegeben. Kurz vor Weihnachten 2024 konnte die provisorische Bauabrechnung dem gesamten Vorstand präsentiert werden.

Mit diesem letzten Schritt hat die Baukommission für das Projekt Lärche ihre umsichtige und fachkompetente Arbeit erfolgreich abgeschlossen und die Kommission wurde mit verdankenden Worten aufgelöst. Fast fünf Jahre lang wurde intensiv an diesem Vorzeigeprojekt gearbeitet und es wurden viele Arbeitsstunden investiert. Allen, die an der Planung und Ausführung beteiligt waren, gebührt ein grosser Dank für ihren grossartigen Einsatz, ihren Durchhaltewillen und ihren Glauben an das «Flaggschiff» der Baugenossenschaft Glarus.



Wie wird die ehemalige Geschäftsstelle an der Schiltstrasse 1 in Glarus zukünftig genutzt?

Die ehemaligen Räumlichkeiten der Geschäftsstelle sowie die angrenzende Erdgeschosswohnung an der Schiltstrasse 1 werden in eine grosszügige 4½-Zimmer-Wohnung zusammengelegt und zeitgemäss um- und ausgebaut. Die erforderliche Baueingabe wurde bereits nach den Sommerferien 2024 beim Bauamt Glarus eingereicht und die Bewilligung wurde im Spätherbst 2024 erteilt.

Die Rückbau- und Umbauarbeiten haben im November 2024 begonnen. Die grosszügige Gartenwohnung wird bis April 2025 im zweckmässigen Baugenossenschaftsstandard ausgebaut und zur Vermietung vorbereitet. Der Mietvertrag für den Erstbezug dieser Wohnung wurde bereits unterzeichnet.

Ab dem neuen Geschäftsjahr 2025 wird die Baukommission wieder mehr Zeit haben, nach neuen Bauprojekten Ausschau zu halten und den Werterhalt des bestehenden Wohnungs- und Liegenschaftsbestandes sicherzustellen.

Der Auftrag, attraktiven und kostengünstigen Wohnraum auf dem Glarner Wohnungsmarkt anzubieten, besitzt weiterhin oberste Priorität.

Finanzkommission

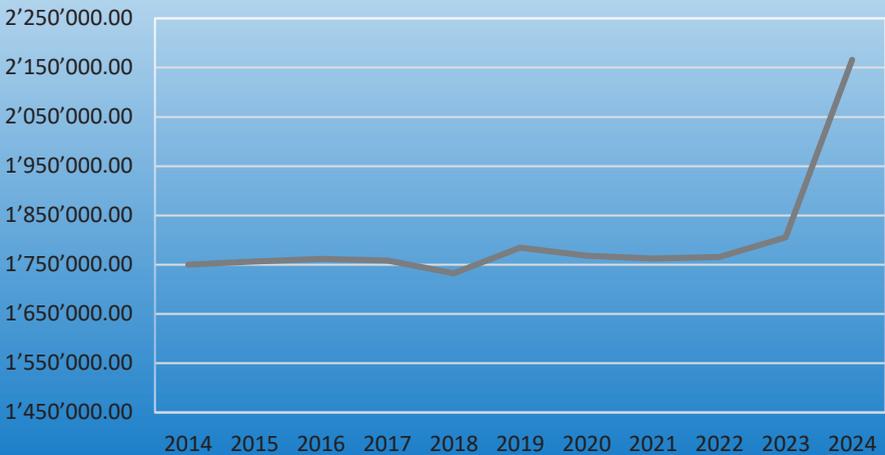
Ein spannendes und intensives Geschäftsjahr

Das abgelaufene Geschäftsjahr 2024 der Baugenossenschaft Glarus konnte wiederum positiv, mit einem Gewinn von CHF 216'486.39 abgeschlossen werden.

Die Liquidität beträgt per 31. Dezember 2024 CHF 85'159.93.

Die Fertigstellung und der Bezug der neuen Liegenschaft an der Schützenhausstrasse 60/62 waren in jeder Hinsicht ein Highlight. Die Immobilie ist vom ersten Tag an voll vermietet und die letzten Arbeiten und Abrechnungen konnten abgeschlossen werden. Finanziell wirken sich die Mietzinseinnahmen bereits positiv auf die Liquidität aus.

Mietzinseinnahmen



Mit einer guten Staffelung und einer guten Mischung zwischen Festhypotheken und SARON-Hypotheken ist die Baugenossenschaft gut gegen Zinsschwankungsrisiken gerüstet. Der Entscheid der Schweizerischen Nationalbank, Ende des Jahres den Leitzins wieder zu senken, ist auch für uns willkommen und führt dazu, dass wir weiter mit tiefen Zinskosten rechnen dürfen.

Unsere Baugenossenschaft Glarus steht sowohl mit dem ergänzten Immobilienportfolio als auch mit den Finanzen sehr gesund da und schlägt Ihnen deshalb wiederum eine Verzinsung Ihres Kapitals von 2% vor.

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
BILANZ		
Aktiven		
Postfinance - KK	36'400.03	147'742.23
Glarner Kantonalbank - KK	28'550.48	267'931.85
Raiffeisenbank Glarnerland - Bau	-	655'884.90
Raiffeisenbank Glarnerland - KK	11'097.52	65'425.19
RB-KK EG Tiefgarage Rüfi 3-5 Mollis	9'111.90	9'936.55
Total Flüssige Mittel	85'159.93	1'146'920.72
Verrechnungssteuer	373.00	349.60
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	20'500.00	12'400.00
Total Forderungen	20'873.00	12'749.60
Aktive Rechnungsabgrenzungen	28'566.18	14'194.29
Total Aktive Rechnungsabgrenzungen	28'566.18	14'194.29
Total Umlaufvermögen	134'599.11	1'173'864.61
Wertschriften	50'302.23	50'207.40
Total Finanzanlagen	50'302.23	50'207.40

Mobilien und Einrichtungen	42'000.00	1.00
Maschinen und Geräte	25'000.00	1.00
Total Mobile Sachanlagen	67'000.00	2.00
Immobilien Glarus	34'304'000.00	29'269'000.00
Immobilien Mollis	3'896'000.00	3'955'000.00
Total Immoblie Sachanlagen	38'200'000.00	33'224'000.00
Total Anlagevermögen	38'317'302.23	33'274'209.40
Total Aktiven	38'451'901.34	34'448'074.01

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

BILANZ	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Passiven		
Verbindlichkeiten übrige	65'882.85	264'605.00
Mietzins-Vorauszahlungen	205'373.70	157'544.30
Verrechnungskonto Heizkosten	51'680.25	43'371.80
Total Kurzfristige Verbindlichkeiten	322'936.80	465'521.10
Passive Rechnungsabgrenzungen	165'325.94	112'517.45
Total Passive Rechnungsabgrenzungen	165'325.94	112'517.45
Hypotheken Glarus	22'930'000.00	19'000'000.00
Hypotheken Mollis	3'925'000.00	3'925'000.00
Total Langfristige Finanzverbindlichkeiten	26'855'000.00	22'925'000.00
Rep.- u. Erneuerungsfonds Feldstr. 11	-	10'000.00
Rep.- u. Erneuerungsfonds EG Tiefgarage Rüfi 3-5 Mollis	9'111.90	9'936.55
Rückstellung 75 Jahre Baugenossenschaft Glarus	40'000.00	30'000.00
Total Rückstellungen	49'111.90	49'936.55
Total Fremdkapital	27'392'374.64	23'552'975.10

Anteilscheinkapital - Mieter	2'478'750.00	2'236'250.00
Anteilscheinkapital - Nichtmieter	8'107'900.00	8'196'400.00
Total Anteilscheinkapital	10'586'650.00	10'432'650.00
Gesetzliche Reserven	188'560.00	177'960.00
Total Reserven	188'560.00	177'960.00
Ergebnisvortrag	67'830.31	73'338.83
Jahresgewinn	216'486.39	211'150.08
Total Bilanzgewinn	284'316.70	284'488.91
Total Eigenkapital	11'059'526.70	10'895'098.91
Total Passiven	38'451'901.34	34'448'074.01

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

BETRIEBSRECHNUNG UND BUDGET

	Rechnung 2024	Rechnung 2023	Budget 2025
	CHF	CHF	CHF
Mietzinseinnahmen	2'165'880.85	1'805'431.55	2'361'509.00
Mietzinsausfall Leerstand	-19'282.70	-15'054.90	-20'000.00
Hypothekarzinsen	-423'699.00	-325'819.35	-375'000.00
Baurechtszinsen	-14'498.70	-	-21'748.00
Unterhalt und Reparaturen	-455'122.80	-350'484.54	-500'000.00
Energieaufwand	-117'056.61	-71'545.40	-120'000.00
Versicherungen, Gebühren	-94'766.38	-70'156.73	-88'000.00
Hauswartenschädigungen	-77'245.48	-70'897.43	-90'000.00
Total Liegenschaftserfolg	964'209.18	901'473.20	1'146'761.00
Verwaltungshonorare und Sitzungsgelder	-179'640.25	-144'448.00	-150'000.00
Allgemeine Verwaltungskosten	-45'884.60	-36'972.75	-55'000.00
übrige Betriebskosten	-93'157.69	-74'279.13	-80'000.00
Total Verwaltungsaufwand	-318'682.54	-255'699.88	-285'000.00
Abschreibungen Mobilien und Einrichtungen	-14'853.05	-	-11'000.00
Abschreibungen Maschinen und Geräte	-6'497.85	-	-10'000.00
Abschreibungen Liegenschaften	-362'641.58	-370'140.89	-504'000.00
Total Abschreibungen	-383'992.48	-370'140.89	-525'000.00

Kapitalertrag	1'068.43	1'001.35	1'200.00
Kapitalaufwand	-0.35	-	-
Total Finanzerfolg	1'068.08	1'001.35	1'200.00
Zuweisung an Reparatur- und Erneuerungsfonds	-	-10'000.00	-50'000.00
Rückstellung 75 Jahre Baugenossenschaft Glarus	-10'000.00	-10'000.00	-10'000.00
Ausserordentlicher Aufwand	-1'728.75	-220.60	-
Entnahme aus Reparatur- und Erneuerungsfonds	10'000.00	-	-
Ausserordentlicher Ertrag	14'521.35	14'856.20	100.00
Total Ausserordentlicher Erfolg	12'792.60	-5'364.40	-59'900.00
Reinertrags- und Kapitalsteuern	-58'908.45	-59'686.20	-59'000.00
Periodenfremde direkte Steuern	-	-433.10	-
Total Steuern	-58'908.45	-60'119.30	-59'000.00
Jahresgewinn	216'486.39	211'150.08	219'061.00

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

GESETZLICHER ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2024

31.12.2024 CHF
31.12.2023 CHF

1 Angaben zum Unternehmen

Baugenossenschaft Glarus
8750 Glarus
UID-Nr.: CHE-102.330.242

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

<10

<10

2 Angaben über die angewendeten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis 962) erstellt.

2.1 Gesetzlich geforderte Angaben zur Bewertung einzelner Bilanzpositionen

-Bewertung zu Veräusserungs- anstatt zu Fortführungswerten
 -Bewertung von Aktiven mit Börsenkurs oder beobachtbaren
 Marktpreisen gem. OR 960b

Nein
 Nein

Nein
 Nein

2.2 Zusätzliche / Freiwillige Angaben zur Bewertung einzelner Bilanzpositionen

Abschreibungsätze

-Abschreibungen Mobilien und Einrichtungen
 -Abschreibungen Maschinen und Geräte
 -Abschreibungen Bleichestr. 17/19 Glarus
 -Abschreibungen Feldstr. 9/11 Glarus
 -Abschreibungen Schiltstr. 1 Glarus
 -Abschreibungen Sommerw. 37/39 Glarus
 -Abschreibungen Schützenh. 60/62 Glarus (ab 2025 ordentlich)
 -Abschreibungen Neuhaus 1/2 Mollis
 -Abschreibungen Rüfi 1/2 Mollis
 -Abschreibungen Rüfi 5 Mollis

degressiv
 25.0%
 40.0%
 1.5%
 1.5%
 1.5%
 1.5%
 1.5%
 1.5%
 CHF 454.18
 1.5%
 1.5%
 1.5%

degressiv
 0.0%
 0.0%
 1.5%
 1.5%
 1.5%
 1.5%
 1.5%
 CHF 784.99
 1.5%
 1.5%
 1.5%

3 Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen in Bilanz/Erfolgsrechnung

3.1 Details zu Immobilien

Jahr	Immobilie	Anschaffung	Kumul. Abschr.	Buchwert	Hypothek	Brandvers.
2024	Bleichestr. 17/19 Glarus	11'960'750	2'046'750	9'914'000	6'000'000	14'788'000
2023	Bleichestr. 17/19 Glarus	11'960'750	1'895'750	10'065'000	6'000'000	13'955'000
2024	Feldstr. 9/11 Glarus	3'720'663	449'663	3'271'000	3'000'000	7'768'000
2023	Feldstr. 9/11 Glarus	3'580'663	400'663	3'180'000	3'000'000	7'331'000
2024	Schiltstr. 1 Glarus	7'583'975	2'977'975	4'606'000	4'100'000	10'194'000
2023	Schiltstr. 1 Glarus	7'579'788	2'907'788	4'672'000	4'100'000	9'619'000
2024	Sommerw. 37/39 Glarus	4'386'736	2'195'736	2'191'000	1'880'000	5'858'000
2023	Sommerw. 37/39 Glarus	4'386'736	2'162'736	2'224'000	1'900'000	5'527'000
2024	Schützenh. 60/62 Glarus	14'325'222	3'222	14'322'000	7'950'000	14'700'000
2023	Schützenh. 60/62 Glarus	9'130'768	2'768	9'128'000	4'000'000	*13'500'000
2024	Neuhaus 1/2 Mollis	1'924'300	588'300	1'336'000	1'525'000	6'444'000
2023	Neuhaus 1/2 Mollis	1'924'300	568'300	1'356'000	1'525'000	6'081'000
2024	Rüf 1/2 Mollis	1'280'300	568'300	712'000	1'400'000	4'467'000
2023	Rüf 1/2 Mollis	1'280'300	557'300	723'000	1'400'000	4'216'000
2024	Rüf 5 Mollis	3'322'433	1'474'433	1'848'000	1'000'000	3'275'000
2023	Rüf 5 Mollis	3'322'433	1'446'433	1'876'000	1'000'000	3'090'000
2024	Total	48'504'379	10'304'379	38'200'000	26'855'000	67'494'000
2023	Total	43'165'737	9'941'737	33'224'000	22'925'000	63'319'000

*Bauzeitversicherungswert

Total Grundpfandrechte	32'090'244	31'490'244
davon total beansprucht	26'855'000	22'925'000

3.2 Details zu Hypotheken

Amortisationsverpflichtungen Hypotheken	120'000	20'000
---	---------	--------

4 Erläuterungen zu ausserordentlichen Positionen in der ER

4.1 Ausserordentliche Positionen

Diverses	-93.75	-220.60
Schadenszahlung	-1'635.00	0.00
Zuweisung an Reparatur- und Erneuerungsfonds	0.00	-10'000.00
Rückstellung 75 Jahre Baugenossenschaft Glarus	-10'000.00	-10'000.00
Ausserordentlicher Aufwand	-11'728.75	-20'220.60

Diverses	593.35	156.20
Gemeinde Glarus Rückzahlung Depot	4'154.00	0.00
Gemeinde Glarus Entsch. Dienstbarkeitsvertrag	600.00	0.00
Staatskasse Förderprogramm	9'174.00	0.00
Ertrag aus Bauleitung	0.00	2'000.00
Erlös Heizkessel	0.00	12'700.00
Entnahme aus Reparatur- und Erneuerungsfonds	10'000.00	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	24'521.35	14'856.20

Total Ausserordentliches Ergebnis	12'792.60	-5'364.40
--	------------------	------------------

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

ANTRAG AUF VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

Gewinnvortrag per 01.01.

Jahresgewinn

Zur Verfügung der Generalversammlung

67'830.31	73'338.83
216'486.39	211'150.08
284'316.70	284'488.91

2024
CHF

2023
CHF

Zuweisung an Gesetzliche Reserven

Verzinsung des einbezahlten Anteilsscheinkapitals zu 2%

Vortrag auf neue Rechnung

10'840.00	10'600.00
209'437.15	206'058.60
64'039.55	67'830.31
284'316.70	284'488.91

Revisionsbericht

ERICH FISCHLI & PARTNER

Wirtschafts-/Steuerberatung · Wirtschaftsprüfung · Treuhand

Klosterweg 3, 8752 Näfels

Telefon 055 640 22 24

info@erichfischli.ch

Erich Fischli · lic. rer. pol.

Angela Petruzzi · dipl. Wirtschaftsprüferin

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

an die Generalversammlung der

Baugenossenschaft Glarus, Glarus

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Glarus für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr wurde von einer anderen Revisionsstelle eingeschränkt geprüft, die am 21. Februar 2024 eine nicht modifizierte Prüfungsaussage zu dieser Jahresrechnung abgegeben hat

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 Fehlansagen 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.

Näfels, 19. Februar 2025

Erich Fischli & Partner KLG

Angela Petruzzi

Zugelassene Revisionsexpertin

Beilagen:

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

Wohnungsverzeichnis

Glarus

	5.5	5	4.5	4	3.5	3	2.5	2	1	Total
Schildstrasse 1		7	1	8		8				24
Feldstrasse 9	1		3	1		1		4	1	11
Feldstrasse 11			4		4					8
Bleichestrasse 17			8		4		2			14
Bleichestrasse 19			5		9					14
Sommerweg 37			3		3					6
Sommerweg 39			3		3					6
Schützenhausstr. 60			5		2		3			10
Schützenhausstr. 62			4		7		3			14
Total	1	7	35	9	32	9	8	4	1	107

Mollis

	5.5	5	4.5	4	3.5	3	2.5	2	1	Total
Rüfi 1			3		3					6
Rüfi 2			3		3					6
Rüfi 5			6							6
Neuhaus 1			5		3	3		1		12
Neuhaus 2			4		4					8
Total			21		13	3		1		38

Genossenschaftsorgane

Vorstand

Präsident: Rolf Luchsinger, Glarus
Vizepräsident: Richard Schmidt, Glarus
Beisitzer: Irene Arnold, Glarus
Manuela Elmer-Figi, Schwanden
Bruno Kälin, Mollis
Stefan Maduz, Elm
Matthias Jenny, Glarus

Geschäftsstelle

Geschäftsführer: Roman Steiger, Glarus
Sekretariat: Beatrice Stucki-Gachnang, Näfels
Adresse: Baugenossenschaft Glarus
Schützenhausstrasse 60
Postfach
8750 Glarus
Telefon: 055 640 91 84
E-Mail: info@bgglarus.ch
Homepage: www.bgglarus.ch

Finanz- und Rechnungswesen

Treuhänder: Alex Landolt
Adresse: Umberg Treuhand AG
Zwinglistrasse 6
8750 Glarus

Revisionsstelle

Revisor: Angela Petruzzi
Adresse: Erich Fischli & Partner
Klosterweg 3
8752 Näfels



Baugenossenschaft Glarus
Schützenhausstrasse 60
Postfach
8750 Glarus
Telefon 055 640 91 84
info@bgglarus.ch
www.bgglarus.ch