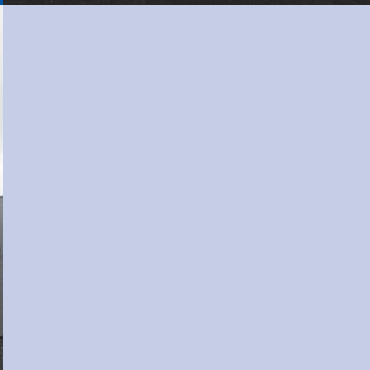
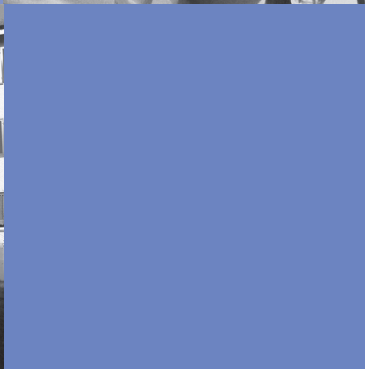
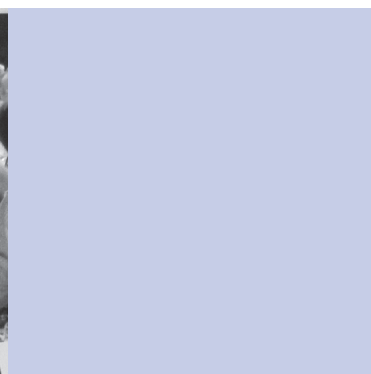




Bau- und Wohngenossenschaft St.Gallen

[www.bawosg.ch](http://www.bawosg.ch)

# JAHRESBERICHT / RECHNUNG 2012



# KONTAKT

## Homepage

[www.bawosg.ch](http://www.bawosg.ch)

## Präsident

Bau- und Wohngenossenschaft St.Gallen BAWO  
Daniel Trochsler  
Betriebsökonom HWV/FH  
c/o KMU Finanz AG  
Im Silberturm, Rorschacherstrasse 150  
9000 St.Gallen

Telefon: 071 222 29 29

Fax: 071 222 29 30

E-Mail: [info@bawosg.ch](mailto:info@bawosg.ch)

## Kassier

Bau- und Wohngenossenschaft St.Gallen BAWO  
Martin Hersche  
Betriebswirtschafter HF  
Buchhalter mit eidg. Fachausweis  
Gehrenacker 7  
9030 Abtwil

Telefon: 071 278 87 68

E-Mail: [bawo@bluemail.ch](mailto:bawo@bluemail.ch)

# INHALTSVERZEICHNIS

## JAHRESBERICHT UND JAHRESRECHNUNG

Vorwort des Präsidenten . . . . .	2
Einladung zur 85. ordentlichen Generalversammlung . . . . .	3
Protokoll 84. Generalversammlung . . . . .	5
Bericht des Vorstands . . . . .	10
Bericht des Kassiers . . . . .	14
Bilanz . . . . .	16
Erfolgsrechnung . . . . .	18
Berichte der Kontrollstellen . . . . .	20
Organe und Funktionsträger . . . . .	22
Wahlen . . . . .	23
Budget . . . . .	24

## ANHÄNGE

Mittelflussrechnung . . . . .	25
Zusatzinformationen zur Jahresrechnung . . . . .	26
Vergleichszahlen Erfolgsrechnung . . . . .	27
Vergleichszahlen Bilanz . . . . .	28
Wohnungstabelle . . . . .	29
Liegenschaftsverzeichnis . . . . .	30
Darlehenskasse-Reglement . . . . .	31

# VORWORT DES PRÄSIDENTEN

## «Wohnbaugenossenschaften Schweiz» lässt die Immobilienblase platzen!

Am 5. Dezember 2012 gab es über dem Bundesplatz in Bern einen lauten Knall: Vertreter unseres Dachverbands «Wohnbaugenossenschaften Schweiz» liessen unter Anwesenheit von Parlamentsmitgliedern und viel Publikum einen 4 Meter grossen Heliumballon platzen.

Diese Aktion bildete den Abschluss des Uno-Jahrs der Genossenschaften, in dem der Verband mit einer Kampagne auf die Leistungen der gemeinnützigen Wohnbauträger aufmerksam machte und sich für eine verstärkte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus einsetzte.

Auch die BAWO hat das Jahr der Genossenschaften mit speziellen Anlässen gefeiert: Zum Beispiel fand ein Teil der Generalversammlung unseres regionalen Dachverbands in den Neubauten im Sömmerli statt. Ebenso haben wir die Türen unserer Liegenschaften für die Öffentlichkeit geöffnet. Und nicht weniger wichtig fanden in diversen Siedlungen Garten- und Grillfeste, 1.-August-Feiern oder Adventsabende statt.

Zwei weitere Geschehnisse des Jahres 2012 werden in Zukunft Einfluss auf die BAWO haben:

1. Seit letztem Sommer leben in der Schweiz erstmals über acht Millionen Menschen. Und auch in der Stadt St.Gallen ist die Bevölkerung um 496 auf neu 73 544 Personen gestiegen. Ich bin überzeugt, dass dieser Faktor neben anderen die Nachfrage nach unseren preisgünstigen Wohnungen auch in Zukunft hoch halten wird.

2. Am 28. September informiert der Bundesrat, wie er den Atomstrom bis 2050 komplett ersetzen will: Der Energieverbrauch soll bis 2035 pro Person um 35 Prozent sinken, der Anteil an erneuerbaren Energiequellen massiv steigen. Damit dies gelingt, muss ein Jeder seinen Beitrag leisten. Für die BAWO sind das einerseits

- Massnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs. Stichworte sind hier bessere Dämmung von Aussenwänden, Ersatz von alten Fenstern, Dämmung von Kellern und Estrichen, Anschaffung von Haushaltgeräten und Umwälzpumpen mit tiefem Energieverbrauch, Einbau von wassersparenden Armaturen und Brausen, Einsatz von Sparleuchten und Anwendung von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren;
- Massnahmen zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien, beispielsweise mittels Anschluss unserer Liegenschaften an das städtische Fernwärmesystem, Umstellung auf Biogas, Installation von Sonnenkollektoren zur Strom- und/oder Warmwasserproduktion.

Verschiedene Massnahmen haben wir in verschiedenen Siedlungen bereits umgesetzt. Doch, es bleibt noch viel zu tun. Helfen Sie mit – die Umwelt und ich danken es Ihnen!



Daniel Trochsler  
Präsident des Vorstands

# EINLADUNG ZUR GV

Sehr geehrte Genossenschafterin, sehr geehrter Genossenschafter

Wir laden Sie ein zur Teilnahme an der

## **85. ordentlichen Generalversammlung**

Ort: Restaurant Adler, grosser Saal, St.Georgenstrasse 84, 9000 St.Gallen

Datum: Freitag, 3. Mai 2013

Zeit: 19.30 Uhr Versammlung, anschliessend Nachtessen

Traktanden: 1. Begrüssung

2. Wahl der Stimmzähler und des Protokollführers

3. Protokoll der 84. Generalversammlung vom 4. Mai 2012

*Der Vorstand beantragt, das Protokoll der 84. GV zu genehmigen.*

4. Jahresbericht des Vorstands

*Der Vorstand beantragt, den Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2012 zu genehmigen.*

5. Jahresrechnung 2012

6. Bericht der Revisionsstelle

*Die Revisionsstelle beantragt, die Jahresrechnung 2012 samt Gewinnverteilung zu genehmigen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen.*

7. Wahlen:

7.1 Vorstand, Zuwahl

*Der Vorstand beantragt, Peter Koller, Siedlungsverantwortlicher Hinterberg, für die statutarisch vorgesehene restliche Amtsdauer von 1 Jahr neu zu wählen.*

7.2 Revisionsstelle

*Der Vorstand beantragt, als externe Revisionsstelle die Dareva AG, St.Gallen, und als interne Revisionsstelle die Herren André Lindner und Peder Mathias Greve für die statutarische Amtsdauer von 1 Jahr wieder zu wählen.*

8. Anträge

*Der Vorstand beantragt, ihm ein Verkaufsmandat für die Liegenschaft Parz. Nr. 2848, Doppel-EFH, Lilienstrasse 45/47, St.Gallen, gültig bis 30.04.2014, zu erteilen.*

9. Allgemeine Umfrage

*Rednerinnen und Redner geben ihre Voten bitte am Mikrofon ab.*

Bitte beachten Sie, dass Ihr roter Mitglieder-Ausweis als Stimmkarte gilt.

**Auszug aus den Statuten, Artikel 27, Stimmrecht**

- 1 Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme.
- 2 Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder ein handlungsfähiges Familienmitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

Wer bevollmächtigt wird, bringt das Vollmachtsformular (zu beziehen unter [www.bawosg.ch](http://www.bawosg.ch)>Statuten\Berichte oder bei der Verwaltung) und den Mitglieder-Ausweis mit.

Wir freuen uns, Sie an der Generalversammlung begrüßen zu dürfen.

Bau- und Wohngenossenschaft St.Gallen BAWO

*Der Vorstand*

# PROTOKOLL DER 84. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

## **Protokoll der 84. ordentlichen Generalversammlung vom 4. Mai 2012, 19.30 Uhr, im Restaurant Adler, grosser Saal, St. Georgen**

### **Begrüssung**

Der Präsident Daniel Trochsler begrüsst die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur 84. Generalversammlung der BAWO.

Gemäss den Präsenzlisten sind 172 Genossenschafterinnen und Genossenschafter, welche 173 Stimmen vertreten, sowie 3 Gäste anwesend. Das absolute Mehr beträgt somit 87 Stimmen. Es werden keine Änderungen der Traktandenliste gewünscht.

### **Wahl der Stimmzähler und des Protokollführers**

Es werden folgende Stimmzähler vorgeschlagen und einstimmig gewählt:

1. Reihe: Herr Bünzli
2. Reihe: Herr Bischof
3. Reihe: Herr Schai
4. Reihe: Herr Schai
5. Reihe: Herr Ludwig

Als Protokollführer wird Daniel Täschler vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

### **Protokoll der 83. Generalversammlung vom 29. April 2011**

Der Vorstand beantragt, das Protokoll der 83. GV zu genehmigen. Die Versammlung stimmt einstimmig zu. Der Präsident verliest die Namen der im Jahr 2011 verstorbenen Genossenschafterinnen und Genossenschafter, im Anschluss folgt ein Moment des stillen Gedenkens.

### **Jahresbericht des Vorstands**

Der Vorstand beantragt, den Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2011 zu genehmigen.

Daniel Trochsler macht einige Ausführungen zum Jahr 2012, welches die UNO zum internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen hat. Viele

Genossenschaften sind auch in der Schweiz sehr bekannt – man denke nur an Migros, Coop oder die Raiffeisenbanken. Ein bisschen weniger bekannt, aber nicht minder erfolgreich und wertvoll, sind die 1000 Wohnbaugenossenschaften, welche im Schweizer Verband für Wohnungswesen zusammengefasst sind. Die BAWO, mit ihren 436 Wohnungen, ist die grösste Genossenschaft im Ostschweizer Verband. Eine Genossenschaft kommt zwar auch nicht umhin, Gewinn zu erzielen. Der grosse Unterschied zu AG's ist aber, dass diese Gewinne nicht abfliessen, sondern in der Genossenschaft verbleiben für laufenden Unterhalt, Renovationen oder eben gar einen Neubau. Studien zeigen, dass Genossenschaftswohnungen ca. 20% günstiger zu mieten sind als «normale» Wohnungen. Aber auch soziale und ökologische Aspekte sind vielleicht ausgeprägter zu finden als anderswo. Und die Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind nicht nur Mieter sondern auch Miteigentümer ihrer Genossenschaft. Es spielt keine Rolle, ob die/der einzelne Genossenschafterin und Genossenschafter viel oder wenig Geld in eine Genossenschaft investiert. Jeder hat gleich viel zu sagen. Also ein sehr demokratischer Entscheidungsprozess.

Daniel Trochsler begrüsst namentlich diejenigen Genossenschafter/innen, welche ihre 1. GV besuchen. Daniel Trochsler gibt weitere mündliche Erläuterungen zum Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2011 ab, unterlegt mit Leinwand-Projektionen. Insbesondere geht er auf die folgenden Schwerpunkte ein:

1. Abgeschlossene Renovationsprojekte

■ Bimbäumen: Ersatz Haustüren

■ Sömmerli 3: Innensanierung

Die Innensanierung im Sömmerli 3 wurde mit CHF 3 Mio. zuzüglich einer Abweichung von +/- 10% budgetiert. Der Totalunternehmer-Werkpreis mit Kostendach war bei CHF 3 110 084.75 angesetzt. Die effektiven Kosten beliefen sich auf CHF 3 072 034.95. Somit gab es eine Kostenunterschreitung von CHF 38 049.80. Der monatliche Mietzins-Aufschlag

## PROTOKOLL DER 84. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

betrug CHF 190.– bis CHF 250.–. Die neuen Mietzinse netto (1,5-/2,5-/3,5-Zimmer-Wohnungen) belaufen sich auf CHF 549.– bis CHF 1 018.–.

Daniel Trochsler bedankt sich bei Hermann und Christa Bösch für die mustergültige Begleitung des Projekts vor Ort.

### 2. Laufende Projekte

#### ■ Sömmerli I: Neubauprojekt

Das Neubauprojekt ist fast abgeschlossen. Die Grünflächen sind noch offen.

Am 14. Juni 2010 wurde mit dem Abbruch der 12 Altliegenschaften begonnen. 16 Monate später d.h. im November 2011 wurden die ersten Wohnungen der Mieterschaft übergeben. Es fanden 2 «Abende der offenen Tür» (27. Juni 2011 / 23. April 2012) für Genossenschafter/innen und Interessierte statt. Es bestand grosses Interesse an den Neubauten. Das Neubauprojekt wurde besucht von Vertretern der Procap (Mitgliederverband von und für Menschen mit Handicap), der Eisenbahner-Baugenossenschaft St.Gallen und dem Schweizer Verband für Wohnungswesen. Zudem erschien im November 2011 in der Zeitschrift «Wohnen» ein Artikel. Und besonders erfreulich für den Präsidenten: Alle 22 Wohnungen sind vermietet.

Gemäss GV-Beschluss vom 24. April 2009 wurde ein Baukredit von CHF 11,905 Mio. (+/-10%) gewährt. Laut Schätzung vom 3. Mai 2012 belaufen sich die Baukosten auf CHF 12,07 Mio. Dies ergibt Mehrkosten von CHF 170 000.– (+1,5%).

Daniel Trochsler bedankt sich für die tatkräftige Unterstützung bei Danilo Coka und Martin Hersche.

### 3. Projekte in Planung

#### ■ BAWO Ost: Gebäude-Isolation und Vergrößerung Balkone

n Bruggwald: Gebäude-Isolation, Innensanierung und Vergrößerung Balkone

n Rappenstein: Erneuerung Dächer und Wärmeversorgung

Alle Bauvorhaben bringen immer mehr oder weniger Lärm, Staub und sonstige Umtriebe mit sich. Vorstand und Siedlungsverantwortliche bedanken sich für das Verständnis seitens der betroffenen Mieterschaft.

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter genehmigen den Jahresbericht ohne Gegenstimme. Martin Hersche dankt dem Präsidenten und dem Vorstand.

### Jahresrechnung 2011

Martin Hersche gibt folgende Erläuterungen ab:

Im Vorfeld der GV wollte eine Mieterin wissen, warum sie für die Mitgliedschaft CHF 1 000.– «ausgeben» sollte. Das Wort «ausgeben» machte den Kassier etwas stutzig. So erklärte er ihr die Funktionsweise der Mitgliederanteile.

Bei einer Genossenschaft verfügt jedes Mitglied über ein Stimmrecht. Im Unterschied dazu sind die Stimmrechte bei einer Aktiengesellschaft von der Anzahl im Eigenbesitz befindlicher Aktien abhängig. Aus dieser Sicht handelt es sich bei der Genossenschaft um eine sehr demokratische Gesellschaftsform. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Bei der BAWO ist die Mitgliedschaft auf die Personen beschränkt, welche erwachsen sind und in der Genossenschaft wohnen. Aktuell sind es 470 Mitglieder. Ein Mitgliedschaftsanteil kostet CHF 1 000.–. Bei einem Wohnungswechsel ausserhalb der BAWO wird dieser Betrag mit der Schlussabrechnung wieder ausbezahlt. So gesehen, kann nicht von «ausgeben» sondern von «dabei sein» gesprochen werden.

Als genossenschaftliches Unternehmen legt die BAWO mit dem Geschäftsbericht Rechenschaft über das vergangene Jahr ab. Insbesondere auch über die finanzielle Entwicklung.

Die Veränderungen in der Bilanz sind hauptsächlich auf die Baukonti bezogen. Im Baukonto Sömmerli I ist der Gesamtbetrag ausgewiesen, welcher per 31. Dezember 2011 im Zusammenhang mit dem Neubau angefallen ist. Die BAWO erwartet die Schlussabrechnung noch im Jahr 2012. Gemäss Hochrechnung wird der Kostenrahmen eingehalten werden können.



## PROTOKOLL DER 84. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

Der Wert der Liegenschaften wurde um CHF 700 000.– erhöht. Dabei handelt es sich um die Siedlung Sömmerli 3 nach der Investition von CHF 3 072 034.95 (Seite 11 im Geschäftsbericht). Die Investitionstätigkeit wurde hauptsächlich mit Hypotheken und Mietzinseinnahmen finanziert. Gesamthaft hat die BAWO über CHF 9,46 Mio. neue Hypotheken aufgenommen. Erstmals in der Geschichte der BAWO liegt die Bilanzsumme über CHF 50 Mio.

Angesichts der Kapitalstruktur der BAWO wird dem Fremdkapital eine grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Neben den Hypotheken sind die BAWO-Mitglieder/innen die wichtigsten Finanzierungspartner. Gut 13% der langfristigen Schulden werden von den BAWO-Mitgliedern gehalten. Die restlichen knapp 87% entfallen auf 3 Banken. Die Zinsen für die Hypotheken wurden seitens der BAWO auf mittlere bis lange Frist fixiert. Dabei spielt die Berechenbarkeit der Zinsbelastung für die BAWO eine wichtige Rolle. 70% der Hypotheken sind aktuell fest (feste Laufzeit und fester Zins) und rund 30% variabel. Dazu zählen auch die Darlehen. Diese Hypothekarstruktur gibt der BAWO eine grosse Planungssicherheit und den Genossenschaftler/innen Gewähr, dass die BAWO nicht bei der ersten Zinszuckung die Mietzinsen erhöhen muss. Der Vorstand geht davon aus, dass die Mietzinsen kurz- bis mittelfristig unverändert bleiben. Alle Aufwandpositionen konnten tiefer als budgetiert abgeschlossen werden. Die tiefen kurzfristigen Zinsen spielten der BAWO bei der Realisierung des Neubaus in die Hand. Für den Liegenschaftsunterhalt und die Erneuerungsarbeiten wurde weniger ausgegeben als budgetiert. Teilweise wurden die geplanten Erneuerungen verschoben. Allgemein kann gesagt werden, dass diese positive Entwicklung auch die Früchte vergangener Investitionen sind. Dank grosszügiger und umfassender Sanierungen fallen bei Mieterwechsel und Unterhalt in den Folgejahren tiefere Kosten an. Dank dem besseren Abschluss konnte die Aufwertung der Liegenschaft Sömmerli 3 (gegenüber Budget CHF 1,408 Mio.) auf CHF 700 000.– reduziert werden.

Die Mittelflussrechnung auf Seite 25 des Geschäftsberichts hat die Aufgabe, Veränderungen der Mittel in Tabellenform aufzuzeigen. Die Hypotheken wurden bis 31. Dezember 2011 um insgesamt CHF 9,46 Mio. erhöht. Die Jahresrechnung 2011 schliesst wie budgetiert mit einem leichten Plus von CHF 3 449.31 ab.

### **Darlehenskasse**

Die BAWO verzeichnet seit einiger Zeit rückläufige Bestände in der Darlehenskasse. Der genaue Grund dafür kann nicht eruiert werden. Offensichtlich haben die Werbebotschaften von Martin Hersche an den GV's wenig Wirkung gezeigt. Der Vorstand versteht die Darlehenskasse als ausgezeichnetes Anlageangebot für die Genossenschaftler/innen. Der aktuelle Zinssatz von 1% liegt 0.125% über einer 5-jährigen Kassenobligation bei der St.Galler Kantonalbank (0.875%). Die BAWO passt den Zins laufend der Zinsentwicklung dieses Referenzzinssatzes an. Martin Hersche appelliert an die Genossenschaftler/innen von diesem exklusiven Angebot zu profitieren.

### **Budget (Seite 24 des Jahresberichts)**

Das Budget wurde den finanziellen Möglichkeiten angepasst. Der Vorstand erwartet so eine ausgeglichene Rechnung und geht davon aus, dass die Mietzinsen ein weiteres Jahr auf dem aktuellen Stand belassen werden können.

Martin Hersche bedankt sich beim Präsidenten Daniel Trochsler für seinen grossen Einsatz und die gute Zusammenarbeit. Ebenso bedankt er sich beim gesamten Vorstand für die hervorragende Arbeit, bei Elmar Mayer und Tamara Hersche für den Einsatz bei der Buchhaltung sowie bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von Daniel Trochsler, Cristina D'Ario, Monika Vieli, Claudia Bernhard, Daniel Täscher und Peter Podner für die Erledigung von administrativen Arbeiten im Auftrag der BAWO.

Daniel Trochsler gibt den grossen Dank an den Kassier zurück.

# PROTOKOLL DER 84. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

## Bericht der Revisionsstelle

Daniel Trochsler begrüsst Herrn Sandro D'Antuono als Vertreter der externen Revisionsstelle Dareva AG, St.Gallen, der kurz über seine Tätigkeiten informiert. Sandro D'Antuono verliest den Revisionsbericht.

Die Revisionsstelle beantragt

- die Jahresrechnung 2011 samt Gewinnverteilung zu genehmigen und
- n dem Vorstand die Entlastung zu erteilen.

Die Genossenschafter und Genossenschafterinnen stimmen den Anträgen ohne Gegenstimme zu.

## Wahlen

- Revisionsstelle

Der Vorstand beantragt, als externe Revisionsstelle die Dareva AG, St.Gallen, und als interne Revisionsstelle die Herren André Lindner und Peder Mathias Greve für die statutarische Amtsdauer von einem Jahr zu wählen.

Sowohl externe als auch interne Revisionsstelle werden ohne Gegenstimme gewählt.

## Anträge

Antrag Frau Evelyne Langner, Rappensteinstr. 49: «Die Tische an der GV sind nach Siedlungen zu beschriften mit den entsprechenden Sitzplätzen der Angemeldeten».

Der Vorstand beantragt, den Antrag Langner abzulehnen.

Daniel Trochsler führt aus, dass die Organisation der GV in der Kompetenz des Vorstandes liegt. Die BAWO besteht aus 10 Siedlungen mit gut 400 Wohnungen. Die GV stellt den einzigen Anlass dar, bei welchem die Kontaktaufnahme mit Personen aus anderen Siedlungen möglich ist.

Frau Langner führt aus, dass sie vor zwei Jahren eine Unterschriftensammlung durchgeführt hat und auf ihren Antrag bei der letzten GV nicht eingegangen worden ist. Sie hat daher einen ordentlichen Antrag gestellt.

Herr Nährer, Domänen, versteht den Antrag nicht, da gerade die GV den einzigen siedlungsübergreifenden Anlass der BAWO darstelle.

Der Antrag wird mit 40 Zustimmen zu 119 Gegenstimmen abgelehnt.

## Allgemeine Umfrage

Frau Eberle, Bruggwald, will wissen, was genau unter Gebäudeisolation verstanden wird. Daniel Trochsler erklärt, dass die Gebäudeisolation die gesamte Gebäudehülle inkl. Fenster sowie auch Keller und Estrich berücksichtigt. Dadurch wird der Wärmehaushalt in den einzelnen Räumen reguliert. Keller und Estrich müssen zum Beispiel kalt sein.

Bis Ende 2016 sollen in der Stadt St.Gallen 43 000 Wohnungen und Geschäftsräume mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet werden. Der Glasfaseranschluss stellt eine Alternative zu Cablecom dar. Ein Anschluss bis in die Wohnung ist gratis. Bei der BAWO wurden bisher die Fuchshalde, Lindenstrasse 153 und Hinterberg erschlossen. Weitere Informationen und Angebote können unter [www.glasfasernetz.sgsw.ch](http://www.glasfasernetz.sgsw.ch) abgerufen werden. Grundsätzlich besteht kein Handlungsbedarf. Das Cablecom-Grundabo läuft über die Nebenkosten. Zusatzabos und Abos mit anderen Anbietern schliessen die Mieter/in selbst ab.

Daniel Trochsler bittet aus der Siedlung Hinterberg Frau Helen Berweiger, Frau Irmi Schoch und Herrn Paul Kunz nach vorne. Sie wohnen seit 50 Jahren in derselben Siedlung oder gar Wohnung. Daniel Trochsler bedankt sich unter grossem Applaus mit einem Blumenstrauss für die Treue. Frau Irmi Schoch ist nicht anwesend, der Blumenstrauss wird ihr separat überbracht.

Ebenso ehrt Daniel Trochsler die folgenden Vorstandsmitglieder und bedankt sich mit einem Geschenk bei ihnen für:

- 10 Jahre Vorstandstätigkeit: Martin Hersche, Vizepräsident und Kassier
- n 20 Jahre Vorstandstätigkeit: Hermann Bösch, Vorstandsmitglied Sömmerli 3

## PROTOKOLL DER 84. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

n 30 Jahre Vorstandstätigkeit: Gion Berini, Vorstandsmitglied Domänen

Mit dem Dank für die Teilnahme schliesst der Präsident die 84. ordentliche Generalversammlung. Es folgt ein Nachtessen. Das Dessert ist offeriert von der Elektro Kundert AG, St.Gallen.

Schluss der Sitzung: 20.55 Uhr

Protokoll: Daniel Täschler  
Präsident: Daniel Trochsler  
14. Juni 2012

# BERICHT DES VORSTANDES

## I. Organisation

### I.1 Vorstand

Die 9 Mitglieder des Vorstands behandelten Geschäfte an 9 ordentlichen Sitzungen. Die Traktandenliste ist jeweils nach einem vorgegebenen Raster strukturiert: Neben dem Austausch von Informationen aus den Siedlungen werden Themen wie Mietwesen, Finanzen sowie laufende und geplante Projekte behandelt. Grössere Bauvorhaben wie die Aussenrenovation unserer Liegenschaften «BAWO Ost» werden von speziell gebildeten Projektteams begleitet. Diese sind in der Regel zusammengesetzt aus Präsident, Kassier, Siedlungsverantwortlichem und bei Bedarf externen Spezialisten.

Der Ausflug für Vorstandsmitglieder, Siedlungsverantwortliche und Verwaltung führte im November Richtung Bodensee: Nach der Produktion von Öpfelringli haben wir Sternlein gesehen (im Planetarium Kreuzlingen) und uns anschliessend in die thailändische Küche einführen lassen. Vielen Dank an dieser Stelle unserem Protokollführer Daniel Täschler für die Organisation.



### I.2 Schweizerischer Verband für Wohnungswesen SVW

Die BAWO ist Mitglied im Schweizerischen Verband für Wohnungswesen SVW, der mit rund 1 000 Mitgliedern und 140 000 Wohnungen die Interessen der

Wohnbaugenossenschaften vertritt und Dienstleistungen aus den Bereichen Beratung, Weiterbildung und Finanzierung anbietet. Unser Präsident, Daniel Trochsler, ist seit 2009 Ersatzdelegierter der Sektion Ostschweiz.

Letztes Jahr stand unter dem Zeichen des Namenswechsels: Neu heisst unser Dachverband «wohnbau-genossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger».

Die Hauptversammlung des Regionalverbands Ostschweiz hat am 28. April 2012 in St.Gallen stattgefunden. In diesem Rahmen besuchten die Teilnehmenden unsere Neubauten im Sömmerli I. Das Interesse war gross und das Echo positiv!

### I.3 Interne und externe Revision

Die Revision des jeweiligen Geschäftsjahres wird im Rahmen des seit 1. Januar 2008 geltenden neuen Revisionsaufsichtsgesetzes durchgeführt. Die externe Revisionsstelle prüft dabei die Jahresrechnung nach Art. 727a OR; Aufgaben und Verantwortung richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Obwohl von Gesetzes wegen nicht vorgeschrieben, sehen die BAWO-Statuten zusätzlich eine interne Revisionsstelle vor. Sie fokussiert auf die Überwachung unserer internen Strukturen und Prozesse, nimmt an den Vorstandssitzungen mit beratender Stimme teil und arbeitet an wichtigen Projekten des Vorstands mit.

### I.4 Personen

Manuela Koller, Siedlungsverantwortliche «Hinterberg» seit 1. Mai 2007, hat aus beruflichen Gründen den Arbeitsvertrag auf Ende Februar 2013 gekündigt. Für die geleistete Arbeit danken wir Manuela und ihrem Gatten Beat an dieser Stelle herzlich.

Es freut uns, dass wir mit Peter Koller (nicht verwandt oder verschwägert mit Manuela und Beat Koller) die Stelle nahtlos wieder besetzen konnten. Peter wohnt mit seiner Familie seit 1999 in unserer Siedlung Hinterberg und ist beim Kantonsgericht St.Gallen als Gerichtsweibel tätig. Wir wünschen ihm viel Freude und Erfolg in seiner neuen Aufgabe.

### 1.5 Mitglieder

In der Zeit vom 01.01.12 bis 31.12.12 mussten wir von folgenden Genossenschafts-Mitgliedern oder Angehörigen für immer Abschied nehmen:

- Britt Walter, Fuchshalde
- Eggmann Werner, Bruggwald
- Fischer Konrad, Bimbäumen
- Gabathuler Marie, Domänen
- Hollenstein Josef, Rappenstein
- Speck Paul, Sömmerli 3
- Thoma Karl, BAWO Ost
- Wälti Pia, BAWO Ost
- Widmer Irma, Rappenstein

Per 31.12.12 waren 482 Personen Mitglied unserer Genossenschaft. Dies entspricht gegenüber dem Vorjahr einer erfreulichen Zunahme um 17 (2011: +14).

### 2. Kommunikation

Auch im vergangenen Jahr haben in unseren Siedlungen Grill- und Gartenfeste oder 1.-August- und Adventsfeiern stattgefunden. Wohnen bei der BAWO heisst eben auch, für einander da zu sein, gemeinsam etwas zu unternehmen oder gemütlich zusammen zu sitzen. Wie die Fotos beweisen, waren letztes Jahr die Bewohnerinnen und Bewohner unserer Liegenschaften Rappenstein besonders aktiv. Den Organisierenden wie auch den Teilnehmenden herzlichen Dank!



Über unsere Website [www.bawosg.ch](http://www.bawosg.ch) können Sie sich laufend über Aktuelles zu Projekten, freien Mietobjekten etc. informieren.

Wünschen Sie als Genosschafterin, als Genosschafter, eine persönliche Beratung oder zusätzliche Informationen zu einem Thema? Vereinbaren Sie mit uns einen Besprechungstermin – wir sind gerne für Sie da!

### 3. Siedlungen

#### 3.1 Mietwesen

Im Jahr 2012 waren 34 (Vorjahr: 48) Wohnungswechsel zu verzeichnen. Bei einem Bestand von 435 Wohneinheiten entspricht dies einer Mutationsquote von 7,8% (2011: 11,6%).

#### 3.2 Renovationen/Sanierungen – abgeschlossene Projekte

Seit 2007 besteht für langjährige Genosschafter die Möglichkeit, gegen einen Mietzinsaufschlag Renovationen (z.B. Malerarbeiten) u/o Investitionen (z.B. Geschirrspüler) bei der BAWO in Auftrag zu geben. Das BAWO-Angebot ist einfach und transparent: Renovationskosten lösen eine monatliche Mietzins-erhöhung von 0,6%, Investitionen eine solche von 1,0% auf den von der BAWO bezahlten Betrag aus. Die BAWO übernimmt also sämtliche Kosten, der Genosschafter amortisiert diese via den höheren Mietzins über eine Dauer von rund 15 respektive 10 Jahren. Der Entscheid, ob eine Renovation getätigt



wird, liegt bei der BAWO-Verwaltung und ist abhängig von der Art der Arbeit und den ansonsten laufenden Renovationsprojekten. Bei Interesse melden Sie sich bei der Verwaltung – wir geben Ihnen gerne weitere Auskunft.

Neben dem laufenden Unterhalt sind periodisch auch Anpassungen der Liegenschaften an aktuelle Wohnbedürfnisse erforderlich. Dies auf der Basis von strategischen Liegenschaftsanalysen und Finanzbudgets. Nachfolgend einige Erläuterungen zu unseren grösseren Bauprojekten:

### 3.2.1 Sömmerli I – Ersatz Haustüren

Die Haustüren unserer Reihenhäuser haben die Lebensdauer mehr als überschritten. Deren Ersatz erfolgte im Herbst 2012.

### 3.2.2 Sömmerli I – Ersatzneubau Lilienstrasse 50, 52, 53/ St. Josefenstrasse 25/Rosenfeldweg 24, 26

Im Frühjahr 2012 konnte auch die Umgebung unserer 4 neuen Mehrfamilienhäuser fertig gestellt werden: Neben dem kleinen Spielplatz steht den Bewohnern eine Feuerstelle zur Verfügung. Besonders erfreulich ist, dass seit Juli 2012 sämtliche Wohnungen vermietet sind. Die Generalversammlung vom 24. April 2009 hat einem Baukredit von CHF 11,905 Mio. (+/- 10%) zugestimmt. Das Baukonto zeigt derzeit einen Saldo von CHF 12,06 Mio., was einer Abweichung von lediglich 1,02% entspricht.

Bauvorhaben bringen immer mehr oder weniger Lärm, Staub und sonstige Umtriebe mit sich. Vorstand und Siedlungsverantwortliche danken Ihnen für Ihr Verständnis.

### 3.3 Renovierungen/Sanierungen – laufende Projekte

#### 3.3.1 BAWO Ost – Gebäude-Isolation und Vergrößerung Balkone

Unsere Liegenschaften an Kesselhalden-, Linden- und Lukasstrasse tragen Baujahr 1947/48. Letztmals wurden Mitte der Achtziger Jahre die Fenster erneuert



und die Fassaden ausgebessert. Es ist damit selbstredend, dass dieser Stand nicht mehr den heutigen dämmtechnischen Anforderungen entspricht. Überdies bilden sich seit dem Fensteraustausch in diversen Räumen Schimmel. Dies belegt, dass der Austausch nur einzelner Gebäudeteile neue Probleme hervorrufen kann.

Die Balkone der Häuser Lukasstrasse 56–58 und Kesselhaldenstrasse 3 erfüllen mit Grössen von lediglich 3–4m<sup>2</sup> den heutigen Wunsch nach grosszügigen Aussenräumen ebenfalls nicht mehr.

Zusammen mit der Virtuell Bau GmbH, St.Gallen, haben wir das Bauprojekt so weit geplant, dass Anfang 2013 die Baueingabe erfolgen konnte. Was wird gemacht?

- neue Kompaktfassade (14cm Wärmedämmung + 1cm Putz)
- neue Fenster ( $U=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ , 33 dB, 3-fach verglast), inklusive Fensterläden oder Lamellenstoren
- Erweiterung der bestehenden Balkone um ca. 3,5m Breite x 2,5m Tiefe, neuer Balkon für OG-Wohnung Kesselhalden 7
- neue Glasvordächer bei den Hauseingängen
- diverse Anpassungsarbeiten



BAWO Ost: Die Balkonvisiere stehen.

Die Baukosten sind auf rund CHF 2 Mio. veranschlagt, die erforderlichen Mietzinsaufschläge für die 4- und 5-Zimmer-Wohnungen werden sich zwischen CHF 190.– und CHF 230.– bewegen. Die Mieterschaft wurde bereits schriftlich und an einer Orientierungsversammlung informiert. Laut Terminprogramm werden die Arbeiten im Zeitraum März bis Ende November 2013 ausgeführt.

### 3.4 Renovierungen/Sanierungen – Projekte in Planung

Für die Jahre 2014 und 2015 sind vorgesehen:

- Bruggwald: Innensanierung und Vergrösserung Balkone
- Rappenstein 1+2: Erneuerung Dächer und Wärmeversorgung, Photovoltaik?

Werte Genossenschafterin, werter Genossenschafter – danke für Ihr Interesse und viel Freude an und in Ihrer BAWO-Wohnung!

St.Gallen, im März 2013 DT

Ihr Präsident, Daniel Trochsler

# BERICHT DES KASSIERS

## Finanzielle Berichterstattung

Das Jahr 2012 darf für die BAWO in guter Erinnerung gehalten werden. In den finanziellen Bereichen kam es zu keinen negativen Überraschungen, weder bei Mietzinsausfällen noch bei Bauabrechnungen. Leider ist es noch nicht möglich, die Bauabrechnung abzuschliessen. Es stehen noch einige wenige Rechnungen aus. Was wir bereits mit grosser Sicherheit sagen können, die Kosten für den Neubau werden sich im erwarteten Rahmen von rund 12.1 Mio CHF bewegen. Die Schätzung der Gebäudeversicherungsanstalt hat bereits stattgefunden. Wir haben darum die Summe für den Neubau im Anhang «Liegenschaftentabelle» aufgeführt.

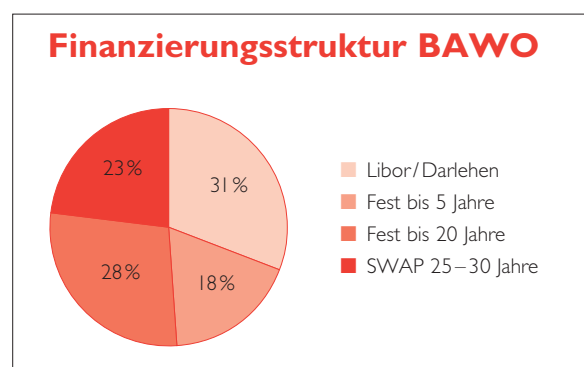
Der aktuelle Stand der Bauabrechnungen «Baukonto Sömmerli I» ist in den Aktiven der Bilanz zu finden. Im vergangenen Jahr haben wir wiederum von ausgezeichneten Zinskonditionen profitiert. Ablaufende Festhypotheken konnten zu attraktiven Zinssätzen langfristig erneuert werden. Die tiefen Zinssätze haben dazu geführt, dass auch der Referenzzinssatz für Mietverhältnisse per Mitte 2012 auf 2.25% gesunken ist. Der BAWO-Vorstand hat an einer Sitzung beschlossen, alle Mietzinsen auf den tieferen Referenzzinssatz anzupassen. Dieser Schritt führt zu einer Reduktion der Jahresmieteinnahmen der BAWO von CHF 267'000.–. Die BAWO-Mieten liegen jetzt sehr deutlich unter anderen Marktmieten. Die Mietzinsreduktion ist dank tieferer Finanzierungskosten der BAWO möglich und betriebswirtschaftlich begründbar. Angesichts der grossen Kosten bei Sanierungen von unseren Altbauwohnungen, werden die Mieter der betroffenen Objekte auf der Basis der aktuellen Mietzinsen mit spürbaren Mietzinserhöhungen rechnen müssen.

## Finanzierungsstruktur der BAWO

Die BAWO hat die tiefen Zinsen zu Gunsten einer längeren Laufzeit der Festhypotheken genützt. Aktuell spüren wir einen deutlichen Druck seitens der Banken für höhere Zinsen in allen Laufzeiten. Es besteht jedoch bei der BAWO derzeit kein Bedarf für zusätzliche finanzielle Mittel.

Wir glauben, dass das Zins-Tal durchschritten wurde, und künftig wieder mit höheren Zinsen gerechnet werden muss.

Per 31. Dezember 2012 ist folgende Struktur aktuell:



## Bilanz

Die Aktivseite der Bilanz hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert. Der Neubau Sömmerli I wurde noch nicht abgeschlossen. Wir erwarten Rechnungen im Rahmen von CHF 50'000.– in der ersten Jahreshälfte 2013.

Auf der Passivseite, bei den Hypotheken konnten CHF 900'000.– per Jahresende amortisiert werden. Wir werden diese Mittel voraussichtlich mit der Sanierung der Siedlung Bruggwald wieder gebrauchen.

Mit der Vollvermietung des Neubaus ist eine positive Entwicklung des Anteilscheinkapitals verbunden. Ebenso erfreulich ist die Entwicklung der Darlehenskasse. Trotz Rückzügen von CHF 180'000 resultiert eine Nettozunahme von CHF 58'000.–. Ein sehr positives Zeichen, dass unsere Mitglieder den Wert der Darlehenskasse erkannt haben.

Im 2012 konnten wir wie budgetiert deutliche Reserven für die anstehenden Sanierungen BAWO-Ost und Bruggwald bilden.

## Erfolgsrechnung

Der Aufwand bewegte sich im erwarteten Rahmen. Weil der Unterhalt insbesondere im Bereich Mieterwechsel und zum Teil beim allg. Unterhalt unter den budgetierten Werten zurückblieb, konnte der Erneuerungsfonds bis zum Maximum gefüllt werden. Aus



steuerlichen Gründen sind darüber liegende Beträge nicht attraktiv.

Erstmals seit langer Zeit konnte die BAWO Abschreibungen auf bestehenden Liegenschaften von CHF 200 000.– vornehmen. Die vorgenommene Mietzinsreduktion vermindert zusätzliche Abschreibungen z.B. auf den Neubau deutlich.

Mit einem Gewinn von CHF 3475.13 schliesst die Rechnung positiv.

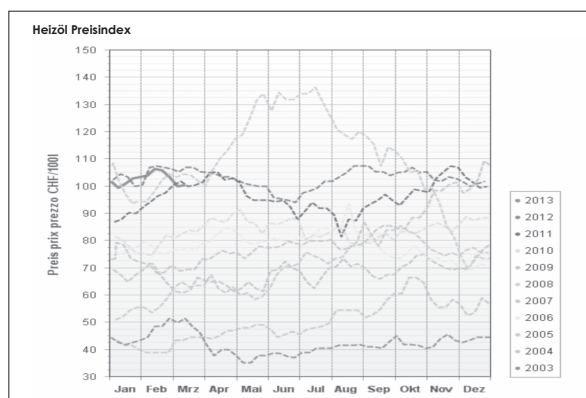
### Kennzahlen

Die Kennzahlen der BAWO haben sich verändert. Erstmals wurde der Schätzwert (GVA) und der Verkehrswert des Neubaus Sömmerli I in die Zahlen miteingerechnet. Zum Buchwert der Liegenschaften haben wir das Baukonto Sömmerli I aus Vergleichbarkeitsgründen addiert.

Wir sind stolz darauf, dass die Belastung in % der amtlichen Schätzung den Wert von 60% nur knapp übersteigt. Dies ist ein deutliches Zeichen, dass wir die ausgezeichnete Ausgangslage bei Finanzierungsgesprächen auch nach dem Neubau von 12 Mio. aufrechterhalten konnten.

Erstmals in der Geschichte der BAWO liegt die Gebäudeversicherungssumme aller Liegenschaften mit CHF 102.367.300.– über 100 Mio. Wir sind stolz darauf.

Die Eckwerte der BAWO sind weiterhin erfreulich. Viele Projekte stehen an. Wir müssen uns die Mittel dazu verdienen, dann können wir uns lange an der gesunden BAWO erfreuen.



### Nebenkosten

Die Heizölpreise sind gegenüber dem Vorjahr wiederum gestiegen. Der durchschnittliche Einkaufspreis seit Juni 2012 liegt bei CHF 97.27 (+CHF 6.–/100 Liter). Beim Gas und bei der Fernwärme ist die Preisentwicklung vergleichbar. Wegen dem strengen Winter mit einer langen Heizperiode rechnen wir gegenüber dem Vorjahr mit nochmals höheren Heizkosten. Das wird zu spürbar höheren Heiz- und Nebenkosten führen. Wir gehen davon aus, dass zum Teil deutliche Nachzahlungen nötig werden.

### Budget

Der Vorstand hat das Budget den finanziellen Möglichkeiten angepasst. Die Aussensanierung der Siedlung BAWO-Ost von CHF 2 Mio wird voraussichtlich einen Teilbezug der Erneuerungsreserven bedingen. Der Vorstand strebt eine ausgeglichene Rechnung an.

### Geschätzte Genossenschafterinnen, geschätzte Genossenschafter

Wir haben ein erfreuliches Geschäftsjahr hinter uns und uns eine Mietzinssenkung gegönnt. Der Vorstand hofft, dass dieses Geschenk lange beibehalten werden kann.

Der Unterhalt der Liegenschaften verlangt eine regelmässige Erneuerung der Gebäudeteile. Dem entsprechend werden die Mieten der betroffenen Wohnungen deutlich steigen. Sie bleiben aber im Vergleich spürbar günstiger als andere Wohnungen. – Sollten diese Arbeiten bei Ihrer Siedlung anstehen, denken Sie daran, dass wir uns dafür einsetzen, Ihnen ein optimales Preis-/Leistungs-Verhältnis zu bieten.

Ich danke allen, die mithelfen und die BAWO unterstützen, insbesondere Daniel Trochsler und dem ganzen Vorstand.

Martin Hersche, Kassier

# BILANZ

## Aktiven

	<b>2012</b> in CHF	<b>2011</b> in CHF
Flüssige Mittel	112 628.04	78 279.37
Sparkonti	13 438.00	1 547.49
Wertschriften	0.00	0.00
Forderungen	1 205.49	439.89
Heizölvorrat	182 286.30	162 473.40
Aktive Rechnungsabgrenzung	400.00	0.00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>309 957.83</b>	<b>242 740.15</b>
Liegenschaften	40 132 750.00	40 132 750.00
Baukonto Sömmerli I	12 048 645.35	11 279 614.85
Mobilien	1.00	1.00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>52 181 396.35</b>	<b>51 412 365.85</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>52 491 354.18</b>	<b>51 655 106.00</b>

## Passiven

	<b>2012</b> in CHF	<b>2011</b> in CHF
Verrechnungskonto Heizung	86 454.25	60 250.15
Mieterverrechnungskonto	242 058.40	217 807.20
übrige Kreditoren	230 691.80	834 471.10
<b>Kreditoren</b>	<b>559 204.45</b>	<b>1 112 528.45</b>
<b>Darlehen Genossenschafter</b>	<b>5 986 000.00</b>	<b>5 928 000.00</b>
1. Hypotheken	30 775 000.00	31 675 000.00
2. Hypotheken	4 465 000.00	4 465 000.00
3. Hypotheken	2 830 000.00	2 830 000.00
<b>Hypotheken</b>	<b>38 070 000.00</b>	<b>38 970 000.00</b>
<b>Erneuerungsfonds</b>	<b>2 000 000.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Passive Rechnungsabgr.</b>	<b>41 982.65</b>	<b>53 685.60</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>46 657 187.10</b>	<b>46 064 214.05</b>
<b>Abschreibungskonto Liegenschaften</b>	<b>4 217 000.00</b>	<b>4 017 000.00</b>
Anteilscheinkapital	1 211 800.00	1 172 000.00
Gesetzliche Reserven	290 000.00	290 000.00
übrige Reserven	100 215.55	100 215.55
Gewinnvortrag per 1.1.2012	11 676.40	8 227.09
Gewinn Geschäftsjahr	3 475.13	3 449.31
<b>Eigenkapital</b>	<b>1 617 167.08</b>	<b>1 573 891.95</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>52 491 354.18</b>	<b>51 655 106.00</b>

# ERFOLGSRECHNUNG

## Aufwand

	Budget 2012 in CHF	Abw.	2012 in CHF	2011 in CHF
Hypothekarzinsen			987 497.18	766 313.57
Darlehenszinsen			54 545.10	74 461.00
<b>Kapitalzinsen</b>	<b>1 035 000.00</b>	<b>0.7%</b>	<b>1 042 042.28</b>	<b>840 774.57</b>
<b>Steuern und Beiträge</b>	<b>57 000.00</b>	<b>-8.0%</b>	<b>52 445.50</b>	<b>50 294.65</b>
<b>Versicherungsprämien</b>	<b>54 000.00</b>	<b>-9.3%</b>	<b>49 003.10</b>	<b>47 759.90</b>
Mieterwechsel			344 769.65	457 609.30
Unterhalt			527 694.45	477 679.34
Sanierungen/Vorprojekte			40 823.40	3 277 576.80
Einlage/-Bezug Erneuerungsfonds			2 000 000.00	-615 000.00
<b>Unterhalt und Reparaturen</b>	<b>3 107 000.00</b>	<b>-6.2%</b>	<b>2 913 287.50</b>	<b>3 597 865.44</b>
<b>Abgaben und Gebühren</b>	<b>301 000.00</b>	<b>6.3%</b>	<b>319 945.95</b>	<b>301 203.39</b>
Personalaufwand Verwaltung			56 270.54	51 992.35
Entschädigung Vorstand			65 654.45	65 536.20
Entschädigung Kontrollstelle			4 568.00	4 068.00
Sachaufwand			86 403.62	82 821.11
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>208 000.00</b>	<b>2.4%</b>	<b>212 896.61</b>	<b>204 417.66</b>
<b>Neutraler Aufwand</b>	<b>9 000.00</b>		<b>18 442.85</b>	<b>5 921.01</b>
<b>Abschreibungen</b>	<b>0.00</b>		<b>200 000.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Aktivierung Sanierungskosten</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>	<b>-700 000.00</b>
<b>Total Aufwand</b>	<b>4 771 000.00</b>	<b>0.8%</b>	<b>4 808 063.79</b>	<b>4 348 236.62</b>
Gewinn			3 475.13	3 449.31
<b>Total</b>			<b>4 811 538.92</b>	<b>4 351 685.93</b>

## Ertrag

	<b>Budget 2012</b> in CHF	<b>Abw.</b>	<b>2012</b> in CHF	<b>2011</b> in CHF
Mietzinseinnahmen	4440000.00	0.1%	4445221.50	4018932.50
NK-Pauschalen	315000.00	-4,3%	301489.00	315374.00
Beiträge	14000.00	12,3%	15724.00	13185.00
Neutraler Ertrag	2000.00	61,0%	3220.47	2368.48
Ausserordentlicher Ertrag	0.00		45883.95	1825.95
<b>Total Ertrag</b>	<b>4771000.00</b>	<b>-0,8%</b>	<b>4811538.92</b>	<b>4351685.93</b>
<b>Gewinnermittlung</b>				
Ertrag			4811538.92	
Aufwand			-4808063.79	
<b>Reingewinn</b>			<b>3475.13</b>	
<b>Gewinnverteilung</b>				
Reingewinn			3475.13	
Gewinnvortrag			11676.40	
Zuweisung gesetzlicher Reserven			0.00	
<b>Gewinnvortrag neu</b>			<b>15151.53</b>	

## Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der BAWO Bau- und Wohngenossenschaft St.Gallen

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der BAWO Bau- und Wohngenossenschaft St.Gallen für das am 31. Dezember 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### *Verantwortlichkeit*

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit zu erfüllen.

### *Prüfungsvorgehen*

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist eine 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 der Revision.

### *Prüfungsergebnis*

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 Gesetz und Statuten entsprechen.

St.Gallen, 25. März 2013

Dareva AG



*Sandro D'Antuono*  
zugelassener Revisionsexperte

# GV Bericht 2012 der internen Revisionsstelle

Als interne Revisionsstelle, in ihrer Funktion als Überprüfungsorgan der bei der BAWO angewendeten Geschäftsprozesse, haben wir in einem offenen Gespräch am 21.02.2013 mit den Vorstandsverantwortlichen (Präsident Daniel Trochler und Kassier Martin Hersche) die bestehenden Abläufe und Informationsflüsse für Fristen und Termine zwischen Mieter und Vermieter eingehend diskutiert, um mögliche Verbesserungspotenziale herauszuarbeiten.

Die subjektive Wahrnehmung bis wann etwas zu geschehen hat weicht sehr oft zwischen den Parteien ab. Dies hat uns zu diesem Thema geleitet. Unser Ziel sollte sein, für die Zukunft mehr Klarheit bei den Erwartungen zu schaffen.

### Erkenntnisse aus der Revision

1. Es bestehen viele zeitliche Verpflichtungen, die nicht immer von den Beteiligten gleich gesehen werden. Gründe dafür sehen wir bei einer aufwendigen Informationszugänglichkeit (z.B. Statuten, Vermietungs- und Darlehenskassenreglement, Mietvertrag, Obligationenrecht usw.) und auch Unwissenheit der ablaufenden Prozesse.

Massnahme:

Die wichtigsten Termine sollte man immer wieder vor Augen haben. Wir haben uns mit dem Vorstand geeinigt, dass wir alle wichtigen Fristen und Termine in einer übersichtlichen Tabelle zusammenfassen und diese aktualisiert im jährlichen Geschäftsbericht veröffentlichen werden.

2. Eine weitere Erkenntnis ist der Informationsverlust zwischen Ankündigung und Umsetzung der Mietzinsanpassung beim Mieter. Folgen daraus sind falsche und fehlende Mietzinszahlungen und

die damit verbundenen Korrekturaufwendungen zum Ausgleich des Mieterkontos.

Hinweis: Wir möchten an dieser Stelle noch einmal darauf hinweisen, dass alle Mieter heute ihre Miete vorschüssig zahlen. Das heisst die aktuell gezahlte Monatsmiete ist für den kommenden und nicht für den vergangenen Monat gültig.

Massnahme:

Die Einführung einer erneuten zeitnahen Information vor dem Anpassungstermin, z.B. Anschlagbrett oder Informationsblatt sowie über die Website [www.bawosg.ch](http://www.bawosg.ch). Auch eine persönliche Erinnerung durch den Siedlungsverantwortlichen wurde angeraten.

Im Geschäftsjahr 2012 haben wir eine offene und transparente Diskussionskultur im Vorstand erleben dürfen. Wir sprechen dem Vorstand in seiner Geschäftsführung weiterhin ein hohes Vertrauen aus.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

St.Gallen, 26. Februar 2013

Die internen Revisoren



André Lindner



Dr. Peder Greve

# ORGANE UND FUNKTIONSTRÄGER

## STAND ENDE 2012

	<b>Siedlungsverantwortung</b>	<b>Funktion</b>	<b>seit</b>
<b>Vorstand</b>			
Trochsler Daniel	Birnbäumen	Präsident	2006
Hersche Martin		Kassier/Vizepräsident	2002/2006
Berini Marianne	Bruggwald	Vorstand	2006/2008
Berini Gion	Domänen	Vorstand	1982
Bruderer Manuela	Fuchsenhalde	Vorstand	2010/2011
Germann Helen	Rappenstein 1+2	Vorstand	2007/2008
Coka Danilo	Sömmerli 1	Vorstand	2004
Tellenbach Verena	Sömmerli 2	Vorstand	2007
Bösch Hermann	Sömmerli 3	Vorstand	1992
<b>Externe Revisionsstelle</b>			
Dareva AG, 9004 St.Gallen			2008
<b>Interne Revisionsstelle</b>			
Dr.Greve Peder Mathias			2010
Lindner André			2004
<b>Siedlungsverantwortliche (ohne Vorstandsfunktion)</b>			
Koller Manuela	Hinterberg	(Rücktritt 28.02.13)	2007
Sutter Josef	BAWO Ost		2000



# WAHLEN

## ERNEUERUNGSWAHLEN VORSTAND

Keine (statutarisch vorgesehene Amtsdauer 2011–2014)

## ZUWAHLEN

Koller Peter, Hinterberg 31, 9014 St.Gallen, Siedlungsverantwortlicher Hinterberg

## REVISIONSSTELLE

### **Erneuerungswahl externe Revisionsstelle**

Dareva AG, Burggraben 27, 9004 St.Gallen

### **Erneuerungswahl interne Revisionsstelle**

Dr. Greve Peder Mathias, Lilienstrasse 26, 9000 St.Gallen

Lindner André, Rosenfeldweg 19, 9000 St.Gallen

## VAKANZEN

Keine

## RÜCKTRITTE

Keine

# BUDGET

		<b>2013</b>
		in CHF
<b>Aufwand</b>	Kapitalzinsen	945 000
	Steuern und Beiträge	63 000
	Versicherungsprämien	58 000
	Unterhalt Reparaturen	1 458 000
	Sanierung BAWO Ost	2 000 000
	Abgaben und Gebühren	323 000
	Verwaltungsaufwand	215 000
	Abschreibungen	0
	Rückstellungen Erneuerungsfond	0
	Neutraler Aufwand	10 000
	<b>Total</b>	<b>5 072 000</b>
<b>Ertrag</b>	Mietzinseinnahmen	-4 291 000
	NK-Pauschalen	-301 000
	Beiträge	-14 000
	Neutraler Ertrag	-3 000
	<b>Total</b>	<b>-4 609 000</b>
<b>Ausserord. Aufw./Ertr.</b>	Bezug aus Erneuerungsfonds	-463 000
	Ausserord. Aufw./Ertr.	0
<b>Gewinn/Verlust</b>		<b>0</b>

# MITTELFLUSSRECHNUNG

		<b>2012</b>	
		in CHF	
<b>Mittelherkunft</b>	Jahresgewinn	3 475	
	Abschreibungen	200 000	
	Einlage Erneuerungsfonds	2 000 000	
	<b>Mittelzufluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>2 203 475</b>	
	Zunahme Hypotheken	0	
	Zunahme Darlehen Genossenschafter	238 000	
	Zunahme Anteilscheinkapital	117 600	
	<b>Mittelzufluss aus Finanzierungsbereich</b>	<b>355 600</b>	
	<b>Total Mittelherkunft</b>	<b>2 559 075</b>	
	<b>Mittelverwendung</b>	Liegenschaften (Aktivierungen, Kauf, Projekte)	769 030
<b>Mittelverwendung im Investitionsbereich</b>		<b>769 030</b>	
Hypotheken, Rückzahlungen		900 000	
Abnahme Darlehen Genossenschafter		180 000	
Abnahme Anteilscheinkapital		77 800	
<b>Mittelverwendung im Finanzierungsbereich</b>		<b>1 157 800</b>	
<b>Veränderung Nettoumlaufvermögen</b>		<b>632 245</b>	
<b>Veränderung Nettoumlaufvermögen</b>		Flüssige Mittel/Wertschriften	46 239
		Forderungen	766
		Vorräte	19 813
	Aktive Rechnungsabgrenzung	400	
	<b>Veränderung Umlaufvermögen</b>	<b>67 218</b>	
	Kreditoren	553 324	
	Rückstellungen	11 703	
	Passive Rechnungsabgrenzung	11 703	
	<b>Veränderung kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>565 027</b>	
	<b>Veränderung Nettoumlaufvermögen</b>	<b>632 245</b>	

# ZUSATZINFORMATIONEN ZUR JAHRESRECHNUNG

		<b>2012</b> in CHF
<b>Wasserrechnung</b>	Von Mietern bezahlte Wasserpauschalen 2012	146 972.00
	Wassereinkauf bei SGSW 2012	-104 281.15
	Abwassergebühren Stadt 2012	-55 394.80
	<b>Saldo 2012 (Reservenauflösung)</b>	<b>-12 703.95</b>
	Reservebestand Vorjahr	135 729.35
	<b>Reservebestand per 31.12.2012</b>	<b>123 025.40</b>
<b>Abschreibungskonto</b>	Kumulierte Abschreibungen auf den Gebäuden	
	Bestand am 31.12.2011	4 017 000.00
	Abschreibungen 2012	200 000.00
	<b>Bestand am 31.12.2012</b>	<b>4 217 000.00</b>
<b>Erneuerungsfonds</b>	Bestand am 31.12.2011	0.00
	Einlage 2012	2 000 000.00
	<b>Bestand am 31.12.2012</b>	<b>2 000 000.00</b>
<b>Subventionen*</b>	Bestand am 31.12.2011	221 197.38
	Rückzahlungen 2012	0.00
	<b>Bestand am 31.12.2012</b>	<b>221 197.38</b>
<b>Gesetzliche Reserve</b>	Bestand am 31.12.2011	290 000.00
	Zuweisung 2012	0.00
	<b>Bestand am 31.12.2012</b>	<b>290 000.00</b>
<b>Übrige Reserve</b>	Bestand am 31.12.2011	100 215.55
	Zuweisung 2012	0.00
	<b>Bestand am 31.12.2012</b>	<b>100 215.55</b>

\* Subvention Sömmerli I aus 1945, rückzahlbar bei Verkauf oder Abbruch

# VERGLEICHSAHLEN

## Erfolgsrechnung

	<b>2012</b> in CHF	<b>2011</b> in CHF	<b>2010</b> in CHF	<b>2009</b> in CHF
<b>Ertrag</b>				
Mietzinseinnahmen	4 445 222	4 018 933	3 923 029	3 982 398
Nebenkosten-Pauschalen	301 489	315 374	347 220	416 638
Beiträge	15 724	13 185	11 508	12 040
	<b>4 762 435</b>	<b>4 347 492</b>	<b>4 281 757</b>	<b>4 411 076</b>
<b>Aufwand</b>				
Finanzaufwand	-1 042 042	-840 775	-902 533	-937 526
Aktivzinsen/Wertschriftenerträge/ao Erträge	49 104	4 194	14 978	6 498
	<b>3 769 497</b>	<b>3 510 911</b>	<b>3 394 202</b>	<b>3 480 048</b>
Unterhalt aus Mieterwechsel	-344 770	-457 609	-449 010	-542 431
allgemeiner Unterhalt	-527 694	-477 679	-738 595	-804 986
Sanierungen/Vorprojekte	-40 823	-3 277 577	-1 925 090	-2 128 441
Einlage/-Bezug (+) Erneuerungsfonds	-2 000 000	615 000	360 000	685 000
Aktivierung Sanierungskosten	0	700 000	0	0
Abgaben und Gebühren	-319 946	-301 203	-335 801	-348 715
Steuern	-52 446	-50 295	-48 644	-57 702
Versicherungsprämien	-49 003	-47 760	-53 277	-79 984
Verwaltungsaufwand	-212 897	-204 418	-195 214	-197 180
Neutraler Aufwand	-18 443	-5 921	-6 256	-3 259
Ordentliche Abschreibungen auf Gebäuden		0	0	0
Ausserordentliche Abschreibungen auf Gebäude	-200 000	0	0	0
Ausserordentlicher Aufwand		0	0	0
<b>Betriebserfolg</b>	<b>3 475</b>	<b>3 449</b>	<b>2 315</b>	<b>2 350</b>

## Bilanz

	<b>2012</b> in CHF	<b>2011</b> in CHF	<b>2010</b> in CHF	<b>2009</b> in CHF
<b>Aktiven</b>				
Umlaufvermögen	309 958	242 740	392 545	351 942
Anlagevermögen	52 181 396	51 412 366	42 033 429	39 810 959
	<b>52 491 354</b>	<b>51 655 106</b>	<b>42 425 974</b>	<b>40 162 901</b>
<b>Passiven</b>				
Fremdkapital (ohne Darlehen Genossenschafter)	38 671 187	40 136 214	30 321 731	27 617 174
Darlehen Genossenschafter	5 986 000	5 928 000	5 934 000	6 014 000
Abschreibungskonto	4 217 000	4 017 000	4 017 000	4 017 000
Erneuerungsfonds	2 000 000	0	615 000	975 000
Eigenkapital	1 617 167	1 573 892	1 538 243	1 539 727
	<b>52 491 354</b>	<b>51 655 106</b>	<b>42 425 974</b>	<b>40 162 901</b>
<b>Kennzahlen</b>				
Verkehrswert (amtl. Schätzung) (inkl. Neubau Sömmmerli I)	72 411 000	63 011 000	60 625 000	59 049 000
Buchwert der Liegenschaften (Bilanzwert abz. Abschreibungen, inkl. Baukonti)	47 964 395	36 115 750	35 415 750	35 415 750
Hypotheken	38 070 000	38 970 000	29 510 000	26 760 000
Darlehen Genossenschafter	5 986 000	5 928 000	5 934 000	6 014 000
Hypothek. Belastung inkl. Darlehen Genossenschafter	44 056 000	44 898 000	35 444 000	32 774 000
Belastung in % der amtlichen Schätzung	60.8%	71.3%	58.5%	55.5%
Buchwert in % der amtlichen Schätzung	66.2%	57.3%	58.4%	60.0%

# WOHNUNGSTABELLE

	Anzahl Häuser										Total WHG	Total EFH			Total Garagen / Räume					
	1 1/2-Zimmer Whg	2-Zimmer Whg	2 1/2-Zimmer Whg	3-Zimmer Whg	3 1/2-Zimmer Whg	4-Zimmer Whg	4 1/2-Zimmer Whg	5-Zimmer Whg	5 1/2-Zimmer Whg		4-Zimmer EFH	4 1/2-Zimmer EFH	7 1/2-Zimmer EFH	Garagen	Abstellplätze	Räume	Läden/Clubraum			
<b>BAWO Ost</b>																				
– Lukasstrasse	4					14		2												
– Lindenstrasse	1							4							4		1			
– Kesselhaldenstrasse	3					8				28		1	1					5		
<b>Birnbäumen</b>																				
– Birnbäumenstrasse	15				1	25				26		2	2							
<b>Bruggwald</b>																				
– Bruggwaldstrasse	7	6	3	12	3	12	4	3		43				9				9		
<b>Domänen</b>																				
– Domänenstrasse	2	8				16		4		28										
<b>Fuchsenhalde</b>																				
– Fuchsenstrasse	4					18		10						13		1	1			
– Ittistrasse	2			6		6				40								15		
<b>Hinterberg</b>																				
– Hinterberg	6			24			12	12		48				22	8		1	31		
<b>Rappenstein 1</b>																				
– Rappensteinstrasse	5				12		15	3		30				22		4		25		
<b>Rappenstein 2</b>																				
– Rappensteinstrasse	9	15	9		27		12	6		69				41	24	1		67		
<b>Sömmerli 1</b>																				
– Lilienstrasse	12				3		3				3	8								
– Rosenfeldweg	7				5		9	2		22		4	15	48		1		48		
<b>Sömmerli 2</b>																				
– Zwyszigstrasse	6		4		20		20			44				48	9	1		59		
<b>Sömmerli 3</b>																				
– Zwyszigstrasse	1	18	1	11		9				39										
	<b>84</b>	39	18	18	69	53	99	75	23	23	417	3	12	3	18	194	54	8	3	259

# LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS

	Anzahl Objekte	Erstellungskosten in CHF	Schätzungs- jahr	amtlicher Verkehrswert in CHF	Gebäudevers. Summe in CHF
<b>BAWO Ost</b>	29	2 112 850	03/04/09	3 816 000	7 554 500
– Lukasstrasse					
– Lindenstrasse					
– Kesselhaldenstrasse					
<b>Birnbäumen</b>	28	1 665 000	2006	4 880 000	6 466 500
– Bimbäumenstrasse					
<b>Bruggwald</b>	43	1 749 100	08/09/11	5 167 000	7 925 000
– Bruggwaldstrasse					
<b>Domänen</b>	28	1 125 000	2003	2 600 000	4 167 400
– Domänenstrasse					
<b>Fuchshalde</b>	40	2 830 000	2009	6 180 000	9 867 000
– Fuchsenstrasse					
– Ittisstrasse					
<b>Hinterberg</b>	48	3 496 000	2004	5 463 000	10 387 900
– Hinterberg					
<b>Rappenstein 1</b>	30	4 238 700	2008	5 000 000	8 214 300
– Rappensteinstrasse					
<b>Rappenstein 2</b>	69	10 486 360	2005	9 580 000	14 868 300
– Rappensteinstrasse					
<b>Sömmerli 1</b>	15	764 000	2006/2010	5 735 000	4 799 400
– Lilienstrasse					
– Rosenfeldweg					
<b>Sömmerli 1 Neubau</b>	22	offen	2012	9 400 000	9 836 000
– Lilienstrasse					
– Rosenfeldweg					
<b>Sömmerli 2</b>	44	11 665 740	2010	8 790 000	11 941 000
– Zwysigstrasse		*)			
<b>Sömmerli 3</b>	39		2011	5 800 000	6 340 000
– Zwysigstrasse					
	<b>435</b>	<b>40 132 750</b>		<b>72 411 000</b>	<b>102 367 300</b>

\*) Erstellungskosten inkl. «Sömmerli 3»



# DARLEHENSKASSE-REGLEMENT

**Gültig ab 1. Juli 2006**

## 1. Grundsatz

Gestützt auf Art. 18 der Statuten führt die BAWO eine Darlehenskasse. Mit der Darlehenskasse soll:

- eine möglichst hohe Eigenfinanzierung der BAWO Liegenschaften erreicht werden;
- den Mitgliedern Gelegenheit zu sicherer und zinstragender Anlage von Geldbeträgen geboten werden;
- für die Genossenschaft und Kontoinhaber/innen ein Zinsvorteil angestrebt werden.

## 2. Berechtigung zur Kontoeröffnung

Darlehen werden entgegengenommen von:

- Mitgliedern der BAWO

Mitglieder der BAWO müssen die auf sie fallenden Mitgliedschaftsanteile voll aus eigenen Mitteln einbezahlt haben. Die BAWO kann die Eröffnung eines Kontos ohne Angaben von Gründen ablehnen. Das Konto wird nach der ersten Einzahlung eröffnet. Es lautet auf den Namen des bzw. der Begünstigten.

Bei Partner-Konti müssen beide Kontoinhaber die Mitgliedschaftsanteile vollständig aus eigenen Mitteln einbezahlt haben.

Die Mindesteinlage beträgt CHF 5 000.–.

## 3. Einzahlungen

Einlagen können durch Bank- oder Postüberweisung geleistet werden. Postquittungen und Bankbelege werden als rechtsgültig anerkannt. Für jede Einlage wird eine Eingangsbestätigung versandt. Die BAWO kann die Entgegennahme von Einzahlungen vorübergehend einstellen oder einschränken. Allfällige Bank- oder Postgebühren gehen zu Lasten der Kontoinhaber/innen.

## 4. Rückzahlungen

Die BAWO leistet auf Verlangen Auszahlung wie folgt:

- ohne Kündigung bis CHF 5 000.– pro Kalendermonat;

- nach schriftlicher Kündigung und Ablauf einer Kündigungsfrist von drei Monaten CHF 20 000.–
- für grössere Beträge gilt eine Kündigungsfrist von sechs Monaten
- Ausnahmsweise kann die BAWO Beiträge über 20 000 Franken sofort auszahlen, dies jedoch unter Zinsabzug für die fehlende Kündigungsfrist.

Begehren um Auszahlung sind schriftlich unter Angabe der genauen Bank- oder Postverbindung an den Kassier zu richten. Auszahlungen erfolgen durch Überweisung auf das Bank- oder Postkonto des Kontoinhabers bzw. der Kontoinhaberin. Barbezüge sind nicht möglich. Die Kündigung der Mitgliedschaft bei der BAWO gilt automatisch als Kündigung der Guthaben unter Einhaltung der obgenannten Kündigungsfristen. Die BAWO kann vorübergehend die Rückzahlung einschränken und die Kündigungsfristen verlängern. Die BAWO kann jederzeit Darlehensguthaben auf einen Monat zur Rückzahlung kündigen.

## 5. Verzinsung

Die Einlagen werden vom Tag nach dem Eintreffen der Zahlung bis zum Tag des Rückzuges bzw. bis zum Ablauf der Kündigungsfrist verzinst. Die BAWO setzt den Zinsfuss fest. Er orientiert sich am Zinssatz für 5-jährige Kassenobligationen der St. Galler Kantonalbank. Der aktuelle Zins kann jeweils bei der Geschäftsstelle erfragt werden. Der Zins wird per 31. Dezember auf die Post- oder Bankkontoverbindung des Mitgliedes ausbezahlt unter Abzug der Verrechnungssteuer.

## 6 Kontoauszug

Dem bzw. der Kontoinhaber/in wird jeweils im Laufe des Monats Januar ein Auszug per 31. Dezember zugestellt. Dieser enthält Angaben über den Eröffnungssaldo, sämtliche Ein- und Auszahlungen, den Bruttozins, die Eidgenössische Verrechnungssteuer, den Zinssatz und allfällige Zinssatzänderungen. Kontoauszüge, die nicht innert Monatsfrist schriftlich beanstandet werden, gelten als genehmigt.

### 7 Sicherheiten

Für die Verbindlichkeiten der Darlehenskonti haftet das gesamte Genossenschaftsvermögen.

### 8 Weitere Bestimmungen

Durch den bzw. die Kontoinhaber/in erteilte Vollmachten sind bei der Geschäftsstelle zu hinterlegen. Die Genossenschaft betrachtet eine Vollmacht solange als gültig, bis ihr ein Widerruf zur Kenntnis gebracht wird. Dieser Widerruf kann erfolgen durch:

- den bzw. die Kontoinhaber/in
- den gesetzlichen Vertreter resp. die gesetzliche Vertreterin
- den bzw. die Rechtsnachfolger/in.

Die Verwaltung der Darlehenskasse erfolgt durch den Kassier oder die Geschäftsstelle. Die Rechnungsprüfung wird von den Revisoren der Genossenschaft durchgeführt. Der Vorstand kann dieses Reglement jederzeit ändern. Änderungen werden dem bzw. der Kontoinhaber/in schriftlich vier Wochen vor Inkrafttreten bekannt gegeben.

### 9 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Vorstand der BAWO am 1. Juli 2006 in Kraft.

St.Gallen, 19. Juni 2006  
BAWO-Vorstand

Präsident: Daniel Trochsler  
Kassier: Martin Hersche

### Verbindungskonto BAWO St.Gallen

Postkonto 90-736-6,  
lautend auf Bau- und Wohngenossenschaft  
St.Gallen BAWO, 9000 St.Gallen  
IBAN: CH38 0900 0000 9000 0736 6  
BC: 9000