

Protokoll

Ort	Clubraum Lindenwis, Engelburg	Datum	29.04.2026
Leitung	Pascal Zanotta	Zeit	16:00 – 18:45 19:15 – 22:30
Protokoll	Stephanie Wernli		
Anwesend	Vorstand ☒ Präsidium ☒ Beisitz und Stv. Präsidium ☒ Aktuariat ☒ Bewirtschaftung und Sicherheit ☒ Bau & Infrastruktur ☒ Spezialaufgaben / Beisitz Verwaltung ☐ ☒ ☐		
		Pascal Zanotta	PaZa
		Dragan Lukic	DrLu
		Stephanie Wernli	StWe
		Ursula Holzer	UrHo
		Severin Häring	SeHa
		Gaby Hungerbühler	GaHu
		Peter Leuzinger	PeLeu
		Marc Leuzinger	MaLeu
		Sianca Mussato	SiMu
Nächste Sitzung			
Ort	Clubraum Lindenwis, Engelburg	Datum	16.06.2026
Leitung	Pascal Zanotta	Zeit	18:30 – 21:30

Traktandum Begehung

Pendenz
Beschluss

1. Begehung

- Baum bei Vera Hungerbühler
- Mauerwerk Dorfplatz
- Fahne bei Kreuzstrasse 1
- Spielplatz

Traktandum ordentliche Vorstandssitzung

Pendenz
Beschluss

Thema

1. Begrüssung

2. Sitzungen / Protokollgenehmigungen

Das Protokoll der letzten ordentlichen Vorstandssitzung wurde einstimmig genehmigt.

Zirkularantrag Fernleitungen

Lieber Vorstand

Wir haben die Offerten für die Fernleitungssanierung vorliegen und diese nachverhandelt:

- Hälgi & Co. AG kann keinen Rabatt gewähren, da hauptsächlich Mannstunden anfallen und nur wenig Material verbaut wird.
- Die notwendigen Gartenarbeiten haben wir mit einer Pauschale von CHF 6'000 berücksichtigt (Umfang dieser Arbeiten noch unbekannt).

Fernleitungssanierung St. Gallerstrasse

Empfehlung ImmoLeu

Übersicht

Unternehmung	Heizungstechnik	Rabatt	Subtotal	Tiefbau	Gartenbau (approx.)	Total
Hälg	40'867.75	0%	40'867.75	22'830.30	6'000	69'698.05
L&C	32'971.15	4%	31'652.30	20'923.85	6'000	58'576.15
Andreas Graf				9'631.70	6'000	
L&C + Graf	31'652.30			9'631.70	6'000	47'284.00

Da es sich um einen Einmalauftrag handelt und wesentliche Preisunterschiede bestehen, empfehlen wir, den Fernleitungersatz durch **L&C Gebäudetechnik + Andreas Graf** vorzunehmen.

- Mit L&C arbeiten wir vielerorts zusammen und durften stets positive Erfahrungen machen.
- Mit Andreas Graf haben wir hauptsächlich Heizungsumstellungen auf Fernwärme in der Gemeinde Speicher durchgeführt, wobei er jeweils die Tiefbauarbeiten erledigt hat. Er arbeitet oft für die Gemeinde Speicher als auch konnten wir mit ihm in einigen anderen Projekten zusammenarbeiten und uns von seiner guten Arbeit überzeugen.

Pascal wird auf Basis dieser Angaben einen Zirkularbeschluss erarbeiten und zur Abstimmung vorbringen.

Zirkularantrag Pascal Zanotta

Lieber Marc, geschätzte Vorstandskolleg:innen

Vielen Dank für die grosse Arbeit und die Vorbereitung für das Projekt Fernleitungersatz. Es freut mich sehr, dass wir die Kosten für dieses Projekt im Rahmen halten können und eine erhebliche Optimierung erwirken konnten.

Im GV-Antrag waren die Wiederherstellungskosten für den Gartenbau nicht berücksichtigt, was nun zu einer geplanten Budgetüberschreitung führt. Auf Grund der Terminierung und der Projektlaufzeit möchte ich die Beauftragung zeitnah machen, damit dieses Projekt noch dieses Jahr und vor der Heizperiode im September angeschlossen ist. Darum stelle ich folgenden Zirkularantrag:

Antrag

Ich beantrage der Empfehlung von Marc zu folgen und die Aufträge wie folgt zu vergeben:

⇒ **L&C Gebäudetechnik + Andreas Graf**

Unternehmung	Heizungstechnik	Rabatt	Subtotal	Tiefbau	Gartenbau (approx.)	Total
Hälg	40'867.75	0%	40'867.75	22'830.30	6'000	69'698.05
L&C	32'971.15	4%	31'652.30	20'923.85	6'000	58'576.15
Andreas Graf				9'631.70	6'000	
L&C + Graf	31'652.30			9'631.70	6'000	47'284.00

Ich danke euch für eine Rückmeldung bis zum Montag, 30.03.2026 12:00 Uhr

Abstimmungsergebnis

5 Ja-Stimmen

1 Enthaltung

Der Antrag wurde angenommen.

3. Vorbereitung ausserordentliche GV

Statutenänderung Fernleitungen

Wiederholung der Abstimmung der GV 2025 bez. Statutenänderungen Fernleitungen.

Hauswartshaus

Das Haus wurde per 19.01.2026 mit einem approximativen Marktwert von CHF 660'000 geschätzt. Der Verkauf setzt eine Statutenänderung voraus. Die aktuellen Mieter haben grundsätzliches Interesse am Objekt, sollte dieses verkauft werden.

Verkaufsstrategie (Kurzfassung)

- Mieter erhalten eine erste Kaufchance zum Marktwert
- Danach breitere Vermarktung nach Kriterien

Grundsatz

- Verkauf zum Marktwert (3 Offerten für Marklerauftrag werden eingeholt)
 - Auswahl nach klar definierten Kriterien (z.B. Eigennutzung und langfristige Perspektive, Familie / Kinder / Kinderwunsch / Wertefit-Genossenschaftsgedanke)
- ⇒ Siehe Beilage: 20260217 HEV - Bewertung R-EFH Kreuzstr. 3
- ⇒ Siehe Beilage: Vorschlag Verkaufsstrategie & Nachhaltigkeitsfonds
- ⇒ Siehe Beilage: anonym Brief

Energie- und Betriebskostenreduktionsfonds

Der Verkaufserlös des Hauswartshauses (einmalige Speisung) soll in einen zweckgebundenen Fonds überführt werden.

Ziel:

Finanzierung der neuen Heizungs- und Warmwasseranlagen und Reduktion der Betriebskosten

Verwendung:

- Energieeffizienz (z. B. Heizung, Isolation)
- Eigenenergieproduktion (z. B. PV)
- Massnahmen mit nachweisbaren Kostenreduktion und Budgetentlastung

Nicht zulässig:

- allgemeine Renovationen
- Komfortverbesserungen ohne Einsparung
- kurzfristige Reparaturen

Entscheid:

- Mittelverwendung durch GV analog Erneuerungsfonds

⇒ Siehe Beilage: Vorschlag Verkaufsstrategie & Nachhaltigkeitsfonds

Energiekonzept

Ziel ist die Umstellung auf eine dezentrale Brauchwasseraufbereitung, damit die Heizung im Sommerbetrieb ausgeschaltet werden kann. Als Lösung empfiehlt sich der Einsatz von Luft-Wärmepumpenboilern.

Vorschlag:

- Beitrag von CHF 7'500 pro Eigentümer aus einem neu zu schaffenden Nachhaltigkeitsfonds
- Gleichbehandlung aller Eigentümer (Auszahlung auch bei bereits installierten Anlagen)

Bedingung:

Verzicht auf das Bezugsrecht für Warmwasser (Grundbuchbereinigung)

Aus den vorhergenannten Punkten ergibt sich folgende Agenda:

1. Wiederholung Antrag Statutenänderung Fernleitung => 2/3 Mehrheit
2. Antrag Statutenänderung: Grundsatzentscheid Verkauf Hauswartshaus (inkl. Statutenanpassung) => 2/3 Mehrheit
3. Antrag auf Veräusserung und Genehmigung Verkaufsstrategie
4. Antrag zur Mittelbindung und Genehmigung Nachhaltigkeitsfonds
5. Antrag Subvention Brauchwasseraufbereitung

Voraussetzung: Notar für notarielle Beglaubigung

Für die a.o. GV brauchen wir einen Notar, weil wir eine **Statutenänderung** beschliessen wollen. Solche Beschlüsse müssen gemäss OR **öffentlich beurkundet werden**, sonst sind sie nicht gültig und können nicht eingetragen werden.

⇒ Rückweisung der Statutenänderung durch Handelsregisteramt nach GV 25

4. Vorstand

Nachfolge Präsidium

Die Nachfolge im Präsidium ist zu klären. Gemäss Statuten steht dem Vorstand ein Präsident / eine Präsidentin vor.

Es werden folgende Szenarien zur Diskussion und Entscheidungsfindung gestellt:

1. Neubesetzung des Präsidiums
Eine Person übernimmt das Präsidium gemäss Statuten.
2. „Co-Leitung light“ (innerhalb bestehender Statuten)
 - Wahl eines Präsidenten / einer Präsidentin (formell)
 - Wahl eines Vizepräsidenten / einer Vizepräsidentin
 - Interne Aufgabenverteilung im Vorstand
3. Einführung eines Co-Präsidiums
→ Erfordert eine Statutenänderung
4. Verzicht auf ein Präsidium
→ Erfordert ebenfalls eine Statutenänderung

Durch die aktuelle Situation wird eine Statutenänderung vorgeschlagen, in der das Co-Präsidium ermöglicht wird. Da Gaby Hungerbühler aus dem Vorstand austreten wird, wird ein neues Vorstandsmitglied gesucht.

5. Finanzen & Verwaltung, Präsidium

Pendenz-Statusrapport

aktive Kommunikation und Informationsmanagement in der Genossenschaft

- Liwi-Melder, erstellt und getestet.
- Keine Whatsapp-Community; stattdessen wird Eigentümerportal von ImmoLeu vorgesehen. Die Verwaltung klärt bis zur nächsten Sitzung ab, was möglich ist und stellt dann das Portal genau vor.

6. Bau & Infrastruktur

Briefkastenanlage

⇒ Siehe Beilage: Konzept Briefkasten

Abstimmungsergebnis:

3 Ja

2 Enthaltungen

1 Nein

Der Vorstand bespricht die Umsetzung. Die Briefkästen sollen etwas zurückversetzt werden, damit Umzugswagen nach wie vor ohne Probleme durchfahren können. Das Material soll leicht sein, nicht so schwerfällig, vorzugsweise anthrazitfarbiges Aluminium. Die Rückwand soll aus Lamellen bestehen. Der Verwaltung fragt eine Offerte an bei Metallround. Der aktuelle Briefkastenstandort muss rückgebaut werden. Dies wird durch die Verwaltung bei der Firma Zani angefragt.

Neubepflanzung bei Unterflurcontainer (UFC)

Die Offerte von Hänni besteht bereits, muss aber noch angepasst werden. Die gewünschte Pflanzenart wird noch mal genau rückgefragt. Die restliche bestehende Hecke muss entfernt werden.

Punkte aus Begehung (siehe separates Protokoll)

7. Bewirtschaftung und Sicherheit

Punkte aus Begehung (siehe separates Protokoll)

Brandschutzkonzept / Brandschutzkontrolle: aktueller Stand

Schwimmbad Wasserprobe

Die untersuchte Wasserprobe aus dem Hallenbad (Schwimmerbecken) erfüllt gemäss Bericht alle gesetzlichen Anforderungen der Trink-, Bade- und Duschwasserverordnung.

Sowohl mikrobiologisch (keine nachweisbaren Keime wie E. coli oder Pseudomonas) als auch chemisch (sehr geringe Trübung und niedriger Harnstoffgehalt) zeigt das Wasser einwandfreie Werte.

Insgesamt wird die Wasserqualität als **hygienisch und chemisch einwandfrei** beurteilt.

Werte:

- **Aerobe mesophile Keime:** 0 KBE/ml
- **Escherichia coli:** 0 KBE/100 ml
- **Pseudomonas aeruginosa:** 0 KBE/100 ml
- **Trübung:** < 0.1 TE/F
- **Harnstoff:** < 0.2 mg/l

Alle Werte liegen deutlich innerhalb der zulässigen Grenzwerte.

⇒ Siehe Beilage: L26.0490_Kopie_B005976

8. ausserordentliche Projekte

Verweis auf die Infoveranstaltung vom 28.04.2026 und die ausserordentliche GV vom 11.06.2026

9. Veranstaltungen

ausserordentliche GV vom 11.06.2026

10. Varia

11. Kommunikation

Kommunikation an Genossenschafter

⇒ GV Unterlagen

⇒ Information LiWi-Melder

12. Nächste Termine

16.06.2026 Vorstandssitzung

Vorstandscharta

Der Vorstand handelt nach folgender Charta der Zusammenarbeit

- wir sind flexibel und lassen Altes los
- wir ergreifen Initiative und denken auch mal quer
- wir denken vernetzt und handeln unternehmerisch
- wir erreichen gemeinsam herausfordernde Ziele
- wir sind im Dialog und kommunizieren offen, ehrlich, transparent und klar
- jede Meinung und Idee hat Platz, wir begegnen uns respektvoll und wertschätzend
- wir sind verbindlich und informieren einander proaktiv
- inhaltliche und sachliche Differenzen tangieren unsere Beziehungen nicht
- wir haben Vorbildfunktion bezogen auf Handlung und Haltung

Periodische Arbeiten

Jährlich

Abschluss
GV: Jeweils 2. Hälfte September
Bereinigung der Egt-Konti vor Abschluss

Häuser
Ablesen der Zähler Wasser und Heizung (Ende Juni)
(Vorstand, Eigentümer, Hauswart)

Schwimmbad
Komplette Reinigung Becken etc. (Juni/Juli)
Reduktion Wassertemperatur auf ca. 26° (Juni)
Erhöhung Wassertemperatur auf ca. 27° (Sept)
Wasserprobenentnahme und Untersuchung (September / Oktober)

Dächer
Vordächer mähen & Hauswartshaus (Juni / Juli)
⇒ Dächer der Eigentümer mähen wird nicht mehr durch die Siedlung organisiert

monatlich

Energie
Ablesen der Stände Öl und Wasser (Ende Monat)