

Um an den beiden Generalversammlungen vom 1.10.2020 die Corona-Vorschriften einzuhalten gelten für beiden Veranstaltungen folgende Regeln:

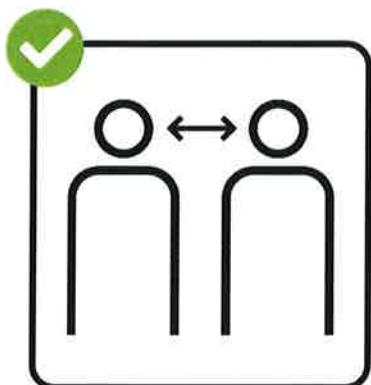
Es herrscht während der Versammlung generelle Maskenpflicht. Nehmen Sie Ihre persönliche Maske mit oder beziehen Sie eine Einwegmaske, die bei der Eingangskontrolle abgegeben wird.

Schriftliche Anmeldung bis **Montag, 21.9.2020**, mit der zugestellten Anmeldekarte.

Spätere Anmeldungen können nicht mehr berücksichtigt werden. Ohne Anmeldung ist der GV Zutritt nicht möglich. (Contact-Tracing)

Anmeldung nur für die a.o. GV ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Bitte schriftliche Mitteilung mit Begründung an die Geschäftsstelle.

Wir halten gegenseitig gebührenden Abstand.



«ADR_TEIL1_5»
«ADR_TEIL2_5»
«ADR_TEIL3_5»
«ADR_TEIL4_5»
«ADR_TEIL5_5»
«ADR_TEIL6_5»
«ADR_TEIL7_5»
ADR_TEIL8_5

Wädenswil, 4. September 2020

Einladung zur 96. ordentlichen Generalversammlung

«SEHR_TEIL2_2», «SEHR_TEIL1_2»

Wir freuen uns Sie doch noch zur 96. Generalversammlung einzuladen zu können und zwar auf

Donnerstag, 1. Oktober 2020, 18.30 Uhr, im grossen Etzelsaal in Wädenswil
Eintreffen bis spätestens 18.25 Uhr, um noch einen Stimmrechtsausweis zu erhalten

Der Umfang und Ablauf der Generalversammlung ändert sich - bedingt durch das Corona Schutzkonzept - insofern als es nur den Hauptteil und **keinen Unterhaltungsteil** geben wird (Konzertbestuhlung). **Wie in früheren Jahren findet aber die kleine Preisverlosung statt.** Im Übrigen verweisen wir auf die Traktandenliste auf Seite 1 des mit der Einladung vom 9. März 2020 zugestellten Jahresberichts mit Jahresrechnung 2019 und dem VR Antrag zur Anpassung der Finanzkompetenz. Sollten diese Unterlagen bei Ihnen nicht mehr auffindbar sein, können Sie diese auf unserer Website im Download unter Generalversammlung aktuell 2020 herunterladen und für die Abstimmung verwenden. Auf Anfrage übergeben wir Ihnen gerne auch eine Broschüre und/oder den Antrag des Verwaltungsrats betreffend Erneuerung der Finanzkompetenz am Empfang bei unserer Geschäftsstelle.

Als Durstlöscher stellen wir Mineralwasser zur Verfügung.

Wir bitten Sie freundlich, sich **zur Teilnahme an unserer Generalversammlung anzumelden**. Die gültigen Abstandsvorschriften lassen nur eine begrenzte Teilnehmerzahl zu. Aus diesem Grunde können auch nur GenossenschaftlerInnen (ohne Begleitung) teilnehmen. **Bitte beachten Sie die im beiliegenden Flyer aufgeführten coronabedingten Vorgaben wie generelle Maskenpflicht und Anmeldetermin.**

Der **persönliche Teilnehmertalon** ist bei der Eintrittskontrolle zur Generalversammlung vorzulegen, damit der **Stimmrechtsausweis** ausgehändigt werden kann, welcher **für Abstimmungen an der ordentlichen und an der ausserordentlichen Generalversammlung zu verwenden ist.**

Direkt im Anschluss findet eine ausserordentliche Generalversammlung statt, wo über den Kredit zu geplanten Sanierungs- und Ausbauarbeiten im Baumgarten befunden wird. Siehe spezielle Einladung mit der dazugehörigen Unterlage.

Freundliche Grüsse

Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil



Hans Zbinden
Präsident



Beat Baumgartner
Geschäftsführer

- Lebenslauf Nicole Lenz
- Teilnehmertalon
- Anmeldekarte
- Flyer

Briefadresse: Türgass 3, Postfach, 8820 Wädenswil
Telefon 044 780 47 04 · info@mbgwaedenswil.ch
www.mbgwaedenswil.ch

Nicole Lenz-Fegble

Adresse: Neudorfstrasse 27c, 8820 Wädenswil
Telefon: +41 79 484 67 43
eMail: nicolefegble@hotmail.com
Geb.datum: 30.09.1984
Zivilstand: verheiratet, zwei Kinder



Kurzprofil

In Wädenswil geboren und aufgewachsen, zur Schule gegangen und gearbeitet. Bis heute bin ich dieser vielfältigen Stadt mit ganzem Herzen treu geblieben. Die Verbundenheit zum Ort bringt mich immer wieder auf's Neue dazu, mich für die Stadt und ihre Bewohner/innen einzusetzen.

Aus-/Weiterbildungen

Als gelernte Kauffrau in der Immobilien-Branche habe ich mich in den Bereichen „Ausbildung Lernende“ und „Marketing/Verkauf“ weitergebildet. Ebenfalls habe ich Sprachkurse in Englisch besucht und diverse Seminare im Immobilienbereich absolviert.

Berufliche Erfahrungen

In meiner 15-jährigen Laufbahn (2000 bis 2016) bei der Tuwag Immobilien AG, Wädenswil habe ich mich auf den Bereich „Verwaltung Mietliegenschaften“ spezialisiert. Ebenfalls gehörten die Betreuung von STWEG, Erstellen von Verkaufsdokumentationen, Fachausbildung Lernender, EDV-Betreuung, Marketing-/Werbeaufträge, Organisation sämtlicher Firmenvorlagen CI/CD zu meinem Job.

Nach zehnmonatigem Mutterschaftsurlaub trat ich im November 2016 meine aktuelle Teilzeitanstellung bei der Albis Immobilien & Verwaltungen GmbH, Horgen an. Nebst der Immobilienbewirtschaftung gehören zwischenzeitlich auch buchhalterische und geschäftsführende Aufgaben zu meinen Tätigkeiten.

Engagements

In den Jahren 2010 und 2011 habe ich mich als stv. Marketingverantwortliche intensiv am Zürcher Kantonalturfest 2011 in Wädenswil engagiert. Das Zürcher-Kantonale gilt nach dem Eidgenössischen Turnfest, als zweitgrösstes Turnfest der Schweiz. Daraufhin habe ich während sechs Jahren die Finanzen des Turnvereins Wädenswil (zweitgrösster Verein in Wädenswil mit über 700 Mitgliedern) geführt.

«ADR_TEIL1_5»
«ADR_TEIL2_5»
«ADR_TEIL3_5»
«ADR_TEIL4_5»
«ADR_TEIL5_5»
«ADR_TEIL6_5»
«ADR_TEIL7_5»
«ADR_TEIL8_5»

Wädenswil, 4. September 2020

Einladung zu einer ausserordentlichen Generalversammlung

unmittelbar nach der ordentlichen Generalversammlung am
Donnerstag, 1. Oktober 2020, zirka um 19.00 Uhr
im gleichen Etzelsaal

Traktandenliste

1. Begrüssung und Eröffnung
2. Wahl von Stimmzählern
3. Bauliche Massnahmen MFH Waisenhausstr. 7/9, Eichweidstr. 12/14 (Baumgarten)
 - a) Vorstellung der Projekte
 - b) Beschlussfassung über Kreditrahmen von CHF 11,5 Mio. für die Zeitspanne 2021 bis 2025
4. Verschiedenes

Zum Bauvorhaben erteilen Ihnen die verantwortlichen Personen gegen Voranmeldung bei der Geschäftsstelle gerne detaillierte Auskünfte.

Eine separate Anmeldung für die ausserordentliche Generalversammlung ist nur in Ausnahmefällen möglich (vgl. Flyer).

Die GenossenschaftlerInnen, welche **nur an der ausserordentlichen Generalversammlung anwesend** sein können, **bitten wir um schriftliche Mitteilung und um rechtzeitiges Erscheinen zur Eintrittskontrolle, damit der Stimmrechtsausweis entgegengenommen werden kann.**

Freundliche Grüsse

Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil



Hans Zbinden
Präsident



Beat Baumgartner
Geschäftsführer

Kreditantrag

Antrag

des Verwaltungsrats der MBG Wädenswil betreffend Kreditrahmen für die baulichen Massnahmen der Liegenschaft Baumgarten (Eichweidstrasse 12 + 14 (E 12 + 14) und Waisenhausstrasse 7 + 9 (W 7 + 9)).

1. Antrag

Die Generalversammlung erteilt dem Verwaltungsrat der MBG Wädenswil die Finanzkompetenz in der **Höhe von CHF 11'500'000.-** für die Sanierungs- und Ausbauarbeiten im Baumgarten in der Zeitspanne 2021 bis 2025 gemäss folgender Aufteilung:

Sanierungsarbeiten (Strangsanierungen, neue Bäder und Küchen)	CHF 2 550 000.-
Ausbauarbeiten (Dachstock-Ausbauten E 14 und W 7 + 9)	CHF 3 450 000.-
Liftanbauten (E 14 und W 7 + 9)	CHF 1 140 000.-
Rück- und Neubau MFH Eichweidstrasse 12 und Tiefgarage	CHF 4 000 000.-
Reserve	CHF 360 000.-
Total	CHF 11 500 000.-

2. Begründung

Die Überbauung Baumgarten wurde 1962 erstellt und besteht aus den 4 Mehrfamilienhäusern E 12 + 14 und W 7 + 9 mit insgesamt 32 Wohnungen. Folgende grösseren Sanierungsarbeiten wurden bisher gemacht:

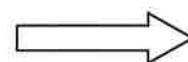
1982 Aussenisolationen / 2003 + 2005 Balkonvergrösserungen / 2018 Fensterersatz.

Ansonsten wurden bei den seltenen Mieterwechseln punktuell Böden, Küchen und Bäder erneuert. Ein vollständiger Rück- und Neubau für die bald 60-jährige Überbauung wurde geprüft, ist aber nicht sinnvoll, da unter Berücksichtigung der Landflächen keine Ausnutzungsreserven vorhanden sind.

Folgende Sanierungs- und Anpassungsarbeiten müssen nun jedoch dringend angegangen werden:

- Ersatz der unökologischen zentralen Ölheizung durch Gas/ Wärmepumpenheizungen in jedem Gebäude (wird bereits 2020 realisiert. Kosten im Antrag somit nicht enthalten)
- Sanierung der stark korrodierten Leitungsstränge und der z.T. defekten Kanalisationsleitungen
- Ersatz der unterdimensionierten Elektroboiler (120L) in den mehrheitl. Familienwohnungen
- Anpassen und Ersatz der teilweise sehr alten Badezimmer und Küchen
- Optimierung der Wohnungsgrundrisse; Durchbruch Küche/Wohnzimmer und Einbau eines Waschturm-Anschlusses in jeder Wohnung

Mit den geplanten Sanierungsarbeiten wäre die Liegenschaft wieder für die nächsten 20 bis 30 Jahre saniert und der Ausbaustandard für sehr nachgefragten, günstigen Wohnraum erfüllt. Da in weiser Voraussicht für die Unterhaltsarbeiten in den letzten Jahren Rückstellungen gebildet wurden, würden sich die bisherigen Mietzinsen lediglich moderat um zirka CHF 50.- bis maximal CHF 100.- pro Monat erhöhen.



Bei der Planung wurden auch wertvermehrende Investitionen geprüft und es sind folgende sinnvollen Ausbaurbeiten geplant:

- Dachgeschoss-Ausbauten bei den drei Liegenschaften E 14 und W 7 + 9 ermöglichen die Schaffung von zusätzlichem attraktivem Wohnraum (6 x 2.5 Zimmer-Wohnungen)
- Liftanbauten, damit alle Wohnungen auch für leicht beeinträchtigte und ältere Menschen bequemer erreichbar und bewohnbar sind
- Rück- und Neubau der Liegenschaft E 12 (4 x 3.5- und 2 x 4.5-Zimmer-Wohnungen), da das Dachgeschoss nicht durch ein Treppenhaus erschlossen und zu wenig hoch ist
- Neubau einer Tiefgarage mit 14 Autoabstellplätzen sowie von 3 Aussen-Parkplätzen

Der Verwaltungsrat erachtet diese auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Sanierungs- und Investitionsvorhaben als sinnvoll und zweckmässig. Er empfiehlt deshalb den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern dem Kreditvolumen von CHF 11'500'000.- zuzustimmen.

Namens des Verwaltungsrates:
Hans Zbinden, Präsident

Wädenswil, August 2020

Vorgesehener zeitlicher Ablauf

- | | |
|------|---|
| 2021 | Strangsanierungen E 14 |
| 2022 | Strangsanierungen W 7 + 9 |
| 2023 | Dachgeschoss-Ausbauten E 14
Liftanbau E 14
Rück- und Neubau E 12 / Tiefgarage, Teil 1 |
| 2024 | Rück- und Neubau E 12 / Tiefgarage, Teil 2 |
| 2025 | Dachgeschoss-Ausbauten W 7 + 9
Liftanbauten W 7 + 9 |

