Protokoll der 4. ordentlichen Generalversammlung von Samstag, 20. Mai 2017 im Gemeindesaal Niederweningen, Beginn 11.00 Uhr

Vorsitz: Urs Bürchler

## 1. Beschlussfähigkeit, Protokollführung, Wahl der Stimmenzähler

Der Vorsitzende begrüsst die Anwesenden und hält fest, dass die Einladung statutengemäss 20 Tage vor der Versammlung erfolgt ist. Die Genossenschaft zählt per heute 141 Genossenschafter. Anwesend sind 54 Genossenschafter, die total 56 Genossenschafter vertreten. Das absolute Mehr beträgt 29 Stimmen. Die Versammlung ist beschlussfähig.

Als Protokollführer amtet Hubert Graf.

Als Stimmenzähler werden auf Vorschlag des Vorsitzenden Walter Müller und Fred Braunschweig ohne Gegenstimmen gewählt.

Der Vorsitzende stellt auf Anfrage fest, dass die Genossenschafter mit der Traktandenliste einverstanden sind.

## 2. Protokoll der 3. ordentlichen Generalversammlung vom 28.05.2016

Das Protokoll wurde anschliessend an die letzte GV allen Genossenschaftern zugestellt. Auf die Verlesung wird verzichtet. Das Protokoll wird ohne Gegenstimme abgenommen und dem Protokollführer verdankt.

## 3. Jahresbericht 2016

Der Bericht über das Jahr 2016 ist den Genossenschaftern mit der Einladung zur GV per Anfang Mai zugestellt worden. Er ist zudem auf der Homepage aufgeschaltet. Die Versammlung verzichtet auf das Verlesen. Der Jahresbericht des Präsidenten wird zu einem späteren Zeitpunkt, gemeinsam mit der Jahresrechnung, abgenommen.

Der Vorsitzende ergänzt, dass im Verlaufe des Frühlings 2016 alle Wohnungen besetzt und bezogen wurden. Es herrscht ein sehr gutes Klima im Haus. Die erhoffte Eigenverantwortung und gegenseitige Hilfe hat sich im Verlaufe des Jahres sehr positiv entwickelt. Als Unterstützung für die Bewohner wurde zwischenzeitlich eine Putzhilfe für die Reinigung der Hausflure und (auf Abruf) eine Fachperson für den technischen Hausdienst beauftragt.

Der Gemeinschaftshof und die gewählte Wohnform haben eine grosse Akzeptanz im Dorf und das Haus wurde bereits im ersten Betriebsjahr zu einem beliebten Ort der Begegnung. Von den Bewohnern und vom Trägerverein werden wöchentlich diverse Anlässe organisiert.

## 4. Bauabrechnung Gemeinschaftshof, Revisionsbericht und Entlastung der Verwaltung

| | |
|---|---|
| **Genehmigter Kredit am** 27.8.2014 | CHF 7'000'000 |
| **Bau-Abrechnung** | CHF 6'438'617 |
| Minderkosten | CHF 561'383 (- 8 %) |

**Begründung der Minderkosten**

| | | |
|---|---|---|
| nicht benötigte Reserve | | CHF 250'000 (guter Baugrund, gute Witterung) |
| dank besserer Vergabe | | CHF 150'000 (Optimierungen ohne Qualitätsverlust) |
| Leistungen von Genossenschaftern | mind. | CHF 150'000 (und niedrigere Finanzierungskosten) |

**Revisionsbericht**

Die Belege der Bauabrechnung für das Jahr 2015 und 2016 sind alle durch den Revisor Thomas Brönnimann kontrolliert worden. Wegen spät eingetroffenen Unterlagen des Ingenieurs konnten die letzten Rechnungen aus dem Jahre 2017 (Baunebenkosten) noch nicht kontrolliert werden. Der Revisor erklärt aber, dass die Abrechnung plausibel sei und er empfiehlt mündlich Abnahme.

Der Vorsitzende schlägt vor, die Bauabrechnung von der Versammlung heute abnehmen zu lassen, um nicht eine separate Versammlung einberufen zu müssen. Die Versammlung ist damit einverstanden und nimmt in der Folge die Bauabrechnung einstimmig und ohne Enthaltungen ab.

## 5. Jahresrechnung 2016

Die Jahresrechnung wurde auf der Homepage veröffentlicht und lag zusätzlich vor der Versammlung auf. Der Vorsitzende fasst die **Erfolgsrechnung 2016** (gerundet) wie folgt zusammen:

| | |
|---|---|
| Bruttoertrag | CHF 265'000 |
| Liegenschaftsaufwand | CHF 135'000 |
| Finanzaufwand | CHF 65'000 |
| Betrieblicher Aufwand | CHF 10'000 |
| Erneuerungsfonds, Abschreibungen | CHF 52'000 |
| Ergebnis vor Steuern | CHF 3'000 |

| **Bilanz** | **per 31.12.** | **Vorjahr** |
|---|---|---|
| Liegenschaft | CHF 6'157'000 | CHF 6'204000 |
| Bank | CHF 2'950'000 | |
| Genossenschafter | CHF 2'612'000 | |
| Eigenkapital | CHF 525'000 | CHF 459'000 |

Eigenkapital effektiv ca. 12,5 % der Baukosten (was für eine Genossenschaft gut ist)

Das Wort wird nicht verlangt. Die Arbeit der Rechnungsführerin wird mit Applaus verdankt.
Der Revisor bestätigt in seinem Bericht die Richtigkeit der vorgelegten Jahresrechnung.

Die Jahresrechnung 2016 mit einem Gewinn von CHF 371.45 und einer Bilanzsumme von CHF 6'161'037.25 per 31.12.2016 wird ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung genehmigt und der Verwaltung Entlastung erteilt.

**Budget 2017**

Der Vorsitzende orientiert wie folgt:

Erfolgsrechnung approximativ ab 2017

| | |
|---|---|
| Liegenschaftsertrag | 250'000 |
| Liegenschaftsaufwand | 35'000 bis 50'000 |
| Finanzaufwand | 65'000 |
| Betrieblicher Aufwand | 10'000 bis 15'000 |
| Cash Flow | 120'000 bis 140'000 |

Abschreibungen, Rückstellungen, Reparaturen = 1,8 bis 2,1 % der Anlagekosten
bzw. = 2,4 bis 2,8 % der Baukosten ohne Land

**Aussichten 2017**

- Nebenkosten sind eher geringer als budgetiert
- Mietzinsen können bei Reduktion des Referenzzinssatzes gesenkt werden

Das Mittagessen für Genossenschafter an der GV kann als «Dividende» in Aussicht gestellt werden.

Das Budget muss von der Versammlung nicht genehmigt werden, weil auch keine Jahresbeiträge zu bezahlen sind.

6. Verschiedenes

- Der Vorsitzende verdankt die engagierte Arbeit der Vorstandsmitglieder, beschenkt Esther Braunschweig für ihre freiwillige Mitarbeit im Team mit einem Blumenstrauss und Willi Reinhart für sein zeitlich und ideenreiches Engagement auch in der Nachbauphase mit einem feinen Tropfen. Ebenfalls bedankt er sich beim Trägerverein für dessen grossen Anteil am guten Gelingen im Treffpunkt.
- Ende des offiziellen Teils. Schluss der Versammlung 11.40 Uhr.
- Im Gemeinschaftshof wird allen Gästen ein Apéro offeriert und die Gelegenheit geboten, den neu renovierten Bio-Laden (alias «Wöschhüsli») und das Maleratelier zu besichtigen. Im Anschluss sind alle Genossenschafter zum Mittagessen eingeladen.

Niederweningen, 24. Mai 2017

Der Präsident der Verwaltung: Urs Bürchler

Der Protokollführer: Hubert Graf

Die Stimmenzähler: Walter Müller

Fred Braunschweig