

# Ordentliche Generalversammlung 2023

Montag, 08. Mai 2023, 20:00 Uhr, Goldbachschür

## Protokoll

**Vorstand:** Nico Kauf, Ivan Beer, Renate Vogel, Erich Schreier, Ruth Wyss,  
Grazia Rainone (Vertretung Gemeinderat)

**Sitzungsleiter:** Nico Kauf

**Protokollführerin:** Ruth Wyss

**Anwesende:** Stimmberechtigte Anwesende: 29 / Absolutes Mehr: 15

### Traktanden:

1. Begrüssung / Teilnehmerliste
2. Traktanden
3. Wahl der Stimmenzähler
4. Genehmigung Protokoll der GV vom 27.06.22
5. Jahresbericht des Vorstandes
6. Bilanz / Jahresrechnung / Revisionsbericht
7. Budget 2023/2024
8. Stand Bauprojekt
9. Bewilligung der Projektkosten
10. Verschiedenes / Fragen
11. Schluss der Versammlung

### 1. Begrüssung / Teilnehmerliste

Nico Kauf begrüsst die Anwesenden.

### 2. Traktanden

Die Traktanden werden präsentiert und genehmigt.

### 3. Wahl der Stimmenzähler

Gewählt ist: Peter Merkt

29 Stimmberechtigte; absolutes Mehr: 15

### 4. Genehmigung Protokoll der GV vom 27.06.2022

Das Protokoll wird genehmigt und verdankt.

### 5. Jahresbericht des Vorstandes

Vor der letztjährigen GV hatte der Vorstand den Vorentscheid bei der Gemeinde Hüntwangen eingereicht und am 12. Juli einen positiven Entscheid diesbezüglich erhalten. Danach lief die Einsprachefrist, sodass dieser anfangs September rechtsgültig wurde. Wir konnten uns nun an die Überarbeitung des Projektes machen und die Dokumente für die Baueingabe fertigstellen. Auch hier tauchte der eine oder andere Stolperstein auf, so musste z.B. aufgrund neuer Brandschutzvorschriften ein Brandschutztor in der Garage eingeplant werden. Ebenfalls mussten wir das Treppenhaus neu organisieren, da uns seitens der Gemeinde keine Dachaufbauten für die Lifte erlaubt wurden.

Nach Klärung all dieser Details konnten wir anfangs März die Baueingabe einreichen und erwarten die Baubewilligung. Danach läuft wieder die Einsprachefrist. Wir sind nach wie vor zuversichtlich, dass wir am Dorffest im September 2023 den Spatenstich durchführen können; weitere Informationen diesbezüglich werden folgen.

Dieses Jahr war von vielen Stops and Go's geprägt; Däumchen drehen und Einsprachefristen abwarten, dann wieder mit Vollgas am Projekt arbeiten. Und schon kam wieder ein Stopper, der zeitintensive Abklärungen erforderte. Zusätzlich die Kostenschätzung, welche aufgrund der allgemeinen Teuerung höher als erwartet ausfiel, was zur Folge hatte, dass der Mietspiegel überarbeitet und mit den Banken erneute Vorabklärungen verhandelt werden mussten.

## **6. Bilanz / Jahresrechnung / Revisionsbericht / Verwendung Reinertrag / Verzinsung**

Bilanz: Total Aktiven: CHF 831'970.10. Das Genossenschaftskapital beträgt durch Einzahlungen von CHF 368'000.- nun total CHF 853'000.-, der Jahresverlust beträgt CHF 4'053.80. Der kumulierte Verlust beträgt CHF 22'681.55.

Die Jahresrechnung 22 wurde von der Revisionsstelle geprüft und für gut befunden.

Die Jahresrechnung wird von der Versammlung einstimmig genehmigt, dem Vorstand die Decharge erteilt und Erich Schreier verdankt.

Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrags: Die Verzinsung der Anteilsscheine wird weiterhin auf 0% festgelegt, da noch kein Gewinnvortrag und keine Mieterträge vorhanden sind. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

## **7. Budget 2023/2024**

Es wird ein Verlust von etwas unter CHF 9'000.- erwartet.

Das Budget wird einstimmig genehmigt.

## **8. Stand Bauprojekt**

Büro Ruder Locher präsentiert den aktuellen Stand des Bauprojekts in der finalen Überarbeitung des Projekts, nach Vorentscheid der Gemeinde zu Höhe und Volumen der Gebäude.

Unter anderem folgende Anpassungen:

- Veränderung der Optik in der Holzschalung der Fassade, anstatt Klappfensterläden gibt es Stoffrollos.
- Fassade in Beigeton mit helleren Fenstereinfassungen.
- Photovoltaik auf den Dächern: Haus A gemäss Energiegesetz zwingend, auf Haus B im KV ebenso enthalten.
- Überfahrt des Lifts angepasst, Treppenhaus angepasst, Nutzung der Dachgeschosse überarbeitet (ein Estrichraum pro Wohnung, Hobbyräume für zusätzliche Miete), Wohnungsgrundrisse leicht verändert.
- Ergänzungen in der Tiefgarage (Brandschutztor, Anpassungen in den Technikräumen).

## **9. Bewilligung der Projektkosten**

Gestiegene Baukosten führten zu Anpassungen in den Projektkosten.

Diese betragen nun total CHF 6'450'000.-

Kostenrelevant ist auch das Heizsystem: Vorgesehen ist ein Energiecontracting mit EKZ. EKZ baut und betreibt die Anlage. Es gibt Erdsonden mit Wärmepumpen.

Das Modell „Contracting“ bedeutet weniger Kapitalbindung, aber Erhöhung der Nebenkosten.

Die Finanzierung muss auf Grund der höheren Kosten insgesamt aufgestockt werden: Das Mieterkapital muss erhöht werden um Faktor 3. Neu braucht es für die 2.5 Zimmer Wohnung CHF 15'000.-, für die 3.5 Wohnung CHF 21'000.-.

Fragen und Diskussionen zu:

Gestaltung der Fenstereinfassungen, Wahl des Contractors, Grösse der Lauben, Verteuerung insgesamt, Mietzinsen der Wohnungen

Die Bauprojektkosten werden einstimmig genehmigt.

## 10. Verschiedenes / Fragen

Welche Einsprachen sind zu erwarten? N. Kauf erläutert den Ablauf und die Berechtigten. Konkret erwarten wir keine Einsprachen.

Was ist die Behindertenkonferenz? Sie überprüft die Einhaltung der entsprechenden Vorgaben. Das LEA4 Label wird beantragt, sodass die Bedingungen für den Fonds de Roulement verbessert werden.

Minergiestandard: Wir bauen ohne das Label, aber nach den Normen, ohne die Lüftung.

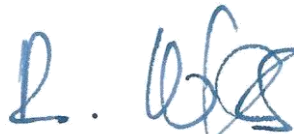
## 11. Schluss der Versammlung

Nico Kauf bedankt sich bei den Anwesenden und schliesst die Versammlung.

Hüntwangen, 08. Mai 2023



.....  
Nico Kauf, Präsident WBG



.....  
Ruth Wyss, Vorstandsmitglied,  
Protokollführerin WBG