

# Protokoll der Generalversammlungen Der Genossenschaft hindernisfreies Wohnen (GhW) Turgi und des Vereins hindernisfreies Wohnen (VhW) Turgi

Ort: Bauernhaus an der Limmat, Turgi

Datum: 23. April 2019, 1900-2000

## Protokoll der gemeinsamen Versammlung

### 1. Begrüssung

Um 1900 begrüsst Präsident Peter Heiniger die Mitglieder. Der Vorschlag, wie bisher, die Punkte 1-5 gemeinsam und die restlichen Traktanden für Verein und Genossenschaft getrennt abzuhandeln, findet einhellige Zustimmung. Die Traktandenliste wurde im Punkt 9 um „Verwendung des Gewinnes“ ergänzt. Nebst der Traktandenliste werden zu den meisten Traktanden die wesentlichen Inhalte auch per beamer auf die Leinwand projiziert. Dann sind auch Rechnung 2018, Budget 2019 und der gemeinsame Jahresbericht auf unserer Homepage [www.ghw.turgi.ch](http://www.ghw.turgi.ch) publiziert.

### 2. Feststellen der Präsenz

Gemäss Präsenzliste sind 20 Genossenschafter und (teilweise in Personalunion) 14 Vereinsmitglieder anwesend. Entschuldigt haben sich: Raiffeisenbank Wasserschloss, Annemarie Dillena von der Wohnbaugenossenschaft, Guido Gervasoni von der EGW Emissionszentrale, Olten und die Fam. Bächli-Treichler.

### 3. Wahl der Stimmzähler

Einstimmig wurde gewählt: Silvana Marbach

### 4. Jahresbericht des Präsidenten

Präsident Peter Heiniger trägt den auf der Homepage publizierten Jahresbericht für Genossenschaft und Verein vor. Hier seien nur erwähnt: Es war ein ruhiges Jahr, es gab keine Mieterwechsel, es traten vermehrt Schäden an installierten Geräten auf, wir haben eine ausführliche, eigene Homepage [www.ghw.turgi.ch](http://www.ghw.turgi.ch)

Er bedankt sich

- Bei unseren Genossenschaftern und insbesondere bei den Mietern, welche es mit Ihren Anteilscheinen und mit den freiwilligen Darlehen erst möglich gemacht haben dieses Vorhaben zu realisieren.
- Den Kollegen und der Kollegin im Vorstand, welche das Projekt mittragen und insbesondere Hans Lenzhofer, welcher als Financer einen grossen Teil der Arbeit macht und ihn auch tatkräftig bei den verschiedenen ausserordentlichen Aufgaben unterstützt.

Die Abstimmung ergab einstimmige Genehmigung des Berichtes.

## **5. Information über die finanzielle Lage (Hans Lenzhofer)**

### **a) Genossenschaft hindernisfreies Wohnen**

Mitglieder per 1.1.2019: 26 Genossenschafter .

Die Zahlungsmoral der Mieter ist gut. Die Liquidität und das Jahresergebnis 2018 entsprechen ziemlich genau dem Budget.

Der Bilanzgewinn beträgt Fr. 1986. Das Vermögen beträgt am Jahresende Fr. 1'943'700.

An Risiken sind zu erwähnen: Wohnungsleerstand und in der Tendenz steigende Nebenkosten.

Chancen: 2019: stabile Zinssituation, mittelfristig stabile Mieten (Zeithorizont 3-5 Jahre), Gute Verzinsung Darlehen (2019: Freiw. Darlehen 1%, Pflichtdarlehen 0,75%, EGW-Darlehen 0,5%)

Der durchschnittliche Finanzierungssatz für die 1,485 Mio Fr. liegt bei 1,3%.

Unsere Fremdmittel: Hypotheken: Raiffeisen, fest, 3 Jahre Fr. 350'000 1%  
Raiffeisen Libor, 3 Jahre Fr. 350'000 1%  
Fonds de Roulement Fr. 85'000 1%  
Emissionszentrale f.  
gemeinn. Wohnbauträger Fr. 700'000 0,5%

- Die Amortisation der Hypotheken betrug Fr. 17'000

- Ausblick: Die Liquiditätsplanung zeigt für 2019 keinen Engpass.

### **b) Verein hindernisfreies Wohnen**

Der leicht sinkende Mitgliederbestand per 1. Jan. 2019 betrug 28, wovon 8 Einzel- und 16 Paarmitglieder, sowie 2 Kollektivmitglieder und 2 Gönner.

Auch hier wurden die Zahlen projiziert, schriftlich bereitgestellt und auf der Homepage veröffentlicht.

Es wurde ein Rechnungsüberschuss von Fr. 1265.- erzielt, das Vermögen beträgt per 31.12.2018 Fr. 8603.-

## **Genossenschaft hindernisfreies Wohnen (GhW) Turgi**

### **6. Protokoll der Generalversammlung vom 18. April 2018**

Dieses Protokoll ist mit der Einladung verschickt worden. Es sind keine Fragen dazu gestellt worden. Es wird einstimmig genehmigt und verdankt

### **7. Jahresrechnung 2018**

Hans Lenzhofer erläutert diese zusätzlich zu den Angaben unter 5 a) anhand der projizierten und schriftlich aufliegenden Finanzkennzahlen (werden auch auf unserer Homepage veröffentlicht)

Bilanz: Aktiven: CHF 1'943'700  
Passiven : Fremdkapital CHF 1'681'200  
Eigenkapital: CHF 262'500

Auf Empfehlung der Revision wurden die Pflichtanteile neu unter Eigenkapital gebucht

Jahresrechnung: Aufwand: CHF 103'080  
Ertrag: CHF 105'066  
Jahresergebnis (Gewinn): CHF 1'986

Beim Aufwand erscheinen erstmals Fr. 8000 als erstmalige Einlage in einen internen Erneuerungsfond, der erhöhte ausserordent. Aufwand entstand wegen der Refinanzierung Fremdmittel und der erhöhte Liegenschaftsunterhalt geht v.a. auf defekte Küchengeräte zurück (Frage eine Teilnehmers).

#### **8. Revisorenbericht**

Der positive Revisorenbericht der Revisionsstelle wird vom Präsidenten vorgetragen

#### **9. Verwendung des Gewinnes /Genehmigung der Jahresrechnung/Entlastung des Vorstandes**

Die Abstimmung ergibt einstimmig Genehmigung von Bilanz und Jahresrechnung mit Entlastung des Vorstandes. Über den Jahresgewinn von Fr. 1986 wird wie folgt verfügt:- Fr. 1620.- Verzinsung der Pflichtanteile mit 0,75%, Fr. 99.- als gesetzl. Reserve, Fr. 267.- auf neue Rechnung.

#### **10. Wahl des Vorstandes und des Präsidenten**

Es sind keine Demissionen eingegangen. Zu wählen waren deshalb:

**Peter Heiniger, Hans Lenzhofer, Theo Wenger, Franz Killer, Astrid Barben.**

**Sie werden von der Versammlung in globo einstimmig und mit Applaus gewählt.**

**Die Wiederwahl von Peter Heiniger als Präsident erfolgte auf Vorschlag von Hans Lenzhofer ebenso und zwar mit Akklamation.**

#### **11. Wahl Revisionsstelle**

Als Revisionsstelle wird die vom Vorstand vorgeschlagene **“Wohnbau-genossenschaften Schweiz, Zürich“ von der Versammlung einstimmig gewählt.**

#### **12. Budget 2019**

Das Budget 2019 weist mit Fr. 103'140 Aufwand und einem Ertrag von Fr. 105'140 einen bescheidenen Überschuss von Fr. 2'000 aus. Die obligatorischen Amortisationen betragen für die Hypothekarschulden des Fonds de Roulement und EGW Fr. 17'000 und auf den Liegenschaften wird eine Abschreibung/Einlage in den Erneuerungsfonds von Fr. 35'000, in den Erneuerungs- und Risikofonds Fr. 8700 vorgesehen.

Freiwillige Darlehen werden wiederum zu 1%, Pflichtdarlehen zu 0,75% verzinst.

Das vorgelegte Budget 2019 wird von der Versammlung einstimmig genehmigt

#### **13. Tätigkeitsprogramm**

siehe unter Verein, Ziff. 13

#### **14. Verschiedenes**

Zusammen mit dem Verein: siehe dort: Ziff. 14

### **Verein hindernisfreies Wohnen (VhW) Turgi**

#### **6. Protokoll der Generalversammlung vom 18. April 2018**

Dieses gemeinsame Protokoll ist mit der Einladung verschickt worden. Es sind keine Fragen dazu gestellt worden. Es wird einstimmig genehmigt und verdankt

## **7. Jahresrechnung 2018**

Hans Lenzhofer erläutert zusätzlich zu den Angaben unter 5b) die aufliegende und auch projizierte Jahresrechnung 2018. Es resultierte ein Einnahmenüberschuss von Fr. 1265, das Vermögen beträgt Fr. 8603.

## **8. Revisorenbericht**

Silvana Marbach und Frank Felix haben die Rechnung geprüft. Erstere verliest den positiven Revisorenbericht. Diskussion wird nicht verlangt.

## **9. Genehmigung der Jahresrechnung, Entlastung des Vorstandes**

Die Versammlung genehmigt auf Antrag der Revisoren einstimmig die Jahresrechnung und die Bilanz 2018 mit Entlastung des Vorstandes

## **10. Wahl des Vorstandes und des Präsidenten**

Da ja der Vorstand für die Genossenschaft und den Verein derselbe ist, lauten die Wahlvorschläge analog wie bei der Genossenschaft, Ziff.10. und die Vereinsversammlung nimmt stillschweigend die gleichzeitige Wahl zur Kenntnis.

## **11. Wahl der Revisoren**

Silvana Marbach und Frank Felix werden einstimmig und als Revisoren wiedergewählt.

## **12. Budget und Mitgliederbeitrag 2019**

Das Budget weist bei 1'130 Fr Einnahmen und 60 Fr.Ausgaben einen Einnahmenüberschuss von 1'070 Fr. auf. Es wird mit unveränderten Jahresbeiträgen einstimmig genehmigt (Einzelmitglieder Fr. 20.-, Familienmitglieder Fr. 30.-, Gönner Fr. 300.-, Kollektivmitglieder Fr. 100.-)

## **13. Tätigkeitsprogramm**

Siehe Genossenschaft, Ziff. 13

## **14. Verschiedenes**

Der Präsident orientiert über Angelegenheiten Eigentümergeinschaft Gut (GV vom 24.4.209)

- Er tritt als Revisor zurück und schlägt Astrid Barben als Nachfolgerin vor.
- Es liegen der GV 2 Anträge vor:

1. Erstellung einer Sonnenkollektoranlage auf den Häusern 2 und 4. Finanzierung durch Darlehen. Kein Risiko für unsere Genossenschaft. Unser Vorstand hat Zustimmung beschlossen.
2. Es sollen in den Garagen Grundinstallationen für Ladestationen (Leerrohre) für Ladestationen Elektroautos geschaffen werden (Fr. 219 pro Wohnung/Platz für alle)

- Zum Abschluss dankt Präsident Peter Heiniger allen Mitgliedern, Vorstandsmitgliedern und auch der Gemeinde Turgi für den Einsatz das ganze Jahr hindurch und schliesst die Versammlung um 2000 Uhr.  
Hernach genossen wir den Apéritiv mit dem köstlichen, von der Präsidentengattin gebackenen Speckzopf. Herzlichen Dank dafür!

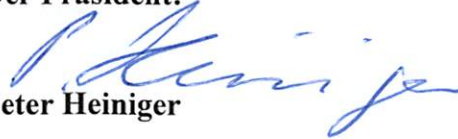
**Turgi, 27. April 2019**

**Der Protokollführer: 1**



**Franz Killer, Vorstandsmitglied VhW und GhW**

**Der Präsident:**



**Peter Heiniger**