

## **Jahresbericht 2007 des Präsidenten**

In diesem Bericht wird gleichzeitig auf das Jahr des Vereins wie auch der Genossenschaft hindernisfreies Wohnen zurückgeschaut.

Nachdem bereits Ende 2005 ein Verein mit dem gleichen Namen gegründet worden ist, hat sich ein Projekt derart konkretisiert, dass zur Ermöglichung der Verhandlungsfähigkeit eine Genossenschaft gegründet werden musste.

Die Gründung der Genossenschaft erfolgte am 7. Dezember 2006 mit 24 Genossenschafter, welche dieses Vorhaben damit unterstützt haben.

Nach der Gründungsversammlung konnte dann der Handelseintrag angestrengt werden, welcher offiziell am 5. Januar 2007 eingetragen worden ist.

Damit waren wir handlungsfähig.

Nach einer Evaluationsphase, in welcher allerdings nur die Raiffeisenbank Wasserschloss ein vernünftiges Angebot gemacht hat, konnte am 22. März 2007 der Hypothekarvertrag unterschrieben werden.

Gerade richtig um am Tag darauf, dh. dem 23. März 2007 den Kaufvertrag mit dem Konsortium über die 6 Wohnungen abzuschliessen und gleichzeitig die Restzahlung leisten zu können. Die Genossenschaft wurde damit Eigentümerin von 6 Wohnungen in der Überbauung Gut in Turgi.

Am 18. März hat für den Verein die erste Generalversammlung stattgefunden, an welcher wir bereits umfangreich über die vorhergehenden Arbeiten informieren konnten.

Unbeeindruckt von unseren Anstrengungen die Sache vertraglich auf gute Beine zu stellen wurde im Guet fleissig gebaut und der Bau und damit auch die Wohnungen nahmen Gestalt an.

Aufgrund der nun vorliegenden etwas genaueren Zahlen haben wir noch einmal intensiv gerechnet und die definitiven Mietzinse festgelegt.

In der Zeit vom Mai und Juni wurden mit den Mietern die definitiven Mitverträge abgeschlossen und die Vermietung der Wohnungen war damit definitiv gesichert.

Hans Lenzhofer hat noch einmal einen Anlauf genommen beim Fonds de Roulement einen Beitrag an die Wohnungskosten zu erlangen. Dies ist im auch wirklich gelungen, so dass wir am 6. Oktober 2007 die Verfügung vom 19. September erhalten haben, dass für unser Vorhaben Fr. 180'000.- beigesteuert werden. Damit können wir die Hypotheken- und Amortisationskosten wesentlich tiefer halten als dies ohne der Fall gewesen wäre.

Dies bedeutete, dass wir am 1. November 2007 erneut beim Notar vorsprechen und wieder eine komplizierte Geschichte betreffen Schuldbriefaufteilung unterschreiben mussten, was halt auch wieder etwas gekostet hat.

Zuständig:

PETER HEINIGER - GEBENSTORFERSTRASSE 5 - CH-5300 TURGI - TEL: 056 223 18 45 - FAX: 056 223 34 30

Geschäft: Tel.: 056 298 11 56 Fax.: 056 298 11 59, E-Mail: peter@heiniger-turgi.ch

Am 10. November haben wir alle Genossenschafts- und Vereinmitglieder zu einer Besichtigung der Wohnungen einladen können. Ca. 30 Personen haben die Gelegenheit wahrgenommen.

Und am 28. November war es dann soweit. Gemeinsam mit den zukünftigen Mietern haben wir mit der Bauherrschaft die Abnahme und Übernahme der Wohnungen durchgeführt, womit es den Mietern möglich war in die Wohnungen einzuziehen.

Bei dieser Gelegenheit möchte ich noch festhalten, dass wir mit den 6 Wohnungen Stockwerkeigentümer an einer Liegenschaft sind und dass die in unseren Wohnungen eingezogenen Parteien Mieter der Genossenschaft hindernisfreies Wohnen sind, allerdings mit der besonderen Situation, dass sie als Genossenschafter und als Darlehensgeber gleichzeitig Miteigentümer sind.

Mit der heutigen Generalversammlung geht ein ereignisreiches und anstrengendes Genossenschafts- und Vereinsjahr zu Ende.

Ich möchte mich ganz herzlich bedanken:

- Bei unseren Genossenschaftern und insbesondere bei den Mietern, welche es mit Ihren Anteilscheinen und mit den freiwilligen Darlehen erst möglich gemacht haben dieses Vorhaben anzupacken.
- Beim Konsortium, insbesondere bei Dominik Umbricht, welches mit uns schon ein wenig Geduld üben musste.
- Bei der Raiffeisenbank, welche ein vernünftiges Angebot gemacht hat und uns mit anschliessenden Nachbesserungen geholfen hat den Mietzins in einer vernünftigen Höhe zu behalten.
- Meinen Kollegen im Vorstand, welche das Projekt mitgetragen haben und insbesondere Hans Lenzhofer, welcher einen riesigen Effort gemacht hat für die Finanzierung dieses Projektes und welcher uns für die Buchhaltung kompetent auch in Zukunft zur Verfügung steht.

Wie geht es weiter:

Ich meine, dass wir das Projekt jetzt zuerst konsolidieren müssen und dass dafür eine kurze Beruhigungsphase sicher sinnvoll ist.

Daher kommt es auch sehr gelegen, dass ein weiteres Projekt noch etwas Zeit braucht.

Wir beabsichtigen in der neuen Überbauung Krone wieder ein paar Wohnungen zu übernehmen. Die Gespräche sind bereits angelaufen und die Termine bewegen sich in etwas im folgenden Rahmen:

- Im Juni dieses Jahres werden wir zu weiteren Gesprächen eingeladen
- Wenn die Gemeinde mitmacht ist der Baubeginn auf den 1. April 2009 geplant.
- Der Einzugstermin wird so ca. im April 2010 sein.

Damit könnten wir wieder an einmaliger Lage eine Reihe Wohnungen für alte und behinderte Menschen anbieten.

Dieses Mal werden wir es sicher etwas einfacher haben, da die Genossenschaft bereits besteht.

Wie aus dem Bericht entnommen werden kann, sind die Arbeiten der Genossenschaft und des Vereins nicht strikte zu trennen. So werden wir unsere Tätigkeiten auch weiterhin im Namen der Genossenschaft und des Vereins wahrnehmen und ich meine, dass wir auch die nächste Generalversammlung gemeinsam durchführen können.

In einem separaten Bericht wird jetzt auch noch Hans Lenzhofer etwas konkreter auf die Zahlen, dh. auf die Finanzierung und auf die Liquiditätsplanung eingehen.

Ich wünsche uns allen ein weiteres erfolgreiches Genossenschafts- und Vereinsjahr.

Euer Präsident

Peter Heiniger