

# Baugenossenschaft Türmliwiese Hüntwangen



# Herzlich Willkommen

zur Gründungsversammlung  
der Baugenossenschaft Türmliwiese  
Hüntwangen

19. November 2018

# Traktanden

1. Informationen zum Projekt
2. Zeichnen der Anteilscheine und Feststellung des Kapitals
3. Wahlen für die Gründungsversammlung
4. Gründungsakt
5. Wahl der Organe
6. Fragen, Diskussion und Abschluss

Apéro

# 1. Informationen zum Projekt

- Bericht bis Stand heute (Heidi Schnyder, Gemeinderat)
- Bauprojekt (Nico Kauf)
- Geplantes weiteres Vorgehen (Roman Litschi)
- Finanzen (Erich Schreier)
- Gesellschaftsform Genossenschaft und preisgünstige Mieten (Joseph Meier, Wohnen Schweiz)
- Statuten (Joseph Meier, Wohnen Schweiz)

# Meilensteine bis heute

- Amtsperiode 2014 – 2018: **Legislaturziel** des Gemeinderates ein Konzept für Wohnen im Alter zu erarbeiten
- 7. Januar 2016: Start **Kommission**
- 2016: Evaluation **Standort**
- 2016 Herbst: **Ideenwettbewerb**
- 28. Februar 2017: **Jurierung** und Wahl

# Meilensteine bis heute

- 28. Oktober 2017: **Infoveranstaltung** Kirchgemeindehaus  
50 Personen möchten sich beteiligen / 11 davon möchten bei Fertigstellung eine Wohnung mieten
- 12. Juni 2018: Genehm. des **Baurechtsvertrag** von der GV
- 19. September 2018: die Gemeindeversammlung beschliesst einen Genossenschaftsbeitrag von **Fr. 150 000.-**
- Erarbeitung der **Statuten** und des **Mietreglements**
- 19. November 2018: **Gründung** der Genossenschaft

# Bauprojekt

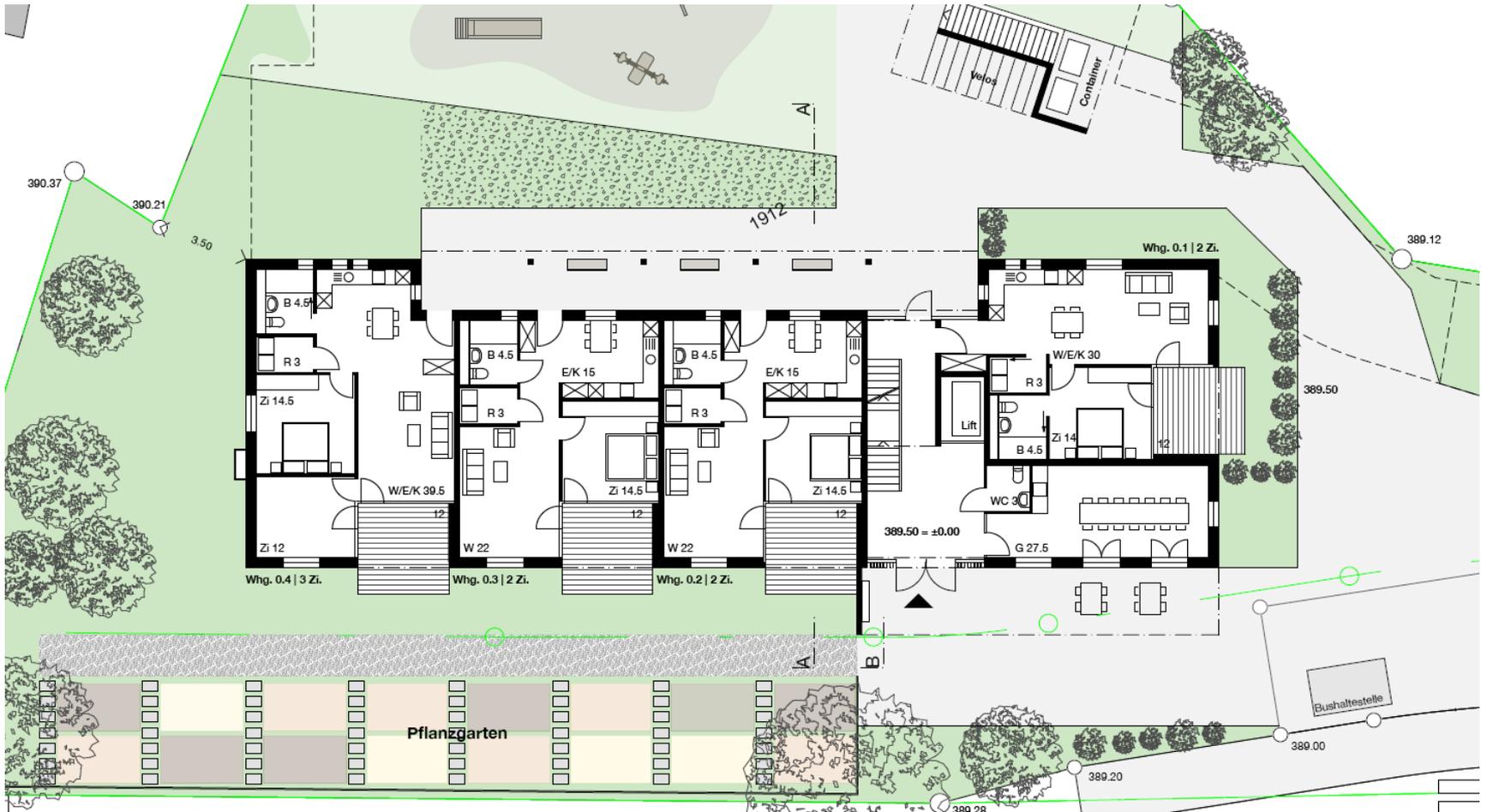
- Lage im Dorf
- Baupläne

# Bauprojekt

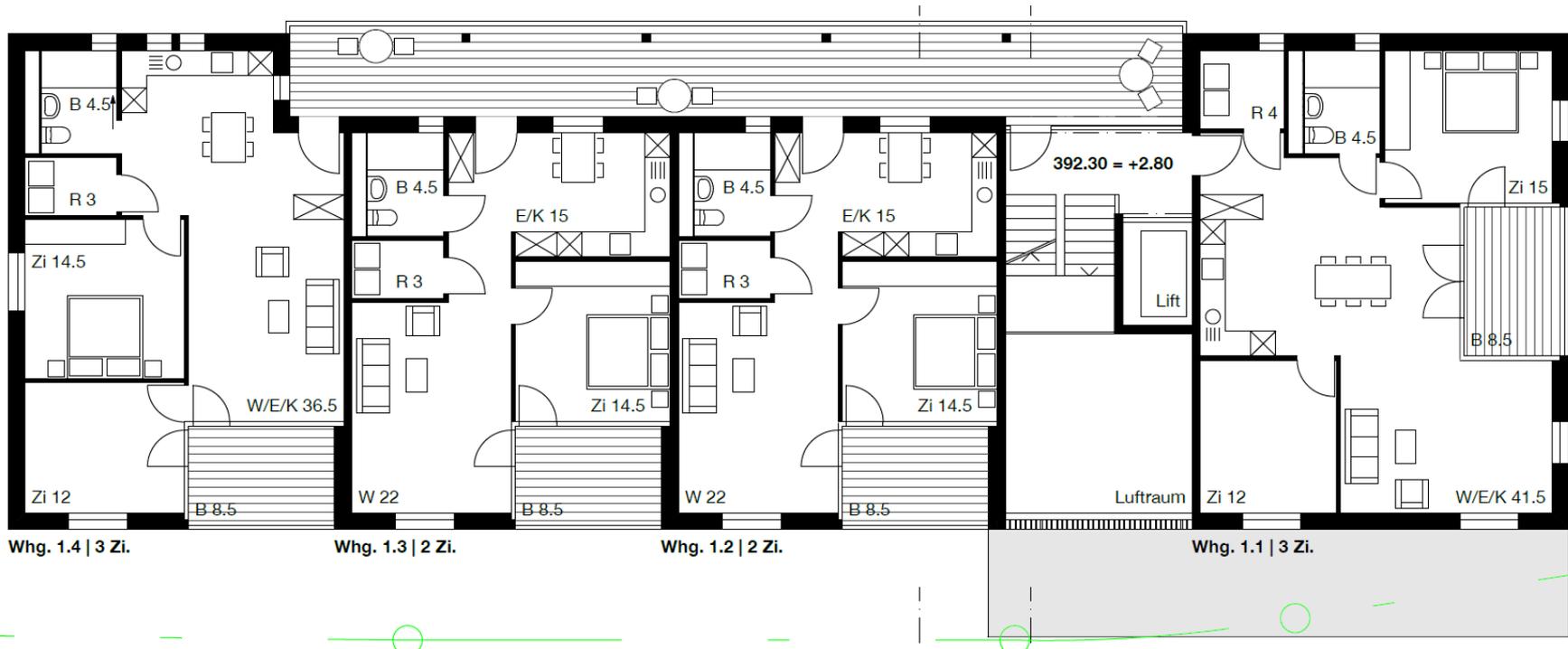




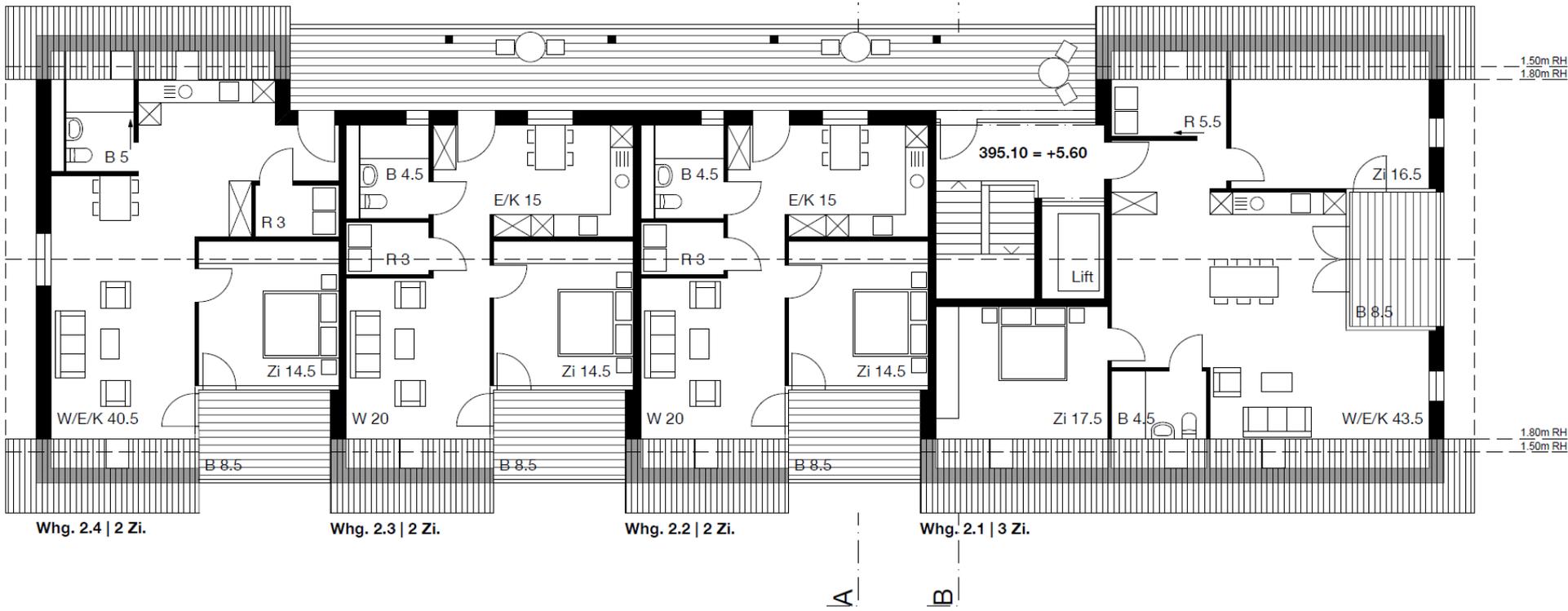
# Erdgeschoss



# 1. Obergeschoss



# Dachgeschoss



# Südwestfassade



# Nordostfassade



# Südost- & Nordwestfassaden



# Geplantes weiteres Vorgehen

- Konstituierung Vorstand
- Sicherstellung der Finanzierung
- Weiterentwicklung des Bauprojekts
- Unterzeichnung Baurechtsvertrag
- Baueingabe
- Bau
- Vermietung und Bezug der Wohnungen

# Finanzen

- Baukosten
- Tragbarkeit
- Finanzierung

# Baukosten

- Kosten (ohne Land) gemäss Vorprojekt:  
ca. 4 Mio Fr.
  - acht 2.5 - Zimmer- und vier 3.5 -  
Zimmerwohnungen mit Kellerabteil
  - Gemeinschaftsraum mit Küche und WC
  - 15 Parkplätze, davon 3 für Besucher, in der  
Parkgarage
- Teilprojekt Parkgarage für Anwohner und  
Gemeindeverwaltung durch die Gemeinde
- Gestaltung Kinderspielplatz durch Gemeinde

# Tragbarkeit

## bei 800'000 Eigenkapital

Lastenrechnung	CHF
Verzinsung Hypothek, Eigenkapital	56'500
Baurechtszins	15'000
Betriebskosten 1 % der Anlagekosten	40'000
Amortisation Hypothek	49'500
Amortisation Bundesdarlehen	21'176
Leerstandsrisiko 1.5 % der Nettomiete	3'075
Einlagen Erneuerungsfonds 0.5 % des Versicherungswertes	17'000
<b>Total Kosten pro Jahr</b>	<b>202'251</b>
<b>Geplante Mieteinnahmen pro Jahr</b>	<b>205'008</b>
<b>Geplanter Überschuss pro Jahr</b>	<b>2'757</b>

# Tragbarkeit

## bei 1'000'000 Eigenkapital

Lastenrechnung		CHF
	- 1'000	
Verzinsung Hypothek, Eigenkapital		55'500
Baurechtszins		15'000
Betriebskosten 1 % der Anlagekosten		40'000
Amortisation Hypothek	- 3'000	46'500
Amortisation Bundesdarlehen		21'176
Leerstandsrisiko 1.5 % der Nettomiete		3'075
Einlagen Erneuerungsfonds 0.5 % des Versicherungswertes		17'000
<b>Total Kosten pro Jahr</b>		<b>198'252</b>
<b>Geplante Mieteinnahmen pro Jahr</b>	+ 4'000	<b>205'008</b>
<b>Geplanter Überschuss pro Jahr</b>		<b>6'756</b>

# Finanzierung

- Das Eigenkapital muss mindestens 20% der Bausumme betragen um Hypotheken zu erhalten.
- Das Darlehen von der Wohnraumförderung des Bundes, mit max. 480'000 CHF, gilt als Eigenkapital, muss jedoch zurückbezahlt werden.
- Begleitung durch „Wohnen Schweiz“

# Finanzierung

- Wir benötigen mindestens 800'000 CHF Eigenkapital.
- Je mehr Eigenkapital, desto besser für die Finanzierung:
  - Tiefere fixe Hypothekarkosten
  - Kleinere Amortisationsverpflichtung
  - Weniger Risiko für die Banken
  - Mehr Eigenständigkeit
  - Mehr Sicherheit bei Unvorhergesehenem

# Finanzierung

- Genossenschaftskapital:
  - Gemeinde Hüntwangen: 150'000.– CHF
  - Genossenschafter:                      ??.– CHF
    - Hier benötigen wir Ihre Unterstützung
- Bundesbeiträge (Darlehen):
  - Maximal 480'000 CHF (rückzahlbar innert 20 Jahren)
  - wird von den Banken als Eigenkapital anerkannt

# Gesellschaftsform Genossenschaft

- Unterschiedliche Gesellschaftsformen
- Vorteile der Genossenschaft als Trägerin für unser Vorhaben

# Preisgünstige Mieten

und weitere Vorteile von genossenschaftlichen Alterswohnungen

# Statuten & Vermietungsreglement

- Vorstellen
- Fragen und Diskussion

# 2. Zeichnen der Anteilscheine

## Erläuterungen, Auszug aus dem Formular

### Zeichnungsschein und Beitrittserklärung

Ich erkläre mich bereit, der

**Baugenossenschaft Türmliwiese Hüntwangen**

als Genossenschaftsmitglied(er) beizutreten und \_\_\_\_ Anteilschein(e)  
zu

Fr. 1'000.- zu erwerben.

Den Betrag von Fr. \_\_\_\_\_ werde ich auf Verlangen des Vorstandes einzahlen. Vorliegender Zeichnungsschein gilt gleichzeitig als Beitrittserklärung. Rechte und Pflichten aus vorstehender Kapitalzeichnung und Beitrittserklärung ergeben sich aus den Statuten. Die Statuten können in der Homepage [www.tuermliwiese.ch](http://www.tuermliwiese.ch) eingesehen oder ausgedruckt werden.

# Feststellung des Kapitals

Zum jetzigen Zeitpunkt sind gemäss Auszählung CHF 415'000.- Genossenschaftskapital von 43 Genossenschafter/innen zugesichert.  
(inkl. CHF 150'000.- der Gemeinde)

# 3. Wahlen Gründungsversammlung

- Wahl Tagespräsident
- Protokollführung
- Stimmenzähler

# 4. Gründungsakt

- Genehmigung der Statuten
- Gründungsbeschluss
- Unterzeichnung der Statuten

# 5. Wahl der Organe

- Vorstand

Es stellen sich zur Wahl:

Nico Kauf, Roman Litschi, Erich Schreier,

Renate Vogel Strässler, Ruth Wyss,

Heidi Schnyder (Vertretung Gemeinderat)

- Präsident

Es stellt sich zur Wahl: Roman Litschi

- Revisionsstelle: ati Treuhand AG, Zürich

# 6. Abschluss

Fragen und Diskussion

# **Apéro**

**Vielen Dank für Ihre Teilnahme und  
Ihre Unterstützung!**