

Generalversammlung Wohnbaugenossenschaft Türmliwiese

5. Juli 2021, 20:00 Uhr



Traktanden

1. Begrüssung/Teilnehmerliste
2. Traktanden
3. Wahl der Stimmenzähler
4. Genehmigung Protokoll der ao. GV vom 23.09.2020
5. Jahresbericht des Vorstandes
6. Bilanz/ Jahresrechnung/Revisionsbericht
7. Budget 2021
8. Stand Bauprojekt
9. Bewilligung Baukredit (Notwendig, wenn über CHF 100 000.-)
10. Verschiedenes/ Fragen
11. Schluss der Versammlung



Änderung der Traktanden

Aufgrund verschiedener Verzögerungen im Projekt, werden wir heute leider nicht über den Baukredit abstimmen können.

Aus diesem Grund müssen wir das Traktandum 9. Bewilligung Baukredit streichen und werden dafür im Spätsommer 2021 eine Ausserordentliche GV einberufen.



Wahl der Stimmenzähler

Zur Verfügung gestellt haben sich:

- Martin Lehmann

Werden die Vorschläge vermehrt?

Anmerkung:

Es finden heute keine weiteren Wahlen statt, da die
Amtsdauer des Vorstandes 4 Jahre (2018-2022) beträgt.



Protokoll vom 23. September 2020



WILLKOMMEN NEWS PROJEKT **DOWNLOADS** KONTAKT VORSTAND VERMIETUNG

Downloads

Die aktuellsten Dokumente liegen jeweils auch in der Gemeinde Hüntwangen auf.

Gerne senden wir ihnen auch ein Ausdruck von den jeweiligen Dokumenten zu, bitte schreiben sie dazu eine E-mail mit ihrem Namen, Adresse und den gewünschten Dokumenten an info@tuermliwiese.ch.

Zeichnungsschein und Beitrittserklärung

Zeichnungsschein und Beitrittserklärung
Wohnbaugenossenschaft Türmliwiese



WBG Türmliwiese Zeichnungsschein.pdf
Adobe Acrobat Dokument [118.8 KB]

Download

Unterlagen zur ausserordentlichen Generalversammlung vom 23. September 2020

Am 23. September 2020 fand eine ausserordentliche Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft statt. Hier finden Sie die Präsentation und das Protokoll.



2020-09-23_GV.pdf
Adobe Acrobat Dokument [5.1 MB]

Download

Jahresbericht des Vorstandes

Nach der letzten GV im September 2020 haben wir umgehend die Diskussion mit dem Gemeinderat Hüntwangen begonnen, um die Details des neuen Finanzierungskonzeptes zu erarbeiten. Geplant war ja, das Traktandum im Dezember an die Gemeindeversammlung zu bringen, um darüber abzustimmen.

Schnell hat sich aber gezeigt, dass die Thematik nicht ganz so einfach ist und es deutliche Anpassungen am Baurechtsvertrag bedarf. Mit Hilfe eines externen Beraters wurde der Baurechtsvertrag und die verschiedenen Varianten der Tiefgaragen-parkplatzvergabe besprochen und die Vor- und Nachteile jeder Variante verglichen.

Im März 2021 konnten wir dann an der Gemeindeversammlung über den revidierten Baurechtsvertrag, sowie das Finanzierungsmodell abstimmen, für die Annahme möchten wir uns hier nochmals bedanken.

Durch Rekurse beim Bezirksrat hat sich die definitive Bestätigung des Resultates allerdings nochmals um 1 Monat verzögert, sodass erst im April klar war, dass die neue Finanzierung zustande gekommen ist.

Die neue Finanzierung erleichtert und beschleunigt das gesamte Bauprojekt, da nur noch ein Bauherr (die WBG Türmliwiese) aktiv ist.

Während des ganzen Jahres wurde auch sehr aktiv am Projekt weitergearbeitet, Susanne Ruder Locher wird ihnen die Pläne später noch im Detail erläutern.

Ursprünglich war geplant, die anwesenden Genossenschafter über die Baukosten und den Baukredit abstimmen zu lassen. Nach einer Sitzung mit dem Berater der Gemeinde für Kernzonenbauten im Mai, entschieden wir uns nochmals Anpassungen am Projekt vorzunehmen. Dies führte leider dazu, dass die Baukosten nicht in der Detailierung vorliegen, dass Sie heute darüber abstimmen können. Der Vorstand hat deshalb entschieden, dies an einer Ausserordentlichen GV im Spätsommer zu machen. So können wir ihnen Kosten aufzeigen, welche von Fachspezialisten berechnet und validiert wurden. Nur dies ergibt uns eine Genauigkeit, welche uns auch mit einem guten Gefühl darüber abstimmen lässt.

Für den Vorstand,
Präsident Nico Kauf



Jahresrechnung 2020



Jahresrechnung 2020

Bilanz

AKTIVEN		31.12.2020	31.12.2019	Veränderung
1020	Bankkonto ZKB	402'895.90	442'934.30	-40'038.40
	Flüssige Mittel	402'895.90	442'934.30	-40'038.40
1690	Anlage in Bau	38'255.00	21'763.15	16'491.85
	Immobilie Sachanlagen	38'255.00	21'763.15	16'491.85
	Total Aktiven	441'150.90	464'697.45	-23'546.55
PASSIVEN				
2000	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Kreditoren)	-1'751.00		-1'751.00
2208	Direkte Steuern	-736.00	-729.00	-7.00
2300	Noch nicht bezahlter Aufwand (TP)	-860.00	-22'263.15	21'403.15
	Fremdkapital	-3'347.00	-22'992.15	19'645.15
2800	Genossenschaftskapital	-452'000.00	-448'000.00	-4'000.00
2970	Gewinnvortrag oder Verlustvortrag	6'294.70		6'294.70
	Jahresgewinn oder Jahresverlust	7'901.40	6'294.70	1'606.70
	Bilanzgewinn oder Bilanzverlust	14'196.10	6'294.70	7'901.40



Jahresrechnung 2020

Erfolgsrechnung

ERFOLGSRECHNUNG	2020	2019	Differenz	Budget
5000 Lohnaufwand	3'640.00	7'240.00	-3'600.00	5'000.00
5090 nicht verrechnete Sitzungsgelder	-720.00	-3'480.00	2'760.00	
5900 Leistungen Dritter	3'000.00		3'000.00	3'000.00
Personalaufwand	5'920.00	3'760.00	2'160.00	8'000.00
Bruttoergebnis nach Personalaufwand	5'920.00	3'760.00	2'160.00	8'000.00
6000 Raumaufwand	30.00		30.00	
Raumaufwand	30.00		30.00	
6500 Büromaterial		5.95	-5.95	
6512 Internet / Homepage	180.00	144.00	36.00	144.00
6513 Porti		57.30	-57.30	20.00
6590 Revisionskosten	1'221.60	500.00	721.60	750.00
Verwaltungs- und Informatikaufwand	1'401.60	707.25	694.35	914.00
6700 Sonstiger betrieblicher Aufwand		1'053.90	-1'053.90	
6940 Bankspesen	57.35	44.55	12.80	50.00
Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT)	7'408.95	5'565.70	1'843.25	8'964.00
8900 Direkte Steuern	736.00	729.00	7.00	730.00
8910 Direkte Steuern Vorjahre	-243.55		-243.55	
Direkte Steuern	492.45	729.00	-236.55	730.00
Jahresgewinn oder Jahresverlust	7'901.40	6'294.70	1'606.70	9'694.00



Revisionsbericht 2020

Wohnbaugenossenschaft
Türmliwiese

8194 Hüntwangen

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Türmliwiese, Hüntwangen über die Jahresrechnung 2020

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung) der Wohnbaugenossenschaft Türmliwiese, Hüntwangen für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 15. Juni 2021

Accept Treuhand und Informatik ATI AG

Jacob Stössel



Beilage: - Jahresrechnung 2020



Abnahme Jahresrechnung 2020

Abnahme der vorliegenden Jahresrechnung
2020 und Décharge des Vorstandes.



Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages

Da noch keine Mieterträge vorhanden sind, beantragt der Vorstand den Zinsfuß zur Verzinsung der Anteilsscheine mit 0% festzulegen.



Budget 2021

5000	Lohnaufwand		5'000.00
5900	Leistungen Dritter		
	Personalaufwand		5'000.00
	Bruttoergebnis nach Personalaufwand		5'000.00
6512	Internet / Homepage		144.00
6513	Porti		20.00
6590	Revisionskosten		750.00
	Verwaltungs- und Informatikaufwand		914.00
6940	Bankspesen		50.00
	Jahresgewinn oder Jahresverlust vor Steuern		5'964.00
8900	Direkte Steuern		730.00
	Jahresgewinn oder Jahresverlust		6'694.00



Stand Bauprojekt

**Vorstellung des neuen Projektes durch
Ruder-Locher Architekten GmbH**





Bauvorhaben "Türliwiese", Hüntwangen

Situation *Zwischenstand Projekt 05.07.2021*



ARCHITEKTEN
**RUDER
LOCHER**
GMBH



Bauvorhaben "Türmliwiese", Hüntwangen

Modellfoto *Zwischenstand Projekt 05.07.2021*

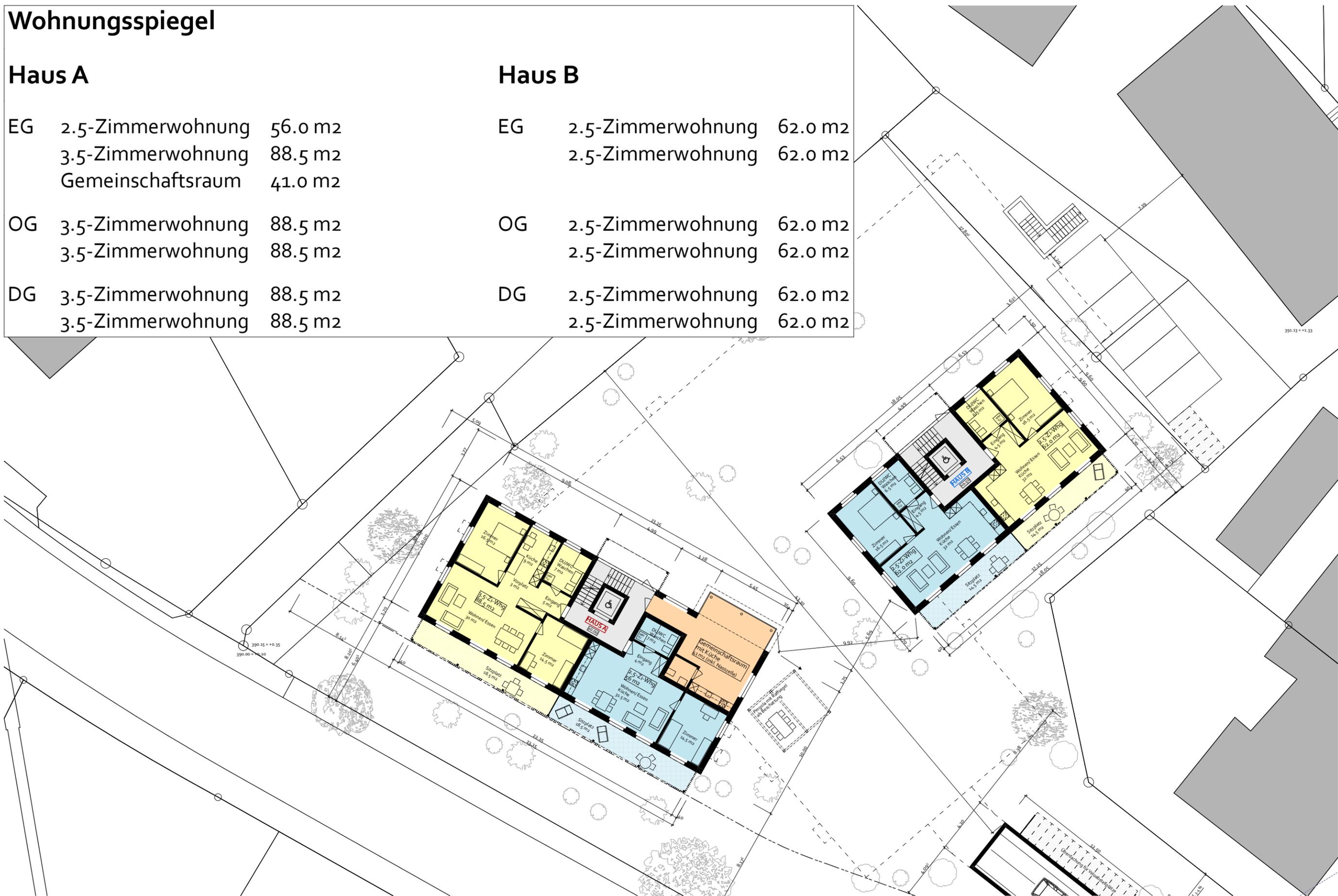
Wohnungsspiegel

Haus A

EG	2.5-Zimmerwohnung	56.0 m ²
	3.5-Zimmerwohnung	88.5 m ²
	Gemeinschaftsraum	41.0 m ²
OG	3.5-Zimmerwohnung	88.5 m ²
	3.5-Zimmerwohnung	88.5 m ²
DG	3.5-Zimmerwohnung	88.5 m ²
	3.5-Zimmerwohnung	88.5 m ²

Haus B

EG	2.5-Zimmerwohnung	62.0 m ²
	2.5-Zimmerwohnung	62.0 m ²
OG	2.5-Zimmerwohnung	62.0 m ²
	2.5-Zimmerwohnung	62.0 m ²
DG	2.5-Zimmerwohnung	62.0 m ²
	2.5-Zimmerwohnung	62.0 m ²

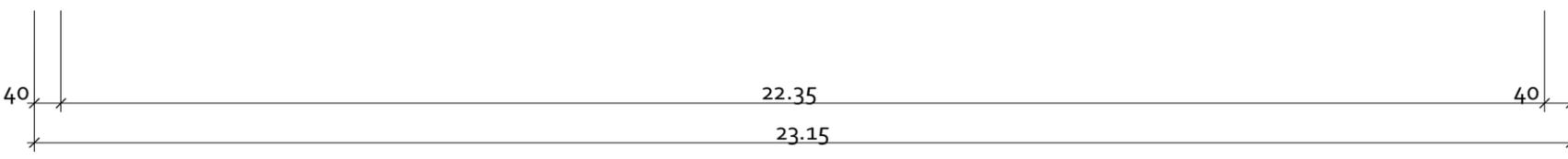
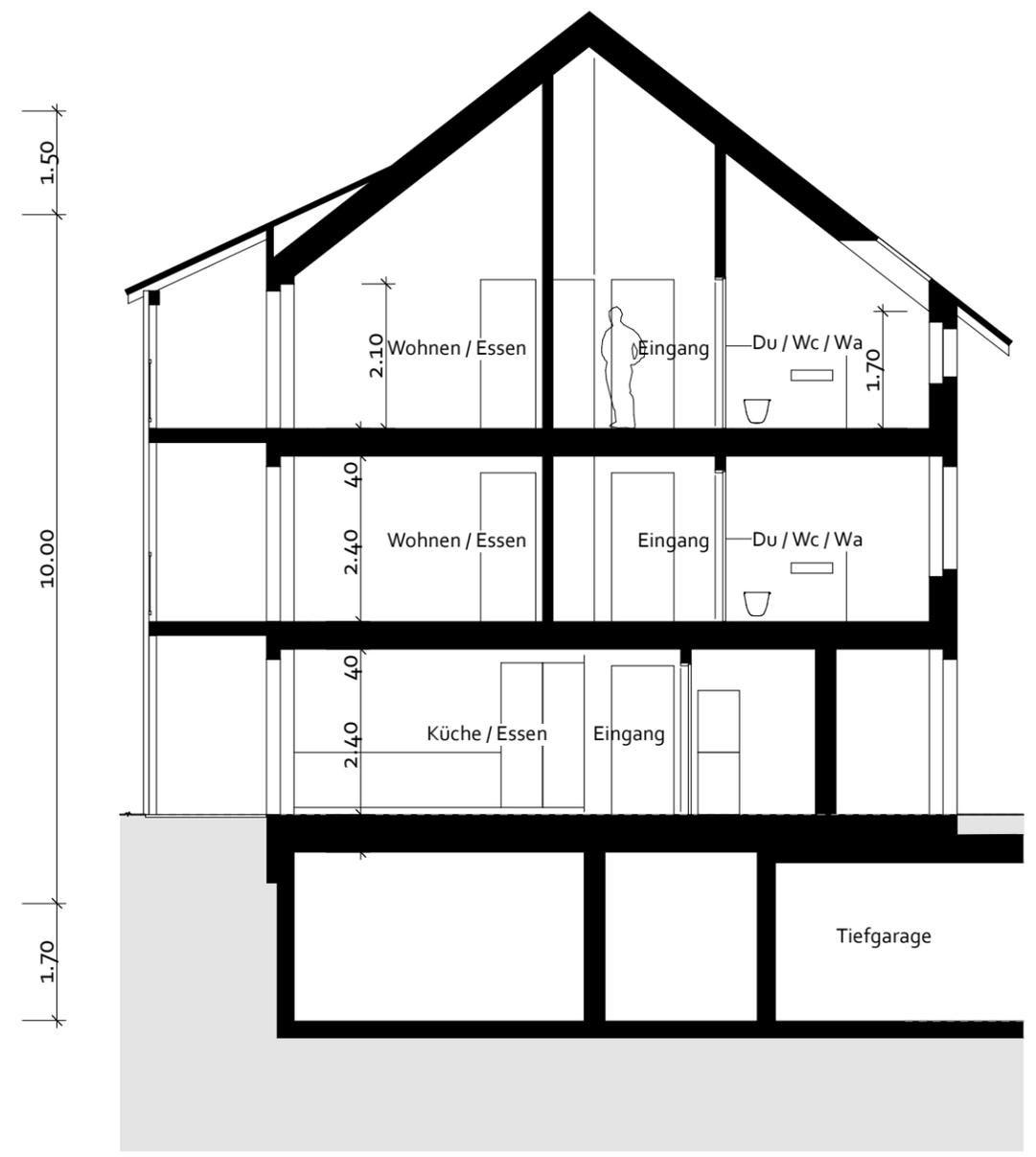
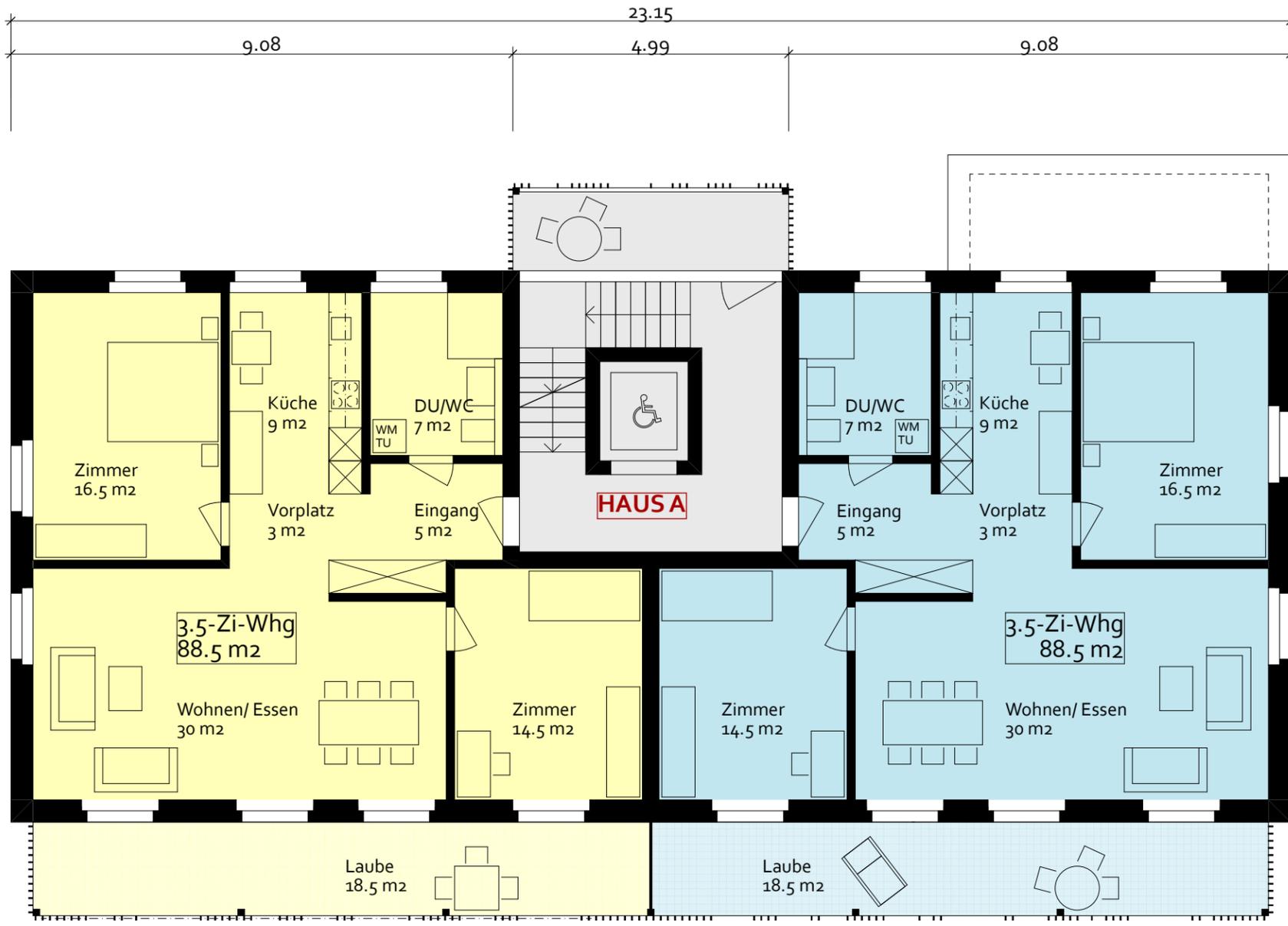


Bauvorhaben "Türmliwiese", Hüntwangen

Wohnungsspiegel, Grundriss Erdgeschoss Zwischenstand Projekt 05.07.2021



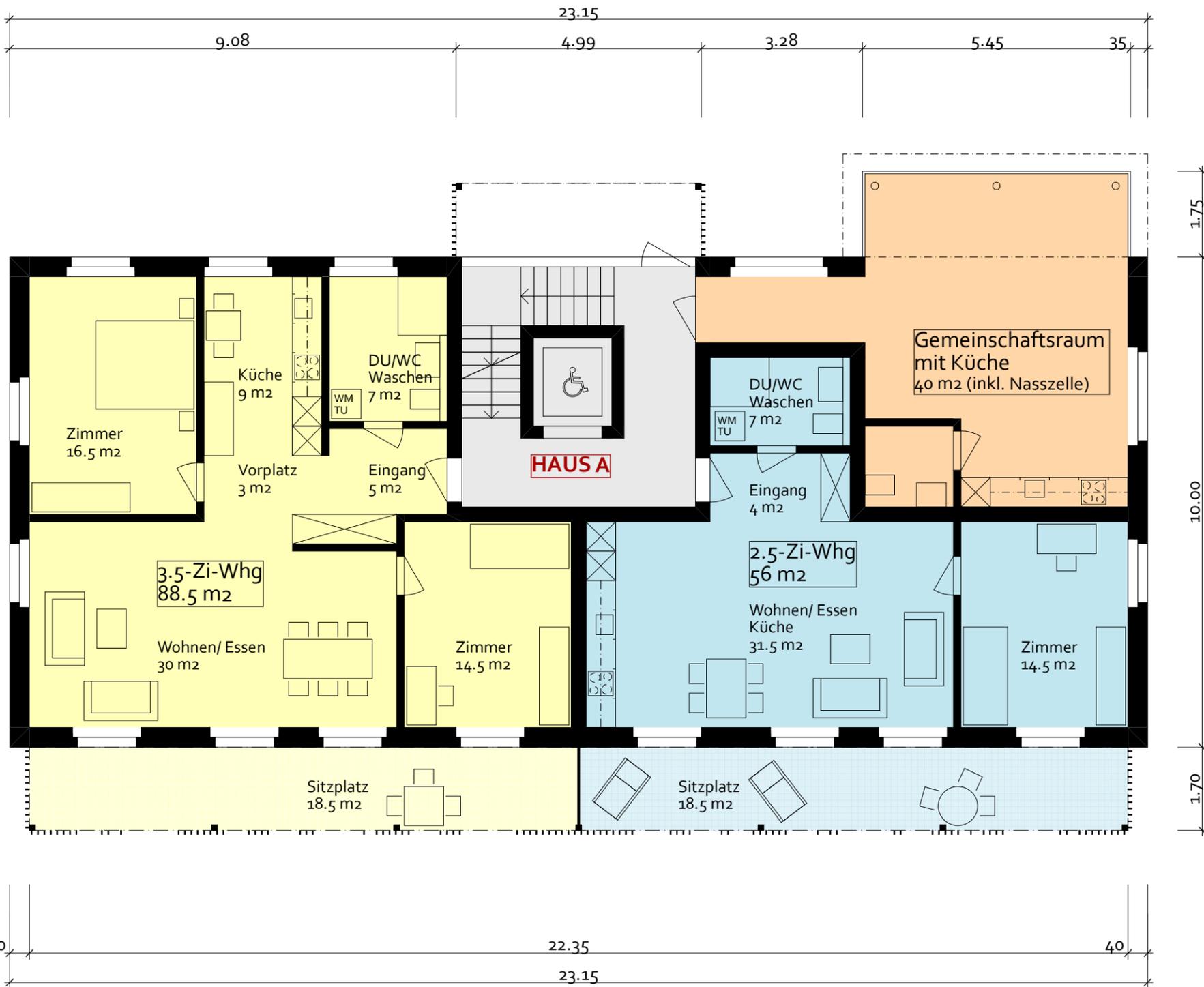
ARCHITEKTEN
**RUDER
LOCHER**
GMBH



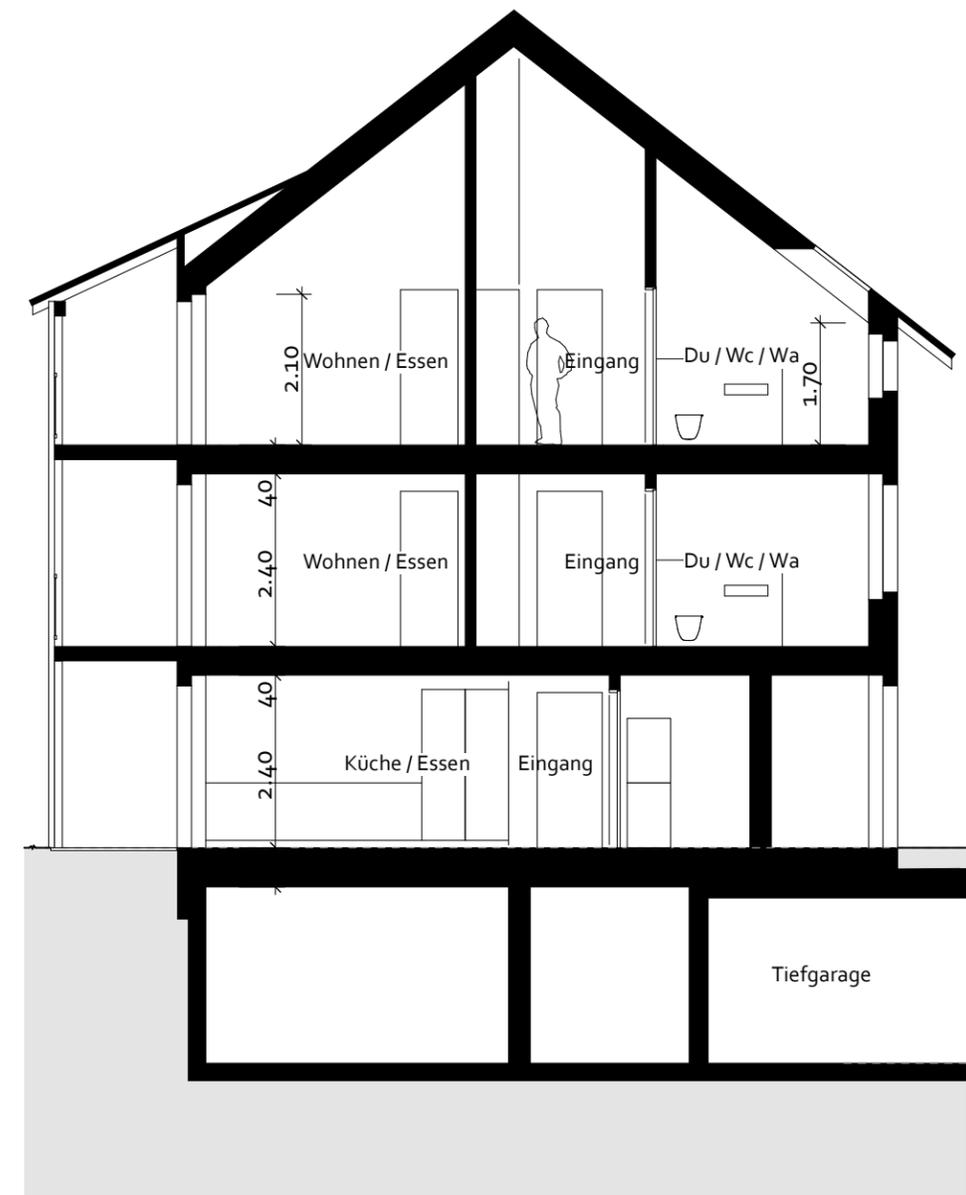
Grundriss Ober- und Dachgeschoss, Haus A

Querschnitt





Grundriss Erdgeschoss, Haus A



Querschnitt

Bauvorhaben "Türmliwiese", Hüntwangen

Wohnungsgrundrisse Zwischenstand Projekt 05.07.2021





Grundriss Erd- Ober- und Dachgeschoss, Haus B

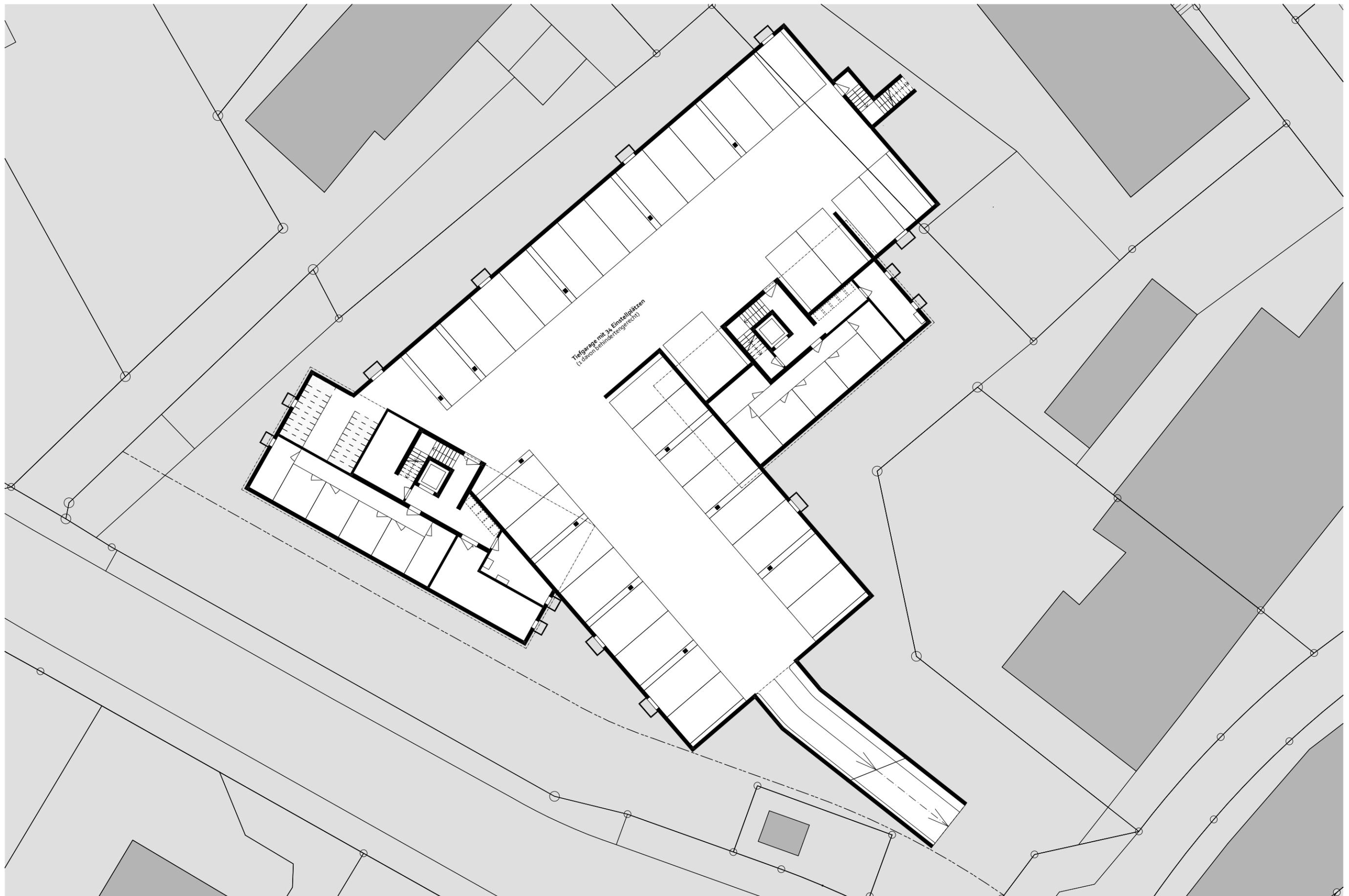


Querschnitt

Bauvorhaben "Türmliwiese", Hüntwangen

Wohnungsgrundrisse Zwischenstand Projekt 05.07.2021





Bauvorhaben "Türliwiese", Hüntwangen

Grundriss Untergeschoss *Zwischenstand Projekt 05.07.2021*

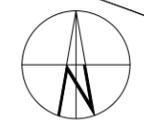


ARCHITEKTEN
**RUDER
LOCHER**
GMBH



Bauvorhaben "Türmliwiese", Hüntwangen

Umgebung *Zwischenstand Projekt 05.07.2021*



ARCHITEKTEN
**RUDER
LOCHER**
GMBH



Bauvorhaben "Türmliwiese", Hüntwangen

Visualisierung Südansicht *Zwischenstand Projekt 05.07.2021*



Bauvorhaben "Türmliwiese", Hüntwangen

Visualisierung Innenhof *Zwischenstand Projekt 05.07.2021*

Bauprojekt

Terminplan

Projektgenehmigung Baukredit

Herbst 2021

Baueingabe

Herbst 2021

Baubeginn

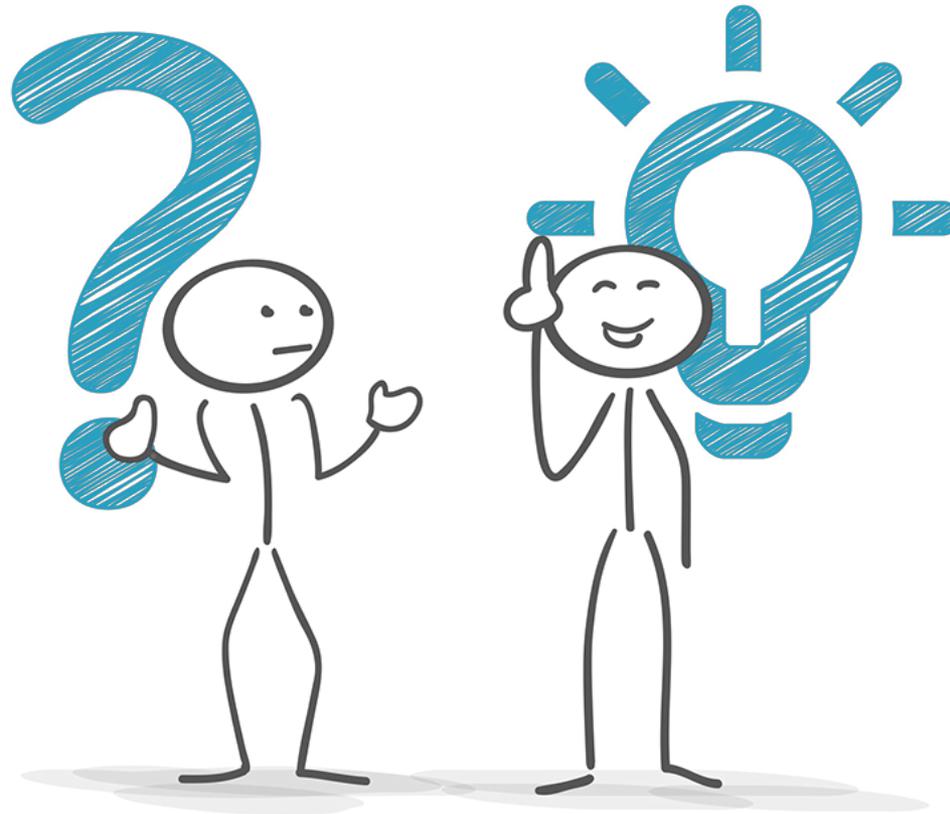
Frühling 2022

Bezug der Wohnungen

Herbst 2023



Verschiedenes & Fragen



Schluss der Versammlung

Aufgrund der aktuellen Covid-19 Umstände hat sich der Vorstand entschlossen keinen Apéro zu offerieren.

Bleiben Sie gesund und kommen Sie gut nach Hause.

