



**Protokoll Gründungsversammlung
Wohnbaugenossenschaft Hirschen Mandach
Montag 12. Januar 2015, 20.00 Uhr (Gemeindestube Mandach)**

1. Begrüssung:

Andreas Krebs heisst die Anwesenden im Namen der Arbeitsgruppe Projekt Hirschen herzlich willkommen zur Gründungsversammlung der Wohnbaugenossenschaft Mandach.

Anwesend sind 55 stimmberechtigte Anteilscheinzeichner, das absolute Mehr beträgt 28 Stimmen.

Anwesend sind (Siehe auch Präsenzliste in der Beilage):

Anpassungen der Traktanden werden keine erwünscht.

2. Information über den anstehenden Ablauf der Gründungsversammlung:

Andreas Krebs stellt den Ablauf der Gründungsversammlung vor. Zweck der Gründungsversammlung sind Gründung und Organisation der Genossenschaft. Die formelle Gründung der Genossenschaft geschieht unter Traktandum 10, bei dem der Gründungsbericht von allen anwesenden Anteilsscheinzeichnern unterschrieben wird.

3. Wahl von Stimmenzählern:

Als Stimmenzähler vorgeschlagen und **einstimmig gewählt wird Walter Langensand, Mandach**. *Andreas Krebs* dankt *Walter Langensand* für das Übernehmen dieser Aufgabe.

4. Wahl des / der Versammlungsleiters/in und des Protokollführers/in:

Als Versammlungsleiter stellt sich **Andreas Krebs, Schlatt** zur Verfügung. **Er wird einstimmig gewählt**. Als Protokollführerin **einstimmig gewählt wird Janine Albiez, Kleindöttingen**. *Andreas Krebs* dankt auch *Janine* für das zur Verfügung stellen.

5. Vorstellen aktueller Zeichnungsbarometer:

Gemäss aktuellem Stand vom 12.01.2015, 20.00 Uhr haben 88 Personen Anteilscheine im Wert vom Fr. 680'000.-- gezeichnet. *Andreas Krebs* freut sich über dieses hervorragende Ergebnis.

6. Vorstellen, besprechen und genehmigen Finanzierungsmöglichkeit mit der Aargauer Kantonalbank (abstimmen dürfen nur Anteilscheinzeichner):

Die Aargauische Kantonalbank konnte der Wohnbaugenossenschaft ein gutes Finanzierungsangebot offerieren. Im Gegensatz zu den anderen angefragten Banken akzeptiert die AKB Darlehen als Eigenkapital. Die Belehnung beträgt 80% des Ertragswertes, bei einem Ertragswert von Fr. 1'460'000.-- beträgt die gewährte Hypothek Fr. 1'168'000.--. Somit werden Fr. 582'000.-- als Eigenmittel benötigt. Der Zinssatz beträgt 1.76%, die Amortisation je nach Belehnung 2-3%.

Claude Forrer erkundigt sich bei *Andreas Krebs*, wie viele Banken für die Finanzierung angefragt wurden. Dieser antwortet, dass es deren fünf waren.

Die Genossenschaftsmitglieder **stimmen der Finanzierungsmöglichkeit mit der Aargauer Kantonalbank einstimmig zu**.

7. Vorstellen, besprechen und genehmigen Umbaupläne (abstimmen dürfen nur Anteilscheinzeichner):

Andreas Krebs stellt die wichtigsten Punkte zu den Umbauplänen vor. Im Obergeschoss sollen eine Wirtewohnung mit 2 ½ - Zimmern sowie 3 - 4 Gästezimmer entstehen. Im Dachgeschoss sind eine 2 ½ - und eine 3 ½ - Zimmerwohnung geplant. Auch eine Gartenwirtschaft ist vorgesehen. Gemäss Auflagen sind 19 Parkplätze notwendig. Zudem wird ein Anschluss an die Holzschneitzelheizung der Gemeinde geprüft.

Die Renovierungskosten betragen total Fr. 1'100'000.--, Ziel ist, diese Kosten um ca. Fr. 100'000.-- zu unterschreiten. Die Umbaupläne wurden seit der letzten Informationsveranstaltung vom 01. Dezember 2014 noch geändert, unter anderem soll die WC-Anlage nicht wie ursprünglich geplant im Untergeschoss, sondern im Erdgeschoss gebaut werden. Der Kachelofen im Erdgeschoss wird entfernt, um Platz für die



**Protokoll Gründungsversammlung
Wohnbaugenossenschaft Hirschen Mandach
Montag 12. Januar 2015, 20.00 Uhr (Gemeindestube Mandach)**

WC-Anlage zu gewinnen.

Lukas Erne spricht sich dafür aus, dass der Kachelofen nicht entfernt wird. Der Vorschlag wird aufgenommen.

René Märki möchte wissen, ob die Kosten für den Anschluss an die Schnitzelheizung miteinberechnet wurde. *Andreas Krebs* bejaht dies, es wurden Fr. 20'000 -25'000.-- für die Umstellung von der Öl- auf die Holzchnitzelheizung einberechnet. Gemeindeamman *Lukas Erne* bestätigt, dass die Abklärungen für den Anschluss an die Holzchnitzelheizung derzeit laufen.

Simon Suter fände es besser, wenn die WC-Anlage im Untergeschoss gebaut würde, damit im Erdgeschoss keine Plätze für die Restaurantbesucher wegfallen. *Andreas Krebs* antwortet, dass an der Stelle, wo die WC-Anlage gebaut werden soll, bis heute der Eckbank stand und maximal zwei Sitzplätze wegfallen. Auch der Vorschlag von Herrn Suter wird aufgenommen. Architekt *Beat Klaus* ergänzt, dass eine WC-Anlage im Untergeschoss baulich und Kostenseitig ein Risiko darstellt.

Jacqueline Bonderer denkt, dass die Wirtewohnung mit 2 ½ - Zimmern für eine Wirtfamilie zu klein ist. *Andreas Krebs* erklärt, dass Gästezimmer so angeordnet werden, dass eine Wirtfamilie diese zur Wohnung dazu nehmen könnte.

Dominik Märki erkundigt sich, ob es sich bei den vorgestellten Umbauplänen nur um einen Grobvoranschlag handelt und ob diese später definitiv beschlossen werden. *Andreas Krebs* antwortet, dass die Umbaupläne heute an der Gründungsversammlung beschlossen werden. Er fügt hinzu, dass die AKB negative Änderungen der Pläne nicht finanziert.

Annemarie Vogt möchte wissen, jedes der Gästezimmer mit Dusche und WC ausgestattet sein wird. *Andreas Krebs* bejaht dies.

Die von der Arbeitsgruppe vorgeschlagene Variante wird von den Gründungsmitgliedern grossmehrheitlich genehmigt. Über die Änderungsvorschläge von Lukas Erne und Simon Suter wird daher nicht mehr abgestimmt.

8. Vorstellen, besprechen und genehmigen Statuten (Abstimmen dürfen nur Anteilscheinzeichner):

Die Statuten sind vom Handelsregisteramt geprüft. Nachträglich wurden noch ganz kleine Korrekturen vorgenommen. *Andreas Krebs* stellt die wichtigsten Artikel der Statuten der Reihe nach vor. Allfällige Änderungen können Vorort korrigiert werden.

Auf Seite zwei der Statuten wurde der letzte Abschnitt von Art. 2 §3 auf Antrag des Handelsregisteramtes gelöscht. Der Abschnitt beinhaltete die Umbaukosten von Fr. 1'100'000.

Hansjörg Vogt erkundigt sich, weshalb die Artikel 4 - 7 nicht vorgestellt werden. *Andreas Krebs* weist daraufhin, dass nur die wichtigsten Punkte besprochen werden und falls von den Mitgliedern, zu anderen Punkte, noch Unstimmigkeiten oder zu besprechende Punkte vorhanden sind, sie dies melden sollen.

Auf Seite vier wurde Artikel 11 geändert. Ursprünglich hätten pro Person max. 100 Anteilscheine gezeichnet werden können, dies wurde auf max. 50 Anteilscheine pro Person korrigiert. Pächter müssen für mindestens Fr. 20'000.-- Anteilscheine übernehmen, also mindestens 10 Anteile. Maximal können Pächter 50 Anteilscheine erwerben.

Claude Forrer möchte wissen, ob Art. 11 auch Bestimmungen zu den Darlehen enthält. *Andreas Krebs* antwortet, dass Art. 11 nur die Anteilscheine behandelt. Angaben zur Verzinsung von Darlehen sind in Art. 12 erwähnt.

Auf Seite 7 wurde in Art. 20 ergänzt, dass der Vorstand über Kompetenzbeträge verfügt. Über die Höhe dieser Beträge wird an der nächsten GV befunden.

Auch auf Seite 9 gab es in Art. 26 eine Ergänzung. Im Falle eines Verzichts auf eine Revisionsstelle (Opting out) hat jeder Genossenschafter hat das Recht, die Durchführung einer eingeschränkten Revision zu verlangen.

Ruedi Märki fragt, ob in Art. 26, § 3b) anstelle des Vorstandes auch ein Genossenschaftsmitglied Revisoren ernennen könnte. *Andreas Krebs* erklärt, dass der Vorstand die Revisoren nur vorschlägt, die



**Protokoll Gründungsversammlung
Wohnbaugenossenschaft Hirschen Mandach
Montag 12. Januar 2015, 20.00 Uhr (Gemeindestube Mandach)**

Genehmigung erfolgt durch die Generalversammlung. Der Vorschlag von Herrn Märki wird als Antrag aufgenommen. Der Antrag verlangt aus Art. 26 § 3b) die drei Wörter „vom Vorstand vorgeschlagene“ zu streichen. Der Antrag wird **mehrheitlich abgelehnt**.

Hansjörg Vogt fände es sinnvoller, wenn der Name „Wohnbaugenossenschaft Mandach“ in „Wohnbaugenossenschaft Hirschen Mandach“ geändert würde. Über den Antrag wird abgestimmt, er wird **grossmehrheitlich angenommen**.

Silvio Fant möchte darüber abstimmen, den Kachelofen doch nicht zu entfernen. Es wird somit über zwei Anträge abgestimmt. Der erste Antrag verlangt, den Kachelofen auf jeden Fall beizubehalten. **Für den Antrag stimmen 22 Mitglieder**. Der zweite Antrag hält fest, dass der Kachelofen beibehalten wird sofern er nicht stört. Anderenfalls wird er entfernt. **Der zweite Antrag erhält 26 Stimmen**.

Rösli Staudacher fragt ob der Kachelofen noch intakt sei und ob der Kamin des Kachelofens Einfluss auf bauliche Massnahmen habe. *Beat Klaus* antwortet, dass der Kachelofen wahrscheinlich einwandfrei funktioniere. Falls es aber nötig, wäre, würde er Instand gestellt. Der Kamin des Kachelofens würde den Bau beeinflussen, dies stelle aber kein Problem dar.

Die Statuen mit dem geänderten Namen „Wohnbaugenossenschaft Hirschen Mandach“ werden **einstimmig angenommen**.

9. Vorstellen, besprechen und genehmigen Muster Darlehensvertrag (Abstimmen dürfen nur Anteilscheinzeichner):

Andreas Krebs stellt Inhalte des Darlehensvertrags vor. Bei der anschliessenden Abstimmung wird der Darlehensvertrag **mehrheitlich genehmigt**.

10. Vorstellen, besprechen und genehmigen des Gründungsberichtes (Abstimmen dürfen nur Anteilscheinzeichner):

Andreas Krebs stellt den Gründungsbericht vor.

Annemarie Vogt fragt, wie der Zeitrahmen zur Fertigstellung des Umbaus gesetzt ist. *Andreas Krebs* antwortet, dass die Einweihung des Restaurants am 4. September 2015 oder 02. Oktober 2015 geplant ist. Wann der gesamte Umbau fertig sein wird, ist noch nicht klar.

Claude Forrer möchte wissen, wieso die Eigenmittel nicht vollständig für den Kaufpreis aufgewendet werden. *Andreas Krebs* antwortet, dass noch mit der Bank besprochen werden muss, wann die Eigenmittel eingesetzt werden.

Die Gründungsmitglieder **genehmigen den Gründungsbericht mit grosser Mehrheit**. Der Gründungsbericht wird von **allen anwesenden Mitgliedern unterschrieben**. Damit ist die Wohnbaugenossenschaft Hirschen Mandach gegründet.

11. Wahl des Präsidenten/in und des Vorstandes der Genossenschaft, mindestens 3, maximal 7 Mitglieder (Wählen dürfen nur Anteilscheinzeichner):

Als Vorstandsmitglieder der Wohnbaugenossenschaft Hirschen Mandach zur Verfügung gestellt haben sich **Dieter Staudacher, Mandach, Hanspeter Märki, Mandach und Andreas Krebs, Schlatt**. Die Vorstandsmitglieder werden einzeln gewählt, **alle drei werden einstimmig für die Amtsperiode von 2015 - 2018 gewählt**. Spontan stellt sich niemand der Anwesenden als weiteres Vorstandsmitglied zur Verfügung.

Als Präsident der Wohnbaugenossenschaft Hirschen Mandach zur Verfügung gestellt hat sich **Andreas Krebs, Schlatt**. Er wird **einstimmig gewählt**.

12. Wahl der Kontrollstelle / Revisoren der Genossenschaft (Wählen dürfen nur Anteilscheinzeichner):

Die Gründungsmitglieder verzichten einstimmig auf die eingeschränkte Revision im Sinne des Art.



**Protokoll Gründungsversammlung
Wohnbaugenossenschaft Hirschen Mandach
Montag 12. Januar 2015, 20.00 Uhr (Gemeindestube Mandach)**

727a. Stattdessen werden gemäss Art. 26 § 3 zwei Revisoren gewählt.

Als Revisorin hat sich angemeldet hat sich **Janine Albiez, Kleindöttingen. Hansjörg Vogt, Mandach** stellt sich als weiteres Mitglied zur Verfügung. **Die beiden Revisoren werden gemeinsam und von der Mehrheit der Stimmberechtigten gewählt.**

13. Vorstellen, besprechen und Genehmigen Domizil der Genossenschaft (Wählen dürfen nur Anteilscheinzeichner):

Da die Wohnbaugenossenschaft über keine eigenen Büroräumlichkeiten verfügt, braucht es eine Domiziladresse. Andreas Krebs stellt seine private Adresse als Domizil Verfügung. **Das Domizil wird mehrheitlich genehmigt.**

14. Vorstellen weiteres Vorgehen:

Andreas Krebs informiert über das weitere Vorgehen. Die nächsten Schritte nach der Gründungsversammlung sind die Anmeldung der Wohnbaugenossenschaft beim Handelsregister, der Aufbau der Bankbeziehungen mit der AKB und das Einreichen des Baugesuchs am 23. Januar.

15. Diverses:

Fredy Staudacher erkundigt sich, wer Pächter des Restaurants wird. *Andreas Krebs* antwortet, dass die Pächter in der nächsten Folien vorgestellt werden.

Alfred Pesendorfer möchte wissen, ob der Gründungsbericht auch von Mitgliedern unterschrieben werden muss, welche am heutigen Abend nicht anwesend sind. *Andreas Krebs* versichert, dass der Gründungsbericht nur von den anwesenden Gründungsmitgliedern unterschrieben wird.

Gemeindeamman *Lukas Erne* dankt der Arbeitsgruppe im Namen des Gemeinderates für den Einsatz. Er freut sich, dass das Projekt so schnell umgesetzt wurde und hofft, dass das Vorhaben gelingen wird.

Favoriten als Pächter sind Stefan und Deanna Sieber. Herr Sieber ist Schweizer und 1995 nach Kanada ausgewandert, seine Frau ist Kanadierin. Die beiden planen, wieder in die Schweiz zu ziehen. Herr und Frau Sieber sind nach wie vor an einer Pacht interessiert, jedoch ist die Kandidatur aufgrund einer Knieverletzung von Herrn Sieber in Gefahr. Es laufen daher Gespräche mit weiteren Interessenten, Andreas Krebs ist aber zuversichtlich, dass Herr und Frau Sieber die Pacht übernehmen werden.

Am Schluss der Versammlung (22.10 Uhr) dankt *Andreas Krebs* den Anwesenden im Namen der Arbeitsgruppe für das entgegengebrachte Vertrauen. *Dieter Staudacher* lädt die Anwesenden zum Apéro ein, welches von der Mosterei Staudacher von Mandach spendiert wurde und dankt für das zahlreiche Erscheinen.

Mandach, 12. Januar 2015

Der Präsident / Versammlungsleiter

Die Protokollführerin

Andreas Krebs

Janine Albiez