

Protokoll

Ausserordentliche Generalversammlung

11. März 2015, 19.00 – 20.40, Aula Schulhaus Dachsen



1. Begrüssung:

- 1.1. Die Traktandenliste wird entsprechend der Einladung genehmigt.
- 1.2. Als Stimmzähler werden gewählt: Alfred Weidmann, Uhwiesen und Can Kabil, Dachsen. Anwesend sind 35 Stimmberechtigte, Absolutes Mehr: 19
- 1.3. Das Protokoll der Gründungsversammlung wird ohne Änderung genehmigt.

2. Bauprojekt Dachsen:

- 2.1. Stand der Planung: Der Architekt Kurt Steiner stellt das Projekt anhand von Planbildern vor.
- 2.2. Landerwerb: Fred Höhener erläutert den Landerwerb des Schelling-Areals und erklärt die Konditionen des Kaufvertrags. Der Antrag lautet: der Vorstand beantragt den Kauf der Liegenschaft Birrer zum Preis von Fr 2.3 Mio. Diskussion und Abstimmung erfolgen nach Trakt. 3.
- 2.3. Baukosten: Ernst Roth legt die Ermittlung der Baukosten vor mit einem Total der Anlagekosten von Fr 16 Mio Dazu werden die Anzahl Wohnungen und die errechneten Mietzinsen vorgestellt:

Anzahl:	Grösse	Mietzins (ohne NK):
1	1½ Zimmer	900.-
10	2½ Zimmer	1300.-
10	3½ Zimmer	1800.-
3	4½ Zimmer	2200.-

Die Betriebskostenrechnung ergibt pro Jahr einen Cash Flow von Fr 300'000.-. Damit stehen nach 10 Jahren Fr 3 Mio zur Verfügung zur Rückzahlung der Privat-Darlehen. Der Vorstand beantragt für die Projektierung Fr 700'000.-. Diskussion und Abstimmung nach Trakt. 3.

3. Finanzierung Bauprojekt:

- 3.1. Daniel Landolt erläutert die Finanzierung. Der Eigenkapitalbedarf beträgt Fr 3.2 Mio entsprechend 20% der Anlagekosten von Fr 16 Mio.
- 3.2. Die angestrebte Eigenkapitalstruktur sieht vor:

Genossenschaftskapital:	Fr	0.1 ... 0.2 Mio
Langfrist. Privatdarlehen:	Fr	1.0 ... 1.5 Mio
Langfrist. Darl. von Institutionen:	Fr	1.0 ... 1.5 Mio
Darlehen Handwerker:	Fr	0.8 ... 1.0 Mio
- 3.3. Die Bedingungen für die Privat-Darlehen werden vorgestellt: Zinssätze und Laufzeiten. Die Details sind auf einem Flyer festgehalten, der anschliessend verteilt wird. Mit den Interessenten finden zwei separate Informationen statt.
- 3.4. Antrag Landerwerb:
Der Vorstand beantragt den Kauf der Liegenschaft Birrer zum Preis von Fr 2.3 Mio Nach kurzer Diskussion wird der Antrag einstimmig angenommen.
- 3.5. Antrag Projektierung:
Der Vorstand beantragt für die Projektierung Fr 700'000.-. Nach einer kurzen Diskussion wird der Antrag einstimmig angenommen.

4. Budget 2015:

Daniel Landolt stellt das Budget 2015 vor, das Ausgaben von Fr 707'000.- und Einnahmen von Fr 710'000.- und einen Gewinn von Fr 3'000.- enthält. Nach Klärung einiger Fragen wird das Budget einstimmig angenommen.

5. Wahlen:

Beat Weingartner aus Dachsen wird als zusätzliches Mitglied des Vorstands vorgestellt. Seine Wahl erfolgt einstimmig. Seine Aufgaben sind Administration und Kommunikation.

6. Ausblick:

Als Termine für die Projektrealisierung werden mitgeteilt:

- Dezember 2015: Projektierung abgeschlossen; Baubewilligung erteilt
- Herbst 2017: Bezugsbereitschaft

Eine Herbstversammlung ist auf Montag, 26. Oktober 2015 geplant.

Der anschliessende **Apéro** wird rege zum Gedankenaustausch und zur Klärung von Detailfragen genutzt. Eine Erleichterung, dass das Projekt nun endgültig gestartet und auf gutem Weg ist, kommt in vielen Diskussionsrunden zum Ausdruck.