

## Protokoll

### 1. Genossenschaftsversammlung vom 20. Juni 2007

---

Ort: Evang. Kirchgemeindehaus Diessenhofen  
Zeit: 19.00 – 21.30 Uhr (zwei Teile)  
Anwesend: siehe Anwesenheitsliste im Anhang  
Protokoll: Raimund Disch

---

#### 1. Teil Öffentliche Veranstaltung von 19.00 – 20.00 Uhr

Filmvortrag: „Wohnen wie gewohnt“  
Präsentation des Projekts „Wohnen im Hirschen“

---

#### 2. Teil Genossenschaftsversammlung von 20.15 – 21.30 Uhr

##### Traktandum 5 (vorgezogen): Information und Vorstellung zur GESEWO

*Gregor Matter* und *Martin Geilinger* stellen die *Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (GESEWO)* von Winterthur vor:

*Gregor Matter*: „Die Wohnbaugenossenschaft GESEWO nahm ihre Tätigkeit in den 80er Jahren auf. Inhaltlich geht es um gemeinschaftliches Wohnen, Selbstbestimmung und Selbstverantwortung, wobei sie Erfahrung haben mit Projekten für alle Generationen.

Sie unterstützt Personen respektive Personengruppen, welche Interesse haben in Selbstverwaltung ein Projekt zu initiieren und umzusetzen.

Das erste Treffen und Gespräch mit dem Vorstand/Projektleitung der *Wohnen im Hirschen Genossenschaft 55plus Diessenhofen* fand im März 2007 in Winterthur statt. *Gregor Matter* betont, dass das Projekt *Hirschen* ja bereits einige Jahre läuft und äusserst engagiert und mit ernsthaftem Interesse der InitiantInnen angegangen worden ist. Die Liegenschaft (das Gebäude), die Lage sowie das Projekt an sich haben sie sehr angesprochen und motiviert.

*Gregor Matter* betont die Zielrichtung der GESEWO, dass man nicht billige Wohnungen mit „Sozialaspekt“ (sozialer Wohnungsbau) unterstützt, sondern dass man auf die Qualität des Wohnraumes und des Miteinanders setzt. Die GESEWO möchte dem Projekt *Hirschen* die Realisierung ermöglichen und die Finanzierung (hier hauptsächlich der Kauf des Gebäudes) sicherstellen.

Wohnen in der zweiten Lebenshälfte ist für sie ein wichtiger Aspekt. Er verweist auf andere, bisher erfolgreich realisierte Projekte der GESEWO. Man war zwar bisher nur in der Stadt Winterthur aktiv, doch zählt er Diessenhofen auch zur „Region“ Winterthur hinzu. Diessenhofen ist besonders für Menschen aus der Stadt (hier z.B. Winterthur) sehr interessant. Wenngleich das Projekt *Hirschen* in einem anderen

Kanton ist, stellt es einen interessanten und attraktiven Wohnstandort (hier: am Rhein) dar.

Ziel soll das Selbstbestimmte Wohnen bis ins hohe Alter sein. Hilfen sollen von aussen nach innen geholt werden können. In der Selbstverwaltung sollen die Menschen Aufgaben behalten und/oder übernehmen können. Dies beeinflusst auch ganz wesentlich den Gesundheitsaspekt im Alter.“

Frage aus der Genossenschaftsversammlung:

*Ist GESEWO ein Dienstleistungsbetrieb ? Wie ist es mit der Verrechnung der Kosten für die Genossenschaft 55plus Diessenhofen – Wohnen im Hirschen ?*

Nein, man ist kein Dienstleistungsbetrieb. Die Mieter haben einen Mietvertrag mit der GESEWO. Die *Genossenschaft 55plus Diessenhofen – Wohnen im Hirschen* hat die Selbstverwaltung und wird lediglich in die GESEWO integriert. Konsequenzen sind u.a. auch Statutenänderungen. Die Mieter im *Hirschen* sind dann Mieter der GESEWO. Genossenschaftsanteile werden umgewandelt und GESEWO zugeordnet. Der Vorstand der GESEWO verwaltet u.a. das Mieterinkasso und hat gebäudespezifische Aufgaben. Alle GenossenschaftlerInnen der *Genossenschaft 55plus Diessenhofen – Wohnen im Hirschen* sind dann Genossenschaftler der GESEWO.

*Martin Geilinger* (GESEWO) ergänzt, dass der Alltag im Hirschen in Diessenhofen geregelt wird. Man hat doch auch viele Rechte und somit „alle Vorteile des Eigentümers, Nachteile hat man keine“. Die GenossenschaftlerInnen bestimmen mit, z.B. bei einem Wohnungswechsel. Dieser wäre möglich wenn alle GenossenschaftlerInnen einverstanden sind.

**Traktandum 1: Wahl der Stimmenzähler**

Alle sind damit einverstanden und wählen einstimmig die beiden Stimmenzähler:  
*Brigitta Lampert* und *Thomas Brack*.

**Traktandum 2: Protokoll der Gründungsversammlung vom 18.8.06**

Verlesung des Protokolls durch Raimund Disch.

Keine Rückfragen; Genehmigung des Protokolls ist einstimmig erfolgt.

**Traktandum 3: Jahresbericht der Präsidentin (vom 28.8. –20.6.07)**

*Vre Piatti*: „Der Jahresbericht geht über den 31.12.06 hinaus, da ansonsten die Berichtsphase von 28.8. – 31.12.06 sehr kurz gewesen wäre.

Mit der Gründung der ‚Wohnen im Hirschen‘ Genossenschaft 55plus Diessenhofen, im August vergangenen Jahres und deren Eintrag ins Handelsregister, hatten wir den ersten Grundstein gelegt zur Verwirklichung unserer Vision, im ‚Hirschen‘ eine Hausgemeinschaft für Menschen in der zweiten Lebenshälfte zu schaffen.

Um eine wirksame Oeffentlichkeitsarbeit zu starten galt es nun, eine Homepage, einen Flyer, eine Broschüre und eine Power Point Präsentation zu erarbeiten, aber auch, und vor allem, die erforderlichen finanziellen Mittel zu generieren.

Im Herbst 2006 wurde die Homepage im Internet aufgeschaltet und seitdem laufend aktualisiert.

Wir führten Gespräche mit Vertretern der TKB und der lokalen Raiffeisenbank.

Immer mehr erkannten wir, dass wir Unterstützung brauchten, und zwar kapitalkräftige und professionelle, um die Idee der Genossenschaft und der Selbstverwaltung umzusetzen.

Im März dieses Jahres trafen wir uns mit dem Geschäftsleiter und dem Präsidenten von Gesewo . – Sie signalisierten Interesse.

Bald wurde die Liegenschaft ‚Hirschen‘ von Gesewo besichtigt und eine Kaufabsichtserklärung an die Besitzerfamilie abgegeben.

Es folgten diverse Sitzungen, um die Möglichkeiten einer Partnerschaft und der Finanzierung auszulotsen.

Noch ist dieser Prozess nicht abgeschlossen. Es gilt, die Konditionen auszuhandeln, um eine gute, faire Lösung für beide Parteien zu erhalten.

In unserem Vorstand hatten wir eine sehr arbeitsreiche Zeit.

Wir trafen uns zu 11 Sitzungen und diversen Besprechungen, die sich mit Verhandlungen mit der Besitzerin der Liegenschaft, diversen Finanzierungsmodellen, der Präsentation des Projektes beim Stadtrat und der Verwaltung der Bürgergemeinde, dem Verfassen von Darlehensverträgen und von Informations- und Werbematerials, sowie der Auswahl eines Logos befassten.

9 Personen hatten bis Jahresende 2006 Mitgliedschaft beantragt und erhalten.

(in neuen Jahr kamen noch 7 dazu = 16 )

Nun gilt es, weitere GenossenschafterInnen, aber auch Gönner und Sponsoren und zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner zu gewinnen.

Ich bedanke mich für Ihre Unterstützung und die kooperative Zusammenarbeit und freue mich auf die positive Weiterentwicklung zusammen mit Ihnen.“

## **Traktandum 4: Abnahme der Jahresrechnung und Revisionsbericht**

### **4a.) Jahresrechnung 2006**

*Jürg Heiz* (zuständig für die Finanzen) trägt die Jahresrechnung vor.

#### **Bilanz**

Bankguthaben 1	12'056.00
Bankguthaben 2	9'999.05
Guthaben Verrechnungssteuer	2.55
Gründungskosten	<u>1'035.00</u>
<b>Total Aktiven</b>	<b><u>23'092.60</u></b>

Darlehen	45'000.00
Anteilscheinkapital	<u>10'000.00</u>
<b>Total Passiven</b>	<b><u>55'000.00</u></b>

**Verlust** - 32'907.40

#### **Erfolgsrechnung**

Betriebsbeitrag	0.00
Zinsertrag	<u>19.55</u>
<b>Total Ertrag</b>	<b><u>19.55</u></b>

Beratungsaufwand	8'324.00
Architektenhonorare	20'444.00
Werbeaufwand	2'632.50
Internet-Gebühren	212.80
Büromaterial	115.65
Diverses	115.40
Bankspesen	<u>82.60</u>
<b>Total Aufwand</b>	<b><u>31'926.95</u></b>

**Verlust** - 32'907.40

Die Darlehen in Höhe von 45'000.- sind nicht gedeckt  
Abschluss > Minus von 31'907.40 Fr.

*Vre Piatti* ergänzt, dass das eingebrachte Kapital als Startkapital gilt und durchaus mit einem Risiko verbunden ist. Der gesamte Vorstand hat bisher alles unbezahlt, d.h. ehrenamtlich erarbeitet.

**4b.) Revisionsbericht** (Revisoren: *Beat Winet* und *Hans-Peter Croato*)

*Hans-Peter Croato* erwähnt, dass die Darlehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht zurückbezahlt werden könnten, da der Verlust grösser ist als das Eigenkapital. Dies sei aber nicht aussergewöhnlich und erläutert die Rangrücktrittserklärung.

Die Bilanz und die Erfolgsrechnung per 31.12.2007 wurde korrekt erstellt und wird somit genehmigt.

Die GenossenschafterInnen nehmen die Jahresrechnung und Bilanz einstimmig ab.

Wortmeldung von *Gregor Matter*: Bilanz wird in Zukunft mit einer anderen Absicherung von GESEWO erstellt. Er würdigt die Investoren und Initiatoren, da bei diesem Projekt viel Risiko beinhaltet ist.

Frage von *Vre Piatti* an die GenossenschafterInnen:

*Möchte man mit der GESEWO weitergehen ?*

Die Genossenschafter sind alle damit einverstanden.

Wortmeldung von *Thomas Brack*: Er bringt die Position der Stadt Diessenhofen ein. Man sieht die private Basis und möchte das Projekt dennoch auch finanziell unterstützen. Dies kann allerdings nur begrenzt und nicht in grossen Summen erfolgen. Er sieht das Projekt auf einem guten Weg und hofft, dass er sich bei der Stadt so einbringen kann, dass mehr Finanzen fliessen.

Frage aus der Genossenschaftsversammlung:

*Ist die Stadt damit einverstanden, wenn das Geld zu GESEWO geht ? Die GESEWO ist eine stadtexterne Genossenschaft ?*

*Thomas Brack:* Die Stadt ist von GESEWO informiert, anlässlich der Projektpräsentation am 24.4. . Die Partnerschaft ist auf positive Resonanz innerhalb des Stadtrats gestossen.

Frage aus der Genossenschaftsversammlung:

*Gehen die Kosten noch hoch oder bleiben sie gleich ?*

*Jürg Heiz:* Die Banken geben der seriösen GESEWO lieber Geld als der *Genossenschaft 55plus Diessenhofen – Wohnen im Hirschen*. Es wird klar in Bezug auf Mietkosten: Diese werden tiefer, als dass dies bei einer selbständigen Fortsetzung der Fall wäre. Das Projekt könnte man nicht alleine realisieren.

Frage aus der Genossenschaftsversammlung:

*Hat man keine Angst, dass zuviel hereingeredet wird ?*

*Vre Piatti:* Dies wird sicher erfolgen. Man muss sich da zusammenraufen, doch die Mitarbeiter von GESEWO sind äusserst professionell.

*Jürg Heiz:* Man arbeitet hervorragend zusammen. Der Vorstand der *Genossenschaft 55plus Diessenhofen – Wohnen im Hirschen* ist zum grossen Teil aus Laien besetzt. Man kann nur von der Professionalität der GESEWO profitieren. Die Bilanz und die Erfolgsrechnung von GESEWO sind absolut gesund und haben den Vorstand beeindruckt. Die Chemie in der Zusammenarbeit ist ebenfalls hervorragend.

*Vre Piatti:* für die Mietverträge hätte man auch einen Juristen hinzuziehen müssen.

## **Traktandum 6: Korrektur Statuten**

Abschnitt: Mietgliedschaft

Art. 4b (Klammerbemerkung wurde gestrichen)

Art. 7 : Zahlen am Absatzbeginn wurden gestrichen

Frage aus der Genossenschaftsversammlung:

*Kann man an beiden Orten Mitglied sein (GESEWO und Wohnen im Hirschen) ?*

*Gregor Matter:* Grundsätzlich geht dies, die Genossenschaftsanteilscheine für die *Genossenschaft 55plus Diessenhofen – Wohnen im Hirschen* wären da nicht erforderlich. Es spielt keine Rolle im Moment wo man Mitglied ist. Wichtig sind die Informationen über die Genossenschaftsmitgliedschaft, welche die Genossenschafter erhalten sollen.

## **Traktandum 7: Bildung von Ausschuss „Wohnen im Hirschen“**

Zusammenschluss von Personen, die sich aktiv für den Hirschen einbringen.

Vorteil für TeilnehmerInnen: Mitgestaltung und Wohnungsauswahl.

*Beatrice Brunhold* (Genossenschafterin): Erzählt von eigenem Haus, von welchem sie sich trennen muss. Sie kam über ihre Schwester in Diessenhofen auf die WiH. Sie wird das Haus abgeben, hat aber noch Zeit. Sie möchte mitreden und hat auch die erforderliche Zeit sich einzubringen.

Das erste Treffen des Austausches wird noch vereinbart.

## **Traktandum 8: Ausblick 2007**

Finanzierung, Werbung, Projekt *Hirschen* bekannt machen und Menschen für das Projekt gewinnen.

Ziel: bezahlbare Wohnungen, welche Substanz haben und Freude bereiten;

Eigenkapitalgewinnung.

## **Traktandum 9: Verschiedenes**

- *Gregor M.* übergibt Vre Piatti noch einen Film als gutes Beispiel für die Arbeit eines in Selbstverwaltung geführten Projektes.

- Übergabe Ausschuss an Vorstand

*Vre Piatti:* Dank an alle Interessierten und Genossenschafter.

*Brigitta Lampert:* Dank Vre Piatti für ihr äusserst grosses Engagement. Ihre Arbeit ist nicht in Worte zu fassen.

Diessenhofen, 20. Juni 2007

---

Raimund Disch

## **Anlagen**

Anwesenheitsliste Teil 1

Anwesenheitsliste Teil 2 (GV)

Aktualisierte Version der Statuten 1. Juni 2007

Einladungsschreiben