



Jahresbericht 2013

Genossenschaft
Alte Buchserstrasse Boppelsen

DER KOMMENTAR

Liebe Mitglieder

Gut ein halbes Jahr alt ist unsere Genossenschaft und ich darf schon über einen geglückten Start berichten. Die Zahl der gewonnenen Mitglieder übertrifft unsere Prognosen, die Finanzierung verläuft planmässig, ein interessantes Vorprojekt liegt schon vor und der Baurechtsvertrag mit der Gemeinde ist unterschrieben. Doch alles schön der Reihe nach:

Der Mangel an altersgerechtem Wohnraum war in Boppelsen schon lange ein Thema. Vor gut zwei Jahren bildete sich auf Initiative von Gemeinderat und der Gruppe 55+ eine "Arbeitsgruppe Wohnen im Alter" (WiA), die sich intensiv dieser Problematik annahm. Sie zeigte auf, dass in Boppelsen der Bedarf an Wohnungen für Senioren besteht, und dass auch geeignetes Bauland vorhanden ist. Eine Machbarkeitsstudie wurde ausgearbeitet. Der Vorschlag, an der Alten Buchserstrasse Wohnungen für Ältere zu bauen wurde vom Gemeinderat unterstützt. Am 25. März 2013 wurde eine Genossenschaft gegründet, mit dem Ziel, dieses Projekt zu realisieren. Doch vorerst musste das potentielle Bauland gesichert werden. An der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2013 wurde ohne Gegenstimme beschlossen, dass der Gemeinderat mit unserer Genossenschaft einen Baurechtsvertrag eingehen darf. Die Arbeit der Genossenschaft konnte nun erst so richtig beginnen und der an der Gründungsversammlung gewählte Vorstand nahm seine Tätigkeit auf. Am 19. September 2013 erfolgte dann der Eintrag der Genossenschaft ins Handelsregister.

Als Erstes musste geklärt werden, ob auch genügend Personen für dieses Projekt begeistert werden könnten und bereit wären, der Genossenschaft beizutreten. Die Bopplisser/innen enttäuschten uns nicht: mehr als 100 Personen nahmen an der von der Genossenschaft organisierten Informationsveranstaltung vom 11. November 2013 teil. Dieses Interesse manifestierte sich bald auch in einem aktiven Engagement. Bis Ende Jahr traten 39 Personen der Genossenschaft bei und unsere Vorgabe, mittels Darlehen von Genossenschafter/innen ein Kapital von mindestens Fr. 800'000.-- zu erreichen, war bis Jahresende erfüllt.

Zur Arbeit des Vorstandes:

Der Vorstand trifft sich mindestens einmal im Monat zu einer Sitzung. Im vergangenen Jahr wurden 7 Sitzungen durchgeführt. Anfänglich dominierten Fragen zur Organisation, Finanzierung und Werbung unsere Arbeiten. Doch schon bald verlagerte sich der Schwerpunkt zum eigentlichen Zweck der Genossenschaft, zum Bauprojekt. Ein Architekturbüro musste evaluiert werden und noch vor Weihnachten konnten wir ein Vorprojekt beurteilen, das in der Folge laufend weiterentwickelt wurde. Zur intensiven Bearbeitung der baubezogenen Probleme wurde ein Bauausschuss gegründet, dem auch Nicht-Vorstandsmitglieder angehören. Das zur Eingabe vorgesehene Bauprojekt wird Ihnen an der Generalversammlung vorgestellt.

Auch wenn die definitive Ausarbeitung des Baurechtsvertrages mit der Gemeinde wider Erwarten etwas länger dauert, ist sie auf gutem Wege. Der von beiden Parteien unterschriebene Vertrag ist nun beim Notar der ihn noch auf die Gesetzeskonformität überprüft. Ich gehe davon aus, dass diese Arbeiten bis zu unserer Generalversammlung abgeschlossen sein werden.

Es bleibt mir zum Schluss, mich im Namen des Vorstandes zu bedanken: Ihnen allen, die Sie als Genossenschaftler/in und Darlehensgeber/in dieses Projekt ermöglichen, der Arbeitsgruppe WiA, welche die entscheidende Basis gelegt hat und nicht zuletzt dem Gemeinderat, der dieses Projekt immer wohlwollend gefördert hat, ein ganz herzliches Dankeschön! Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen und werden unser Möglichstes tun, dieses Projekt erfolgreich zu realisieren.



Walter Beyeler
Präsident

DIE GENOSSENSCHAFT

DIE GRÜNDER

- Elisabeth Hofmann
- Patrick Koch
- Eveline Mäder
- Werner Wegmann
- Annette Muheim
- Martha Hauser
- Brigitte Altorfer
- Walter Beyeler
- Patrik Bailer
(von links nach rechts)



DIE MITGLIEDER

Mitgliederentwicklung:

Anzahl Mitglieder 31. Dezember 2013	39
Anzahl Anteilscheine 31. Dezember 2013	80
Anzahl Mitglieder 15. April 2014	61
Anzahl Anteilscheine 15. April 2014	111

DER VORSTAND

Der Vorstand der Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

- Walter Beyeler (Präsident)
- Martha Hauser (Aktuarin)
- Werner Wegmann (Bau)
- Patrik Bailer (Rechnungswesen, IT)
- Edi Wartenweiler (Finanzierung, Kommunikation Gemeinderat)

DER BAUAUSSCHUSS

Folgende Personen bilden zurzeit den Bauausschuss:

- Werner Wegmann (Leitung)
- Martha Hauser
- Silvia Pfister

DIE FINANZEN

Naturgemäss sieht die Jahresrechnung für das erste kurze Geschäftsjahr sehr einfach aus. Die Aktiven setzen sich aus den gezeichneten Anteilscheinen und den schon bis 31. Dezember einbezahlten Darlehen von Mitgliedern zusammen. Die Passiven beinhalten die Ausgaben für die Gründung der Genossenschaft, Beratungskosten sowie Ausgaben für Büromaterialien. Personalkosten fallen keine an, die Vorstandsmitglieder haben sich bereit erklärt, bis auf weiteres unentgeltlich für dieses Projekt zu arbeiten. Leider müssen wir uns daran gewöhnen, dass unsere Jahresrechnungen vorläufig mit Verlust abschliessen werden. Die einzige Einnahmequelle der Genossenschaft werden ja Mietzinseinnahmen sein. Und bis diese fliessen, wird noch einige Zeit vergehen.

Eine aktuelle Ergänzung zum Stand zur Projektfinanzierung:
Bis 15. April 2014 sind uns von 24 Mitgliedern Darlehen im Betrage von Fr. 1'060'000.-- zugesichert und zum grössten Teil schon einbezahlt worden. Da auch aus ersten Vorgesprächen mit Banken positive Signale gekommen sind, dürfen wir optimistisch davon ausgehen, dass die Finanzierung des Projektes gesichert werden kann.

Zum Budget 2014: Der Projektfortschritt wird die Rechnung 2014 wesentlich beeinflussen. Aus heutiger Sicht werden im Jahre 2014 Honorare für Architekten und Ingenieure fällig werden, so dass nur ein relativ kleiner Betrag für die Bauaufwendungen budgetiert wurde. Diese Zahl ist jedoch mit einer grösseren Unsicherheit behaftet.

Der Revisionsbericht wird Ihnen an der Generalversammlung mündlich verlesen.

DIE BILANZ PER 31. DEZEMBER 2013

AKTIVEN**Umlaufvermögen**

Flüssige Mittel	390'992.05
-----------------	------------

Total Umlaufvermögen	390'992.05
-----------------------------	-------------------

Total AKTIVEN	390'992.05
----------------------	-------------------

PASSIVEN**Fremdkapital kurzfristig**

Kurzfristige Verbindlichkeiten	3'994.25
--------------------------------	----------

Transitorische Passiven	2'100.00
-------------------------	----------

Total Fremdkapital kurzfristig	6'094.25
---------------------------------------	-----------------

Fremdkapital langfristig

Langfristige Verbindlichkeiten	
--------------------------------	--

Darlehen von Mitgliedern	320'000.00
--------------------------	------------

Total Fremdkapital langfristig	320'000.00
---------------------------------------	-------------------

Eigenkapital

Genossenschaftskapital	71'000.00
------------------------	-----------

Total Eigenkapital	71'000.00
---------------------------	------------------

Verlust	-6'102.20
----------------	------------------

Total PASSIVEN	390'992.05
-----------------------	-------------------

DIE ERFOLGSRECHNUNG MIT BUDGET 2014

	2013	Budget 2014
Aufwand		
AUFWAND LIEGENSCHAFT		
Finanzierungsaufwand		
Zinsaufwand Darlehen	0.00	14'500.00
Total Finanzierungsaufwand	0.00	14'500.00
Aufwendungen Bau		
Honorare (Architekten, Ingenieure)	0.00	130'000.00
Total Aufwendungen Bau	0.00	130'000.00
Total AUFWAND LIEGENSCHAFT	0.00	144'500.00
GESCHÄFTSAUFWAND		
Verwaltungsaufwand		
Büro- und Verwaltungsaufwand	1'849.35	3'800.00
Beratungsaufwand	1'905.35	3'000.00
Organkosten	2'239.55	5'000.00
Total Verwaltungsaufwand	5'994.25	11'800.00
Finanzerfolg		
Finanzaufwand (Bank- und Postkontospesen)	9.45	50.00
Finanzertrag (Zinsertrag Postkonto)	-1.50	-2'200.00
Total Finanzerfolg	7.95	-2'150.00
Total GESCHÄFTSAUFWAND	6'002.20	9'650.00
Steuern		
Staats- und Gemeindesteuern	100.00	150.00
Total Steuern	100.00	150.00
Total Aufwand		
Ertrag		
ERTRAG LIEGENSCHAFT		
Mietzinseinnahmen	0.00	0.00
Total ERTRAG LIEGENSCHAFT	0.00	0.00
Total Ertrag	0.00	0.00
Verlust	-6'102.20	-154'300.00

DER AUSBLICK

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

Detailüberarbeitung des Vorprojektes	bis Mai 14
Einreichung des Baugesuches	Juni 14
Ingenieur und Planungsaufgaben	ab Herbst 14
Ausschreibungen	ab Herbst 14
Definitive Sicherung der Finanzierung	bis Dez. 14
Auftragsvergabe	ab Jan. 15
Baubeginn	Frühjahr 15
Früheste Fertigstellung	Frühjahr 16
Nutzungskonzept Gemeinschaftsräume	Herbst 14
Erarbeitung Vermietungsreglement	Sommer 15
Start Wohnungsvermietung	Herbst 15

(Einsprachen gegen unser Bauvorhaben würden natürlich zu Verzögerungen führen)

