

1. Generalversammlung der Genossenschaft Mühlhalde vom 15. Januar 2021

Jahresbericht des Präsidenten

Nach der Gründung der Genossenschaft im März 2018 fanden schon bald erste Gespräche mit insgesamt 5 Banken statt. Dabei war von Anfang an klar, dass es nicht möglich sein würde, nur mit dem bis dahin vorhandenen Genossenschaftskapital, einen Baukredit zu erhalten. Die Genossenschaft würde also zusätzliches Eigenkapital benötigen. Ernsthaftige Interessenten wollten ein konkretes Projekt und verbindliche Zahlen sehen. Um diese Unterlagen erstellen zu lassen, fehlten der Genossenschaft aber die flüssigen Mittel.

Im Herbst 2018 konnte mit der Firma Birchmeier Baumanagement und den BEM Architekten eine Vereinbarung getroffen werden wonach die Firma Birchmeier Baumanagement die Ertragswertberechnung und Vorarbeiten zuerst auf eigenes Risiko selbst finanzierte. Wenn die Finanzierung des Projekts gesichert sein wird, wurde im Gegenzug vorgesehen mit der Birchmeier Baumanagement einen GU-Vertrag zu unterzeichnen.

In der Folge wurde das Projekt kostenmässig mit zwei Varianten neu angepasst. Eine Variante 1 mit Kosten von rund 6.2 Mio. für 17 Wohnungen und eine Variante 2 mit Kosten von 6.5 Mio. für 18 Wohnungen.

Um Investoren zu finden wurden verschiedene potentielle Geldgeber kontaktiert und unter anderem auch 30 Pensionskassen angeschrieben.

Im Juni 2019 haben wir anlässlich eines Informationsanlasses über den Stand der Tätigkeit bis dahin informiert und auch darauf hingewiesen, dass eine andere Genossenschaft konkretes Interesse an einer Zusammenarbeit gezeigt habe. Der Name dieser Genossenschaft konnte damals noch nicht genannt werden. Wir mussten allerdings darauf hinweisen, dass keine anderen Investoren bislang Interesse gezeigt hatten und dass, wenn diese Zusammenarbeit nicht zustande kommen oder sich nicht unerwartet noch eine andere Möglichkeit ergeben sollte, die Genossenschaft wohl leider wieder aufgelöst werden müsste.

Ende 2019 hat die Wohnbaugenossenschaft Bad Zurzach (WBGZ) nach weiteren Gesprächen die Bereitschaft erklärt, sich an unserem Projekt in Lengnau zu beteiligen. Es fanden weitere Sitzungen statt an denen auch mit der Birchmeier Baumanagement und den Architekten Details besprochen wurden. Der Gemeinderat von Lengnau wurde im Februar 2020 ebenfalls über die Absicht einer Zusammenarbeit mit der WBGZ informiert

Für die Information der Genossenschafter und auch interessierter Dritter haben wir eine Homepage erstellt.

Das Steueramt hat der Genossenschaft ein überlanges Geschäftsjahr bewilligt, so dass für das Jahr 2018 keine separate Rechnung erstellt und auch keine Generalversammlung durchgeführt werden musste.

Wir sind unserem Grundsatz, nicht mit dem Genossenschaftskapital zu spekulieren, treu geblieben und haben diesen eingehalten. Die Gemeinde Lengnau hat uns dabei ebenfalls unterstützt, die laufenden Aufwendungen finanziert und im Rahmen einer Schadloserklärung die Genossenschaft von allen Forderungen freigehalten. Im Gegenzug bleiben auch die erstellten und der Genossenschaft überlassenen Unterlagen – soweit sie nicht Eigentum der Birchmeier AG sind – vorerst im Eigentum der Gemeinde, weshalb weder Aktiven noch Passiven in der Jahresrechnung erscheinen. Einschliesslich der Kosten für die Arbeitsgruppe des Gemeinderates beliefen sich die Kosten der Gemeinde für das Projekt Wohnen im Alter in Lengnau – ohne die Kosten des Landerwerbs - bisher auf rund 88'000.00.

Die Durchführung der Generalversammlung 2018/20019 war ursprünglich für den 19. März 2020 geplant, konnte aber aufgrund der Covid-19-Situation nicht durchgeführt werden. Leider hat sich, aus dem gleichen Grund, auch die Hoffnung die Generalversammlung im Herbst 2020 normal durchführen zu können, nicht erfüllt. Auch die WBGZ entschied sich wegen der Covid-19 Pandemie, vorerst mit der Weiterverfolgung des Projekts in Lengnau zuzuwarten Die Weiterführung der Gespräche ist für Anfang 2021 geplant.

Im Frühjahr 2020 traten zwei Mitglieder des Vorstandes, Sibylle Isler und Martin Mattenberger zurück. Ich selbst hatte bereits damals angekündigt, auf das Datum der Generalversammlung hin aus beruflichen Gründen ebenfalls zurückzutreten, was ich nun per 15 Januar 2021 getan habe. Da die Genossenschaft derzeit ihr Domizil an meiner Wohnsitzadresse hat, drängt sich auch ein Wechsel der Domiziladresse im Handelsregister auf. In den Statuten der Genossenschaft ist lediglich «5426 Lengnau» als Sitz der Genossenschaft genannt, so dass eine Statutenänderung dazu nicht erforderlich ist.

Ich bin nach wie vor davon überzeugt, dass es sich bei unserem Projekt um eine gute Sache handelt, von dem – wenn es realisiert werden kann - die Gemeinde und die Bevölkerung von Lengnau langfristig profitieren können. Dem neuen Vorstand wünsche ich für seine Tätigkeit viel Erfolg und alles Gute.

Lengnau, 8. Dezember 2020

Andreas Schmid