



Protokoll 5. Generalversammlung

Montag, 16. Juni 2025, 19.30
Gemeindesaal Herznach

Traktanden

1. Begrüssung

David Kläusler begrüsst Alle zur 5. Generalversammlung und freut sich über das Interesse. Ab 18.45 Uhr bestand die Möglichkeit, das Herdehaus zu besichtigen, was von einigen Genossenschaftsmitgliedern wahrgenommen wurde. Er darf schon vorne weg informieren, dass der Bau rund läuft und per September der Erstbezug geplant ist. Auch die Umgebung sollte dann schon fertig sein.

Speziell begrüssen möchte David Kläusler die neuen GenossenschafterInnen. Leider heute nicht anwesend sein können die Vertreter der Zähringer Wohnbaugenossenschaft aus Rheinfelden. Sie sind seit 1992 aktiv und haben aktuell 60 Wohnungen in Rheinfelden. Sie haben David Kläusler nach dem Zeitungsbericht vom September 2024 über unser Bauvorhaben kontaktiert und das Zeichnen von Anteilscheinen in Aussicht gestellt. Nach einem Austausch innerhalb vom Vorstand haben Silvan Müller, Präsident, und Thomas Freymond, Kassier, uns vor ein paar Wochen besucht und die Baustelle besichtigt sowie daraufhin 100 Anteilscheine gezeichnet. Barbara Schmid und David Kläusler haben daraufhin als ihre Gäste an ihrer GV teilnehmen dürfen. Es ist ein grosses Vertrauen, dass sie bei uns investieren.

David Kläusler weist daraufhin, dass er das grosse Vertrauen in unsere Wohnbaugenossenschaft, den Vorstand und das Projekt sehr schätzt. Zugleich weist er auch daraufhin, dass die Anzahl der gezeichneten Anteilscheine in der Regel nicht genannt werden, Ausnahmen bilden da die Orts- und Einwohnergemeinde, die Kirchgemeinde sowie eben die Zähringer Wohnbaugenossenschaft. Zudem hat jedes Genossenschaftsmitglied, unabhängig der gezeichneten Anteilscheine, ein Stimmrecht.

Die Unterlagen zur Generalversammlung wurden fristgerecht versendet und David Kläusler kann die Generalversammlung eröffnen.

2. Wahl der Stimmenzähler

Vorgeschlagen wird Elsi Deiss. Da keine Einwände erhoben werden, gilt der Vorschlag als genehmigt.

Wir verzichten auf eine Karte zur Abstimmung, da nur stimmberechtigte Genossenschaftsmitglieder eingeladen wurden.

Stimmberechtigt 47

Absolutes Mehr 24

3. Protokoll der 4. Generalversammlung vom 24. Juni 2024

Das Protokoll wurde beim Versand der Einladung zur Generalversammlung mitgeschickt. Fragen zum Protokoll der letzten Generalversammlung vom 24. Juni 2024 gibt es keine aus der Versammlung.

Das Protokoll wird mittels Handheben mehrstimmig bestätigt. David Kläusler verdankt Barbara Schmid das Verfassen des Protokolls.

4. Jahresbericht 2024

2024 war ein sehr erfreuliches Jahr.

Am 25.06.2024 haben wir die definitive Baubewilligung erhalten. Auf Wunsch der Bauleiterin besteht das Baugremium nur aus 3 Personen: Barbara Schmid, Hans Hort, David Kläusler. Mit der Bauleiterin Anna Treier standen nur wenige Bau- und Vergabesitzungen an. Die Sitzungen waren sehr effizient und konstruktiv. Vieles konnte auch per Mail bearbeitet werden, in kurzen Telefonaten oder bilateral vor Ort.

Im September 2024 war der Baubeginn. Es freut David Kläusler sehr, dass von den 24 involvierten Firmen 15 Vergaben im Fricktal erfolgten, 8 Vergaben im Kanton Aargau und nur 1 ausserkantonale Vergabe für den Lift in den Kanton Zürich. Die Baumeisterarbeiten waren Ende Jahr bereits fertig und auch alle anderen Arbeiten sind gut im Zeitplan. Es kam zu keinen nennenswerten Verzögerungen und wir können zufrieden sein mit allen Unternehmen.

2025 hatten wir 1 Vorstandssitzung. Ein grosses Dankeschön geht daher an meine Vorstandskolleginnen und -kollegen. Auch wenn nicht immer alle die gleiche Meinung haben, kommen wir immer zum besten Ergebnis und vor allem ziehen wir alle am gleichen Strick.

Ein Dank geht auch an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter für das grosse Vertrauen in unsere Arbeit.

Der Jahresbericht wird mittels Handheben mehrstimmig angenommen.

5. Kasse 2024

Der Kassier Werner Deiss zeigt mittels Beamer die Zahlen auf.

Genossenschaftskapital per 31.12.2024

CHF 832'000.00

111 Mitglieder

Projekt Herdehaus per 16.06.2025

Total Baukosten 2.80 Mio.

120 Mitglieder

Genossenschaftskapital 1.010 Mio.

Eigenkapital durch Mitglieder 1'010'000.00 = 36 %

- Kirchgemeinde Herznach, CHF 140'000.00
- Gemeinde Herznach-Ueken, Ortsbürger- & Einwohnergemeinde CHF 280'000.00
- Wohnbaugenossenschaft Zähringer, CHF 100'000.00
- Firmen, CHF 82'000.00
- Private, CHF 408'000.00

Erfolgsrechnung 2024

- Aufwand: CHF -41'273.16
- Gewinn: CHF 38'063.66
- Gewinn entstand durch die Aktivierung von im Jahr 2023 vor Baubeginn als Aufwand verbuchten Kosten.

Bilanz per 31.12.2024

- Total Aktiven: CHF 1'105'498.26
- Genossenschaftsanteile neu: CHF 832'000
2023: CHF 51'000 → 2024 zusätzlich CHF 781'000 gezeichnet.
- Neubauprojekt (Herdehaus) aktiviert: CHF 1'062'709.02.
- Verlustvortrag per 01.01.2025 neu: CHF 8'609.25
stark reduziert gegenüber Vorjahr: CHF 46'672.91.
- Eigenkapital per 01.01.2025: CHF 823'390.75
Vorjahr: CHF 4'327.09.

6. Revisionsbericht

Bisher haben wir den Revisorenbericht durch den Regionalverband Aargau der Wohnbaugenossenschaften Schweiz erstellen lassen. Dieses Jahr war dies nicht möglich. Ausgeholfen hat Margrit Hermann von Herznach. Sie ist pensioniert und hat zuvor im Treuhand gearbeitet.

Die Revisorin empfiehlt den Gewinn 2024 von CHF 38'063.66 auf die neue Rechnung vorzutragen und dem Vorstand die Entlastung zu erteilen.

Fragen durch die Versammlung bestehen keine. Mittels Handheben wird dem Vorstand einstimmig die Entlastung bestätigt.

7. Wahl Revisionsstelle

Der Vorstand schlägt vor die Revisionsstelle jährlich zu wählen. Für das aktuelle Jahr wird Margrit Herrmann vorgeschlagen. Für diese Generalversammlung hat sie die Revision kostenlos gemacht, wofür ihr David Kläusler mit einem Gutschein gedankt hat. Kommende Revisionen werden bezahlt.

Es bestehen keine Fragen, die Abstimmung erfolgt mittels Handheben und ist einstimmig.

8. Verzinsung der Genossenschaftsgelder

Dies ist ein Pflichttraktandum, auch wenn gesetzlich noch keine Verzinsung möglich ist, da noch keine Einnahmen bestehen.

9. Informationen Herdehaus

Die meisten Informationen haben Sie bereits im Jahresbericht des Präsidenten und dem Bericht des Kassiers entnehmen können.

Die Kosten gemäss Kostenvoranschlag betragen 2.8 Mio. Gemäss aktuellem Stand sind wir bei ca. 2.75 Mio.

Aktuell sind 4 Wohnungen reserviert. Sobald die letzten Fragen geklärt sind, können zeitnahe die Mietverträge ausgestellt werden.

David Kläusler erinnert, dass GenossenschafterInnen Vorrang haben bei den freien Wohnungen. Sobald diese allerdings vermietet sind, kommen auch Genossenschaftsmitglieder auf die Warteliste. Die freien Wohnungen werden der Gemeinde gemeldet, bzw. veröffentlicht, damit sie auch Personen ausserhalb der WBG zugänglich sind.

Geplant ist, den Bau gut abzuschliessen. Anschliessend gönnen sich der Vorstand zusammen mit der Bauleiterin Anna Treier ein gutes Nachtessen.

Am Samstag, 09.08.2025, planen wir einen Tag der offenen Tür. Von 13.00 – 16.00 Uhr ist das Herdehaus für die Bevölkerung offen und kann besichtigt werden.

Aktuell fehlen noch die Holzböden, sanitären Anlagen, sowie sind noch nicht alle Elektroarbeiten beendet. Die Umgebungsarbeiten werden bald gestartet. Gemäss Adrian Amsler ist die Umgebung bis Ende August soweit fertig, wie möglich. Die Bepflanzung erfolgt in Abhängigkeit der Witterung, bzw. macht keinen Sinn während einer grossen Hitzeperiode.

Fragen aus der Versammlung

- **Verwaltung, Vergaben der Vermietungen**
Die Vergabe der Vermietungen erfolgt durch den Vorstand. Aktuell wird für die Verwaltung sowie Abrechnung eine Person mit Erfahrung in der Buchhaltung gesucht, welche die Abrechnungen mit den MieterInnen, Genossenschaftermitgliedern, Rechnungen, etc. übernimmt. Einzelne Personen wurden hierfür bereits angefragt. Auch ein Anschliessen an die WBG Wölflinswil haben wir angefragt, hier jedoch eine Absage erhalten. Wer jemanden kennt mit den entsprechenden Kenntnissen, kann sich sehr gerne bei David Kläusler melden. Kann auch gerne jemand sein, der in Ergänzung zu einem Teilpensum die Arbeit übernehmen möchte.
- **Hauswart**
Hierfür wurde bereits eine Person die einziehen möchte angefragt, die Antwort ist noch ausstehend. Klar ist, dass diese Arbeit bezahlt wird, bzw. zu einer Mietreduktion führt.
- **Mietpreise**
Die Mietpreise gestalten sich aus den Anlagekosten gemäss Kostenvoranschlag und sind im Vergleich mit umliegenden WBG-Wohnungen festgelegt worden.

10. Anträge aus der Versammlung

Es sind keine Anträge eingegangen und es wird auch kein Antrag gestellt.

11. Verschiedenes

Während dem Bau sind bereits einzelne, zum Teil konkrete Anfragen/Angebote betreffend weiteren Projekten eingegangen. Zuerst möchten wir allerdings das Projekt Herdehaus abschliessen, bevor allenfalls weitere Projekte realisiert werden können.

Da keine weiteren Anregungen oder Fragen bestehen, kann David Kläusler die Generalversammlung schliessen und lädt alle Anwesenden zu einem Apéro in der Garage vom Herdehaus ein.

Schluss der Versammlung: 20.05 Uhr

Ueken, 16.06.2025

Der Präsident

David Kläusler

Die Aktuarin

Barbara Schmid