

Protokoll 1/11

der 27. ordentlichen Generalversammlung der GEMIWO AG vom 15. Juni 2011

im Dach-Sitzungszimmer der Metron, Stahlrain 2, 5200 Brugg 18.15 Uhr

Anwesende Aktionärinnen / Aktionäre (Aktienstimmen) Anzahl Aktien in Klammern:

- Serie A: R. Ammann (4), A. Bauder (10), M. Biland (10), G. Castellani (3), A. Christ'l (1), U. Fiechter (1), U. Fischer (8), W. Fischer (6), H. Geissberger (5), A. Grolimund (1), D. Hauser (3), M. Hauser (4), A. Henz (2), A. Herbster (11), H. Hochuli (20), M. Köferli (1), D. Kolb (10), Ch. Lehmann (1), R. Lienhard (5), HJ. Messerli (1), Metron Architektur AG (3), E. Meyrat-Schlee (1), H. Rödlach (5), U. Rüegg (2), M. Strassburger (2), W. Sträuli (1), R. Trottmann (10), F. Wettstein (2), W+S AG (5), Gemiwo AG (1)
- Serie B: Metron Stiftung für gemeinnützigen Wohnungsbau, vertreten durch M. Köferli (1000)
- Revisionsstelle: V. Meier-Huser (entschuldigt)
- Gäste: R. Wagner (Wogeno), Karl Guyer (Mieterverein Geissburg), Werner Schädeli (AKB Brugg), D. Marte (Gemiwo AG), Daniel Fondado (MACA Aarau),
- Entschuldigt Aktionäre: K. Blattner, BWO Grenchen E. Hauri, U. Deppeler, F. Fedier, D. + U. Gerber, E. + HR Henz, J. Hoskyn, LHM AG Mülligen, Lunor G. Kull AG M. Portmann, D. Kunze, M. Meier, A. Rehmann, Ch. + P. Rösli, H. Rusterholz, C. Stancheris,
- Entschuldigt Gäste: U. Hauser SVW CH, V. Meier Revisor, P. Moser, B. Wyser Dahinden,

Traktandum 1 Begrüssung, Feststellung des vertretenen Aktienkapitals

Vertretenes Aktienkapital:	Serie A	139 Aktien (von 960)
	Serie B	1000 Aktien

Die Einladung wurde termingerecht versandt, die Versammlung ist gem. Art. 12 der Statuten der Gesellschaft beschlussfähig.

Die Präsidentin Andrea Grolimund begrüsst die anwesenden Aktionärinnen und Aktionäre (namentlich die Neuaktionäre), Darlehensgeberinnen und Darlehensgeber, die Vertreterinnen und Vertreter der Liegenschaften, alle Gäste, die Kolleginnen und Kollegen vom Verwaltungsrat sowie die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle der GEMIWO AG. Speziell begrüsst wird der Neuaktionär Walter Sträuli.

Traktandum 2 Protokoll der GV vom 16. Juni 2010

Das Protokoll der GV vom 16. Juni 2010 wird einstimmig genehmigt und der Verfasserin, Angela Christ'l, bestens verdankt. Angela Christ'l wird zur Protokollführerin der heutigen Generalversammlung gewählt.

Traktandum 3 Geschäftsbericht für das Jahr 2010

Der mit der Einladung zugestellte Geschäftsbericht 2010 wird von Andrea Grolimund, Verwaltungsratspräsidentin und Dieter Hauser, Verwaltungsratsdelegierter und Geschäftsleiter der GEMIWO AG, erläutert.

Andrea Grolimund erläutert in einem kurzen Rückblick die Themen, welche im Verwaltungsrat beraten wurden. Es sind dies vor allem die abgeschlossenen Sanierungen Geissburg und Zelgliacker, sowie der sich im Projektstadium befindende Neubau in Holderbank. Unter dem Thema Ausblick erwähnt die Verwaltungsratspräsidentin die bevorstehenden Jubiläen von Geschäftsleiter Dieter Hauser (15 Jahre) und Angela Christ'l (10 Jahre). Die Leistung von Dieter Hauser, der in diesen 15 Jahren die Gemiwo kontinuierlich weiterentwickelt, professionalisiert und auf eine gesunde solide Basis gestellt hat, werden erwähnt und herzlich verdankt. In dieser Zeit ist das von Dieter Hauser sehr kompetent geführte Team von 2 auf 6 Personen angewachsen. Auch die Leistung von Angela Christ'l sowie ihre wichtige Rolle als GL-Stv und Ansprechperson wird mit herzlichen Worten verdankt.

Dieter Hauser informiert über die Tätigkeiten der Geschäftsstelle.

- Mit der Eigentümerin der Liegenschaften Stahlrain 4-10 konnte ein Vorvertrag abgeschlossen werden für die Miete von Büroräumlichkeiten im Nord-West-Flügel.
- Die Pläne der Liegenschaften der Gemiwo wurden digitalisiert und können nun auf der Homepage www.gemiwo.ch eingesehen werden. Ebenso sind Fotos sämtlicher von der Gemiwo bewirtschafteten Liegenschaften aufgeschaltet.
- Der Betriebsausflug 2010 führte die Belegschaft ins Appenzellische unter anderem auf den Hohen Kasten. Beim Ausflug 2011 lag der Schwerpunkt auf der Besichtigung von 34 von der Gemiwo bewirtschafteten Liegenschaften.
- Die Entwicklung der Gemiwo AG wird erläutert und dokumentiert mit der Tabelle "Entwicklung Ertragswert Liegenschaften". Darauf ist die Entwicklung von Ertragswert, Buchwert, Fremdkapital und Stillen Reserven von 1988 – 2011 ersichtlich. Es kann festgehalten werden, dass die Gemiwo nach wie vor als solide Wohnbaugesellschaft dasteht.
- Im Jahr 2010 wurden die beiden Liegenschaften Zelgli Windisch (Erneuerung der Gebäudehülle) und Geissburg Wettingen (innere Erneuerung) saniert. Der Generalversammlung werden diese Liegenschaften mit Fotos vorgestellt und die einzelnen Massnahmen und ihre Kostenfolgen erläutert. Zum 30-jährigen Bestehen der Siedlung Zelgli wurde ein interessantes Filmdokument erstellt, in welchem das Zusammenleben in der Siedlung – einst und heute - thematisiert wird. <http://www.zeitraumaargau.ch/v/pjx2lstp>
- Aktuell hat die Gemiwo zusammen mit der Metron das Projekt Holderbank in Angriff genommen. Es geht um die Erstellung eines MFH (Minergiestandard) zwischen die beiden bestehenden Liegenschaften Hauptstrasse 15 + 17. Das Baugesuch wurde eingereicht und steht kurz vor dem Abschluss.

Abschliessend dankt auch Dieter Hauser allen Mitarbeitenden und dem Verwaltungsrat für die stets konstruktive, gute Zusammenarbeit.

Andrea Grolimund gibt den Dank auch weiter an alle Aktionär/innen, Darlehensgeber/innen und Mieter/innen.

Als ehemaliger Entwerfer der Geissburg dankt der anwesende Aktionär Alexander Henz der Gemiwo für die gelungene Sanierung dieses nicht alltäglichen Gebäudes.

Diskussionslos wird der Geschäftsbericht genehmigt.

Traktandum 4 Behandlung und Genehmigung des Jahresabschlusses 2010 gemäss Antrag der Revisionsstelle

Dieter Hauser erläutert die mit der Einladung zugestellte Jahresrechnung 2010 und erklärt die Abweichungen zum Vorjahr.

Der Revisorenbericht von Viktor Meier-Huser, Revisionsstelle der Gesellschaft liegt vor. Es wird bestätigt, dass die Rechnung geprüft wurde und den rechtlichen Anforderungen entspricht.

Die Jahresrechnung 2010 wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 5 Verwendung des Jahresgewinnes

Die Vorsitzende erklärt kurz die Verwendung des Jahresgewinnes und beantragt im Namen des Verwaltungsrates der Versammlung, eine Ausschüttung von 2.75% Dividende sowie eine Zuweisung der gesetzlichen Reserven von Fr. 1'500.00. Auf eine Dividende auf die eigene Aktie wird verzichtet.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Traktandum 6 Entlastung des Verwaltungsrates

Auf die Wahl eines Tagespräsidenten wird verzichtet, die Entlastung des Verwaltungsrates erfolgt einstimmig. Die Vorsitzende dankt im Namen des Verwaltungsrates für das Vertrauen.

Traktandum 7 Wahl der Revisionsstelle

Herr Viktor Meier wird für ein weiteres Jahr als Revisor vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

Traktandum 8 Verschiedenes

Die Aktionärin Ellen Meyrat-Schlee richtet ein Kompliment und ihren Dank an die Geschäftsleitung für die tolle Entwicklung der Firma.

Frau Inge Muntwyler hat über die Bauerneuerung Geissburg einen eindrücklichen und humorvollen Erlebnisbericht verfasst. Sie hat sich bereit erklärt die anwesenden Aktionäre und Gäste mit einer Lesung daraus an der GV zu überraschen.

Wortmeldungen

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen gewünscht werden, bedankt sich die Vorsitzende nochmals beim Verwaltungsrat, den Geldgeber/Innen, den 6 Mitarbeitenden der Geschäftsstelle sowie allen, die die GEMIWO AG mittragen und in irgendeiner Form unterstützen.

Die Generalversammlung schliesst um 19.15 Uhr. Alle Anwesenden werden zum alljährlichen Apéro im Dachcafé der Metron eingeladen.

Die Präsidentin des Verwaltungsrates

Die Protokollführerin

Andrea Grolimund

Angela Christl

22. Juni 2011 chr