

Genossenschaft **TRUDELHAUS**

Protokoll der Generalversammlung der Genossenschaft Trudelhaus

Datum:	Mittwoch, 21. Juni 2017, 20:15 Uhr
Ort:	Trudelhaus im Gewölbekeller, Obere Halde 36, 5400 Baden
Anwesend sind:	16 Anwesende, davon 13 stimmberechtigte Mitglieder: Melanie Borter, Dominique Girod, Walter Baumann, Andrina Jörg, Susanna Perrin, Jürg Fritsche, Fritz Leibundgut, Irmtraud Oelschläger, Dominic Achermann, Rehmann Adrian, Pascal Roth, Rolf Wagner, Cäcilia Wameling Richon, Markus Widmer, Monika Henrich, Markus Bircher (Egli Rohr Partner AG)
Vorsitz:	Rolf Wagner
Protokollführerin:	Irmtraud Oelschläger
Stimmzähler:	Rolf Wagner

Traktanden:

- 1. Begrüssung und Feststellung der stimmberechtigten Personen**
- 2. Genehmigung Protokoll der Generalversammlung vom 22.06.2016**
- 3. Genehmigung der Traktandenliste der heutigen Versammlung**
- 4. Anträge der Mitglieder gemäss Statuten**
- 5. Jahresbericht 2016 von Präsident und Vorstand (einsehbar auf Homepage)**
- 6. Jahresrechnung 2016 mit Bilanz und Erfolgsrechnung (im Jahresbericht enthalten)**
- 7. Bericht des Rechnungsrevisors Pascal Roth**
- 8. Abnahme von Jahresbericht und Rechnung 2016**
- 9. Wahl des Vorstand/Revisor, Amtsperiode 2017-2019**
- 10. Ausblick Genossenschaft Trudelhaus**
- 11. Diverses**

1. Begrüßung und Feststellung der stimmberechtigten Personen

Der Präsident Rolf Wagner begrüßt die 14 Anwesenden zur GV der Genossenschaft. Es sind 12 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter anwesend.

3. Genehmigung Protokoll der Generalversammlung vom 22.06.2016

Rolf Wagner verteilt das letztjährige Protokoll an die Anwesenden und entschuldigt sich für den Umstand, dass es fälschlicherweise nicht auf der Website aufgeschaltet wurde. Es wird im Anschluss einstimmig von den Stimmberechtigten genehmigt.

3. Genehmigung der Traktandenliste der heutigen Versammlung

Die Traktandenliste wird genehmigt.

4. Anträge der Mitglieder gemäss Statuten.

Anträge der Mitglieder sind keine eingegangen.

Genossenschaft **TRUDELHAUS**

5. Jahresbericht 2016 von Präsident und Vorstand (Rolf Wagner; einsehbar auf Homepage)

Zunächst dankt Rolf Wagner Dominique Girod für die Gestaltung des Jahresberichts.

Rolf Wagner (Präsident) informiert aus dem Jahresbericht:

Situation im Vorstand: nach intensiven Bemühungen von Seiten Adrian und Rolf konnten neue Vorstandsmitglieder gefunden werden. Die zeitintensive Arbeit im und am Haus und die teilweise langwierigen Verhandlungen mit Nachbarn und Stadt ging an die Substanz des bisherigen Teams. Nun wird mit einem neuen, 7-köpfigen Team die Arbeitslast besser verteilt werden können und neue Ideen die Genossenschaft bereichern.

Situation im Haus: Kanalisation/Entwässerung und Heizung sind und bleiben die zwei Dauerthemen. Die angespannte Situation mit einzelnen Nachbarn erschweren die Situation zusätzlich. Darauf wird später im Detail eingegangen.

Kuratorinnenteam (Andrina Jörg) informiert aus dem Jahresbericht:

Das KuratorInnenteam blickt auf ein Jahr mit fünf Ausstellungen zurück. Insgesamt haben sechs KuratorenInnen thematische sowie Gruppenausstellungen realisiert. Visarte bietet im Trudelhaus eine Plattform für Experimente und neue Talente, das jährliche Gastspiel mit Künstlern ausserhalb der Region ist dabei ein wichtiger Bestandteil. Die finanzielle Entschädigung der Künstler wird vorangetrieben. Ziel ist es, die professionellen Künstler angemessen entlohnen zu können. Hierfür erfolgt derzeit die Suche nach Geldgebern. Erfreulich: zum 5-jährigen Jubiläum hat die Stadt Baden eine finanzielle Unterstützung zugesagt.

6. Jahresrechnung 2016 mit Bilanz und Erfolgsrechnung (im Jahresbericht enthalten)

(Adrian Rehmann: Liegenschaften und Finanzen, informiert aus dem Jahresbericht)

Einnahmen: Im Jahr 2016 wurden rund CHF 65'000 eingenommen, davon rund 1/3 durch die Vermietung an Visarte und 2/3 durch Mieteinnahmen aus dem Gastrobereich. Diese Einnahmen fliessen in Abschreibungen sowie Investitionen zum Werterhalt der Liegenschaft.

Trotz einiger Austritte beträgt das Kapital durch Anteilsscheine rund CHF 450'000. Der heutige Rückkaufswert eines Anteilsscheins liegt bei rund CHF 1'850. Spezieller Hinweis: in der Steuer muss pro Anteilsschein nur ein Betrag von CHF 1'000 berücksichtigt werden (da nicht börsenkotiert).

Das Haus hat heute nach Abschreibungen einen Wert von rund CHF 1,35 Mio – nach der Renovation lag dieser bei CHF 1,5 Mio, beim Kauf bei CHF 1,2 Mio.

7. Bericht des Rechnungsrevisors (Pascal Roth)

Zwei kleinere Korrekturen sind noch notwendig. So wurde die Prämie für die Gebäudeversicherung fälschlicherweise doppelt verbucht. Pascal Roth empfiehlt die Jahresabrechnung dennoch zu genehmigen.

8. Abnahme von Jahresbericht und Rechnung 2016

Der Jahresbericht und die Jahresrechnung 2016 wird von den Stimmberechtigten einstimmig angenommen und dem Vorstand Entlastung erteilt.

Genossenschaft **TRUDELHAUS**

9. Wahl des Vorstands/Revisor für die Amtsperiode 2017-2019

Die Kandidaten/neuen Vorstandsmitglieder stellen sich kurz selbst vor. Zu Wahl als neue Mitglieder stehen: Melanie Borter, Walter Baumann, Pascal Roth, Markus Widmer, Dominic Achermann, Ivo Roelli (ab 2018). Alle neuen Kandidaten werden einstimmig gewählt (I. Roelli in Abwesenheit).

Adrian Rehmann und Rolf Wagner stellen sich für ein weiteres Jahr für den Vorstand zur Verfügung, um eine möglichst nahtlose und reibungsfreie Übergabe an den neuen Vorstand zu garantieren. Auch sie werden einstimmig wiedergewählt.

Als neue Revisorin wird von der Firma André Roth Nannette Lüönd vorgeschlagen und - in Abwesenheit - einstimmig gewählt.

10. Ausblick Genossenschaft Trudelhaus (Rolf Wagner)

Es stehen diverse, teilweise kostenintensive Sanierungen an:

1. Kanalisation. Wir wurden von der Stadt Baden aufgefordert, die Kanalisation Richtung Kronengasse zu sanieren. Trotz langwierigen Verhandlungen mit dem davon betroffenen Nachbarn konnte keine Einigung erzielt werden. Der Nachbar hat mittlerweile eine individuelle Lösung für seine Kanalisation realisiert, ein Durchleitungsvertrag mit dem Trudelhaus kam bisher nicht zustande. Wir können derzeit der Aufforderung der Stadt Baden nicht Folge leisten und warten daher nun ab, wann und wie die Stadt reagieren wird.
2. Ein Problem beim Dachabfluss ist evtl. dafür verantwortlich, dass Wasser in das Haus eines weiteren Nachbarn gelangt. Dies werden wir sorgfältig prüfen und ggf. Massnahmen ergreifen müssen.
3. Die Pflege und der Aussenanlage (Buchshecke, Linde) wird ebenfalls Kosten verursachen. So müssen wohl die Buchspflanzen teilweise ausgetauscht werden und die Linde muss alle zwei Jahre fachgerecht zurückgeschnitten werden.
4. Die Sanierung der Heizung ist aufgleist und für Mitte Juli geplant. Der alte Öltank ist derzeit nahezu leer und damit ein perfekter Zeitpunkt für den Einbau einer neuen Gasheizung. Ein Ausbau des alten Öltanks ist nicht möglich, er wird vom Heizungssystem abgehängt und mit Sand gefüllt.

11. Diverses

Andrina Jörg weist darauf hin, dass die Lebensdauer der Lichtanlage im Ausstellungsraum erreicht ist und ein Ersatz voraussichtlich in den nächsten 12 Monaten notwendig sein wird. Der Vorstand informiert, dass der Mietvertrag diese Situation regelt: die Genossenschaft tätigt die Investition und passt die Miete an.

Baden, 21. Juni 2017

Vorsitz

Protokollführerin

Rolf Wagner

Irmtraud Oelschläger