

Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld

Jahresbericht 2012





EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

Dienstag, 21. Mai 2013, 19.00 Uhr

Alterszentrum Park,
Zürcherstrasse 84, 8500 Frauenfeld
Saal 3 und 4 im Haus Ergaten (gegen Gerlikonerstrasse)

TRAKTANDENLISTE

1. Beschlussfähigkeit, Wahl der Stimmenzähler, Traktandenliste
2. Protokoll der Generalversammlung vom 29. März 2012
3. Jahresbericht 2012
4. Jahresrechnung 2012; Revisorenbericht
5. Verwendung Reingewinn
6. Entlastung der Verwaltung
7. Umbau-/Renovationsprojekte
8. Verschiedenes / Umfrage

Im Anschluss an die Generalversammlung:
"Schwiizer Hits" mit dem erweiterten Duo Warth West:
- Susi Geiges, Panflöte
- Corinne Wattinger, Begleitung
- Roman Müller, Gesang

Titelseite: Siegerprojekt "GEMISCHTES DOPPEL" von Bruno Stäheli Dipl. Architekt
ETH SIA, Frauenfeld beim Architekturwettbewerb der Genossenschaft
Alterssiedlung für den Erweiterungsbau bei der Siedlung Reutenen

Protokoll der 49. ordentlichen Generalversammlung vom Donnerstag, 29. März 2012, im Alterszentrum Park der Stadt Frauenfeld

Vorsitz: Michael Lerch
Protokoll: Gottlieb Eggimann
Vorstand: Elsbeth Aepli Stettler, Esther Eggimann, Heidi Hartmann, Hugo Menzi, Marcel Olbrecht, Franz Staubli, Anita Schnellmann

Anwesend

Genossenschafter: 38 Personen
Gäste (Bewohner Siedlungen): 11 Personen

Gäste: Herr Alois Schwager Thurgauer Zeitung

Revisionsstelle: Keller Revisions AG, 8500 Frauenfeld (entschuldigt)

1. Beschlussfähigkeit, Wahl der Stimmenzähler, Traktandenliste

Michael Lerch begrüsst um 19.10 Uhr die Anwesenden zur 49. ordentlichen Generalversammlung und stellt eine erfreulich gute Beteiligung der Genossenschafter fest.

Michael Lerch begrüsst speziell Elsbeth Aepli Stettler Stadträtin und den Pressevertreter.

Anwesend sind 38 Stimmberechtigte. Das absolute Mehr beträgt 20 Stimmen. Michael Lerch stellt Beschlussfähigkeit fest.

Michael Lerch erwähnt einleitend, dass die Generalversammlung dieses Jahr wegen dem Antrag für den Projektierungskredit für den Erweiterungsbau bei der Siedlung Reutenen früher als üblich stattfindet. Er weist auf Traktandum 7 und den heute erschienen Artikel in der Thurgauer Zeitung hin. Um genügend Zeit für Fragen und Diskussionen zum Thema Erweiterungsbau zu haben, wird dieses Jahr auf eine kulturelle Darbietung verzichtet.

Als Stimmenzählerin wird Frau Margrit Winkler gewählt.

Die Einladung mit dem Jahresbericht wurde rechtzeitig versandt. Zur Traktandenliste erfolgen keine Einwände.

2. Protokoll der Generalversammlung vom 27. Juni 2011

Das Protokoll ist in der Einladung enthalten. Es wird auf ein Verlesen des Protokolls verzichtet. Das Protokoll wird durch Applaus genehmigt und dem Protokollführer verdankt.

3. Jahresbericht 2011

Michael Lerch verzichtet auf das Verlesen des Jahresberichtes. Einige wichtige Schwerpunkte werden aber trotzdem erwähnt.

Es sind dies:

- Um den guten baulichen Zustand zu erhalten wurden laufend Unterhalts- und Modernisierungsarbeiten an den Standorten durchgeführt.
- In der Siedlung Reutenen und Kesselstrasse wurden je zwei Einzimmerwohnungen zu einer Zweizimmerwohnung zusammengelegt.
- Diverse Wohnungen wurden renoviert, zum Teil inkl. neuer Küchen und Nasszellen.
- Es haben vier Vorstandssitzungen stattgefunden. Intensiv wurde an den Vorstandssitzungen über das Erweiterungsprojekt diskutiert.

- Frau Anita Schellmann ist an der letzten Generalversammlung in den Vorstand gewählt worden. Sie hat sich schnell in das Vorstandsgremium eingelebt.
- Die Nachfrage nach Zweizimmerwohnungen ist weiterhin hoch, aber auch die Nachfrage nach Einzimmerwohnungen ist auf einem guten Niveau.
- Im Berichtsjahr ergaben sich in der Siedlung Reutene 5, in der Siedlung Kesselstrasse 3 und in der Siedlung Zielacker 3 Mieterwechsel.
- Franz Staubli hat das Vermietungswesen mit sehr grossem Einsatz und Geschick betreut. So konnten frei werdende Wohnungen sehr rasch neu vermietet werden. Michael Lerch spricht ihm für den grossen Einsatz den Dank aus.
- Michael Lerch verdankt auch Marcel Olbrecht den Einsatz bei den Umbau- und Unterhaltsarbeiten, die unter der Leitung von ihm stehen.
- Auch den Hauswartinnen und ihren Familien dankt Michael Lerch für den grossen Einsatz. Sie tragen einen wesentlichen Beitrag für das gute Klima und den guten Zustand unserer Siedlungen bei.
- Die Genossenschaft blickt bezüglich Finanzen auf ein weiteres gutes Jahr zurück.
- Im Berichtsjahr 2011 wurde der Genossenschaft von 1 Genossenschafter Schenkungsweise sein Kapital überlassen. Dafür bedankt sich Michael Lerch.
- Michael Lerch bedankt sich bei den Vorstandsmitgliedern für die geleistete Arbeit sowie bei den gemeinnützigen Institutionen wie des Vereins Spitexdienste Frauenfeld, des Mahlzeitendienstes des Gemeinnützigen Frauenvereins Frauenfeld, der Pro Senectute und Privaten.

Marcel Olbrecht verdankt die Arbeit des Präsidenten und schlägt den Jahresbericht zur Genehmigung vor. Der Jahresbericht wird durch Applaus genehmigt.

4. Jahresrechnung 2011; Revisorenbericht

Hugo Menzi verweist auf die mit der Einladung versendete Jahresrechnung. Die Rechnung wurde vom Vorstand zuhanden der Generalversammlung genehmigt.

Hugo Menzi erwähnt, dass für die Erhaltung der Bausubstanz ungefähr die gleichen Mittel wie im Vorjahr aufgewendet wurden.

Die Mieteinnahmen sind ungefähr gleich wie im dem Vorjahr.

Der Hypothekarzinsaufwand ist deutlich gesunken.

Der Gewinn 2011 beträgt CHF 17'852.21.

Der Revisionsbericht der Keller Revisions AG 8500 Frauenfeld ist in der Einladung enthalten.

Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt und Hugo Menzi wird mit bestem Dank Décharge erteilt.

5. Verwendung Reingewinn

Der Vorstand beantragt die Ausschüttung einer Dividende von 2%. Die Gewinnverteilung ist im Jahresbericht unter Punkt 4. Finanzen aufgeführt.

Der Antrag des Vorstandes wird einstimmig genehmigt.

Die Dividende wird in der Thurgauer Zeitung publiziert.

6. Entlastung der Verwaltung

Dem Vorstand wird einstimmig Décharge erteilt.

7. Erweiterungsbau bei der bestehenden Siedlung Reutenen

Antrag für Projektierungskredit über Fr. 500'000.-

Michael Lerch weist einleitend auf den ausführlichen Beschrieb in der Einladung und auf den erschienen Artikel in der Thurgauer Zeitung hin. Im Artikel wurde erwähnt, auf Seiten der Stadt muss der Landverkauf vom Gemeinderat genehmigt werden. Richtig ist, der Stadtrat entscheidet über den Landverkauf. Dabei hat der Stadtrat der Genossenschaft verschiedene Auflagen zur Bedingung gestellt. So soll der Bau den Minergiestandard erfüllen, es muss ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden, die Mieten müssen für EL-Bezüger finanzierbar sein.

Michael Lerch gibt die Diskussion frei

Herr Alfred Keller meldet sich zu Wort und stellt folgende Fragen:

- Wie viele m² misst das Grundstück.
- Wie hoch betragen die Landkosten.
- Werden beim Architekturwettbewerb Architekten aus dem Raum Frauenfeld bevorzugt im Gegensatz zu den Alterswohnungen im Zentrum Park.

Michael Lerch beantwortet die Fragen folgendermassen:

- Das Grundstück misst 1'909m²
- Die Landkosten betragen CHF 290'000
- Es sind zwei Offerten von Planungsbüros vorhanden. Der Vorstand entscheidet an der nächsten Vorstandssitzung vom 24. April, welches Planungsbüro den Auftrag erhält. Das Planungsbüro führt den Architekturwettbewerb durch und es ist das Ziel Architekten aus dem Raum Frauenfeld zu berücksichtigen.

Elsbeth Aepli Stettler erklärt den Sachverhalt betreffend der Berücksichtigung der Architekten beim Neubau der Alterswohnungen im Zentrum Park. Die Stadt Frauenfeld als öffentliche Hand muss im Gegensatz zu einer Genossenschaft einen Architekturwettbewerb öffentlich auflegen.

Frau Bühler meldet sich zu Wort und fragt, wie viele Stockwerke geplant sind. Marcel Olbrecht antwortet, die Höhe ist noch nicht definiert, es dürfte aber etwa 4 Geschosse geben.

Frau Staub weist auf den Lärm bezüglich des angrenzenden Tennisplatzes hin. Durch den Minergiestandard werden die Räume auch bei geschlossenen Fenstern belüftet. Das Verbringen der Abende auf dem Balkon kann bedingt durch den Lärm etwas beeinträchtigt sein.

Vor der Abstimmung zum beantragten Projektierungskredites von CHF 500'000 weist Michael Lerch darauf hin, dass die erste Phase mit eigenen Mitteln bestritten werden kann.

Resultat der Abstimmung: wird einstimmig angenommen

Das weitere Vorgehen sieht wie folgt aus:

An der Vorstandssitzung vom 24. April 2012 wird das Planungsbüro ausgewählt.

An der nächsten Generalversammlung wird das Projekt zur Abstimmung vorgelegt.

Der Baubeginn könnte im Sommer 2013 erfolgen.

8. Umbau-/Renovationsprojekte

Marcel Olbrecht verweist auf den Jahresbericht.

In der Siedlung Kesselstrasse werden die Terrassen saniert werden müssen. In Zukunft wird der Lift saniert werden müssen.

9. Verschiedenes/Umfrage

Michael Lerch erwähnt die interessante Anlagemöglichkeit mit einer jährlichen Ausschüttung von 2% und verweist auf den Zeichnungsschein im Jahresbericht.

Herr Bürgi bemängelt die streng gehenden Türen zu den Laubengängen in der Siedlung Kesselstrasse. Der Vorstand ist bemüht eine geeignete Lösung zu finden.

Frau Langenauer fragt an, wann die vorgesehene Renovation der Küchen in Angriff genommen wird. Marcel Olbrecht erklärt, da Leitungen vom Küchenbereich zu den Nasszellen verlegt werden müssen, werden in der Folge gleichzeitig 4 weitere Wohnungen renoviert. Er versichert, die betroffenen Bewohner werden rechtzeitig informiert werden.

Frau El Ansari erklärt, die Sammelstelle für die Kehrriechsäcke sei für die Bewohner Zielacker zu weit entfernt. Marcel Olbrecht schlägt Frau El Ansari vor, sich an die Schulgemeinde zu wenden.

Die Generalversammlung schliesst um 20.00 Uhr.

Felben-Wellhausen:

Der Aktuar
Sig. Gottlieb Eggimann

Frauenfeld:

Der Präsident
Sig. Michael Lerch

50. Jahresbericht

1. Übersicht

Unsere drei Siedlungen sind zwischen knapp zwanzig und fünfzig Jahre alt. Damit der bauliche Zustand unserer Standorte gut bleibt, sind laufende Unterhalts- und Modernisierungsarbeiten unumgänglich. Auch im Jahr 2012 blieb man der bisherigen Strategie treu, die Wohnqualität den heutigen Bedürfnissen anzupassen und mit Renovationen die Attraktivität des günstigen Alterswohnraums ständig hoch zu halten.

Im Überblick hat die Genossenschaft

- diverse Wohnungen renoviert, z.T. inkl. neuer Küchen und Nasszellen.
- weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau in der Siedlung Reutenen eingeleitet (Details siehe unter Ziffer 3.3.)

2. Vorstand

Der Vorstand konnte die anstehenden Geschäfte effizient behandeln und auch zukunftsgerichtete Geschäfte vertiefter diskutieren.

Auf die kommende Jahresversammlung ergibt sich zum Glück kein Rücktritt aus dem Vorstand, so dass sich das eingespielte Gremium zielgerichtet um die Zukunft der Genossenschaft kümmern kann. An dieser Stelle möchte ich allen Vorstandskolleginnen und -kollegen für ihre wertvolle Mitarbeit herzlich danken.

Der Gesamtvorstand trat in der Berichtsperiode zu fünf Sitzungen und zu vereinzelt Ausschusssitzungen zusammen.

3. Liegenschaften

3.1. Vermietungen

Im Berichtsjahr ergaben sich folgende Mieterwechsel:

- Siedlung Reutenen: 2 (Vorjahr: 5)
- Siedlung Kesselstrasse: 5 (Vorjahr: 3)
- Siedlung Zielacker: 2 (Vorjahr: 3)

Die Fluktuationsrate zeigt eine Stabilität und Mietertreue. Frei werdende Wohnungen konnten in der Regel rasch neu vermietet werden. Bei der Vermietung stellen wir eine weiterhin hohe Nachfrage nach Zweizimmerwohnungen fest. Die Nachfrage nach Einzimmerwohnungen hat eher wieder nachgelassen.

Die vom Vorstand bisher verfolgte Strategie, kleineren Wohnraum bei Renovationen in Zweizimmerwohnungen zu überführen, wird immer wieder aufs Neue beurteilt und zwar dahingehend, ob eine weitere Zusammenlegung sinnvoll ist oder nicht. Auch bei vorübergehenden Vakanzen hielt der Vorstand grundsätzlich an einem Mieterprofil fest, welches vom statutarischen Ziel, preisgünstige Wohnungen für Seniorinnen und Senioren zu schaffen, nicht abweicht.

Das Vermietungswesen betreute mit sehr grossem Einsatz viel Geschick und Fachwissen Franz Staubli, Hirschweg 11, 8500 Frauenfeld (E-Mail: barstaub@bluewin.ch) wofür ihm grosser Dank gebührt.

3.2. *Unterhalt/Umbauten*

Die Unterhaltsarbeiten wurden weitergeführt. Am Vorstandsbeschluss, laufend und soweit notwendig Küchen und Bäder bei Wohnungsrenovationen in den Siedlungen Kesselstrasse und Reuteneu zu ersetzen, wurde weiter festgehalten. Laufend werden die Wohnungen neu gemalt und die Bodenbeläge erneuert.

Die Umbau- und Unterhaltsarbeiten stehen unter der Leitung von Marcel Olbrecht, dem seine einwandfreie Arbeit an dieser Stelle herzlich verdankt sei.

3.3. *Erweiterungsbau*

An der letzten Jahresversammlung wurde durch die Versammlung ein Projektierungskredit über Fr. 500'000.-- für einen Erweiterungsbau in der Siedlung Reuteneu genehmigt. In der Folge wurde ein Begleitbüro für die Durchführung des Architekturwettbewerbs ausgewählt und danach eine Wettbewerbsjury zusammengestellt. Von Seiten der Genossenschaft gehörten dieser Jury Heidi Hartmann, Hugo Menzi und ich als Juryvorsitzendem an. Anschliessend wurde das Wettbewerbsprogramm erarbeitet und in diesem Zusammenhang auch die Architekturbüros eingeladen. Sechs Frauenfelder Büros beteiligten sich schliesslich am Wettbewerb. Am 23. November 2012 fand die Jurierung statt. Als Sieger wurde das Projekt "Gemischtes Doppel" vom Architekturbüro Bruno Stäheli, Frauenfeld gewählt. Inzwischen wurde die Baukommission bestimmt und diese hat nun die Arbeit aufgenommen.

3.4. *Hauswartung*

Einen wesentlichen Beitrag für das gute Klima und den guten Zustand unserer Siedlungen leisten unsere Hauswartinnen mit ihren Familien.

Das Wohnklima in allen drei Siedlungen hängt massgeblich vom Einsatz und der unkomplizierten Dienstfertigkeit der Hauswartsfamilien ab, deren Arbeit an dieser Stelle herzlich verdankt sei. Unsere Hauswartinnen leisten oft auch Freiwilligenarbeit, zu welcher sie gemäss Anstellungsvertrag nicht verpflichtet wären. Auch dafür gebührt ihnen ein herzliches Dankeschön.

4. **Finanzen**

Die Genossenschaft kann auf ein weiteres solides Jahr zurückblicken. Die Genossenschaft konnte ihre über Jahre hinweg verfolgte Strategie beibehalten und die Investitionen ohne Fremdkapitalaufnahme aus den laufenden Einnahmen finanzieren. Nach Abschreibungen und Rückstellungen für Reparaturen von Fr. 115'600.00 resultiert ein Ergebnis von Fr. 19'428.32 (Vorjahr: Fr. 17'852.21).

Das Genossenschaftskapital beträgt nach Schenkungen und Rückzahlungen von Anteilscheinen, sowie von diversen Neuzeichnungen neu Fr. 759'600.00

Der Vorstand beantragt den zur Verfügung stehenden Gewinn wie folgt zu verteilen:

Bilanzgewinn 01.01.2012	Fr. 133'557.31
Gewinn 2012	<u>Fr. 19'428.32</u>
Zur Verfügung der Generalversammlung	Fr. 152'985.63
- 2% Dividende von Fr. 759'600.00	Fr. 15'192.00
- Vortrag auf neue Rechnung	Fr. 137'793.63

Die **Stiftung** für die Alterssiedlung Frauenfeld, die uns ihr Kapital zinsfrei zur Verfügung stellt, weist unverändert eine Aktivbilanz von Fr. 802'471.55 aus.

5. Zuwendungen/Rückzahlungen 2012

Im Berichtsjahr wurde uns durch eine Genossenschafterin ihr Kapital schenkungsweise überlassen. Es handelt sich dabei um folgende Schenkung:

Erben Elsa Amsler-Truninger, Frauenfeld Fr. 500.--

Wir danken den Schenkern ganz herzlich für die Zuwendung und würden uns freuen, wenn wir auch in diesem Jahr weitere Schenkungen, welche übrigens als Spenden steuerlich abzugsfähig sind, entgegen nehmen dürfen.

Leider waren im Verlauf des Berichtsjahres wiederum diverse Rückzahlungen von Anteilscheinen vorzunehmen.

Dies ist bei der aktuellen Zinssituation umso schwerer nachvollziehbar, da auf Bankkonti weniger Zins ausbezahlt wird als bei der Genossenschaft.

6. Dank

Der herzliche Dank ergeht an alle, die an unsere Seniorinnen und Senioren denken und sich in vielfältiger Art um sie kümmern. Nur dank der Mitwirkung des Vereins Spitexdienste Frauenfeld und des Mahlzeitendienstes des Gemeinnützigen Frauenvereins Frauenfeld, liessen sich die Bestrebungen verwirklichen, den Mieterinnen und Mietern auch in fortgeschrittenem Alter die persönliche Unabhängigkeit und Selbständigkeit zu bewahren. Unser Dank gilt ferner auch weiteren Institutionen und Privaten, etwa der Pro Senectute, sowie vielen hilfreichen Geistern. In den Dank schliesse ich selbstverständlich auch die Hauswartinnen und ihre Familien sowie die Vorstandsmitglieder mit ein. Ich danke ihnen – nebst vielen anderen – für alles, was sie mit viel Einsatz und gemeinnützig für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Genossenschaft leisten. Mit diesem vielfältigen Zusammenwirken dürfen wir einen Beitrag zu den Zielen leisten, denen sich auch unsere Genossenschaft verpflichtet fühlt.

Der Präsident:
Michael Lerch

Werben Sie neue Genossenschafter für die Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld!

Unsere Genossenschaft besteht seit dem Jahr 1963. In diesen 50 Jahren hat sie rund 100 Wohnungen erstellt, und vermietet diese an betagte Personen zu günstigen Konditionen. Helfen Sie mit, dass wir dies auch in den nächsten mindestens 50 Jahren erfolgreich tun können.

Damit uns dies gelingt, benötigen wir Genossenschaftskapital. Dieses hat in den letzten Jahren stetig abgenommen, da viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter der ersten Stunde verstorben sind und deren Erben kein Interesse mehr an dieser Mitgliedschaft haben.

Daher sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen!

Haben Sie Bekannte, welche noch nicht Mitglied bei unserer Genossenschaft sind?

Falls ja, dann sprechen Sie diese bitte an und werben Sie für unsere Genossenschaft neue Mitglieder.

Der Mindestkapitalbetrag nach Statuten beträgt Fr. 500.00.

Auf der Rückseite finden Sie eine entsprechende Beitrittserklärung mit Zeichnungsschein.

Weitere Exemplare werden wir anlässlich der Generalversammlung auflegen.

Selbstverständlich können Sie uns die Namen der interessierten Personen auch schriftlich melden. Die entsprechende Adresse finden Sie auf der letzten Seite des Jahresberichtes. Wir werden anschliessend den entsprechenden Zeichnungsschein direkt an die interessierte Person zustellen.

Wir freuen uns auf viele neue Genossenschafterinnen und Genossenschafter!

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

**Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld
Der Vorstand**

Beitrittserklärung und Zeichnungsschein

Der/Die Unterzeichnende erklärt hiermit den Beitritt zur "Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld".

Er/Sie verpflichtet sich zur Zeichnung eines Anteilscheinkapitals von Fr. _____ (Betrag Fr. 500.00 oder ein Mehrfaches davon).

Name

Vorname

Adresse

PLZ/Ort

Ort / Datum

Unterschrift

Weitere Schritte:

1. Nach Erhalt Ihrer Beitrittserklärung werden wir im Vorstand Ihre Aufnahme als Genossenschaftler/in beschliessen.
2. Nach dem Aufnahmebeschluss werden wir Ihnen einen Einzahlungsschein zukommen lassen.
3. Nachdem Ihre Zahlung bei uns eingegangen ist, erhalten Sie von uns den/die Anteilschein/e zusammen mit den Statuten zugestellt.

Wir freuen uns über Ihren Beitritt zur Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld! Sie treten einer Einrichtung bei, welche in Frauenfeld seit 50 Jahren zeitgemässen und günstigen Wohnraum für betagte Menschen zur Verfügung stellt.

Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld
Der Vorstand

Bitte senden Sie die vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Beitrittserklärung an:

Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld,
c/o Michael Lerch, Speerstrasse 5, 8500 Frauenfeld

Jahresrechnung

Bilanz	31.12.2012	31.12.2011
	Fr.	Fr.
<u>Aktiven</u>		
Flüssige Mittel	361'245.51	350'643.46
Forderungen	20'151.47	18'686.85
Immobilien	5'536'549.75	5'491'600.00
	<u>5'917'946.73</u>	<u>5'860'930.31</u>
<u>Passiven</u>		
Kurzfristige Verbindlichkeiten und transitorische Passiven	248'899.55	236'399.45
Darlehen Stiftung	802'471.55	802'471.55
Rückstellungen	200'000.00	200'000.00
Hypotheken	3'000'000.00	3'000'000.00
Fremdkapital	4'251'361.10	4'238'871.00
Genossenschaftskapital	759'600.00	720'100.00
Gesetzliche Reserve	144'000.00	144'000.00
Freie Reserve	610'000.00	610'000.00
Bilanzgewinn	152'985.63	147'959.31
Eigenkapital	1'666'585.63	1'622'059.31
	<u>5'917'946.73</u>	<u>5'860'930.31</u>

Betriebsrechnung	2012	2011
<u>Ertrag</u>		
Mieteinnahmen	797'781.65	763'427.00
Zinsen, Spenden	3'888.82	3'837.90
	<u>801'670.47</u>	<u>767'264.90</u>
<u>Aufwand</u>		
Hypothekarzinsen	66'190.00	66'570.90
Unterhalt Liegenschaften	373'060.60	330'668.25
Energie, Heizung	139'519.95	143'900.45
Betriebskosten	65'026.30	70'586.30
Verwaltung, Diverses	22'845.30	25'586.79
Abschreibungen, Rückstellungen	115'600.00	112'100.00
	782'242.15	749'412.69
Gewinn	19'428.32	17'852.21
	<u>801'670.47</u>	<u>767'264.90</u>

Antrag des Vorstandes zur Gewinnverwendung

Der Generalversammlung stehen zur Verfügung:	Fr.
Bilanzgewinn 01.01.2012	133'557.31
Gewinn 2012	<u>19'428.32</u>
	<u>152'985.63</u>

Vorschlag des Vorstandes:

2 % Dividende von Fr. 759'600.00	15'192.00
Vortrag auf neue Rechnung	<u>137'793.63</u>
	<u>152'985.63</u>

Der Kassier:
Hugo Menzi

Bericht der Kontrollstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Genossenschaft Alterssiedlung, Frauenfeld

Als Kontrollstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) der Genossenschaft Alterssiedlung, Frauenfeld, für das am 31. Dezember 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.


KELLER REVISIONS AG



Christian Keller
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte

Frauenfeld, 22. April 2013

Beilage: Jahresrechnung

Stimmrechtsausweis

P.P. A-Post
8500 Frauenfeld

Bitte abtrennen und am Saaleingang abgeben

Stimmt Ihre obgenannte Adresse noch? Falls nicht, dann melden Sie bitte umgehend Ihre Adressänderung an untenstehende Adresse!

Auszug aus den Statuten zum Stimmrecht:

§ 18

In der Generalversammlung hat jeder Genossenschafter eine Stimme.

Bei Ausübung des Stimmrechts kann sich ein Genossenschafter durch einen andern, schriftlich bevollmächtigten Genossenschafter vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten.

§ 19

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Vorstand im Berichtsjahr:

Präsident:	Michael Lerch	Mitglieder:	Esther Eggimann
Vizepräsident:	Marcel Olbrecht		Franz Staubli
Kassier:	Hugo Menzi		Anita Schnellmann
Aktuar:	Gottlieb Eggimann		

Vom Stadtrat delegiert: Elsbeth Aepli, Stadträtin
Heidi Hartmann

Korrespondenzadresse:

Genossenschaft Alterssiedlung, c/o Michael Lerch, Speerstrasse 5, 8500 Frauenfeld,
E-Mail: michael_lerch@bluewin.ch