

# Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld

---

## Jahresbericht 2015





## **EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG**

**Dienstag, 14. Juni 2016, 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. Juni 2015
3. Jahresbericht 2015
4. Jahresrechnung 2015; Revisorenbericht
5. Verwendung Reingewinn
6. Entlastung der Verwaltung
7. Umbau-/Renovationsprojekte
8. Wahl in den Vorstand (Wahlvorschlag: Hansjörg Stettler, Frauenfeld)
9. Wahl Revisionsstelle (Wahlvorschlag: Fecker Treuhand & Revision GmbH, Felben-Wellhausen)  
(Wahlvorschläge Vorstand siehe Jahresbericht, Ziffer 2)
10. Verschiedenes / Umfrage

Musikalische Umrahmung der Generalversammlung:  
WintiFäger (Schwyzerörgeli-Quartett)

---

**Titelseite:** Die Erweiterung in der Siedlung Reutenen ist im Bau. Bau-  
stand: 26. Mai 2016

## **Protokoll der 52. ordentlichen Generalversammlung vom Mittwoch, 29. Juni 2015, im Alterszentrum Park der Stadt Frauenfeld**

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

### **Anwesend**

Genossenschafter: 55 Personen  
Gäste (Bewohner  
Siedlungen): 12 Personen

**Gäste:** Herr Mathias Frei Thurgauer Zeitung

**Revisionsstelle:** Keller Revisions AG, 8500 Frauenfeld  
(entschuldigt)

### **1. Beschlussfähigkeit, Wahl der Stimmenzähler, Traktandenliste**

Michael Lerch begrüsst um 19.00 Uhr die Anwesenden zur 52. ordentlichen Generalversammlung und stellt eine sehr gute Beteiligung der Genossenschafter fest.

Der Präsident begrüsst speziell Frau Elsbeth Aepli Stettler Stadträtin und Vorstandsmitglied sowie den Pressevertreter.

Einige Genossenschafter haben sich entschuldigt, Michael Lerch erwähnt speziell die frühere Stadträtin und frühere Vorstandsmitglied Frau Margrit Camenzind und Herrn Ricco Motta.

Michael Lerch informiert, dass letzte Woche die Baubewilligung für den Erweiterungsbau Reutenen erteilt wurde.

Michael Lerch weist auf das Traktandum 8. Wahlen hin. Für die austretenden Vorstandsmitglieder Marcel Olbrecht und Gottlieb Eggimann konnte ein Nachfolger und eine Nachfolgerin gefunden werden.

Anwesend sind 55 Stimmberechtigte. Das absolute Mehr beträgt 28 Stimmen. Michael Lerch stellt Beschlussfähigkeit fest.

Als Stimmzähler werden Herr Peter Wildberger und Herr Max Winkler gewählt.

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

## **2. Protokoll der Generalversammlung vom 25. Juni 2014 sowie der a.o. Versammlung vom 24. September 2014**

Die Protokolle sind in der Einladung enthalten. Es wird auf ein Verlesen der Protokolle verzichtet. Die Protokolle werden einstimmig genehmigt und dem Protokollführer verdankt.

## **3. Jahresbericht 2014**

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.
- Am 27. November 2014 wurde das Land für den Erweiterungsbau von der Stadt Frauenfeld erworben. Anfangs 2015 wurde das Baugesuch eingereicht.
- Es haben fünf Vorstandssitzungen stattgefunden. Zudem haben mehrere Sitzungen der Baukommission betreffend den Erweiterungsbau stattgefunden.
- Im Berichtsjahr ergaben sich in der Siedlung Reutenen 8 (Vorjahr 9), in der Siedlung Kesselstrasse 3 (Vorjahr 8) und in der Siedlung Zielacker 1 (Vorjahr 0) Mieterwechsel.
- Franz Staubli betreute das Vermietungswesen mit sehr grossem Einsatz und Geschick. 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 seiner 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 solides Jahr zurück.
- Im Berichtsjahr 2014 wurden der Genossenschaft von 2 Genossenschaftern bzw. deren Erben schenkungsweise ihr Kapital von total CHF 2'100.00 überlassen. Dafür bedankt sich Michael Lerch.

- Im Berichtsjahr 2014 gab es bei den Anteilscheinen eine erfreuliche Anzahl von Neuzeichnungen. Aber leider mussten auch diverse Rückzahlungen vorgenommen werden.
- Michael Lerch bedankt sich bei den Vorstandsmitgliedern für die geleistete Arbeit sowie bei den gemeinnützigen Institutionen wie des Vereins Spitex Region 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 2014; Revisorenbericht**

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

Hugo Menzi erwähnt folgendes:

- Die Liquidität ist gut und beträgt CHF 302'233.68.
- Die Mieteinnahmen betragen CHF 764'026.37 und sind damit CHF 9'224.47 höher als im Vorjahr.
- Die Hypotheken sind wegen dem Erweiterungsbau CHF 300'000.00 höher als im Vorjahr.
- Der Betrag Immobilien ist wegen dem Landkauf und den Projektkosten CHF 393'137.85 höher als im Vorjahr.
- Der Hypothekarzinsaufwand ist um CHF 11'185.50 tiefer als im Vorjahr.
- Die Unterhaltskosten für die 3 Siedlungen waren im üblichen Rahmen.
- Die Verwaltungskosten sind höher als im Vorjahr, da die Liegenschaften geschätzt wurden.
- Das Genossenschaftskapital stieg gegenüber dem Vorjahr um CHF 145'800.00 auf CHF 886'400.00.
- Der Gewinn 2014 beträgt CHF 18'870.38.

Der Revisionsbericht der Keller Revisions AG 8500 Frauenfeld ist in der Einladung enthalten. Michael Lerch verliest den Revisorenbericht.

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. Umbau-/Renovationsprojekte**

Marcel Olbrecht verweist auf den Jahresbericht.

In der Siedlung Kesselstrasse wurde 1 Wohnung total renoviert. Der Lift wird in Zukunft ersetzt werden müssen.

Michael Lerch versichert, dass das Problem mit den Türen zu den Laubengängen nächstens in Angriff genommen wird.

In der Siedlung Reutenen wurden 2 Wohnungen total renoviert. Beim Durchgang Erdgeschoss wurde eine neue Türe eingebaut, die sich wesentlich leichter öffnen lässt.

## **8. Wahlen Vorstand und Revisionsstelle (Keller Revisions AG, Gachnang), (Wahlvorschläge Vorstand siehe Jahresbericht, Ziffer 2)**

Gemäss den Statuten ist der Vorstand an dieser Generalversammlung im Sinne einer Gesamterneuerungswahl neu zu wählen.

Marcel Olbrecht tritt nach 16 Jahren und Gottlieb Eggimann tritt nach 8 Jahren Tätigkeit im Vorstand zurück. Als neues Vorstandsmitglied für Marcel Olbrecht schlägt der Vorstand Martin Jenni und für Gottlieb Eggimann schlägt der Vorstand Veronika Junghans vor.

### **Wahlen:**

- Michael Lerch wird als Präsident einstimmig gewählt.
- Veronika Junghans und Martin Jenni werden als neue Vorstandsmitglieder einstimmig gewählt.
- Die übrigen Vorstandsmitglieder werden „in globo“ einstimmig gewählt.
- Die Stadt Frauenfeld ist vertreten durch Elsbeth Aepli Stettler Stadträtin und Heidi Hartmann.
- Die Revisionsstelle Keller Revisions AG 8500 Frauenfeld stellt sich für weitere 4 Jahre zur Verfügung. Die Revisionsstelle wird einstimmig gewählt.

## **Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:**

Präsident:	Michael Lerch (bisher)
Kassier:	Hugo Menzi (bisher)
Aktuar:	Veronika Junghans (neu)
Weitere Mitglieder:	Martin Jenni (neu)
	Franz Staubli (bisher)
	Anita Schnellmann (bisher)
Vom Stadtrat delegiert:	Elsbeth Aepli Stettler, Stadträtin (bisher)
	Heidi Hartmann (bisher)

## **9. Verschiedenes/Umfrage**

Michael Lerch informiert über den Stand des Erweiterungsbaus

- Die Baubewilligung ist am 23. Juni 2015 erteilt worden. Es besteht eine Rechtsmittelfrist von 20 Tagen.
- Seit Juni 2015 finden wieder Sitzungen der Baukommission statt, da die Einsprache Ende Mai 2015 erledigt werden konnte.
- Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich Anfangs 2016.
- Der Bezug der Wohnungen ist auf April 2017 geplant.

Gottlieb Eggimann ist nach 8 Jahren Tätigkeit als Aktuar aus dem Vorstand ausgetreten. Michael Lerch erwähnt und bedankt sich für die gewissenhafte und speditive Erstellung der Protokolle. Er überreicht Gottlieb Eggimann einen Bleistift und einen Geschenkgutschein der TG-Shop.

Marcel Olbrecht ist nach 16 Jahren Tätigkeit als Bauverantwortlicher aus dem Vorstand ausgetreten. Michael Lerch erwähnt einige der Bauprojekte, die in dieser Zeit von Marcel Olbrecht geleitet und durchgeführt wurden. Zum Beispiel:

Zusammenlegungen von zwei 1-Zimmerwohnungen zu einer 2-Zimmerwohnung wurden laufend durchgeführt um damit den heutigen Bedürfnissen gerecht zu werden. Sanierung der Flachdächer. Renovierungen von Wohnungen bei Mieterwechseln. Ersatz des Liftes in der Reutenen. Fernwärmeleitung vom Stadtgarten zur Reutenen usw.. All diese Projekte hat Marcel Olbrecht sehr gewissenhaft und erfolgreich durchgeführt. Somit werden die drei Siedlungen in einem guten Zustand an den Nachfolger übergeben. Michael Lerch bedankt sich für die geleistete Arbeit und überreicht Marcel Olbrecht drei erlesene Weine.

Frau Ida Dudler dankt dem Vorstand für die ehrenamtliche Arbeit. Ihr fehlen beim Erweiterungsbau Richtung Süden Fenster. Sie hatte diesbezüglich bereits einmal ein Gespräch mit Michael Lerch. Sie möchte jetzt wissen, ob diesbezüglich eine Anpassung der Pläne erfolgt ist. Es sind gemäss Michael Lerch zusätzliche Fenster im Bereich der Küchen eingeplant worden.

Herr Peter Wildberger bemerkt, dass im Kurzdorf das Bedürfnis für Alterswohnungen besteht. Michael Lerch antwortet, dass der Standort für den jetzigen Erweiterungsbau aufgrund der Landreserven im Reutenen eine gute Lösung ist. Es ist denkbar, dass mittelfristig auch im Kurzdorf Alterswohnungen der Genossenschaft entstehen könnten. Zuerst muss aber das aktuelle Bauprojekt erfolgreich abgeschlossen werden, bevor darüber nachgedacht wird.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Michael Lerch schliesst die Generalversammlung um 20.10 Uhr. Nach einer kurzen Pause treten die Saitenschlepper auf. Es werden Musikstücke aus verschiedenen Ländern wie Finnland, Schweden, Süditalien, Irland usw. vorgetragen. Abgerundet wird der Vortrag mit Stücken aus dem Appenzellerland. Die Musikstücke wurden von der Gruppe Saitenschlepper ausgezeichnet vorgetragen, nach einem längeren Applaus gab es noch Zugaben. Ein Dank für die Organisation gebührt Heidi Hartmann.

Felben-Wellhausen, 17.07.2015

Frauenfeld, 17.07.2015

Der Aktuar  
sig. Gottlieb Eggimann

Der Präsident  
sig. Michael Lerch



# 53. Jahresbericht

## 1. Übersicht

Unsere drei Siedlungen sind zwischen zwanzig und fünfzig Jahre alt. Damit der bauliche Zustand unserer Standorte gut bleibt, sind laufende Unterhalts- und Modernisierungsarbeiten unumgänglich. Auch im Jahr 2015 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
- die Planung für die Lifterneuerung in der Siedlung Kesselstrasse in Angriff genommen
- die Planung für den Erweiterungsbau in der Siedlung Reutenen wurde weiter vorangetrieben

## 2. Vorstand

An der letzten Generalversammlung wurden mit Véronique Junghans (Aktuarin) und Martin Jenni (Vizepräsident und Bauverantwortlicher) zwei neue Personen in den Vorstand gewählt. Die beiden Mitglieder haben sich schnell in den Vorstand integriert und leisten wichtige Arbeit für die Genossenschaft. Der Vorstand konnte die anstehenden Geschäfte effizient behandeln.

Auf die kommende Generalversammlung können wir ein zusätzliches Vorstandsmitglied zur Wahl vorschlagen. Im Jahr 2014 ersetzen wir ein zurückgetretenes Vorstandsmitglied nicht. Im Hinblick auf die anstehende Neuvermietung des Erweiterungsbaus Reutenen erachtete es der Vorstand als sehr wichtig, sich gezielt zu verstärken.

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: 6 (Vorjahr: 8)
- Siedlung Kesselstrasse: 6 (Vorjahr: 3)
- Siedlung Zielacker: 0 (Vorjahr: 1)

Die Fluktuationsrate zeigt grundsätzlich eine gute Stabilität und Mieter-treue. Durch den oftmals altersmässig relativ späten Zuzug, ergaben sich im Berichtsjahr verhältnismässig viele alters- und gesundheitsbedingte Wechsel. Freiwerdende 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 war eher stabil.

Im Moment werden keine Zusammenlegungen von zwei 1-Zimmerwoh-nungen zu 2-Zimmerwohnungen mehr vorgenommen. Der Grund liegt darin, dass im Frühjahr 2017 mit dem Erweiterungsbau Reutenen eine grosse Zahl von neuen 2-Zimmerwohnungen hinzukommt und nach wie vor eine Nachfrage nach 1-Zimmerwohnungen besteht. Auch bei vorübergehenden Vakanzen hielt der Vorstand grundsätzlich an einem Mieterprofil fest, welches vom statutarischen Ziel, preisgünstige Woh-nungen 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 Wohnungsrenova-tionen in den Siedlungen Kesselstrasse und Reutenen zu ersetzen, wurde weiter festgehalten. Laufend werden die Wohnungen neu gemalt und die Bodenbeläge erneuert.

Die Umbau- und Unterhaltsarbeiten standen neu unter der Leitung von Martin Jenni. Für seine einwandfreie Arbeit danke ich ihm herzlich.

### *3.4. Erweiterungsbau Siedlung Reutenen*

Nachdem kurz vor der letzten Generalversammlung die Baubewilligung eingetroffen war, konnte die Detailplanung in Angriff genommen werden. Kurz vor Jahresende konnten verschiedene Arbeitsvergaben getätigt werden. Ziel war und ist es bei diesen Vergaben, soweit möglich, Unternehmen aus Frauenfeld und der Region zu berücksichtigen. Bei gewissen Arbeitsgattungen war dies nicht möglich, da die Offerten zu hoch waren oder keine geeigneten Firmen vorhanden waren. Anfangs Januar 2016 erfolgten die Räumungsarbeiten und am 28. Januar 2016 wurde der offizielle Spatenstich durchgeführt.

### *3.3. 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. Sie konnte ihre über Jahre hinweg verfolgte Strategie beibehalten und die Investitionen (ausgenommen Erweiterungsbau) ohne Fremdkapitalaufnahme aus den laufenden Einnahmen finanzieren. Nach Abschreibungen und Rückstellungen für Reparaturen von Fr. 160'000.-- resultiert ein Ergebnis von Fr. 22'525.22 (Vorjahr: Fr. 18'870.38).

Das Genossenschaftskapital beträgt nach Schenkung und Rückzahlungen von Anteilscheinen sowie von diversen Neuzeichnungen neu Fr. 884'900.--

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

Bilanzgewinn 01.01.2015	Fr. 140'949.68
Gewinn 2015	<u>Fr. 22'525.22</u>
Zur Verfügung der Generalversammlung	Fr. 163'474.90

- 2% Dividende von Fr. 884'900.--	Fr. 17'698.--
- Zuweisung gesetzliche Gewinnreserve	Fr. 2'000.--
- Vortrag auf neue Rechnung	Fr. 143'776.90

## **5. Zuwendungen/Rückzahlungen 2015**

Im Berichtsjahr wurde uns erfreulicherweise von einer Genossenschafterin bzw. deren Erben ihr Kapital schenkungsweise überlassen. Es handelt sich dabei um folgende Schenkung:

Erben Georgette Böckli                      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, entgegennehmen dürfen.

Leider waren im Verlauf des Berichtsjahres wiederum diverse Rückzahlungen von Anteilscheinen vorzunehmen. Bei einer Rückzahlung handelte es sich um einen grossen Betrag. Diese stand im Zusammenhang mit einem Todesfall.

## **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 Spitex Region 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 über 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.--.**

**Auf der Rückseite finden Sie eine entsprechende Beitrittserklärung mit Zeichnungsschein.**

**Selbstverständlich können Sie uns die Namen der interessierten Personen auch schriftlich melden. Weitere Informationen inkl. Zeichnungsschein, finden Sie auf unserer Homepage [www.alterssiedlung-frauenfeld.ch](http://www.alterssiedlung-frauenfeld.ch)**

**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.-- 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 Genossenschafter/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 über 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

**Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld**

## **Jahresrechnung 2015**

**Bilanz per 31.12.2015**

**Erfolgsrechnung vom 01.01.2015 bis 31.12.2015**

**Anhang**

**Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes**

26. April 2016

## Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld

### Bilanz

	<b>31.12.2015</b>		<b>Vorjahr</b>	
	<b>CHF</b>	<b>%</b>	<b>CHF</b>	<b>%</b>
<b>Aktiven</b>				
<b>Umlaufvermögen</b>				
Flüssige Mittel	484'922.70		302'233.68	
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>484'922.70</b>	<b>7.3</b>	<b>302'233.68</b>	<b>4.8</b>
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>3'996.30</b>	<b>0.1</b>	<b>5'962.00</b>	<b>0.1</b>
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>488'919.00</b>	<b>7.4</b>	<b>308'195.68</b>	<b>4.9</b>
<b>Anlagevermögen</b>				
Liegenschaft Reutenen 1	1'614'000.00		1'664'000.00	
Liegenschaft Reutenen 2	989'829.40		663'749.35	
Liegenschaft Kesselstrasse	2'550'000.00		2'629'000.00	
Liegenschaft Zielacker	1'007'000.00		1'038'000.00	
<b>Immobilie Sachanlagen</b>	<b>6'160'829.40</b>	<b>92.6</b>	<b>5'994'749.35</b>	<b>95.1</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>6'160'829.40</b>	<b>92.6</b>	<b>5'994'749.35</b>	<b>95.1</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>6'649'748.40</b>	<b>100.0</b>	<b>6'302'945.03</b>	<b>100.0</b>



## Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld

### Bilanz

	<b>31.12.2015</b>		<b>Vorjahr</b>	
	<b>CHF</b>	<b>%</b>	<b>CHF</b>	<b>%</b>
<b>Passiven</b>				
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Gegenüber Dritten	143'537.55		78'712.45	
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>143'537.55</b>	<b>2.2</b>	<b>78'712.45</b>	<b>1.2</b>
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten Gegenüber Genossenschaftlern	10'709.40		11'157.90	
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>10'709.40</b>	<b>0.2</b>	<b>11'157.90</b>	<b>0.2</b>
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen, kurzfristige Rückstellungen</b>	<b>140'655.00</b>	<b>2.1</b>	<b>111'525.45</b>	<b>1.8</b>
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>294'901.95</b>	<b>4.4</b>	<b>201'395.80</b>	<b>3.2</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>				
Bankverbindlichkeiten	3'500'000.00		3'300'000.00	
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>3'500'000.00</b>	<b>52.6</b>	<b>3'300'000.00</b>	<b>52.4</b>
Übrige langfristige Verbindlichkeiten Gegenüber Dritten	0.00		802'471.55	
<b>Übrige langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>0.00</b>		<b>802'471.55</b>	<b>12.7</b>
<b>Rückstellungen Erneuerungsfonds</b>	<b>250'000.00</b>	<b>3.8</b>	<b>200'000.00</b>	<b>3.2</b>
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>3'750'000.00</b>	<b>56.4</b>	<b>4'302'471.55</b>	<b>68.3</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>4'044'901.95</b>	<b>60.8</b>	<b>4'503'867.35</b>	<b>71.5</b>
<b>Eigenkapital</b>				
Genossenschaftskapital	884'900.00	13.3	886'400.00	14.1
Gesetzliche Gewinnreserve	144'000.00	2.3	144'000.00	2.3
Freie Reserve	1'412'471.55	22.4	610'000.00	9.7
Gewinnvortrag	140'949.68		139'807.30	
Jahresergebnis	22'525.22		18'870.38	
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>163'474.90</b>	<b>2.5</b>	<b>158'677.68</b>	<b>2.5</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>2'604'846.45</b>	<b>39.2</b>	<b>1'799'077.68</b>	<b>28.5</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>6'649'748.40</b>	<b>100.0</b>	<b>6'302'945.03</b>	<b>100.0</b>

## Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld

### Erfolgsrechnung

	<b>2015</b>		<b>Vorjahr</b>	
	<b>CHF</b>	<b>%</b>	<b>CHF</b>	<b>%</b>
Mietzinserträge	634'548.00		595'200.37	
Nebenkostenbeiträge	161'899.00		168'826.00	
<b>Betrieblicher Ertrag</b>	<b>796'447.00</b>	<b>100.0</b>	<b>764'026.37</b>	<b>100.0</b>
Personalaufwand	-72'895.15		-59'414.00	
Unterhalt, Renovationen	-337'861.30		-359'734.70	
Sachversicherungen	-14'188.20		-12'701.15	
Strom, Wasser, Heizung, Gebühren Stafag	-136'532.55		-122'575.40	
Verwaltungsaufwand	-25'298.03		-32'897.95	
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-586'775.23</b>	<b>-73.7</b>	<b>-587'323.20</b>	<b>-76.9</b>
<b>Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)</b>	<b>209'671.77</b>	<b>26.3</b>	<b>176'703.17</b>	<b>23.1</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens</b>	<b>-160'000.00</b>	<b>-20.1</b>	<b>-116'046.35</b>	<b>-15.2</b>
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>49'671.77</b>	<b>6.2</b>	<b>60'656.82</b>	<b>7.9</b>
Finanzaufwand	-48'809.15	-6.1	-54'277.50	-7.1
Finanzertrag	46.15	0.0	475.16	0.1
<b>Betriebliches Ergebnis</b>	<b>908.77</b>	<b>0.1</b>	<b>6'854.48</b>	<b>0.10</b>
Spenden	21'616.45	2.7	12'015.90	1.6
<b>Jahresergebnis</b>	<b>22'525.22</b>	<b>2.8</b>	<b>18'870.38</b>	<b>2.5</b>

## Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld

### Anhang

#### Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

#### Erstmalige Anwendung neues Rechnungslegungsgesetz

Die Jahresrechnung 2015 wurde erstmals nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (32. Titel OR) erstellt. In Übereinstimmung mit Art. 2 Abs. 4 der Übergangsbestimmungen wurde in Bezug auf die Zahlen des Vorjahres auf die Stetigkeit der Darstellung und Gliederung der Bilanz und Erfolgsrechnung verzichtet. Die Vorjahresangaben sind somit nur beschränkt vergleichbar.

Die Rechnungslegung erfordert vom Vorstand Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Vorstand entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Genossenschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

#### Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	2015 CHF	Vorjahr CHF
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Stiftung für die Alterssiedlung Frauenfeld	0.00	802'471.55

Mit Beschluss vom 19. Oktober 2015 hat der Stiftungsrat der Stiftung für die Alterssiedlung Frauenfeld beschlossen, auf die Forderung gegenüber der Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld in Höhe von Fr. 802'471.55 zu verzichten. Der Betrag von Fr. 802'471.55 wurde unter der Position freie Reserve dem Eigenkapital der Genossenschaft zugeschlagen.

Mit Verfügung vom 13. Januar 2016 der Ostschweizer BVG- und Stiftungsaufsicht ist die Stiftung für die Alterssiedlung Frauenfeld aufgehoben.

**Firma, Rechtsform und Sitz des Unternehmens**

Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld, 8500 Frauenfeld

**Gesamtbetrag netto Auflösung stiller Reserven**

keine

**Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt**

Bilanzwert Liegenschaften

6'160'829.00 5'994'749.00

**Weitere vom Gesetz verlangte Angaben**

keine

**Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

keine

## Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld

### Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

	<b>2015 CHF</b>	<b>Vorjahr CHF</b>
<b>Gewinnvortrag</b>	<b>140'949.68</b>	<b>139'807.30</b>
Jahresergebnis	22'525.22	18'870.38
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>163'474.90</b>	<b>158'677.68</b>
Dividende	17'698.00	17'728.00
Zuweisung gesetzliche Gewinnreserve	2'000.00	0.00
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>143'776.90</b>	<b>140'949.68</b>

## **Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Genossenschaft Alterssiedlung, Frauenfeld**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Alterssiedlung, Frauenfeld, für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung 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, 29. April 2016

Beilage: Jahresrechnung



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:	Franz Staubli
Vizepräsident:	Martin Jenni		Anita Schnellmann
Kassier:	Hugo Menzi		
Aktuar:	Véronique Junghans		

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  
Homepage: **[www.alterssiedlung-frauenfeld.ch](http://www.alterssiedlung-frauenfeld.ch)**