

Protokoll der Generalversammlung der GEMIWO AG vom 9. Juni 2021

Öffnungsprotokoll der brieflich durchgeführten GV, Stahlrain 2, 5200 Brugg 16.00 Uhr

Anwesende Verwaltungsräte	A. Voellmin, VR-Präsidentin
Protokoll	G. Busetto, Stv. Geschäftsleitung
Wahlbüro	S. Bircher, Geschäftsleitung
Revisionsstelle	BDO Aarau, P. Zünd

An der brieflichen Stimmabgabe haben folgende Aktionäre teilgenommen:

Serie A: H.P. Bani, I. Baldinger, A. Bauder, H. Baumann, S. Bircher, D. Blattner, K. Blattner, A. Christl, U. Deppeler, Eichenberger Gebäudetechnik AG, Y. Ernst, F. Fedier, Felber Widmer Schweizer Architekten SIA AG (N. Widmer), U. Fiechter, W. Fischer, H. P. Frey, K. Frey, S. Frey-Lanz, E. Fuoli-Zwahlen, M. Gehrig, A. J. Geissberger, D. Gerber, G. Gerber Suter, B. Gloor, R. Goldenberger, F. Grass, A. Grolimund, P. Gurtner, R. Häfliger, A. Hagnauer, M. Hauser, M. Haussmann Scherrer, A. Heeb, H. Henz, A. Herbster, Hochuli + Co (H. Hochuli), E. Höfler, J. Hoskyn, V. Kauer-Rusterholz, P. Keller, K. Kissling, M. Köferli, H. König, J. Krähenbühl, M. Kuhn, R. Kuhn, Ch. Lehmann, R. Lienhard, A. Mangino, H. Mangold, D. Marte, M. Meier, S. Meister, H. Messerli, T. Messerli, Metron Architektur AG, (R. Trottmann, . Meuschke), E. Meyrat Biffiger, A. Müller, R. Müller, A. Rehmann, H. Rödlach, Ch. Rösli, P. Rösli, U. Rüegg, L. Rusterholz, W. Rusterholz, T. Sacchi, M. Saxer, Schapper Plattenbeläge GmbH, Ro. Schneider, H. Schwarz, M. Strassburger, B. Strub, B. Suter, V. Trommsdorff, R. Trottmann, C. Vaucher, R. Wagner, M. Wehrli, M. Weibel, R. Widmer AG, (M. Widmer), W+S Elektro AG (R. Kohler), Wogeno Aargau (R. Wagner), Wyler-Werffeli AG, C. Zehnder, K. Zogg Bircher, Bundesamt für Wohnungswesen (M. Tschirren)

(Total Serie A: 1'565/1'800)

Serie B: Metron Stiftung für gemeinnützigen Wohnungsbau, vertreten durch M. Köferli (Total Serie B: 3'000/3'000)

Formelle Feststellungen

Vertretenes Aktienkapital:	Serie A:	1'565
	Serie B:	3'000

Die Versammlung ist gem. Art. 12 der Statuten der Gesellschaft beschlussfähig.

Die Einladung wurde termingerecht, mit folgenden Beilagen, versandt.

- Geschäftsbericht 2020
- Erläuterungen zu den Traktanden
- Stimmrechtsformular mit frankiertem Antwortcouvert.

Das Protokoll der Generalversammlung vom 10. Juni 2020 wird der Verfasserin Angela Christl verdankt. Es wurde mit der Einladung zur schriftlichen Generalversammlung vom 9. Juni 2021 (im Geschäftsbericht ab Seite 10) an alle Aktionärinnen und Aktionäre versandt. Es sind keine Anmerkungen zum Protokoll eingegangen.

Traktandum 1

Geschäftsbericht für das Jahr 2020

Das vergangene Jahr war geprägt von zwei Wechseln bei wichtigen Positionen in der Gemiwo. Im Juni 2020 hat Ana G. Voellmin, Juristin und Steuerberaterin, das Präsidium des Verwaltungsrates von Andrea Grolimund übernommen. Neben den ordentlichen Geschäften hat sich der Verwaltungsrat seither in insgesamt drei Workshops mit der strategischen Ausrichtung der Gemiwo auseinandergesetzt. Über die Resultate wird zu gegebenem Zeitpunkt informiert.

Im September startete Gaby Busetto als Immobilienbewirtschafterin mit eidgenössischem Fachausweis im Team der Gemiwo. In einer kurzen, gemeinsamen Übergangszeit und anschliessend in einem Teilpensum wurde sie von ihrer Vorgängerin, Angela Christl, in ihre neuen Aufgaben als Prokuristin und stellvertretende Geschäftsleiterin eingearbeitet.

Aufgrund der Einschränkungen durch die Pandemie mussten wir die Verabschiedung von Andrea Grolimund und Angela Christl in unüblich kleinem Rahmen vornehmen.

Andrea Grolimund ist nach fünfzehn Jahren als Mitglied des Verwaltungsrates, davon zwölf Jahre als Präsidentin, zurückgetreten. Mit ihrer umsichtigen und jederzeit unterstützenden Art hat sie die Arbeit von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung geschickt gelenkt und wohlwollend begleitet. Dafür bedanken wir uns ganz herzlich und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute und weitere, spannende Projekte.

Angela Christl wurde Ende September 2020 pensioniert. Sie ist im August 2001 in das damals kleine Team der Gemiwo eingetreten. Sie hat die Entwicklung der Gemiwo während beinahe zwanzig Jahren kompetent und engagiert begleitet und unterstützt. Für ihren grossen Einsatz bedanken wir uns ganz herzlich und wünschen ihr für die nächste Lebensphase gute Gesundheit und weiterhin viel Lebensfreude.

Unerwartet und viel zu früh verstarb Dieter Hauser im vergangenen Jahr kurz nach seiner Pensionierung. Mit grossem Engagement und Sorgfalt hat er die Gemiwo von 1996 bis 2019 als Geschäftsleiter geführt und geprägt und zu dem beigetragen, was die Gemiwo heute ist. Wir wollen ihm ein ehrendes Andenken bewahren und sein Werk dankbar weiterführen.

Im vergangenen Jahr standen die Instandhaltung und Pflege unseres Immobilienbestandes im Fokus. Im Ölacker und in Mülligen wurden nach langjährigen Mietverhältnissen einige Wohnungen erneuert. In der Geissburg wurde der Vorplatz erneuert. In Holderbank werden nach der Fertigstellung der Lärmschutzwand durch die SBB die Pflanzgärten erneuert und mit einem neuen, gemeinsamen Sitzplatz für alle Mieter und Mieterinnen ergänzt.

40 Jahre sind es her, seit am 1. Oktober 1981 die ersten Mieterinnen und Mieter mit ihren Kindern in die Arbeitersiedlung im Zelgliacker eingezogen sind. Gleichzeitig war die Siedlung Grundstein der heutigen Gemiwo.

In ihrem Beitrag erinnert sich Ellen Meyrat-Schlee an diese Anfänge. Sie skizziert das Dilemma der Architekten und beschreibt, wie mit umfassenden Studien in der benachbarten Couvertfabrik und den Kabelwerken die Bedürfnisse der Arbeiter erfragt wurden. Wichtige Anliegen waren neben dem kostengünstigen Bauen eine gute Nachbarschaft, Gestaltungsspielräume für Mieterinnen und Mieter in der Wohnung wie im Garten sowie die Möglichkeiten der Selbstverwaltung.

Die Reportagen von Werner Rolli zeigen, dass die Siedlung Zelgliacker ihre Pionierphase hinter sich gelassen hat. Heute ist sie sowohl in ihrer Erscheinung wie in ihrer Wirkung bestens integriert im Quartier. Geblieben ist die starke Identifikation der Mieterinnen und Mieter mit ihrer Siedlung, eine lebendige Nachbarschaft und die Wertschätzung der vorhandenen Gestaltungs- und Nutzungsfreiheiten.

Das vergangene Jahr hat uns aufgrund der Pandemie bewusst gemacht, welcher Stellenwert eine gute Wohnsituation und die Nachbarschaft für unser Wohlbefinden hat. Sowohl die Häuser der Gemiwo wie auch die Bewohnerschaft haben sich in dieser Krise als resistent erwiesen. In diesem Sinne sind wir bestrebt, unsere Häuser und ihre Gemeinschaften weiter zu hegen und zu pflegen.

Antrag des Verwaltungsrates

Der Geschäftsbericht sei zu genehmigen

Ergebnis der schriftlichen Abstimmung:

Ja-Stimmen:	4'565 (einstimmig)
Nein-Stimmen	--
Enthaltungen	--

Traktandum 2

Genehmigung Jahresrechnung 2020

Der Jahresabschluss mit dem Vorjahresvergleich befindet sich im Geschäftsbericht ab Seite 16. Der Jahresabschluss 2020 weist einen Gewinn von CHF 25'395.94 aus. Der Ertrag konnte gegenüber dem Vorjahr um CHF 68'798.10 auf CHF 1'678'335.84 erhöht werden. Darin enthalten ist ein ausserordentlicher Ertrag für die temporäre Nutzung des Pflanzgartens in Holderbank als Baustelleninstallationsplatz im Betrag von CHF 20'000.

Aufgrund des erhöhten Liegenschaftenerhaltes betrug der Ertrag vor Abschreibungen in diesem Jahr CHF 623'601.44. Auf den Immobilien konnten im vergangenen Jahr Abschreibungen in der Höhe von rund CHF 390'000 vorgenommen werden.

Weil die Mieterträge der Gemiwo praktisch ausschliesslich aus Wohnobjekten stammen, hatte die Pandemie im Jahr 2020 keine spürbaren Auswirkungen auf das Jahresergebnis.

Den Revisionsbericht der BDO AG finden Sie auf der Seite 26 des Geschäftsberichtes. Er bestätigt, dass die Rechnung geprüft wurde und den rechtlichen Anforderungen entspricht.

Antrag des Verwaltungsrates

Die Jahresrechnung 2020 sei zu genehmigen

Ergebnis der schriftlichen Abstimmung:

Ja-Stimmen: 4'565 (einstimmig)
Nein-Stimmen: --
Enthaltungen: --

Traktandum 3

Verwendung des Jahresgewinnes 2020

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung die Auszahlung einer Dividende von 1.75 % (gemäss Statuten: max. einen halben Prozentpunkt über dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen) sowie eine Zuweisung der gesetzlichen Reserven von CHF 1'500.

Antrag des Verwaltungsrates

Die Ausschüttung einer Dividende von 1.75 % und die Zuweisung von CHF 1'500 zu den Reserven sei zu genehmigen.

Ergebnis der schriftlichen Abstimmung:

Ja-Stimmen: 4'565 (einstimmig)
Nein-Stimmen: --
Enthaltungen: --

Fälligkeit der Dividende 31. Juli 2021.

Traktandum 4

Entlastung des Verwaltungsrates

Antrag des Verwaltungsrates

Dem Verwaltungsrat sei für das abgelaufene Geschäftsjahr Entlastung zu erteilen.

Ergebnis der schriftlichen Abstimmung:

Ja-Stimmen: 4'435
Nein-Stimmen: --
Enthaltungen: 130

Traktandum 5

Wahl der Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrates

Die BDO AG sei für das Geschäftsjahr 2021/2022 wieder als Revisionsstelle zu wählen.

Ergebnis der schriftlichen Abstimmung:

Ja-Stimmen: 4'565 (einstimmig)

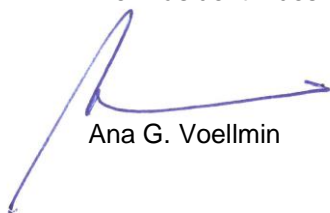
Nein-Stimmen: --

Enthaltungen: --

Der Verwaltungsrat bedauert, dieses Jahr auf die physische Durchführung der Generalversammlung verzichten zu müssen. Er bedankt sich bei allen Aktionärinnen und Aktionären für das Verständnis und die schriftliche Teilnahme.

Um den persönlichen Kontakt in diesem Jahr trotzdem pflegen zu können, lädt er am **Freitag 27. August 2021 um 17.00h** zu einem gemeinsamen Apéro ein. Die Einladung folgt mit separatem Schreiben zu einem späteren Zeitpunkt. Gerne bitten wir Sie, diesen Termin zu reservieren. In der Hoffnung, dass dieser stattfinden darf, freuen wir uns auf Sie.

Die Präsidentin des Verwaltungsrates:



Ana G. Voellmin

Die Protokollführerin:



Gaby Busetto