

Protokoll der Generalversammlung der GEMIWO AG vom 10. Juni 2020

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

Anwesende Verwaltungsräte	A. Grolimund, VR-Präsidentin
Protokoll	A. Christl, Stv. Geschäftsleitung
Wahlbüro	S. Bircher, Geschäftsleitung
Revisionsstelle	BDO Aarau, P. Zünd

An der brieflichen Stimmabgabe haben folgende Aktionäre teilgenommen:

Serie A: S. Altdorfer Hlavica, C. Amrein, I. Baldinger, A. Bauder, H. Baumann, M. Biland, S. Bircher, Bircher AG, D. Blattner, K. Blattner, G. Castellani, 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, G. Gerber Suter, B. Gloor, R. Goldenberger, A. Grolimund, P. Gurtner, R. Häfliger, A. Hagnauer, D. Hauser, M. Hauser, M. Haussmann Scherrer, A. Heeb, T. Hegi, A. Henz, H. Henz, A. Herbster, J. Hlavica, Hochuli AG (S. Schürch), Hochuli + Co (H. Hochuli), E. Höfler, J. Hoskyn, V. Kauer-Rusterholz, P. Keller, K. Kissling, J. Kleiner, M. Köferli, H. König, J. Krähenbühl, M. Kuhn, Ch. Lehmann, R. Lienhard, A. Mangino, H. Mangold, D. Marte, M. Meier, S. Meister, H. Messerli, T. Messerli, Metron Architektur AG (R. Trottmann, M. Forster), E. Meyrat Biffiger, R. Müller, A. Rehmann, H. Rödlach, A. Rösli, Ch. Rösli, P. Rösli, L. Rusterholz, W. Rusterholz, T. Sacchi, Schäpper Plattenbeläge GmbH, Re. Schneider, Ro. Schneider C. Stancheris, M. Strassburger, B. Strub, B. Suter, R. Trottmann, N. Vest, M. Wehrli, M. Weibel, F. Wettstein-Tschofen, R. Widmer AG (M. Widmer), W+S AG (R. Kohler), Wyler-Werffeli AG, C. Zehnder, K. Zogg Bircher, Bundesamt für Wohnungswesen (M. Tschirren)

(Total Serie A: 1'549/1'800)

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

Formelle Feststellungen

Vertretenes Aktienkapital:	Serie A:	1'549:
	Serie B:	3'000

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

Die Einladung wurde termingerecht, mit folgenden Beilagen, versandt.

- Geschäftsbericht 2019
- Erläuterungen zu den Traktanden
- Stimmrechtsformular mit frankiertem Antwortcouvert.

Das Protokoll der Generalversammlung vom 10. Juni 2019 wird der Verfasserin Angela Christl verdankt. Es wurde mit der Einladung zur schriftlichen Generalversammlung vom 10. Juni 2020 (im Geschäftsbericht ab Seite 6) an alle Aktionärinnen und Aktionäre versandt. Es sind keine Anmerkungen zum Protokoll eingegangen.

Traktandum 1

Geschäftsbericht für das Jahr 2019

Fünf Porträts geben einen Einblick in das Leben von langjährigen Mieterinnen und Mietern der Gemiwo. Sie vermitteln auf persönliche Art und Weise das, wofür die Gemiwo steht und was entstehen kann, wenn wir kostengünstigen Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse zur Verfügung stellen.

Das vergangene Jahr war geprägt vom Wechsel in der Geschäftsleitung von Dieter Hauser zu Stephan Bircher. Gut vorbereitet und hervorragend unterstützt durch das Team der Gemiwo konnte sich Stephan Bircher in seine neuen Aufgaben einarbeiten. Im vergangenen Jahr stand die Instandhaltung unseres Immobilienbestandes im Fokus. In der Geissburg haben wir Teile der Fassade erneuert und eine Bewässerungsanlage für die Pflanztröge installiert.

Während der aktuellen Coronakrise wurden die Arbeitsplätze auf der Geschäftsstelle so umgestaltet, dass von zu Hause gearbeitet werden kann. Damit die Kinderbetreuung gewährleistet ist und alle anfallenden Aufgaben erledigt werden können, wurden die flexiblen Arbeitszeiten erweitert.

Antrag des Verwaltungsrates

Der Geschäftsbericht sei zu genehmigen

Ergebnis der schriftlichen Abstimmung:

Ja-Stimmen:	4'549 (einstimmig)
Nein-Stimmen	--
Enthaltungen	--

Traktandum 2

Genehmigung Jahresabschluss 2019

Der Jahresabschluss mit dem Vorjahresvergleich befindet sich im Geschäftsbericht ab Seite 15. Der Jahresabschluss 2019 weist einen Gewinn von CHF 25'070.04 aus. Der Ertrag konnte gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht werden. Gleichzeitig konnte aufgrund des leicht gesunkenen Aufwandes der Ertrag vor Abschreibungen um 3% auf CHF 721'601.44 erhöht werden. Auf den Immobilien konnten im vergangenen Jahr Abschreibungen in der Höhe von rund CHF 470'000 vorgenommen werden. Nach der Rückzahlung eines langjährigen Darlehens hat das Umlaufvermögen im vergangenen Jahr um rund CHF 125'000 abgenommen.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 31. Januar 2020 hat die Weltgesundheitsorganisation (WHO) die Ausbreitung von COVID-19 als internationale Gesundheitsnotlage bezeichnet. Ab 17. März 2020 hat der Bundesrat den Lockdown verordnet. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der Gemiwo verfolgen die Ereignisse und treffen bei Bedarf die notwendigen Massnahmen, z. B. die Verschiebung der GV. Im Zeitpunkt der Genehmigung dieser Jahresrechnung können die finanziellen Folgen der direkten und indirekten Auswirkungen dieser Pandemie noch nicht beurteilt werden. Insbesondere ist es aktuell nicht möglich, Dauer und Schwere einer mittlerweile erwarteten Rezession sowie deren Auswirkungen auf die Gemiwo AG zuverlässig abzuschätzen. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der Gemiwo AG sieht die Gesellschaft aus heutiger Sicht als nicht gefährdet.

Nachdem das Coronavirus erst nach dem Bilanzstichtag pandemische Ausmasse angenommen hat, werden in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Rechnungslegungsgrundsätzen die möglichen Auswirkungen des Ereignisses nicht in der Jahresrechnung 2019 erfasst.

Den Revisionsbericht der BDO AG befindet sich auf der Seite 24 des Geschäftsberichtes. Er bestätigt, dass die Rechnung geprüft wurde und den rechtlichen Anforderungen entspricht.

Antrag des Verwaltungsrates

Die Jahresrechnung 2019 sei zu genehmigen

Ergebnis der schriftlichen Abstimmung:

Ja-Stimmen:	4'549 (einstimmig)
Nein-Stimmen:	--
Enthaltungen:	--

Traktandum 3

Verwendung des Jahresgewinnes 2019

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung die Auszahlung einer Dividende von 2.0 % (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 2.0% und die Zuweisung von CHF 1'500 zu den Reserven sei zu genehmigen.

Ergebnis der schriftlichen Abstimmung:

Ja-Stimmen:	4'496
Nein-Stimmen:	53
Enthaltungen:	--

Traktandum 4

Entlastung des Verwaltungsrates

Antrag des Verwaltungsrates

Dem Verwaltungsrat sei für das abgelaufene Geschäftsjahr Entlastung zu erteilen.

Ergebnis der schriftlichen Abstimmung:

Ja-Stimmen:	4'499
Nein-Stimmen:	--
Enthaltungen:	50

Traktandum 5

Wahlen Verwaltungsrat

Andrea Grolimund hat im Verwaltungsrat bereits im letzten Jahr ihren Rücktritt auf die Generalversammlung bekannt gegeben. Sie tritt nach fünfzehn Jahren als Mitglied des Verwaltungsrates, zwölf Jahre davon als Präsidentin, zurück.

Eine Verabschiedung ohne Publikum der Generalversammlung entspricht zwar nicht der Vorstellung von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung, Andrea hat Publikum aber ohnehin nie speziell gesucht. Mit ihrer zurückhaltenden, umsichtigen, aber jederzeit unterstützenden Art hat sie die Arbeit von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung sehr geschickt gelenkt und wohlwollend begleitet. Dafür bedanken wir uns ganz herzlich.

In der Zeit, in welcher Andrea Verwaltungsrätin und Präsidentin war, hat sich die Gemiwo AG sehr gut entwickelt. In dieser Zeit hat sich die finanzielle Lage stabilisiert und die Gemiwo konnte in Holderbank ihr jüngstes Haus realisieren. In diesem Projekt hatte Andrea sowohl als Präsidentin des Verwaltungsrates wie auch der Baukommission eine tragende Rolle als Architektin und Immobilienfachperson. Die Ausgangslage war alles andere als einfach. Indem die Grundrisse überarbeitet und je eine zusätzliche Wohnung pro Geschoss sowie eine im Sockelgeschoss eingefügt wurden, ging die Rechnung aber auf. Die Gemiwo konnte zusammen mit der Metron Architektur AG ein sorgfältig konstruiertes Haus mit hoher Wohnqualität und einer vernünftigen Rendite realisieren. Die Entscheidung, Kleinwohnungen zu bauen brauchte Mut, hat sich aber gelohnt. Ganz speziell war dabei die Auseinandersetzung zwischen Architektur, Nutzung und Ökonomie, welche im intensiven Austausch zwischen Verwaltungsrat, Geschäftsleitung und Architekten geführt worden ist. Weitere wichtige Projekte unter der Führung von Andrea als Präsidentin sind die erfolgreich durchgeführte Aktienkapitalerhöhung und die Ablösung der Geschäftsleitung. Die persönliche Verabschiedung wird zu einem späteren Zeitpunkt im kleinen Rahmen des Verwaltungsrates nachgeholt.

Als Nachfolgerin wird Ihnen Ana G. Voellmin, Juristin und Steuerberaterin, vorgeschlagen. Sie hat in verschiedenen, grösseren Unternehmungen in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung und Unternehmensberatung gearbeitet. Seit 2009 führt sie in Baden ihr eigenes «Atelier für Steuern und Finanzen» und arbeitet für Private und KMU im Bereich Steuern und Treuhand. Ihr spezielles Interesse gehört seit früher Kindheit Immobilien und die Gemeinnützigkeit liegt ihr am Herzen. Zwischen 2001 und 2005 führte sie den Verwaltungsrat der Metron AG. Seit letztem Jahr ist sie Präsidentin der reformierten Kirchenpflege in Baden.

Weil in diesem Jahr eine persönliche Vorstellung nicht möglich ist, liegen den Unterlagen Curriculum Vitae und Motivationsschreiben von Ana G. Voellmin bei. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung freuen sich, Ihnen eine interessante und motivierte Persönlichkeit mit vielseitigem Lebenslauf und einem grossen Fachwissen in den Bereichen Recht, Finanzen und Mediation vorzuschlagen.

Die bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrates Alexandra Heeb, Andreas Herbster, Konrad Kissling und Martin Köferli stellen sich für die nächsten zwei Jahre wieder zur Verfügung.

Antrag des Verwaltungsrates

Ana G. Voellmin sei neu in den Verwaltungsrat zu wählen.

Ergebnis der schriftlichen Abstimmung:

Ja-Stimmen:	4'541
Nein-Stimmen:	--
Enthaltungen:	8

Antrag des Verwaltungsrates

Die bisherigen Verwaltungsratsmitglieder Alexandra Heeb, Andreas Herbster, Konrad Kissling und Martin Köferli seien für die nächsten zwei Jahre wieder als Mitglieder des Verwaltungsrates zu wählen.

Ergebnis der schriftlichen Abstimmung:

	A. Heeb	A. Herbster	K. Kissling	M. Köferli
Ja-Stimmen:	4'549	4'499	4'549	4'549
Nein-Stimmen:	--	--	--	--
Enthaltungen:	--	50	--	--

Traktandum 6

Wahl der Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrates

Die BDO AG sei für das Geschäftsjahr 2020/2021 wieder als Revisionsstelle zu wählen.

Ergebnis der schriftlichen Abstimmung:

Ja-Stimmen:	4'549 (einstimmig)
Nein-Stimmen:	--
Enthaltungen:	--

Traktandum 7

Verschiedenes

Einige Aktionäre / Aktionärinnen haben positive Rückmeldungen zum Jahresbericht sowie zur Tätigkeit der scheidenden Präsidentin angemerkt.
Es wurden keine Anträge gestellt.

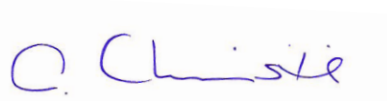
Der Verwaltungsrat bedauert, dieses Jahr auf die physische Durchführung der Generalversammlung verzichten zu müssen. Er bedankt sich bei allen Aktionärinnen und Aktionären für das Verständnis und die schriftliche Teilnahme.

Die Präsidentin des Verwaltungsrates



Andrea Grolimund

Die Protokollführerin



Angela Christl