

INFORMATION ÜBER DIE DORF AG FREIENWIL
APRIL 2021



FREIENWIL

Gründung der Dorf AG Freienwil

wichtige Infrastruktur in Freienwil sichern

Vor gut einem Monat informierten wir erstmals über die Gründung der Dorf AG, um dem Dorfladen eine langfristig erfolgreiche Perspektive zu eröffnen. Viele Fragen konnten ganz oder teilweise geklärt werden, an anderem wird nach wie vor hart gearbeitet. Da eine physische Informationsveranstaltung momentan nicht möglich ist, möchten wir hier die wichtigsten Fragen beantworten.

▶ Der Plan

Die Dorf AG Freienwil ermöglicht den Bau des neuen Dorfladengebäudes mit Wohnungen. Die AG ist Bauherrin und nimmt zu günstigen Konditionen Kapital auf. Die Gemeinde verfügt über Stimmenmehrheit in der AG. Dies erhöht die Kreditfähigkeit, ermöglicht die günstige Finanzierung und eine langfristige Zwecksicherung. Weiter stellt dies sicher, dass das gemeinsame Interesse am Dorfladengebäude allen Privatinteressen vorgeht. Trotzdem ist die AG unabhängig von der Gemeinde, ist durch das Aktionariat im Dorf breit abgestützt und ermöglicht breite Partizipation und Mitsprache. Die gemeinnützige AG kann eine angemessene Verzinsung für das Aktionariat erreichen.

▶ Die neuesten Entwicklungen

Ortsbürger als wichtiger Aktionär: Die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde beantragt CHF 150'000.- in die Dorf AG Freienwil zu investieren und so die langfristige Zukunft eines Ladens zu sichern. Der Entscheid über diese Investition liegt bei der Ortsbürgergemeindeversammlung vom Juni 2021.

Fusion der Genossenschaft Dorfladen mit der Dorf AG: Der Vorstand der Genossenschaft empfiehlt die Verschmelzung der Genossenschaft mit der Dorf AG, um das Dorfladengebäude realisieren zu können. Diese Fusion bedarf der Zustimmung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter im Mai 2021.

▶ Wer sind die Aktionäre?

Die Ortsbürger: Die Fiko der Ortsbürgergemeinde beantragt eine Beteiligung von CHF 150'000.- an der Dorf AG. Sollte die Ortsbürgergemeindeversammlung zustimmen, wären sie momentan der grösste Aktionär neben der Gemeinde.

Die Genossenschaftler/innen: Die Anteilscheine der Genossenschaft werden nach der Zustimmung der Genossenschaftler zur Fusion in Aktien umgewandelt.

Die Gemeinde: Die Gemeinde beantragt eine Beteiligung von wahrscheinlich CHF 300'000 an der nächsten Gemeindeversammlung.

▶ Nimmt die Verschuldung der Gemeinde zu?

Nein. Die Aktien werden im Finanzvermögen der Gemeinde als Beteiligung (also auf der Aktivseite der Bilanz) ausgewiesen. Auf der Passivseite der Bilanz steht die Verpflichtung (Schuld) in gleicher Höhe - wenn z.B. die Mittel durch ein Darlehen beschafft werden.

▶ Wie hoch ist das Aktienkapital?

Momentan wird von einem Aktienkapital von CHF 840'000.- ausgegangen. **Vorbehältlich aller Entscheide** sind momentan durch Ortsbürger, Genossenschaftler/innen und Gemeinde rund CHF 500'000.- abgedeckt.

▶ Was bedeutet die Fusion für die Genossenschaft Dorfladen?

Der Vorstand der Genossenschaft Dorfladen beantragt eine Fusion der Genossenschaft mit der Dorf AG. Für den Vorstand ist es klar, dass die Fusion der geeignete Weg ist, um das neue Dorfladengebäude schnellstmöglich und zu günstigen Finanzierungskosten realisieren zu können. Eine Fusion bedeutet, dass die Genossenschaft mit der Dorf AG verschmilzt und nicht länger als Genossenschaft existiert. Alle aktiven Anteilscheine werden nach der Zustimmung zur Fusion und der Gründung der AG in Aktien zu CHF 300.- umgewandelt. Eine Rückerstattung des Anteilscheins ist auch möglich. Um die Interessen und das ursprüngliche Ziel der Genossenschaft weiter vertreten zu können, steht laut Statuten der Dorf AG Freienwil der heutigen Genossenschaft ein Sitz im Verwaltungsrat der Dorf AG Freienwil zu. Weiter nehmen die heutigen Genossenschaftler über das Stimmrecht der Aktien an der GV der Dorf AG Einfluss auf wichtige Entscheide.

▶ Ist der Dorfladen das einzige Projekt der Dorf AG

Ja. Die Dorf AG wird gegründet, um den Laden im Dorf zu halten. Vielleicht werden in Zukunft weitere Infrastrukturprojekte realisiert. Dies jedoch mit Einwilligung der Gemeindeversammlung, die über eine allfällige Kapitalerhöhung abstimmt.

▶ Wie kann ich Aktien der Dorf AG kaufen?

Alle Interessierten und Unterstützer können Aktien zum Nennwert von 300 CHF pro Stück zeichnen. Mit dem beiliegenden Zeichnungsschein, der auch auf der Gemeinde oder auf www.freienwil.ch bezogen werden kann, wird die Unterstützung bekundet. Sobald die AG gegründet werden kann, wird ein Gründungskonto eröffnet, auf welches das Kapital einbezahlt wird. Im Gegenzug werden die Aktien eingetragen. Gaudenz Schärer nimmt Ihr Interesse natürlich auch gerne unter gaudenz.schaerer@freienwil.ch oder persönlich entgegen.

▶ Wieviel kostet der Neubau?

Momentan werden die Kosten auf ca. CHF 2.8 Mio geschätzt, inklusive Land und Gebäude. In diesen Kosten sind CHF 350'000.- für den Ladenausbau eingeschlossen (grössere Anlagen/Ausbauten).

▶ Was beinhaltet der Neubau?

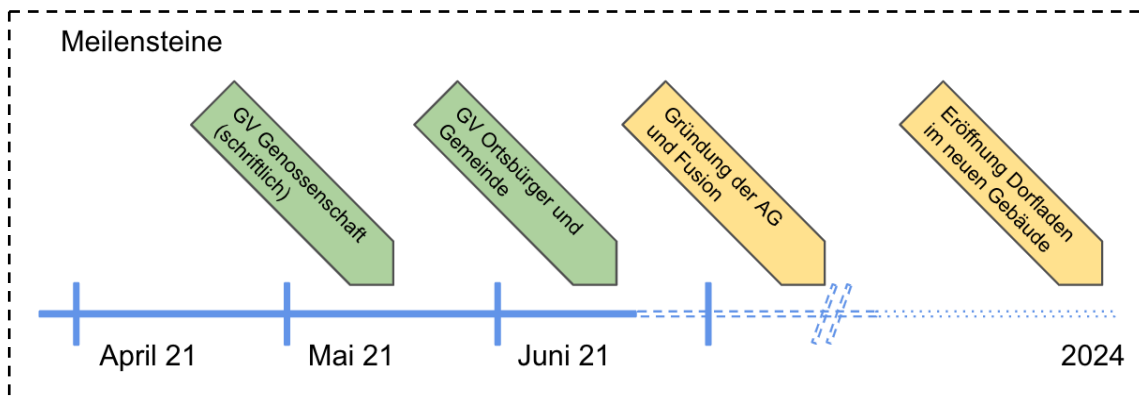
Über dem Dorfladen und Lager werden Wohnungen gebaut. Dies können z.B. zwei kleinere und zwei grössere Wohnung sein. Konkretisiert wird dies im Vor- und Bauprojekt. Die Wohnungen sollen aus heutiger Sicht barrierefrei, altersgerecht, einfach ausgebaut und relativ günstig zu mieten sein.

▶ Wie wird der Neubau aussehen?

Grundlegendes ist im Gestaltungsplan Mitte festgelegt, der auf www.freienwil.ch unter Porträt > Projekte eingesehen werden kann. Innerhalb dieser Rahmenbedingungen soll nach der AG-Gründung mittels Planerwahlverfahren das passende Architekturbüro gesucht und mit der Planung des Projekts gestartet werden.

▶ Was sind die wichtigen anstehenden Meilensteine?

- Zustimmung der Genossenschaft Dorfladen zur Fusion
- Zustimmung Ortsbürgergemeinde und Gemeindeversammlung zu Aktienanteilen
- Gründung der Dorf AG, Bestellung der Organe und Vollzug der Fusion
- Lösungssuche Architektur und Gestaltung
- Weiterentwicklung der Studie zum baureifen Bauprojekt
- Suche nach weiteren Aktionär*innen (falls nötig)
- Ausführung und Vermietung Ladenlokal und Mietwohnungen



▶ Finanzielles

Die Baukosten für den Neubau im Dorfzentrum betragen rund 2,6 Mio. CHF (mit Berücksichtigung des anspruchsvollen Baugrunds und mit Baunebenkosten). Mit den Landkosten entstehen Anlagekosten von 2,83 Mio. CHF. Mit einem Eigen- oder Aktienkapital von 840'000 CHF sind also Hypotheken von ca. 2 Mio. CHF nötig.

Weitere Informationen über Finanzielles und Kennzahlen für Interessierte sind auf www.freienwil.ch zu finden.

Aus betriebswirtschaftlicher Sicht sind die angestrebten Ziele für die Dorf AG ambitioniert, aber durch das engagierte Mittun vieler Freienwiler erreichbar. Die Dorf AG kann mit Beteiligung der Ortsbürgergemeinde, der Gemeinde und vieler weiterer Aktionärinnen und Aktionäre Gutes erhalten: ein lebenswertes Freienwil mit Dorfladen.

▶ Aktuelle Informationen

Neues wird auf www.freienwil.ch veröffentlicht. Für Genossenschafter/innen findet anfangs Mai ein gestaffelter Informationstag über die Fusion statt. Ein allgemeiner Informationsanlass wird - wahrscheinlich virtuell - für alle Interessierten Ende Mai stattfinden. Der Termin wird im Freienwil Aktuell bekannt gegeben.

Die heutige Genossenschaft Dorfladen hat während Jahren hart gearbeitet. Diese Arbeit soll mit der Dorf AG weitergeführt werden. Die ideellen Ziele der Genossenschaft werden von der Dorf AG weitergetragen.

Ein ausserordentlicher Dank gehört den Ortsbürgern, die früh mit einem grossem Betrag das Anliegen unterstützen und aktiv mittragen (vorbehältlich Entscheid Ortsbürgergemeinde). Dieses Engagement ist enorm wichtig und motivierend für alle Beteiligten.

Wir stehen geschlossen hinter dem Projekt der Dorf AG Freienwil. Wir hoffen auf eine Fusion von Genossenschaft Dorfladen und Dorf AG sowie auf eine breite Zustimmung an der Ortsbürger- und Gemeindeversammlung im Juni 2021. Damit schaffen wir die Basis für ein neues Dorfladengebäude und sichern die Zukunft des Dorfladens.

Für den Vorstand Genossenschaft Dorfladen

Für den Gemeinderat (AG in Gründung)

Mira Hartmann

Gaudenz Schärer