



dangel

bach

matte |

dangel
bach
matte |





Traktanden

- 1 Begrüssung & Protokoll
- 2 Was seither geschah
- 3 Jahresabschluss
- 4 Bauliche Themen
- 5 Vermarktung mit Verkauf und Vermietung
- 6 Partizipation / Wohnfabrik
- 7 Wahlen und Abstimmungen
- 8 Diverse Informationen
- 9 Offene Diskussionen und Fragestellungen





2

Was seither
geschah...





Einige Puzzlesteine im letzten Jahr



30.10.2024
GV



16.12.2024
**1. Sitzung mit
Fabienne Lustenberger**



29.01.2025
Fonds du Roulement



07.02.2025
AKS - Mobilität



19.05.2025
**Unterzeichnung
STWEG-Reglement**



14.06.2025
**Baustellen-Sommerfest
inkl. Handwerkeressen**



10.07.2025
1. Kredit 1'000'000.-



06.08.2025
Eintrag Grundbuch



11.08.2025
**Werksbesichtigung
Holzbau**



01.09.2025
Kaufvertrag beglaubigt



03.09.2025
**Entsorgungsworkshop
mit Unternehmern**



04.09.2025
Besichtigung Teiggi



08.09.2025
Start Holzbau vor Ort



14.10.2025
**Gemeinsame
Baustellenbegehung**

“Zahlensalat”



200 Genossenschafter*
Innen

“Zahlensalat”



ASK
CHF 2'565'000.-



Darlehen
CHF 2'596'000.-

“Zahlensalat”



“Zahlensalat”

54 Bausitzungen

dangel
bach
matte

ca. 13'000
Arbeitsstunden
Architekten



“Zahlensalat”

ca. 3'2000
Arbeitsstunden
Vorstand

ca. 2'200 gesendete
Mails von Christian

dangel
bach
matte

“Zahlensalat”

dangel
bach
matte |

36 verkaufte
Wohnungen

“Zahlensalat”



dangel
bach
matte

**Einsparung CO2:
316 Erdumrundungen
mit Auto**

Unsere Leitsätze



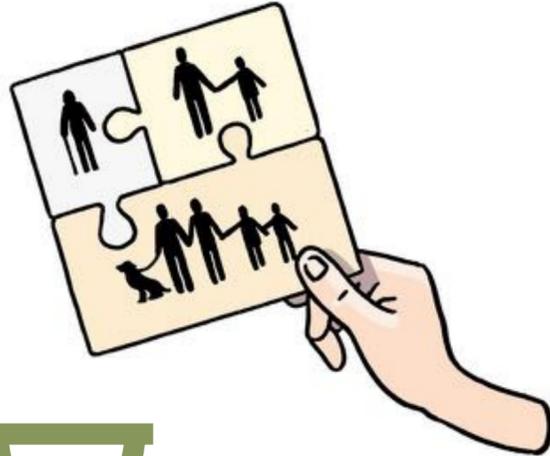
1.

Von Maltern für Maltern
oder
Einander die Hand reichen



2.

Ökologischer Bau
oder
Heute für morgen bauen



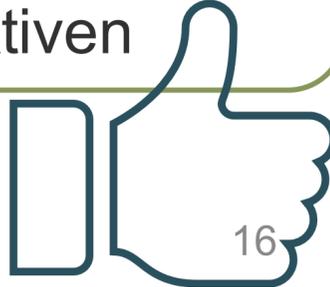
3.

Gemeinsam Wohnen
oder
Weniger schafft Platz für Mehr



4.

Nachhaltige Umgebung
oder
Diversität schafft Perspektiven









Aktiven

per: **30.06.25**

Vorjahr

Umlaufvermögen

Clientis EB

186'590

121'461

Forderungen

0

0

Anlagevermögen

Genossenschaft Wärmeverbund Malters, Anteilschein

5'000

5'000

WOHNEN SCHWEIZ, Anteilschein

1'000

1'000

Energie Malters, Anteilschein

1'000

1'000

Total Finanzanlagen

7'000

7'000

Bürogeräte, IT, Homepage

1'000

2'500

Grundstück

16'000

16'000

Vorbereitungsarbeiten

114'802

3'875

Gebäude

5'506'836

1'277'757

Umgebung

74'691

Baunebenkosten

243'388

173'724

Verkauf/Vermietung/Verwaltung

106'676

88'150

Total Anlage-/Projektkosten WohnPark Dangelbachmatte

6'062'392

1'309'306

Total Aktiven

6'256'982

1'690'467

Passiven

per: **30.06.25**

Vorjahr

Fremdkapital

Kreditoren aus Lieferungen/Leistungen	1'688'053	208'079
Kreditoren Übrige / Vorstand	135'785	61'973
Transitorische Passiven	17'777	5'000
<i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>1'841'615</i>	<i>275'052</i>
Dorfzwing Malters, Darlehen	250'000	250'000
Darlehen Diverse / Nahestehende	1'546'000	170'000
<i>Total langfristiges Fremdkapital</i>	<i>1'796'000</i>	<i>420'000</i>
<i>Total Fremdkapital</i>	<i>3'637'615</i>	<i>695'052</i>

Eigenkapital

Genossenschaftskapital	2'665'000	1'020'000
Erfolgsvortrag	-24'585	-14'151
Jahreserfolg	-21'048	-10'434
<i>Total Eigenkapital</i>	<i>2'619'367</i>	<i>995'415</i>

Total Passiven

6'256'982

1'690'467



Erfolgsrechnung 1. Juli bis 30. Juni

2024/25

Vorjahr

Betriebsertrag

Personalaufwand (Unfallversicherung)

Raumaufwand

Gebühren / Abgaben

Büromaterial/Drucksachen

Beiträge / Vergabungen

Buchführung / Revision / Beratung

Vorstand / Verwaltung

Generalversammlung / Anlässe

Übriger Verwaltungsaufwand

Werbeaufwand

Total Verwaltungs- und Informatikaufwand

Abschr. Bürogeräte, IT, Homepage

Bank-, PC-, WIR-Spesen

Finanzertrag

Direkte Steuern

Erfolg

CHF

CHF

0

0

992

435

900

450

130

0

0

321

85

0

5'011

0

5'440

5'440

2'640

611

0

0

681

910

14'886

7'732

1'500

1'500

53

50

0

0

3'617

212

-21'048

-10'379

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZERFOLGES

		<u>2024/25</u>	<u>Vorjahr</u>
Vortrag nach Erfolgverwendung Vorjahr	01. Juli	-24'584.95	-14'151.35
<u>Jahreserfolg</u>		<u>-21'047.80</u>	<u>-10'433.60</u>
Total Erfolg zur Verfügung der Generalversammlung		-45'632.75	-24'584.95
Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven		0.00	0.00
Zuweisung an die freiwilligen Gewinnreserven		0.00	0.00
Verzinsung Anteilscheinkapital	0.00% Fällig per:	0.00	0.00
<u>Erfolgsvortrag auf neue Rechnung</u>	01. Juli	<u>-45'632.75</u>	<u>-24'584.95</u>

3 Jahresrechnung 2024/25

Bericht der Revisionsstelle

Die "Audit Plus AG" beantragt, die vorliegende Jahresrechnung 2024/25 mit einem Verlust von CHF 21'048 zu genehmigen und der Verwaltung Entlastung zu erteilen

3 Jahresrechnung 2024/25

Genehmigung Jahresrechnung und Entlastung der Verwaltung

Die Verwaltung beantragt, die Jahresrechnung 2024/25 mit einem Verlust von

**CHF 21'048 und
ohne Verzinsung des Anteilscheinkapitals**

zu genehmigen und gleichzeitig die Mitglieder der Verwaltung,

Christian Delb
Reto Burkhardt
Janine Baumann
Urs Emmenegger
Peter Bachmann

zu entlasten.



4

Bauliche
Themen



dangel
bach
matte |





Wie bauen wir



Unverleimt
Unbehandelt



Materiallager



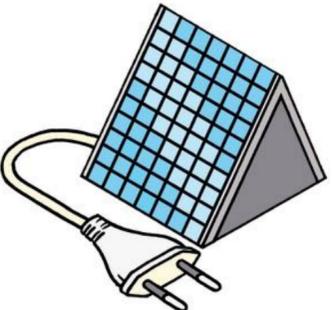
Zirkulärbau



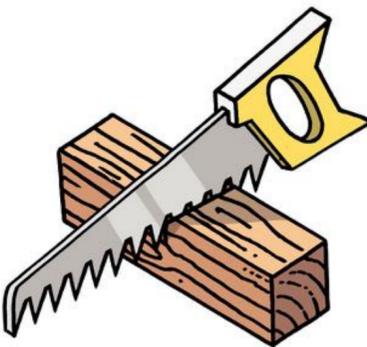
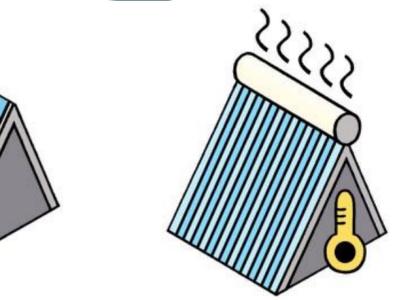
Grau Energie



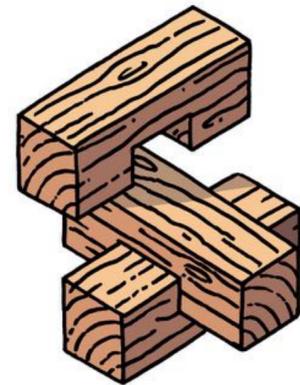
Vor Ort



Haustechnik



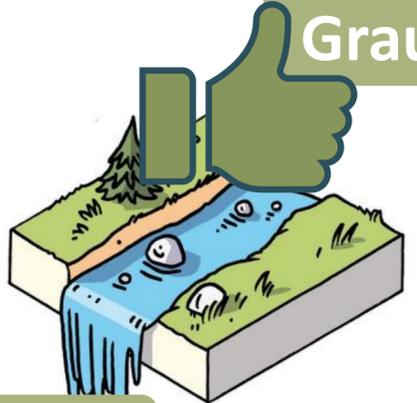
Holzbau



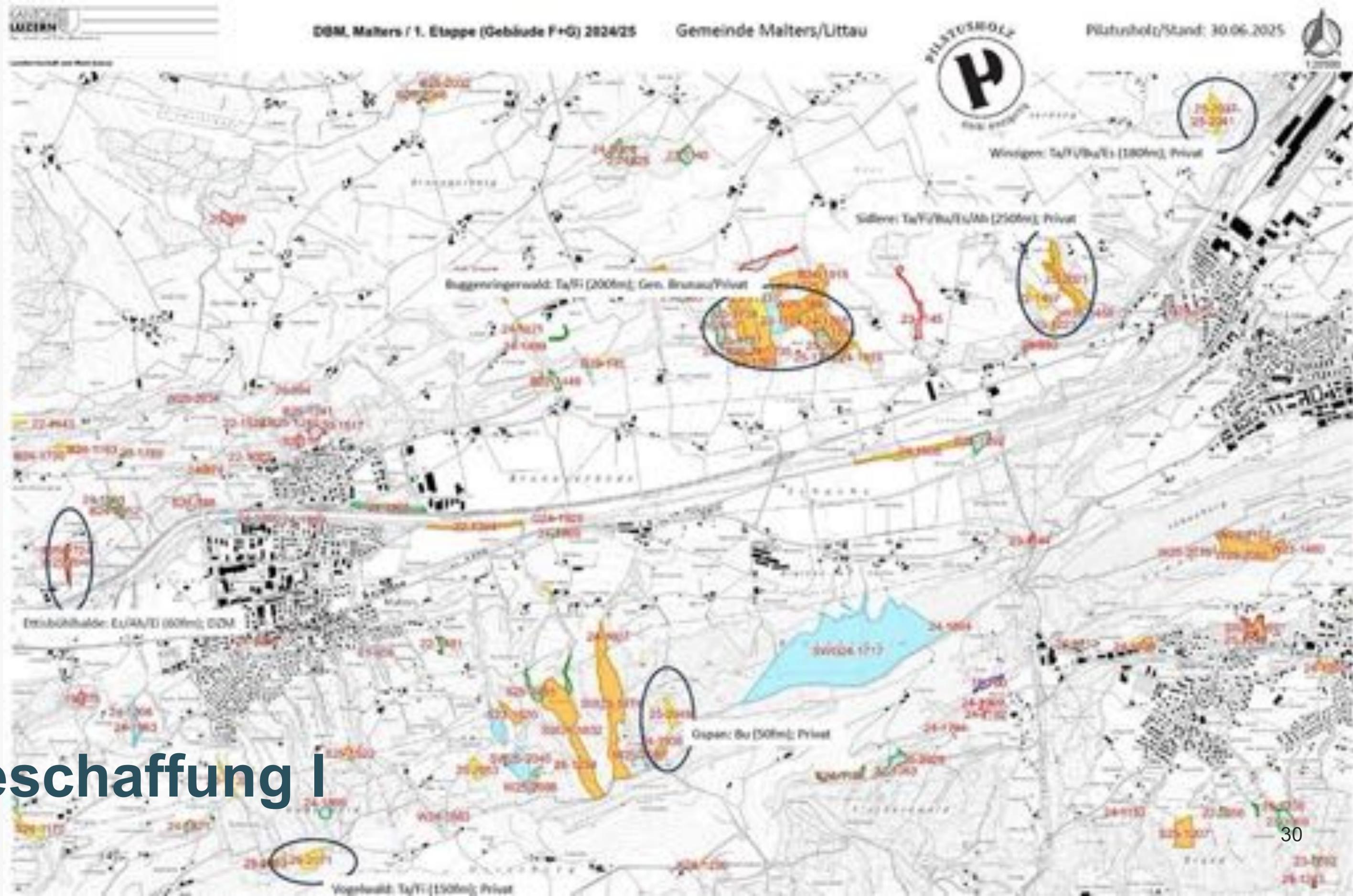
Reversibel



Umgebungsgestaltung

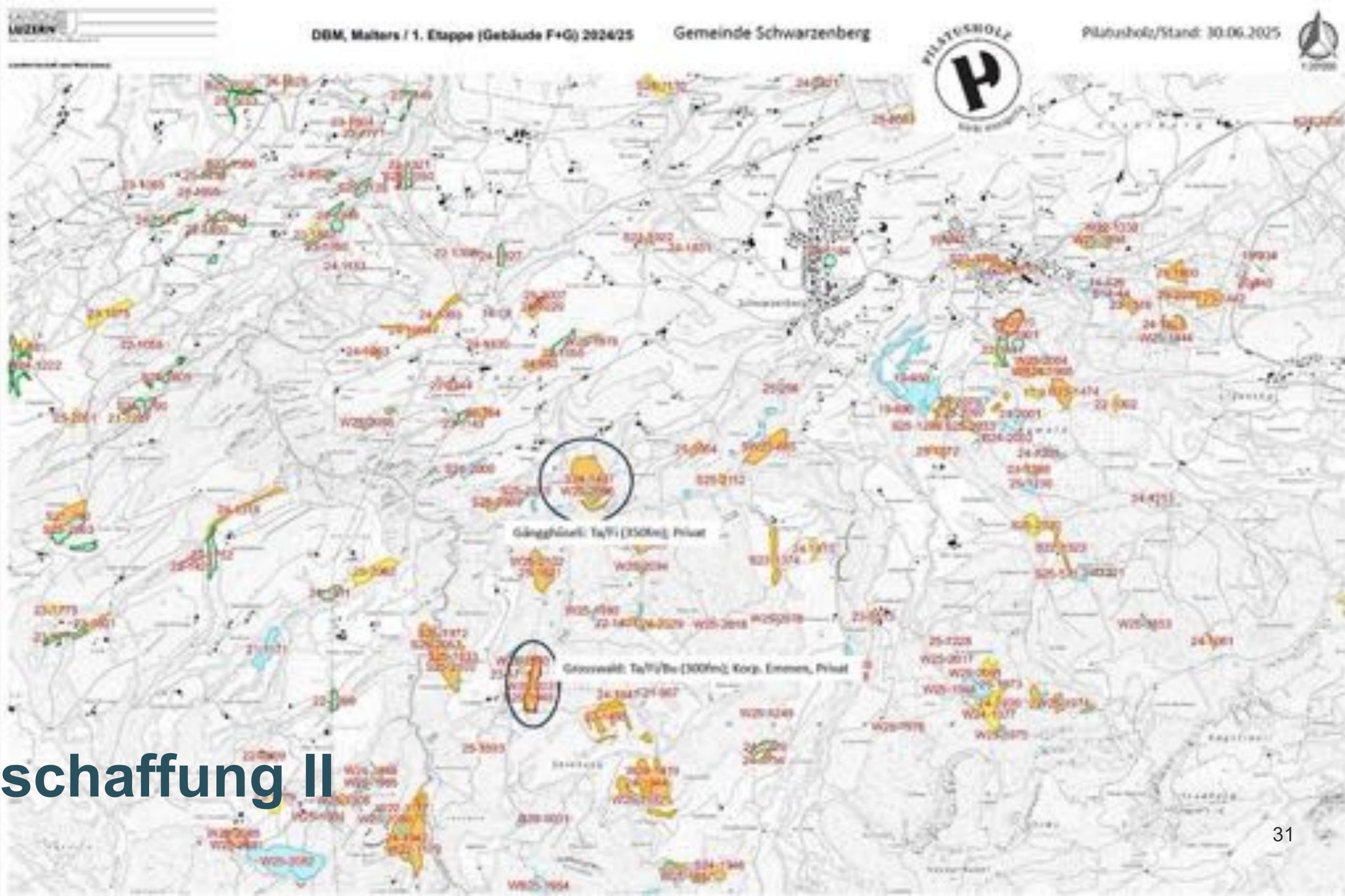


dangel
bach
matte |



Holzbeschaffung I

dangel
bach
matte |



Holzbeschaffung II



Zirkulär- bauteile



dangel
bach
matte |



Partnerschaft







Total	
verkauft	
vermietet	
Total reserviert	
Noch frei	57

Es werden noch mindestens zwei Wohnungen verkauft.

	Verkaufssummen
7	476 Mio. CHF
	570 Mio. CHF
	4
	9,906 Mio. CHF

Nur 64% der reservierten Wohnungen benötigen einen Auto-Parkplatz.

Aktueller Stand



Innerhalb von 15 Monaten sind 78 Reservationsanfragen eingegangen...

... davon 13 Anfragen für Mietwohnungen

... 48 Kennenlerngespräche

... 32 Anfragen zurückgezogen

... 500 E-Mails über info@dangelbachmatte.ch

... fast jede zweite Anfrage führte zum Abschluss eines Vertrages

... viele Fragen zum Thema Baurecht, Vorkaufsrecht, Zahlungsmodalitäten

... 750'000 Franken Makler-Provision eingespart

Aktueller Stand



Vermarktung Eigentumswohnungen auf Zielgeraden

Spannende Gespräche und neue Bekanntschaften

Grosse Wertschätzung

Angenehme Dynamik im Vorstand

Verkaufskriterien immer noch im Vordergrund

Gemeinschaft entsteht

Freudiges



Huhn-Ei-Problematik
Verkauf vs. Finanzierung

Verteilung der
Verkäufe auf alle
Häuser

Werbung & Inserate vs.
„von Maltern für Maltern“

Zeitlicher
Aufwand

Teilweise lange
Entscheidungsdauer

Herausforderungen



9 Wohnungen

GenossenschafterInnen:
ab Januar 2026

Interessierte & Weitere:
ab Februar 2026

Erstbezug:
Herbst 2026

20+ Wohnungen

Vermietung ab Q3 2026

Erstbezug: Frühling 2027

Weiteres Vorgehen

6

Partizipation





Partizi... was?



Irina Studhalter
Soziokulturelle Animatorin



Silvia Huber
Theologin, Coach, Moderatorin

PARTIZIPATION!

Vom Vorstand initiiert

Richte

Ziel Nr. 1:
Definition der Gestaltung und Nutzung der
Möglichkeitenräume und der Umgebung

Ziel Nr. 2:
Gestaltung des Zusammenlebens insgesamt

Auch späterer „Einstieg“ ist möglich und erwünscht

PARTIZIPATION!

dangel
bach
matte |



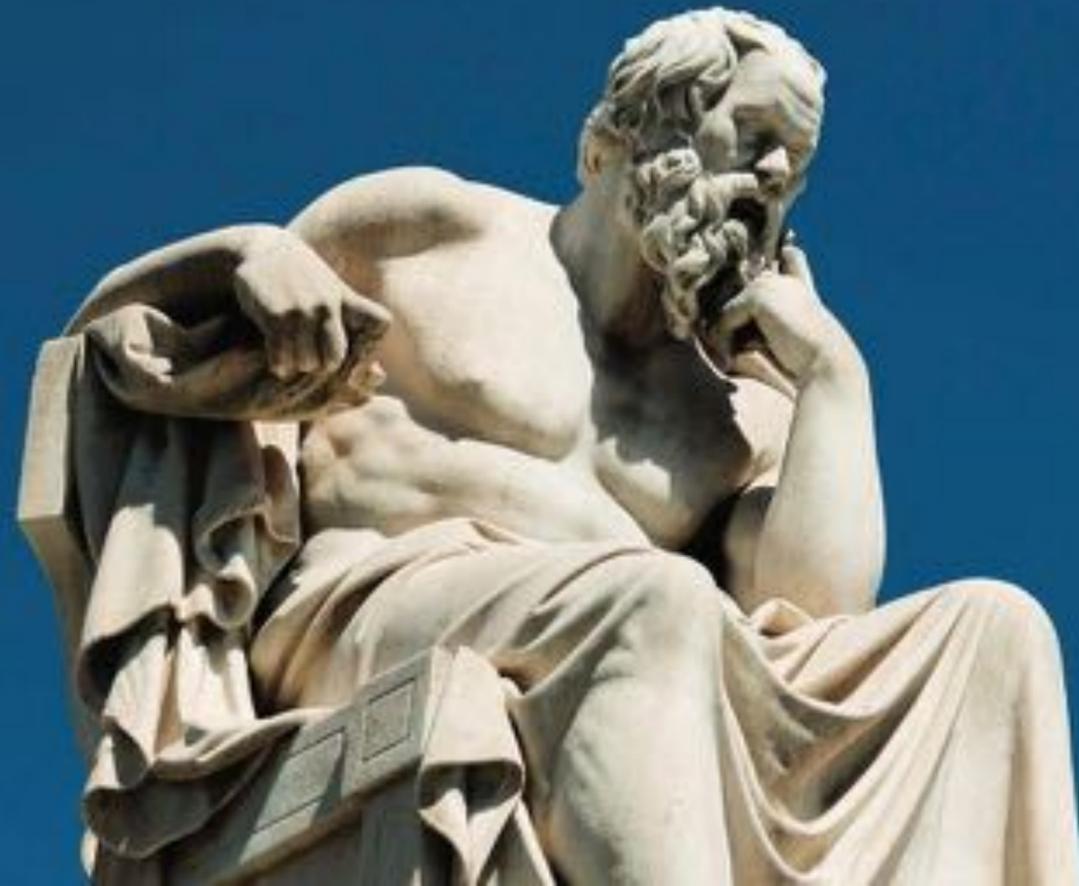
PARTIZIPATION!

Wohnfabrik 1: Sa, 8. November, 10:00 bis 13:00 Uhr

Wohnfabrik 2: Sa, 6. Dezember, 10:00 bis 13:00 Uhr

Wohnfabrik 3: Mo, 12. Januar, 18:00 bis 21:00 Uhr

Wohnfabrik 4: Sa, 21. März, 10:00 bis 13:00 Uhr



Denkfabrik vom 27.
November 2025 ist
abgesagt!

Wie weiter denken?

Denkfabrik



flink

**Die Kommunikations-, Partizipations- und
Verwaltungslösung für Wohnbaugenossenschaften**



Drazen Bozic
Senior PO & Projektleiter

Areal-App

panter





7

Wahlen und Abstimmungen





Wahlen in den Vorstand



Wahlen in den Vorstand

Wahlen

Wir beantragen die Wahl
von Fabienne Lustenberger in den
Vorstand der
WohnPark Dangelbachmatte
Genossenschaft



Wahlen

Wir beantragen, die "Audit Plus AG" für das Geschäftsjahr 2025/26 als Revisionsstelle der WohnPark Dangelbachmatte Genossenschaft zu bestätigen.



Zweck

Art. 2

¹ Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung **und Erhaltung** von preisgünstigen Wohnungen und den Bau und Erwerb von Wohnhäusern oder Wohnungen, unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht. Sie verfolgt im Besonderen den Zweck, den preisgünstigen, ökologisch nachhaltigen Wohnungsbau zu fördern. Dies auch im Sinne von „Malters für Malters“ und der eidgenössischen Wohnraumbeförderungsgesetzgebung sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse.

² **Zur Erfüllung des Hauptzwecks kann die** Genossenschaft Grundstücke oder Immobiliengesellschaften erwerben oder veräussern sowie Häuser bauen, erwerben, verwalten oder vermieten. Beim Verkauf eines Grundstückes ist den Genossenschaftsmitgliedern vorab Gelegenheit zu geben, dieses zu einem angemessenen Preis zu erwerben.

¹ Die liberalisierten Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich. Der Zinsfluss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der statutarischen Grundsätze festgesetzt. Die Verzinsung des Genossenschaftskapitals beginnt bei Einzahlung im 1. Semester am folgenden 1. Juli und bei Einzahlung im 2. Semester am 1. Januar des folgenden Jahres. Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

² Der Zinssatz für Anteilscheine ist beschränkt durch

- a) die Anforderungen an gemeinnützige Organisationen im Sinne der Ausführungsbestimmungen zum eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse;
- b) die Anforderungen, welche der Sitzkanton oder die Sitzgemeinde an gemeinnützige Organisationen stellen.

³ Die Verzinsung des ~~einbezahlten Kapitals~~ **Genossenschaftskapitals** darf ~~höchstens~~ den **höchstzulässigen Zinssatz von 6 %** für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe ~~zulässigen Höchstzinssatz erreichen~~ (Art. 6 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben) **nicht übersteigen**.

Entschädigung der Organe

Art. 14

- ¹ Die Mitglieder der Organe und Kommissionen der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und den Spesenersatz beanspruchen.
- ² Mitglieder des Vorstands sowie Beauftragte können separat nach Zeitaufwand entschädigt werden.
- ³ Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen ~~an die Mitglieder von Organen der Genossenschaft~~ sind ausgeschlossen.
- ⁴ Der Vorstand erstellt ein Vergütungs- und Entschädigungsreglement.

Amtsdauer

Art. 33

- ¹ Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.
- ² Die Revisionsstelle kann **aus wichtigen Gründen** jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen werden.

Statutenänderung

Art. 38

¹ Für die Änderung der Statuten ist die Zustimmung von mindestens zwei Drittel der abgegebenen Stimmen notwendig. Überdies ist die Zustimmung der zuständigen Behörde vorbehalten, soweit das Gesetz Statutenänderungen gemeinnütziger Organisationen als genehmigungspflichtig bezeichnet.

² Diese Statuten und ihre Änderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zur Stellungnahme vorzulegen. Dem BWO und weiteren Amtsstellen, die sich mit dem Wohnungsbau befassen, ist auf deren Verlangen Gelegenheit zu geben, vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung eine Stellungnahme abzugeben.

Abstimmung

Der Vorstand beantragt
die Statutenrevision
zu genehmigen

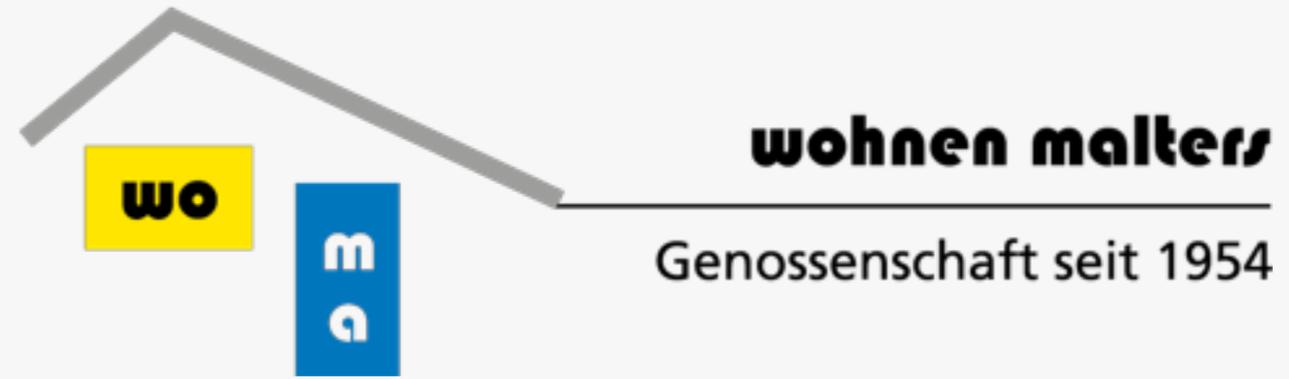
8

Diverse Informationen





Partnerschaft



Kommende Puzzlesteine





9

Fragen & Diskussionen





dangel
bach
matte |

GV am Mittwoch, 28. Oktober 2026



WohnPark Dangelbachmatte

