



Grüezi

Der Vorstand & der Projektverfasser



Samuel Krebs	Präsident
Ilona Huber	Beisitzerin
Gabriela Süsstrunk	Aktuarin
Silvia Hengstler	Beisitzerin
Erika Krebs	Beisitzerin
Linus Meier	Kassier
Conrad Schneider	Gen.motor
Martin Schaub	Projektverfasser

Ablauf

- Einleitung
- Ziele und Termine
- Projektvorstellung
- Genossenschaftswissen
- Finanzen / Kalkulation
- Anteilscheine & Darlehen
- Vorzüge unseres Projekts
- Moderation der Fragen

Helene Staub

Samuel Krebs

Martin Schaub

Conrad Schneider

Conrad Schneider

Conrad Schneider

Samuel Krebs

Helene Staub

Geschichten aus der Post



Unsere Ziele

- Die bestehende zentrale Dorfinfrastruktur erhalten:
 - ➔ Wiedereröffnung und langfristiger Erhalt des Restaurants Post mit Saal und Gartenwirtschaft
 - ➔ Erstellung Neubau mit 16 altersgerechten, bezahlbaren, kleineren Mietwohnungen
- Dies ergibt **Synergien** zwischen dem Wohnen und dem Restaurant und **reduziert das Risiko** eines ev. Pächterausfalls beim Restaurant
- So gelingt die Dorfbelebung von Adlikon
- Warum Genossenschaft Pöstli (und nicht Post Adlikon)?

Termine und Allgemeines

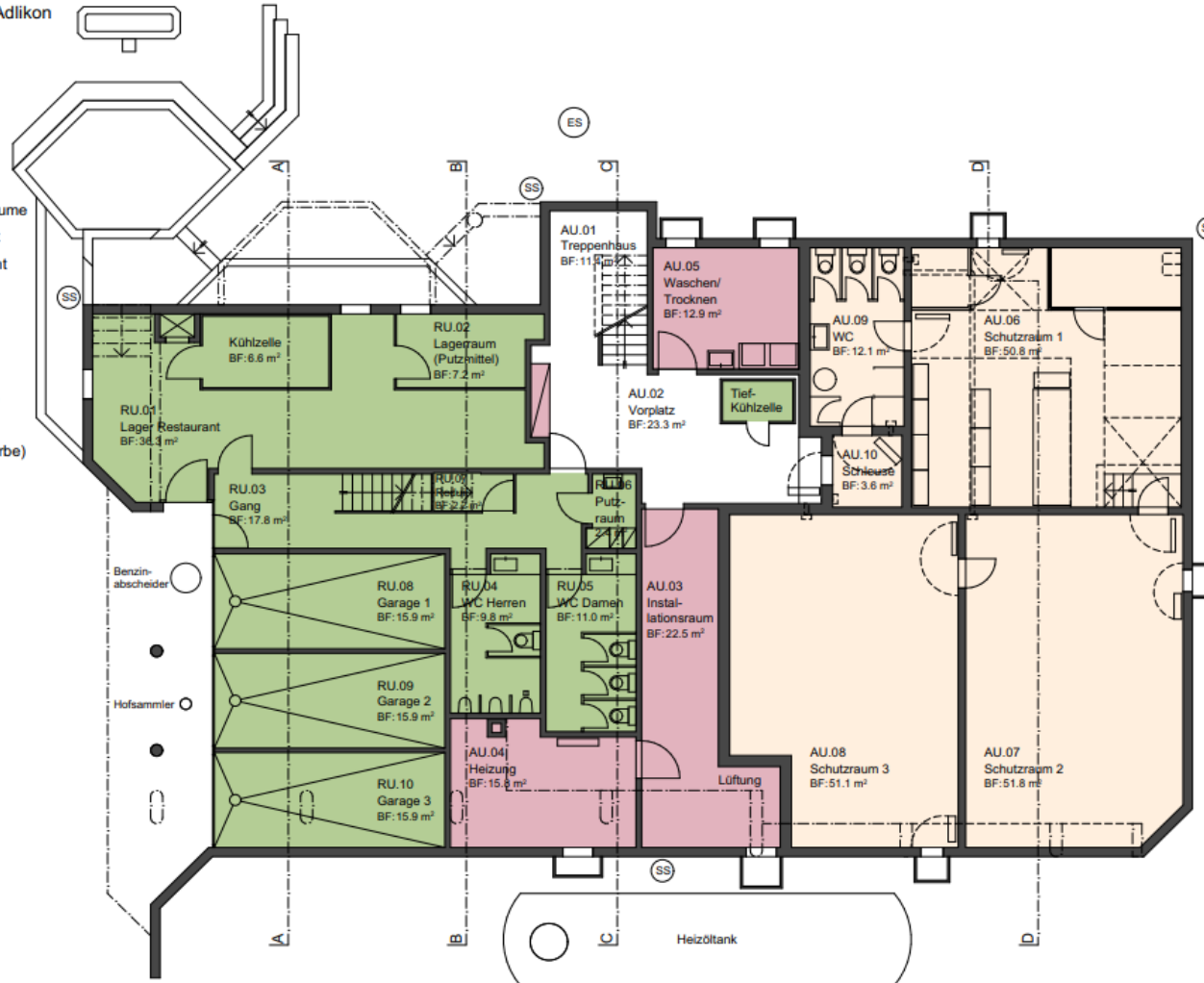
- Im günstigsten Fall ist Investorenwettbewerb **Mitte 2025** entschieden
- Bis dahin heisst es: **Geld sammeln** für Kauf und Umbau, Neubau
- Positiver Entscheid:
 - Notwendige Renovationen bei Post → Wiedereröffnung 2026
 - Planung, Bewilligung, Bau, Vermietung der 16 Wohnungen
- Negativer Entscheid:
 - Begleichung angefallene Kosten
 - Liquidation Genossenschaft

Restaurant Post Untergeschoss

Restaurant Post Gebäude
 Unterdorfstrasse 1-3, 8452 Adlikon

Untergeschoss

- Restaurant
- Restaurant - Funktionsräume
- Kleiner Saal - Restaurant
- Grosser Saal - Restaurant
- Schutzräume
- Haustechnik
- Wohnung-A
- Wohnung-B
- Zimmer Personal / Gäste
- Gewerbe
- Verkehrsfläche (keine Farbe)

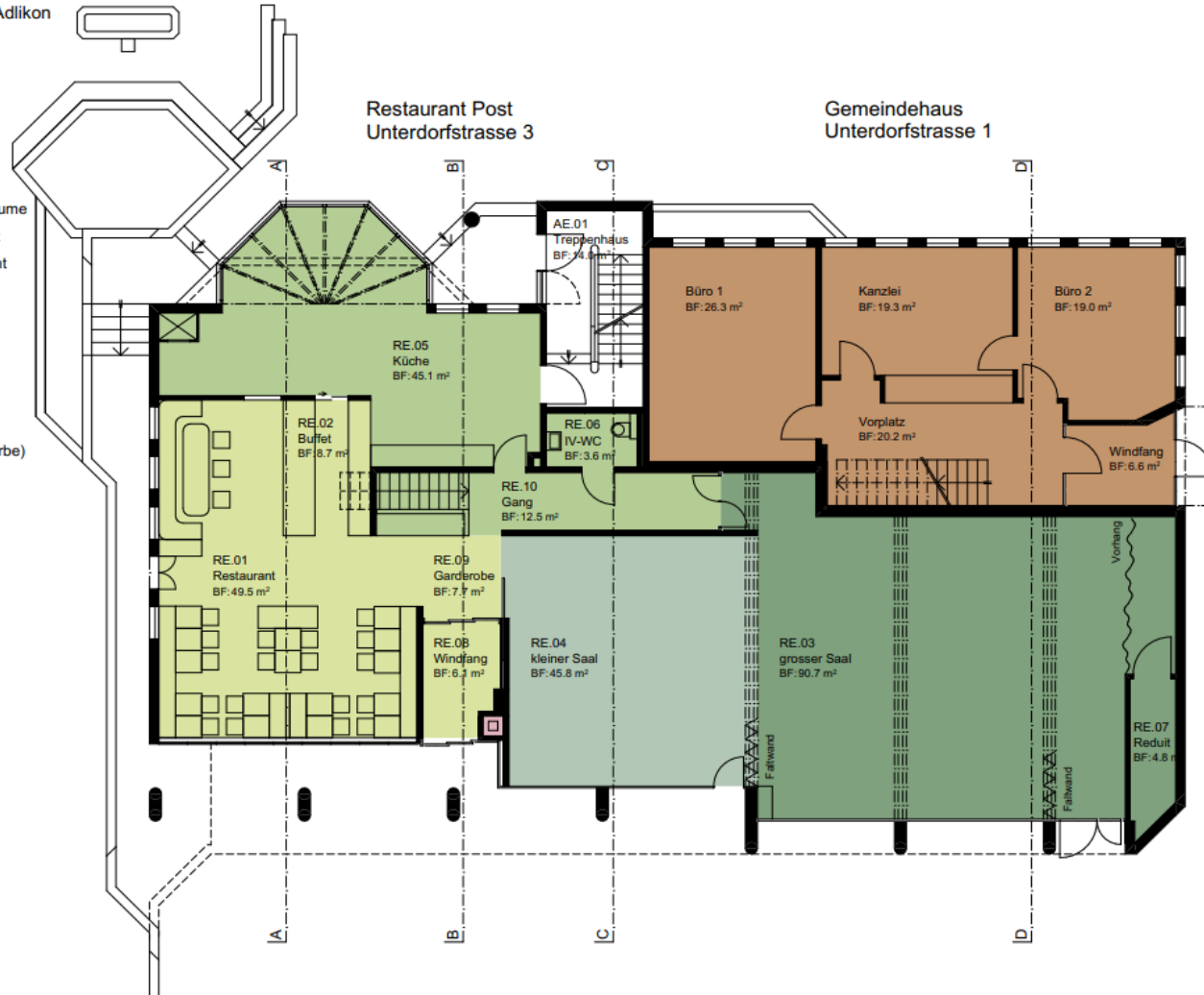


Restaurant Post Erdgeschoss

Restaurant Post Gebäude
 Unterdorfstrasse 1-3, 8452 Adlikon

Erdgeschoss

- Restaurant
- Restaurant - Funktionsräume
- Kleiner Saal - Restaurant
- Grosser Saal - Restaurant
- Schutzräume
- Haustechnik
- Wohnung-A
- Wohnung-B
- Zimmer Personal / Gäste
- Gewerbe
- Verkehrsfläche (keine Farbe)

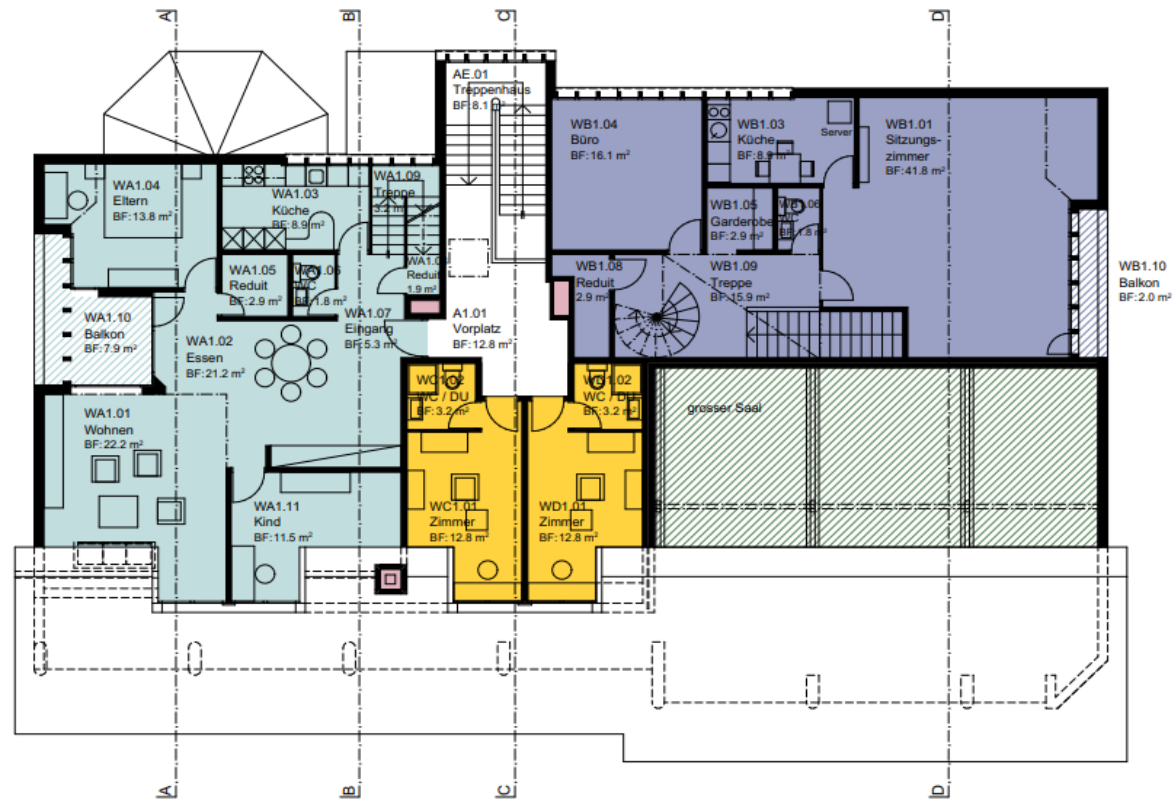


Restaurant Post Obergeschoss

Restaurant Post Gebäude
Unterdorfstrasse 1-3, 8452 Adlikon

Obergeschoss

- Restaurant
- Restaurant - Funktionsräume
- Kleiner Saal - Restaurant
- Grosser Saal - Restaurant
- Schutzräume
- Haustechnik
- Wohnung-A
- Wohnung-B
- Zimmer Personal / Gäste
- Gewerbe
- Verkehrsfläche (keine Farbe)

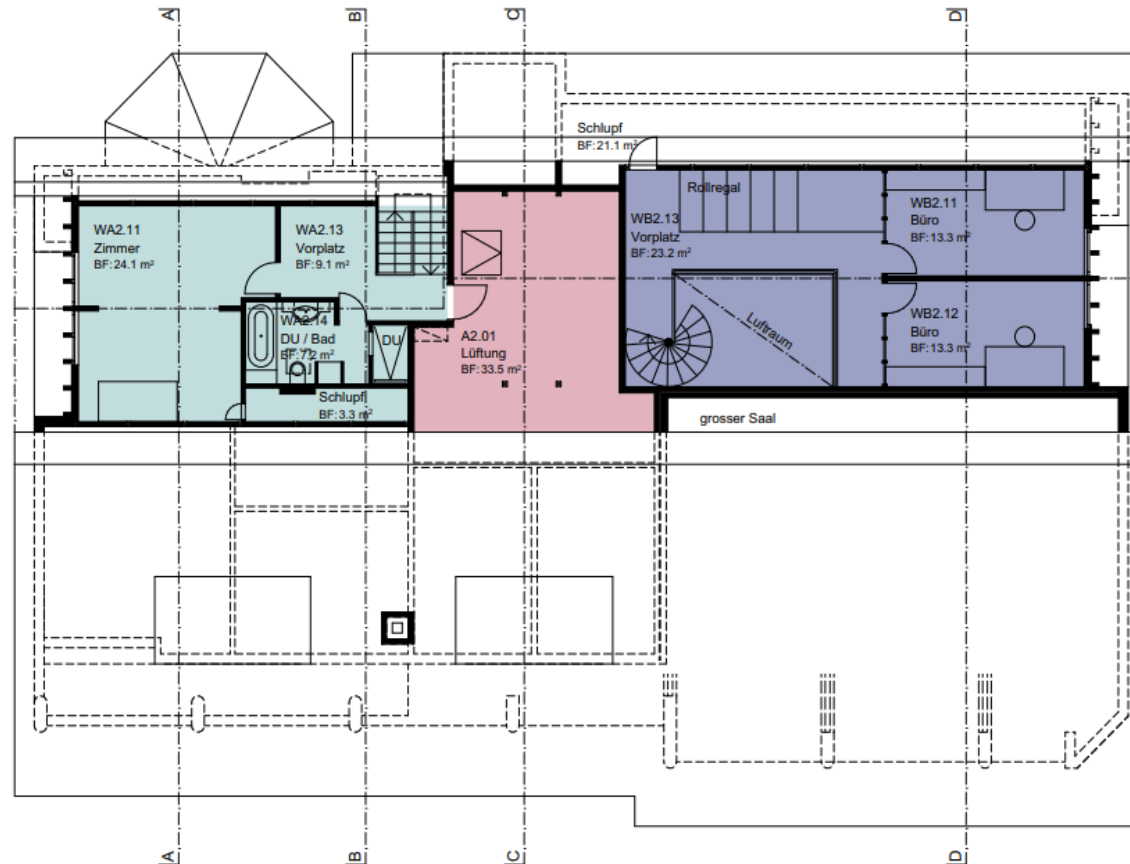


Restaurant Post Dachgeschoss

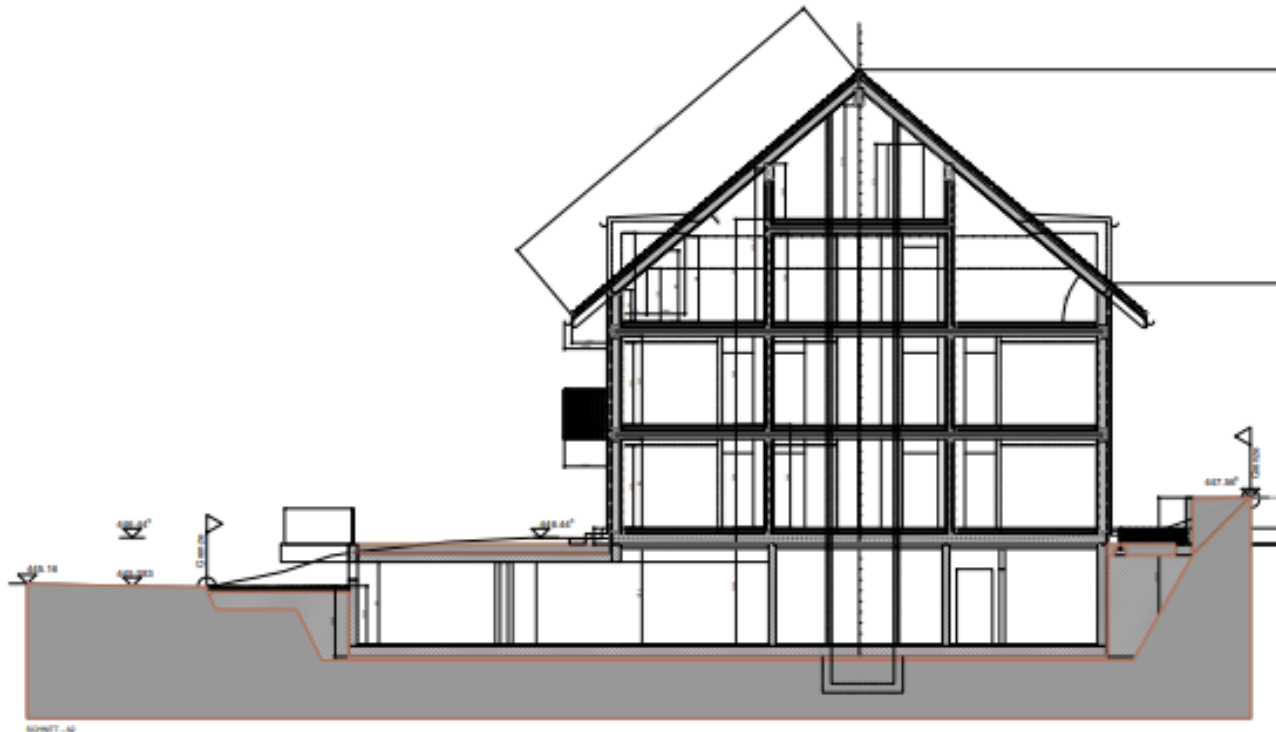
Restaurant Post Gebäude
Unterdorfstrasse 1-3, 8452 Adlikon

Dachgeschoss

- Restaurant
- Restaurant - Funktionsräume
- Kleiner Saal - Restaurant
- Grosser Saal - Restaurant
- Schutzräume
- Haustechnik
- Wohnung-A
- Wohnung-B
- Zimmer Personal / Gäste
- Gewerbe
- Verkehrsfläche (keine Farbe)



Ergänzung durch zwei Wohnbauten



Genossenschaftswissen I

- OR, Art. 828-926
- Gründung der gemeinnützigen Genossenschaft: 15.7.2024
- Solidarität vor Profit: ideelle Basis, Gewinne reinvestiert
- Projekt muss sich rechnen: Bruttorendite
- 1 Person = 1 Stimme – unabhängig vom Geldbetrag
- 1 Genossenschaftsanteil CHF 1000.--
- Gemeinnützig (nach BWO) & gemeinwohlorientiert
- Kostenmiete = Kosten umgelegt auf Mieten
- Generalversammlung, Vorstand, Revisionsstelle

Genossenschaftswissen II

- 2 Verbände:
 - wbg schweiz (Sitz: Zürich) 85% 153'000
 - Wohnen Schweiz (Sitz: Luzern) 15% 27'000
- Keine Nachschusspflicht stipuliert in Statuten
- Mieter sind Genossenschafter
- Eigenmittel:
 - Anteilscheinkapital, unverzinst
 - Darlehen (>/= 10 - 15 Jahre), verzinst zu 2% - 2.5%
 - Fonds de Roulement oder Solidaritätsfonds
 - Stiftung Solinvest
 - Stiftungsbeiträge / Spenden
 - Handwerker

Finanzen / Kalkulation I

- Unsere gemeinnützige Genossenschaft ist gegründet
- Wir stehen voraussichtlich in einem Wettbewerb → Wir nennen keine Zahlen
- Für Grundstück und Post bieten wir einen Marktpreis
- Das Projekt Post mit 16 Wohnungen und Tiefgarage ist kalkuliert
- Die Finanzierung mit der ZKB ist abgesprochen und vereinbart
- Die Finanzierung mit dem Fonds de Roulement ist abgesprochen
- Wir bieten Hand zum **Kauf** des Grundstücks und zu einem **Baurecht**

Finanzen / Kalkulation II

- Nebst den Geldern des Fonds de Roulement, die verzinst und zurückbezahlt werden müssen, braucht die Genossenschaft:
 - **Genossenschaftskapital, AS** **CHF 500'000.-**
 - **Private Darlehen** **CHF 700'000.-**
 - **Stiftungen** **CHF 200'000.-**
- für den Kauf des Grundstückes, die Renovation der Post und den Bau der 16 Wohnungen
- Risiko: ohne 16 Whg. beträgt das Risiko bei einem Pächterausfall 25%
mit den 16 Whg. noch rund 5% für die Genossenschaft
- Es findet keine Umlagerung der Postmiete zu den Wohnungen statt

Vorzüge unseres Projektes

- Erhalt der 50jährigen, gut unterhaltenen Liegenschaft mit ca. 170 betriebsbereiten Schutzraumplätzen
- Wiedereröffnung des überregional beliebten Restaurants Post
- Schaffung von echt altersgerechten Wohnungen in der Gemeinde Andelfingen
- Kein Spekulationsprojekt, sondern gemeinnütziges Genossenschaftsprojekt in den Händen von vielen Personen



Danke für Ihre Aufmerksamkeit