



Motivation

Wir haben uns über das Interesse am Neubauprojekt und über den offenen Austausch anlässlich der zwei Abendveranstaltungen im Juli sehr gefreut. Besonders gefreut und motiviert hat uns die Zustimmung der Mitglieder zu den Anträgen der Gemeindeleitung. Es sind dies:

- die Genehmigung des Kredites zur Erstellung des Gemeindezentrums mit 21 Wohnungen
- die Genehmigung des Verkaufs von Wohnungen zur Finanzierung des Projektes
- die Kenntnisnahme der Vereinbarung mit dem Türkischen Verein
- die Kompetenzerteilung an den Vorstand u.a. zum Abschluss von Werkverträgen, GU-Verträgen und Kreditverträgen
- die Genehmigung der Finanzierung und Kompetenzerteilung an den Vorstand, um für die Übergangslösung entsprechende Verträge und Vereinbarungen abzuschliessen

Wie geht es weiter?

Wir warten gespannt auf den Bauentscheid der Baupolizei. Er sollte uns in diesen Tagen zugestellt werden. Ab diesem Zeitpunkt läuft die Rekursfrist von einem Monat. Im besten Fall erhalten wir die definitive Baubewilligung Ende Oktober.

Die letzten zwei Monate wurden u.a. genutzt um:

- die detaillierten Baupläne im Massstab 1:50 zu erstellen

- die Zusammenarbeit mit den Fachplanern festzulegen
- den Werkvertrag mit dem GU zu entwerfen und zu besprechen
- den Vermarktungsauftrag für den Verkauf der Wohnungen zu definieren
- das Verkaufsdossier der Eigentumswohnungen vorzubereiten
- die Finanzierung des Projektes sicherzustellen

Wohnungsverkauf

Nun steht der Verkauf der Eigentumswohnungen an. Wir möchten euch FEG Mitglieder und Freunde beim Erwerb der Wohnungen den Vorzug geben.



Meldet euer Interesse so bald wie möglich bei Ruedi Boss an (boss_77@bluewin.ch oder 052 202 25 20) oder direkt bei der Verkaufsbeauftragten der Firma Baltensperger AG, Frau Pontoni (052 320 07 70).

Aufruf zur Solidarbürgschaft

Mit der UBS AG haben wir einen Finanzdienstleister gefunden, der dem "Gate 27" sehr wohlwollend gegenüber steht und der Freien Evangelischen Gemeinde Winter-

thur (FEG) unter sehr fairen Bedingungen eine Hypothek über 6,3 Millionen Franken offeriert.

Generell geben Banken nur gegen Sicherheiten Kredite ab. Die UBS AG verlangt, dass wir jährlich 2% der Hypothek amortisieren und für 2,5 Millionen Franken eine Solidarbürgschaft abgeben.

Die Bürgen haften solidarisch für die Verpflichtungen der FEG gegenüber der Bank. Trotz des Immobilienvermögens könnte im schlechtesten Fall ein Liquiditätsengpass entstehen. Dafür müssten die Bürgen gegenüber der FEG Verantwortung übernehmen. Es wird also immer nur die FEG und nicht die Bank oder der Staat Geld bei den Bürgen einfordern.

Diese Bürgschaften sind durch den Substanzwert (Landanteil, Auditorium, Wohnungen etc.) gedeckt. Es ist praktisch ausgeschlossen, dass die Bürgen einen materiellen Verlust erleiden. Bei einer länger andauernden Zahlungsunfähigkeit müsste die FEG Teile des Grundeigentums verkaufen, um den Verpflichtungen nachkommen zu können, womit auch die Darlehen der Bürgen zurückbezahlt werden könnten.

Um die Bedingung der Bank zu erfüllen, sucht die FEG 10-20 Personen / Paare, die sich auf diese Art an der Realisierung des "Gate 27" beteiligen wollen.

Fakten zur Bürgschaft

- Die Bürgen haften immer nur bis zu ihrem verbürgten Betrag.
- Einmalig muss bei der UBS AG eine Steuererklärung zur Überprüfung der Bonität eingereicht werden.

- Das Nettovermögen sollte doppelt so hoch sein wie der Haftungsbeitrag aus der Bürgschaft. Damit ist die wirtschaftliche Existenz des Bürgen nicht gefährdet.
- Die Bürgschaft erlischt bei Tod. Die Bürgschaft geht auf die Erben über.
- Ein Austausch von Bürgen ist möglich.
- Ein Austritt ist möglich, wenn die Bürgschaft durch eine andere Person abgelöst wird.
- Der Bürge hat jederzeit das Recht, von der Bank Auskunft über die Schuldenverhältnisse der FEG zu bekommen.
- Die Bürgschaftsverpflichtung erfordert eine öffentliche Beurkundung und ein Vertrag mit der UBS AG.
- Ist der Bürge verheiratet, so ist die Zustimmung des Partners / der Partnerin notwendig.
- Mit der Übernahme einer Bürgschaft besteht keine Verpflichtung mit der UBS AG in eine Geschäftsverbindung einzutreten.
- Die Namen der Bürgen und deren verbürgten Summen, werden von der FEG Leitung vertraulich behandelt.
- Mit der Amortisation oder durch mehr Eigenkapital können die Bürgschaftsverpflichtungen reduziert werden. Eine Änderung der Bürgschaftsverpflichtung muss mit der UBS AG neu verhandelt werden.
- Der Bürge behält seine operative Vermögensfreiheiten. Das verbürgte Geld muss weder liquid gehalten, noch auf ein Sperrkonto einbezahlt werden. Das Vermögen wird nicht verpfändet. Die Erträge bleiben beim Bürgen.
- Der Finanzgruppe "Gate 27" ist es wichtig festzuhalten, dass die

Bürgschaft aus genannten Gründen sehr risikoarm ist und mit einem Darlehen vergleichbar ist. Im Unterschied zum Darlehen, muss der Betrag nicht einbezahlt werden.

Übliche Arten zur Bürgschaftssicherung

Ein zum Beispiel nicht ganz ans Limit ausgeschöpftes Grundpfandrecht (Hypothek) könnte als Bürgschaft eingesetzt werden. Wertschriftendepots, oder auch Wertgegenstände, soweit sie in der Steuererklärung deklariert sind, werden anerkannt.

Wir vertrauen fest auf die Solidarität unserer Mitglieder, damit wir bis Ende 2011 das benötigte Bürgschaftskapital von 2,5 Millionen Franken bereitstellen können. Dies ist ein weiterer wichtiger Meilenstein in der Realisierung des "Gate 27". Wir von der Finanzgruppe freuen uns über jede spontane Reaktion und sind auch gerne für ein persönliches Gespräch bereit.

Kontakt:
Werner Glauser, Wanneggstrasse 8,
8542 Wiesendagen, wbglauser@
bluewin.ch , 052 337 27 77

Gebetsbegleitung

Als Direktbeteiligte erleben wir immer wieder Gottes Führung. Wir erleben wie Gott jedem Einzelnen Weisheit gibt und ihn gebraucht. Auch schätzen wir die ausgesprochen angenehme Zusammenarbeit mit allen Beteiligten. Dies ist nicht selbstverständlich. Das ist Gottes Antwort auf die vielen Gebete für das Gelingen des Vorhabens. Ganz herzlichen Dank dafür.

Für die Gemeindeleitung, die Baukommission und die Finanzplanungsgruppe

Ruedi Boss,
Projektleiter Neubau

Bilder Umbau Wülfliingerstrasse

