

GRÜNDUNGSBERICHT

der Gründer

der

Genossenschaft Zentrum Bären

Die Gründer der Genossenschaft geben im Sinne von Art. 834 Abs. 2 OR Rechenschaft über die Sacheinlage der Politischen Gemeinde Nürensdorf ab und erklären was folgt:

SACHEINLAGE

A. Art und Zustand der Sacheinlage

Gemäss beurkundetem Sacheinlagevertrag vom 2. Dezember 2009 übernimmt die Genossenschaft den nachfolgenden Vermögenswert:

In der Gemeinde Nürensdorf
Grundstück Kataster-Nr. 2929, Grundbuch Blatt 3157

Liegenschaft, bestehend aus

- Hotel mit Restaurant, Vers. Nr. 426, Alte Winterthurerstrasse 45, Schätzungsjahr 1999, Schätzungswert Fr. 6'327'000.00, zur Zeit im Umbau gemäss Projekt des Ingenieurbüros Zobrist + Räbsamen AG mit Gesamtkosten gemäss Kostenvoranschlag von CHF 1'660'000.00 und geleisteten Zahlungen der Sacheinlegerin per heute von CHF 23'773.10
- in Planung/Ausführung stehende Überbauung mit drei Wohnhäusern, Zwischentrakt und Verbindungsbau, Unterflurgaragen usw., Alte Winterthurerstrasse 49 – 53 gemäss Projekt des Architekturbüros Hasler Schlatter Partner Architekten AG, Zürich (baubewilligt am 17.08.2009) mit gesamten Baukosten von CHF 15'526'680.00 und geleisteten Zahlungen der Sacheinlegerin per heute von CHF 2'368'744.00

und total 4'237 m2 baureifes Land in der Kernzone

zum **Übernahmepreis von CHF 7'568'744.00.**

Das Gebäude Vers. Nr. 426 wurde 1986 in einem sehr guten Ausführungsstandard unter Wiederverwendung weniger Bauteile der Altliegenschaft neu erstellt und als Hotel mit Restaurant in Betrieb genommen. Mit dem Umbauprojekt gemäss vorstehendem Beschrieb ist eine bauliche Sanierung des Gebäudes auf den Stand der aktuellen Bautechnik sowie Umbau des Gebäudes für den von der Genossenschaft Zentrum Bären verfolgten Zweck realisierbar.

B. Bewertung und Gegenleistung

Die Sacheinlage wird mit dem tatsächlichen Wert der genannten Liegenschaft, wie sie die Sacheinlegerin von Dritten zum Marktwert erworben wurde inkl. Bauprojekt, jedoch ohne eigene Leistungen und Wettbewerbskosten, bewertet. Der Preis der Sacheinlage entspricht dem Buchwert gemäss Rechnung der Politischen Gemeinde Nürensdorf und wird wie folgt getilgt:

- a) CHF 5'200'000.00 durch Zuerkennung von 1'040 Anteilsscheinen der Genossenschaft im Nominalwert von je CHF 5'000.00 an die Sacheinlegerin Politische Gemeinde Nürensdorf
- b) CHF 2'000'000.00 durch Beanspruchung des durch die Politische Gemeinde Nürensdorf der Genossenschaft zugesicherten zinslosen Darlehens über CHF 2'000'000.00
- c) CHF 368'744.00 durch Zahlung der Genossenschaft an die Sacheinlegerin innert 30 Tagen nach erfolgtem Eintrag ins Handelsregister des Kantons Zürich

C. Angemessenheit der Bewertung

Der Marktwert der Sacheinlage wurde nach kaufmännischen Grundsätzen ermittelt. Der Übernahmewert übertrifft den Verkehrswert der Liegenschaft nicht und ist angemessen.

Nürensdorf, den 2. Dezember 2009

Die Gründer: