

63. Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft für die Familie, Sursee

Liegenschaften Birkenweg 1 und 3 können renoviert und saniert werden

Am vergangen Freitag lud die Wohnbaugenossenschaft für die Familie zur 63. ordentlichen Generalversammlung in die Tuchlaube des Rathauses Sursee ein. Präsident Radi Kaufmann begrüsst 94 Genossenschaftler/innen und Gäste. Es sind etliche Entschuldigungen eingegangen.

Gemäss Jahresbericht traf sich die Verwaltung zu zehn Sitzungen. Sie befasste sich mit verschiedenen Unterhalts- und Renovationsarbeiten an den Liegenschaften, Anfragen und Problemen von Mieter/innen, etc. sowie der Vorbereitung der Renovation und Sanierung Birkenweg 1 +3. Es wurden im Jahre 2017 Fr. 630'000.—für den ordentlichen Liegenschaftsunterhalt, Instandstellung und Erneuerung des Gymnastikstudios Zellgrundstrasse 10 sowie des Begegnungsraums Leopoldstrasse 4/Josef-Müller-Weg 1 ausgegeben. Über diese beiden Projekte wurden einige Bilder präsentiert. Wir vergeben den grössten Teil unserer Arbeiten ans einheimische Gewerbe.

Die Verwaltung musste 18 Wohnungskündigungen entgegennehmen. Darunter sind auch langjährige Mieter/innen, die ihre Wohnungen leider altershalber aufgeben mussten oder gestorben sind. Nach rund 20 Jahren hat Mimmi Amrein Ihr Gymnastikstudio an Frau Katharina Achermann übergeben. Auf der Liegenschaft Kyburgerstrasse 7 wurden fünf neue Parkplätze erstellt. Der Nachfrage-Druck nach Mietwohnungen hat etwas nachgelassen. Unsere Wohnungen und auch Parkplätze sind nach wie vor sehr begehrt. Sie waren praktisch das ganze Jahr voll vermietet. Kleinere Mietzinsausfälle gab es einzig bei Wohnungswechseln wegen Instandstellungsarbeiten. Die WBG für die Familie bleibt Ihrem Gedankengut nach wie vor treu, auf dem Platze Sursee zweckmässige und preisgünstige Wohnungen anzubieten. Sie ist jederzeit bereit und in der Lage, bei Bedarf und Gelegenheit ein Neubauprojekt für erschwinglichen Wohnungsbau zu realisieren.

Die Rechnungsablage erfolgte durch den Kassier Richard Studer. Für das Jahr 2017 kann wiederum ein erfreulicher Abschluss präsentiert werden. Grösserer Unterhalt und Reparaturen waren die Instandstellung und Erneuerung des Gymnastikstudios Zellgrundstrasse 10 sowie des Begegnungsraums Leopoldstrasse 4/Josef-Müller-Weg 1. Wegen einigen Mieterwechseln sind auch entsprechende Mittel in den Wohnungsunterhalt geflossen. Es wurde zu Lasten der Rechnung 2017 eine Rückstellung von Fr. 250'000.—für die Renovation des Birkenweg 1 und 3 gebildet. Weiter kann die ganze Renovation aus der laufenden Rechnung bezahlt werden. Der Jahresgewinn 2017 beläuft sich auf Fr. 734'004.52. Den Genossenschaftler/innen wird das Kapital wie letztes Jahr zu 5 % verzinst. Nach den Statuten müssen die gesetzlichen Reserven nicht mehr aufgestockt werden, da sie

mehr als genügend dotiert sind. Somit betragen die freiwillige Gewinnreserve über 3 Mio. und das gesamte Eigenkapital mit den Rückstellungen für Neuprojekte über 8 Mio. Die Reserven sind nun höher als das Anteilscheinkapital. Es beträgt wie voriges Jahr Jahres Jahr gut 3,4 Mio. Die Verwaltung ist nach wie vor zurückhaltend mit der Zeichnung von neuen Anteilscheinen.

Die Wohnbaugenossenschaft verfügt über ein solides Polster an Eigenmitteln, welches für die Realisierung eines Neubauprojektes in einer ersten Phase ausreichen würde. Auf Antrag der Revisionsstelle wurde die Rechnung vorbehaltlos genehmigt und der Verwaltung Entlastung erteilt. Ebenfalls wurde das Budget für das Jahr 2018 präsentiert und genehmigt. Gemäss Budget-Vorgaben werden auch dieses Jahr die Gebäulichkeiten gut unterhalten.

Der Bauchef, Franz Bieri, erläuterte die Renovation und Sanierung der Mehrfamilienhäuser Birkenweg 1 und 3. Die beiden Mehrfamilienhäuser aus den Jahren 1955/56 werden aussen saniert. Um den Wert der Gebäude zu erhalten, das Wohnklima sowie den Wohnkomfort zu verbessern, dem heutigen Standard anzupassen, werden folgende Arbeiten vorgesehen: Fassadendämmung mit Verputz, Dachstock-Erneuerung mit erhöhter Dämmung, neuem Unterdach und neuen Ziegeln, inliegende Balkone auf der Westseite in den vier Dachgeschoss-Wohnungen. Vergrössern der Balkone auf der Westseite in der Tiefe, Ersetzen der Fenster durch neue Holzmetall-Fenster mit erhöhtem Dämmungswert. Ersetzen der Fensterladen durch neue Alu-Fensterladen mit beweglichen Brettli. Mit dieser Investition von 1,2 Mio. möchten wir die beiden erhaltenswerten Häuser an bester Wohnlage für die nächsten 30 bis 40 Jahre fit machen und so den Bewohner/innen ein angenehmes Wohnen ermöglichen.

Diesen Renovationen und Sanierungen sowie dem dafür notwendigen Kredit von 1,2 Mio wurde ohne weitere Diskussionen einstimmig zugestimmt.

In der Grussbotschaft des Stadtrates wurde die hervorragende Arbeit der Genossenschaft sowie deren Verwaltung bestens verdankt und gewürdigt.