

Jahresbericht des Präsidenten 2016/17

Im vergangenen Geschäftsjahr mussten wir Abschied nehmen von unseren Hausbewohnerinnen Käthi Sieber und Dori Glaus. Mit ihrer liebenswürdigen und umgänglichen Art haben sie viel zum guten Klima im Hause beigetragen. Wir werden sie stets in guter Erinnerung behalten.

Allgemein über das ganze Jahr haben uns die vielen Veränderungen sehr gefordert und ein gerütteltes Mass an Arbeit beschert.

Vorstand

Wie üblich hat der Vorstand die laufenden Geschäfte an je einer Sitzung pro Quartal behandelt. Die Demission von Peter Balmer hat sich natürlich ausgewirkt und den verbliebenen Vorstandsmitgliedern spürbar Mehrarbeit beschert. Vor allem die vielen Mieterwechsel haben uns sehr gefordert, aber auch gezeigt, dass wir mittlerweile ein gut eingespieltes Team sind. Leider wird auf die GV 2017 hin, Daniela Schmiel aus beruflichen Gründen aus dem Vorstand zurücktreten. Daniela war mit ihrer beruflichen Fachkompetenz eine wertvolle Stütze im Vorstand. Wir bedauern ihren Weggang, haben aber auch Verständnis für die Beweggründe.

Finanzen

Grundsätzlich sind wir mit der Jahresrechnung 2016 im Rahmen des Budget und schliessen sie mit einem Reingewinn von Fr. 21'919.– ab, der den Reserven zugeteilt wird. Einzig im Gebäudeunterhalt haben wir, verursacht durch mehrere Mieterwechsel und den damit anfallenden Sanierungsarbeiten, den budgetierten Betrag überschritten.

Auf den 12. 1. 2018 wird eine Hypotheken-Tranche von Fr. 500 000.– fällig. Diesbezüglich machen wir uns generell Gedanken über die Ausrichtung unserer mittelfristigen Finanzstrategie. Die anhaltend tiefen Zinsen und die Gefahr, dass wir plötzlich auf unseren liquiden Mitteln Negativzins zahlen müssen, haben uns dazu bewogen, vor allem bei den Hypotheken und der Bewirtschaftung der liquiden Mitteln neue Wege zu prüfen. Die Gespräche sind aufgenommen worden und bis Ende Jahr werden wir hoffentlich gute Lösungen gefunden haben.

Mietwesen / Warteliste

Eine gut betreute Warteliste soll Mietzinsausfälle verhindern. Diese Bewährungsprobe hat die Warteliste im vergangenen Jahr bestanden. Allerdings wurde sie auch entsprechend dezimiert und wir haben vorsorglich im vergangenen Herbst im Anzeiger ein Inserat veröffentlicht, das insofern erfolgreich war, dass wir die 3-Zimmerwohnung im 2. Stock termingerecht vermieten konnten. Wir werden auch dieses Jahr wiederum eine gezielte Aktion zugunsten der Warteliste durchführen und der Dorfbevölkerung auch grundsätzlich unsere Institution in Erinnerung rufen.

Hausbewohner / Hausbetrieb

Wir sind uns bewusst, dass die zahlreichen Mieterwechsel Unruhe in die Wohngemeinschaft bringen. Um dem Vorzubeugen, achten wir bei der Mieterwahl darauf, dass die Neumieter möglichst in die Hausgemeinschaft passen und auch bereit sind, sich zu integrieren. Schlussendlich aber sind alle HausbewohnerInnen in der Verantwortung, zu einem guten Wohnklima beizutragen. Wir sind da zuversichtlich und zählen auf euch, dass dies auch weiterhin der Fall sein wird. Wir werden im 3. Quartal 2017 wiederum einen

Hausbewohnertreff durchführen, wo sich die Gelegenheit bietet, Anliegen vorzubringen und wenn nötig sich auszusprechen.

Zum Schluss

Im kommenden Geschäftsjahr werden uns besonders Fragen und Lösungen im Finanzbereich beschäftigen. Ein weiterer, offener Punkt im Finanzbereich ist der Baurechtszins der Gemeinde Wilderswil. Auf den 1. 7. 2017 entscheidet der Gemeinderat (GR) ob die Gemeinde auch weiterhin auf einen Baurechtszins verzichtet oder in Zukunft einen Zins erheben wird. Gemäss Baurechtsvertrag hat die Gemeinde dazu das Recht. Bisher haben die jeweils zuständigen Gemeinderäte in 5-Jahreszyklen darauf verzichtet. Wenn der GR seine Möglichkeiten gemäss Vertrag voll ausschöpft, müssten wir die Mietzinse um ca. Fr 50.– pro Monat erhöhen. Wir haben im Dezember 2016 ein Gesuch betreffend Baurechtszinserlass an die Gemeinde eingereicht und bis Ende April 2017 war ein Entscheid ausstehend. Wir hoffen sehr, dass die Gemeinde die bisherige Praxis weiterführt und damit dazu beiträgt, dass wir weiterhin für jedermann erschwingliche Mietzinse anbieten können, wie das in Art. 2 unserer Statuten auch verbindlich festgehalten ist.

Ich möchte danken:

Unseren HausbewohnerInnen für ihre Treue zur Genossenschaft und dass sie uns die Mietzinse regelmässig und termingerecht bezahlen.

Unserem scheidenden Vorstandsmitglied Daniela Schmied für ihre Arbeit zugunsten der Alterswohnungen und für ihre liebenswürdige Art, die sie im Vorstand eingebracht hat.

Meinen Vorstandsmitgliedern für ihre grosse Arbeit und die wirkliche feine Art und Weise in der Zusammenarbeit im Vorstand. Ich bin ihnen dafür sehr dankbar.

Frau Damaris von Allmen für die gewissenhafte und kompetente Führung unserer Rechnung und die allgemeine Unterstützung die sie im Vorstand leistet.

Unserer Hausabwartin Frau Brigitte Pfister für ihre Arbeit und für alles was sie zusätzlich leistet. Wir sind uns bewusst, dass wir an Brigitte das grosse Los gezogen haben.

Schlussendlich allen Genossenschaftlern für ihre Sympathie und ihr Interesse an unserer Institution.

Wilderswil, im April 2017

Hans Ulrich Balmer

