

K A B ■ ■ ■ 
WOHNRAUMGENOSSENSCHAFT

GESCHÄFTSBERICHT

2017



Sieger-Projekt des Beurteilungsgremiums Neubau Menzberg

GESCHÄFTSBERICHT 2017

INHALTSVERZEICHNIS

| TITEL | SEITE |
|---------------------------------------|--------------|
| Einladung GV / Traktandenliste | 1 |
| WRG Liegenschaften / Mietobjekte | 2 |
| Protokoll der 26. GV vom 2. Mai 2017 | 3 |
| Fotoerinnerungen GV 2017 | 8 |
| Kauf Liegenschaften Gütsch Wolhusen | 9 |
| Neubau-Projekt Menzberg | 11 |
| 40 Jahre Hauswartin | 13 |
| Genossenschafts-Statistik | 14 |
| Bilanz per 31.12.2017 | 15 |
| Erfolgsrechnung 2017 | 16 |
| Anhang zur Jahresrechnung 2017 | 17 |
| Schatzungs- und Bilanzwerte | 18 |
| Revisionsbericht | 19 |
| Budget 2018 | 20 |
| Organisation /Adressen | 21 |

Impressum

Gestaltung Bisig Hansruedi
Druck Auchli Druck AG, Werthenstein
Auflage 300 Exemplare
Textbeiträge Frei Trudi, Stadelmann Sandra, Schwegler Martin + Bruno, Meyer Roger, Bisig Hansruedi

EINLADUNG zur 27. ordentlichen GENERALVERSAMMLUNG

**Dienstag,
1. Mai 2018
19.00 Uhr
Saalöffnung
18.30 UHR**

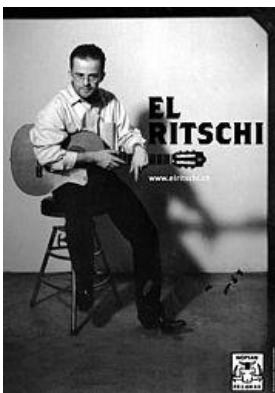


**Pfarreiheim
St. Anton Luzern
Langensandstrasse 1,
6005 Luzern**

GV - TRAKTANDENLISTE

- 1. Begrüssung**
- 2. Wahl des Versammlungsbüros**
- 3. Protokoll der GV vom 2. Mai 2017**
- 4. Jahresbericht 2017**
- 5. Jahresrechnung 2017**
- 6. Bericht der Kontrollstelle**
- 7. Beschluss über Verwendung des Reinertrages**
- 8. Budget 2018**
- 9. Anträge**
- 10. Verschiedenes**

Nach Abschluss des geschäftlichen Teils wird allen Besucherinnen und Besuchern der GV ein Imbiss vom reichhaltigen kalten Buffet und Unterhaltung mit **"ELRITSCHI"** angeboten.



Richard Blatter aus Engelberg, wohnhaft in Buttisholz, ist Sänger von *Jolly & the Flytrap* und tritt gelegentlich solo als **ELRITSCHI** auf.

Er trägt seine Musik wenn immer möglich gänzlich unverstärkt vor - wie an einer "Stubätä" - sitzt auf einen Holzstuhl, erzählt seine Geschichten und singt eigene Lieder über die Berge, die Liebe und die weite Welt. oder was ihm sonst grad noch so in den Sinn kommt.



Präsident Martin Schwegler und der Vorstand laden alle interessierten Genossenschafterinnen und Genossenschafter herzlich zum Besuch der GV ein und freuen sich auf Ihren Besuch.

LIEGENSCHAFTEN / MIETOBJEKTE

| Liegenschaft | Baujahr (Kauf WRG) | Anzahl Wohnungen | Gewerbe- räume | Garagen | Wohnungs- grössen |
|--|-----------------------|---------------------|-------------------|--|--|
| MFH Alpenstrasse 21 6280 Hochdorf | 1983 (2005) | 6 | 0 | 6 | 2 x 5 ½-Z. 3 x 4 ½-Z. 1 x 3 ½-Z. |
| MFH Bellevuestrasse 32 6280 Hochdorf | 1982 (2004) | 7 | 0 | 5 | 2 x 4-Z. 1 x 3 ½-Z. 1 x 3-Z. 2 x 2-Z. 1 x 1-Z. |
| MFH Bellevuestrasse 34 6280 Hochdorf | 1960 (2004) | 6 | 0 | 5 | 6 x 4-Z. |
| MFH Sagenbachstrasse 21 6280 Hochdorf | 1963 (2004) | 8 | 0 | 4 | 3 x 5-Z. 3 x 4-Z. 2 x 2-Z. |
| MFH Sagenbachstrasse 23 6280 Hochdorf | 1962 (2004) | 8 | 0 | 4 | 3 x 5-Z. 3 x 4-Z. 2 x 1-Z. |
| MFH Grosshaslistrasse 8 6010 Kriens | 1964 (1994) | 9 | 0 | 4 | 5 x 4 ½-Z. 1 x 3 ½-Z. 3 x 2-Z. 1 x 1 Einzelzimmer |
| MFH Grosshaslistrasse 10 6010 Kriens | 1968 (1996) | 9 | 0 | 6 | 6 x 4 ½-Z. 3 x 2 ½-Z. |
| MFH Diebold Schillingstrasse 29 6004 Luzern | 1946/47 (1997) | 9 | 0 | 2 | 3 x 3 ½-Z. 3 x 2 ½-Z. 3 x 2-Z. |
| MFH Diebold Schillingstrasse 31 6004 Luzern | 1946/47 (1997) | 9 | 0 | 0 | 2 x 4 ½-Z. 2 x 3 ½-Z. 2 x 2 ½-Z. 2 x 2-Z. 1 x 1-Z. |
| MFH Schädritstrasse 44 6006 Luzern | 1960 (2000) | 9 | 0 | 0 | 3 x 4 ½-Z. 3 x 3 ½-Z. 1 x 3-Z. 2 x 2-Z. |
| WGH St. Karlstrasse 41 6004 Luzern | 1890/1965 (2001) | 4 | 3 | 0 | 4 x 4-Z. |
| EFH Spitalstrasse 63 6004 Luzern | 1927 (2001) | 1 | 0 | 4 (Auto) 1 (Motorrad) | 1 x 6-Z. |
| MFH Renggstrasse 12 6125 Menzberg | 1984 (2015) | 4 | 0 | 3 | 2 x 4 ½-Z. 1 x 3 ½-Z. 1 x 2 ½-Z. |
| MFH Surenweidstrasse 7 6208 Oberkirch | 1980 (2006) | 13 | 1 | 0 | 4 x 5 ½-Z. 4 x 4 ½-Z. 4 x 2 ½-Z. 1 x 2 ½ -Z. D-wohng. |
| MFH Schächli 15 6170 Schüpfheim | 1993 (2012)) | 11 | 0 | Abstellplätze in Einstellhalle 25 (Auto) 5 (Motorrad) | 6 x 4 ½-Z. 3 x 2 ½-Z. 2 x 3 ½-Z. D-wohng. |
| MFH Schächli 17 6170 Schüpfheim | 1993 (2012) | 11 | 0 | | 6 x 4 ½-Z. 3 x 2 ½-Z. 2 x 3 ½-Z. D-wohng. |
| MFH Schächli 19 6170 Schüpfheim | 1993 (2012) | 8 | 0 | | 6 x 4 ½-Z. 2 x 3 ½-Z. D-wohng. |
| Total | | 132 | 4 | 68 (Auto) 6 (Motorrad) | |

PROTOKOLL der 26. ordentlichen GENERALVERSAMMLUNG

**vom
Dienstag 2. Mai 2017
19.00 Uhr
Pfarreiheim St. Anton
6005 Luzern**



TRAKTANDEN

- 1. Begrüssung**
- 2. Wahl des Versammlungsbüros**
- 3. Protokoll der GV vom 25. April 2016**
- 4. Jahresbericht 2016**
- 5. Jahresrechnung 2016**
- 6. Bericht Kontrollstelle**
- 7. Beschluss über Verwendung des Reinertrages**
- 8. Budget 2017**
- 9. Wahlen**
- 10. Anträge**
- 11. Verschiedenes**

BETEILIGUNG

- | | |
|-----------------------------|---|
| a) Vorstand/Geschäftsstelle | Martin Schwegler, Präsident; Roman Bütler, Vizepräsident; Roger Meyer, Finanzchef; René Meier, Mitglied; Hansruedi Bisig, Sekretär. |
| b) Berater des Vorstandes | Hubert Aregger, Sachbearbeiter; Mario Späti, Sachbearbeiter/ Verwalter. |
| c) Protokollführerin | Sandra Stadelmann |
| d) GenossenschafterInnen | 124 Personen laut Präsenzlisten, (inkl. Vorstand und Sachbearbeiter). |
| Entschuldigungen | 66 Genossenschafter/innen |

1. Begrüssung

Um 19.02 Uhr eröffnet Präsident Martin Schwegler die 26. ordentliche Generalversammlung der KAB Wohnraumgenossenschaft Luzern mit der Begrüssung der anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter im Pfarreiheim St. Anton in Luzern.

Willkommensgrüsse richtet er speziell an unsere Buchhalterinnen der Genossenschaftsfinanzen Kathrin Cavin und Sabrina Stefano als Stellvertretung von Doris Keller, welche sich wegen eines Auslandsaufenthaltes entschuldigt hat. Weiter begrüsst er auch Franco Eckert, Revisor der Partner Revisions AG, Luzern und die beiden ehemaligen Vorstandsmitglieder Jules Christen und Alois Bossart. Entschuldigt haben sich für den heutigen Abend Franz Meyer, ehemaliges Vorstandsmitglied und weitere 66 Genossenschafter/innen. Der Präsident nennt sie nicht namentlich.

Martin Schwegler stellt fest, dass das Protokoll der 25. ordentlichen GV vom 25. April 2016, die Jahresrechnung 2016, sowie die Traktandenliste und die Einladung zur 26. GV den Genossenschafter/innen termingerecht mit dem Geschäftsbericht zugestellt wurden. Martin Schwegler bedankt sich bei Hansruedi Bisig für die Erstellung des Geschäftsberichtes.

Die Traktanden werden von der Versammlung genehmigt.

2. Wahl des Versammlungsbüros

Der Vorschlag von Martin Schwegler lautet, für die Protokollführung der heutigen GV Sandra Stadelmann und als Stimmzähler Franz Süess aus Schüpfheim und Kurt Furrer aus Luzern zu wählen.

Auf Anfrage werden von den Anwesenden keine anderen Personen vorgeschlagen.

Die drei genannten Personen werden einstimmig ins Versammlungsbüro gewählt.

3. Protokoll der 25. GV vom 25. April 2016

Das Protokoll der 25. ordentlichen Generalversammlung vom 25. April 2016 wird ohne Fragen von den Genossenschafter/innen einstimmig genehmigt.

Präsident Martin Schwegler dankt der Protokollführerin Sandra Stadelmann für das verfasste Protokoll.

4. Jahresbericht 2016

Präsident Martin Schwegler verweist auf den Bericht des Präsidenten im Geschäftsbericht 2016. Darin werden die neuen Projekte vorgestellt.

Ergänzend erwähnt er folgende Aktivitäten des Vorstandes:

- 6 Vorstandssitzungen (im Lamm in Menznau oder im Rössli in Ruswil).
- Laufende Renovationsarbeiten, z.B. Altbausanierung Dieboldschillingstrasse.
- Gründung der Baukommission für das Neubauprojekt Menzberg mit Kommissionspräsident Bruno Schwegler. Martin Schwegler erläutert den Anwesenden den momentanen Projektstand.
- In einer Mietwohnung läuft seit bald einem Jahr ein Ausweisungsverfahren gegen eine Mieterin, welche psychisch erkrankt ist und damit den anderen Mietern das Wohnen unzumutbar macht
- Neu haben wir für die Liegenschaftsrenovationen ein Planungsinstrument welches von René Meier betreut wird

Martin Schwegler stellt fest, dass sich in seiner 20-jährigen Tätigkeit im Vorstand einiges verändert hat. Das Genossenschaftskapital hat sich verzehnfacht, die Bilanzsumme hat sich von fünf Millionen auf 25 Millionen vergrößert, die Mietzinseinnahmen haben von Fr. 280'000 auf 1.8 Millionen zugenommen. Der Vorstand ist ein gut eingespieltes Team und das Ganze funktioniert immer noch mit gleich vielen Sitzungen. Martin Schwegler ist weiterhin motiviert als Präsident tätig zu sein. Er hofft und will mit Engagement und Ehrgeiz weiterhin dafür sorgen, dass die Genossenschaftszahlen auch in den folgenden Jahren weiter steigen. Er bedankt sich beim Vorstand für die gute Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren.

Die Versammlung genehmigt den Jahresbericht mit einem kräftigen Applaus.

5. Jahresrechnung 2016

Die Jahresrechnung präsentiert Finanzchef Roger Meyer. Er weist auf seine Berichte im Geschäftsbericht 2016 hin. Auch dieses Geschäftsjahr war wieder sehr erfreulich.

Er erläutert in einer Präsentation die folgenden Zahlen:

Bilanz per 31. Dezember 2016

| Aktiven | 2016 | 2015 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankkonti VAB | 1'526'696 | 972'280 |
| Übriges Umlaufvermögen | 244'639 | 226'877 |
| Umlaufvermögen | 1'771'335 | 1'199'157 |
| Anteilscheine SWE + egw | 6'000 | 6'000 |
| Immobilien | 23'922'000 | 24'287'000 |
| Anlagevermögen | 23'928'000 | 24'293'000 |
| Total Aktiven | 25'699'335 | 25'492'157 |

Liegenschaftswerte 31. Dezember 2016

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Bilanzwert | 23'922'000 |
| Ertragswert (mit 7 % kapitalisiert) | 26'922'000 |
| Katasterwert | 31'234'600 |
| Gebäudeversicherung | 32'566'000 |

Bilanz per 31. Dezember 2016

| Passiven | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fremdkapital kurzfristig | 317'836 | 317'717 |
| Darlehen Diverse | 265'000 | 265'000 |
| Hypotheken VAB | 16'898'000 | 16'846'000 |
| Darlehen Fonds de Roulement | 1'534'975 | 1'688'525 |
| Obligationenanleihe egw | 800'000 | 800'000 |
| Rückstellungen (Grossrenovationen) | 716'159 | 477'038 |
| Fremdkapital langfristig | 20'214'134 | 20'076'563 |
| Fremdkapital (80.00 %) | 20'531'970 | 20'394'280 |
| Anteilscheinkapital | 4'553'500 | 4'573'500 |
| Reserven | 255'000 | 247'000 |
| Bilanzgewinn | 358'865 | 277'377 |
| Eigenkapital (20.00 %) | 5'167'365 | 5'097'877 |
| Total Passiven | 25'699'335 | 25'492'157 |

Das Verhältnis 20% Eigenkapital zu 80% Fremdkapital ist für eine Genossenschaft sehr gut.
Die Versammlung stellt keine Fragen zur Bilanz.

Erfolgsrechnung 2016

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Ertrag aus Leistungen | 2016 | 2015 |
| Mietzinsen | 1'841'931 | 1'827'313 |
| Übrige Erträge | <u>200</u> | <u>740</u> |
| Bruttoertrag | 1'842'131 | 1'828'053 |
| Aufwand Liegenschaften | | |
| Laufender Unterhalt | 484'036 | 413'551 |
| Versicherungen/Liegenschaftssteuern/-abgaben | 27'567 | 30'204 |
| Verwaltungskosten | <u>88'803</u> | <u>82'341</u> |
| Total Liegenschaftsunterhalt | 600'406 | 526'096 |
| Ergebnis vor Geschäftsaufwand | 1'241'724 | 1'301'957 |
| Übriger Aufwand | | |
| Verwaltung | 76'583 | 94'627 |
| Abschreibungen | 365'000 | 368'000 |
| Bildung Rückstellungen Grossrenovationen | <u>240'000</u> | <u>243'000</u> |
| Total Übriger Aufwand | 681'583 | 705'627 |
| Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern | 560'141 | 596'330 |
| Finanzerfolg | | |
| Finanzaufwand (Durchschnitt 1.34%) | 273'308 | 282'681 |
| Finanzertrag | 98 | 174 |
| Total Finanzerfolg | 273'210 | 282'507 |
| Jahresergebnis vor Steuern | 286'931 | 313'823 |
| Steuern | 37'773 | 55'920 |
| Gewinn | 249'158 | 257'903 |

Kurt Furrer fragt, ob die Projektkosten vom Neubauprojekt Menzberg im Verwaltungsaufwand verbucht wurden. Roger Meier erklärt, dass in dieser Auflistung mehrere Aufwände zusammengenommen, aber in der kompletten Jahresrechnung einzeln ausgewiesen wurden. Auf Wunsch von Kurt Furrer werden die Projektkosten vom Neubauprojekt Menzberg in der Jahresrechnung 2017 separat ausgewiesen.

Martin Schwegler bedankt sich bei Roger Meyer für die geleistete Arbeit.

Martin Schwegler berichtet über die laufenden Verhandlungen mit der Gemeinde Wolhusen. Die Gemeinde Wolhusen muss aus finanzpolitischen Gründen zwei Liegenschaften im Wert von fünf Mio. Franken veräussern. Im Moment stehen wir am Anfang der Verhandlungen. Bei einem allfälligen Kauf kann es sein, dass dann wieder Anteilscheine gezeichnet werden könnten. Martin Schwegler betont, dass die Genossenschaftsmitglieder angeschrieben werden und sie nicht nachfragen sollen.

6. Bericht der Kontrollstelle

Revisor Franko Eckert bescheinigt Finanzchef Roger Meyer eine übersichtliche, einwandfreie, saubere und den gesetzlichen Vorschriften entsprechende Buchführung. Der schriftliche Bericht findet man im Geschäftsbericht 2016 auf Seite 17.

Franko Eckert erwähnt auch das gute Einvernehmen mit Finanzchef Roger Meyer und Frau Kathrin Cavin vom Treuhandbüro Keller, Rothenburg, was ihm die Zusammenarbeit dank der professionellen Buchführung sehr erleichtert.

Er empfiehlt den Genossenschafter/innen die Jahresrechnung 2016 zu genehmigen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Im Sinne dieser Empfehlung wird die Jahresrechnung 2016 von den versammelten Genossenschafter/innen ohne Gegenstimmen und Enthaltungen genehmigt.

Weiter empfiehlt Franko Eckert der Versammlung den Verwaltern Décharge zu erteilen.

Dies wird von der Versammlung ebenfalls ohne Gegenstimmen und Enthaltungen genehmigt.

7. Beschluss über Verwendung des Reinertrages

Präsident Martin Schwegler erläutert den Anwesenden den Antrag des Vorstandes zur Verwendung des Bilanzgewinnes. Der Bilanzgewinn von Fr. 358'865 wird folgendermassen eingesetzt:

Das Anteilscheinkapital von Fr. 4'553'500 wird mit 3.5 % verzinst. Die Ausschüttung beträgt Fr. 158'550 und wird an die Genossenschafter/innen ausbezahlt. Die Zuweisung an die gesetzliche Reserve beträgt Fr. 17'000 und der Betrag von Fr. 183'315 wird als Vortrag auf die neue Rechnung gesetzt.

Die Genossenschafter/innen stimmen dem Antrag zur Verwendung des Reinertrages ohne Gegenstimmen und Enthaltungen zu.

8. Budget 2017

Das Budget 2017 des Finanzchefs kann im Geschäftsbericht 2016 auf Seite 18 nachgelesen werden. Finanzchef Roger Meyer präsentiert sein Budget mit folgenden Punkten:

| | Budget 2017 | Abschluss 2016 |
|--|------------------|------------------|
| Mietzinsen | 1'837'000 | 1'841'931 |
| Übrige Erträge | 200 | 200 |
| Bruttoertrag | 1'837'200 | 1'842'131 |
| | | |
| Laufender Unterhalt | 500'000 | 484'036 |
| Versicherungen/Liegenschaftssteuern/-abgaben | 30'000 | 27'567 |
| Verwaltungskosten | 90'000 | 88'803 |
| Total Liegenschaftsunterhalt | 620'000 | 600'406 |
| Ergebnis vor Geschäftsaufwand | 1'217'200 | 1'241'724 |
| | | |
| Verwaltung | 80'000 | 76'583 |
| Abschreibungen | 360'000 | 365'000 |
| Bildung Rückstellungen Gross-Renovationen | 236'000 | 240'000 |
| Total Übriger Aufwand | 676'000 | 681'583 |
| Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern | 541'200 | 560'141 |
| | | |
| Finanzerfolg | | |
| Finanzaufwand | 270'000 | 273'308 |
| Finanzertrag | 100 | 98 |
| Total Finanzerfolg | 269'900 | 273'210 |
| Jahresergebnis vor Steuern | 271'300 | 286'931 |
| Steuern | 40'000 | 37'773 |
| Gewinn | 231'300 | 249'158 |

Zum Budget 2017 werden keine Fragen gestellt, es muss von den Versammelten nicht genehmigt werden.

9. Wahlen

Es werden alle bisherigen Vorstandsmitglieder zur Wiederwahl vorgestellt:

Präsident, Martin Schwegler
Vizepräsident, Roman Bütler
Finanzchef, Roger Meyer
Sekretär, Hansruedi Bisig
Mitglied, René Meier
Berater, Hubert Aregger
Berater, Mario Späti

Es werden alle zusammen in Globo, einstimmig mit einem grossen Applaus wiedergewählt.

Auch die Revisionsstelle wird wieder neu gewählt.

Die Partner Revision AG, Luzern, vertreten durch Franko Eckert, wird von der Versammlung einstimmig mit einem kräftigen Applaus wiedergewählt.

10. Anträge

Es sind keine Anträge eingegangen.

11. Verschiedenes

Roman Bütler dankt Martin Schwegler für die gute Zusammenarbeit. Er ist seit 20 Jahren im Vorstand tätig. Die Sitzungen führt er sehr strukturiert, exakt, kurz und bündig. Der gesamte Vorstand schätzt das kollegiale Zusammenarbeiten, den einmaligen Kitt untereinander, sowie auch das beisammen sein nach den Sitzungen beim Nachtessen sehr. Dank seinem juristischen Wissen konnte die Genossenschaft schon sehr viele Franken einsparen.

Sandra Stadelmann überreicht ihm im Namen des Vorstandes und der Genossenschaft einen Gutschein für einen Wellnessaufenthalt in Zermatt. Roman Bütler übergibt ihm einen guten Tropfen Wein vom Schloss Heidegg. Martin Schwegler bedankt sich bei allen Anwesenden.

Im Anschluss an die Versammlung und während dem Essen trägt das "Berglerchörli" vom Schwarzenberg mit ihren Gesangeinlagen zur guten Stimmung bei.

Schluss der GV: 19.50 Uhr

Willisau, 02. Mai 2017

Der Vorsitzende:
Martin Schwegler

Protokollführerin:
Sandra Stadelmann

Herzlichen Dank!

Für die Mitarbeit bei Vorbereitung und Durchführung der GV bedanken sich Präsident und Vorstand der KAB Wohnraumgenossenschaft herzlich bei allen Helferinnen und Helfern der Pfarrei St. Anton Luzern für ihren tollen Einsatz.



GV - FOTOERINNERUNGEN



Präsident Martin Schwegler orientiert am Vorstandstisch



Einmal mehr – eine gut besuchte GV im Pfarreiheim St. Anton



Jodellieder und Evergreens dargeboten vom "Bärglerchörli Schwarzenberg"

KAUF GÜTSCH WOLHUSEN

Ein Projekt mit langfristigem Horizont

Die KAB Wohnraumgenossenschaft wird ab 1. Juli 2018 Eigentümerin der Liegenschaften Gütsch 4 und 5 in Wolhusen sein. Die Gemeinde Wolhusen hat anlässlich einer Volksabstimmung im vergangenen November dem Verkauf zugestimmt. Damit wird unsere Genossenschaft um 29 Wohnungen „reicher“.

Die Gemeinde Wolhusen hatte die Ausgangslage, dass sie wegen ihrer schlechten Finanzlage vom Kanton Luzern einen Sonderbeitrag erhalten hat und im Zuge der deswegen gemachten Auflagen zum Schluss kam, die ihr gehörenden Liegenschaften Gütsch 4 und 5 zu verkaufen. Die beiden Häuser wurden damals von der Gemeinde erstellt, um günstige Wohnungen vorallem auch für ältere Personen anbieten zu können.

Aufgrund unserer lokalen Nähe – unser Finanzchef Roger Meyer ist Wolhuser, Hubi Aregger wohnt und arbeitet in Wolhusen-Markt – wurde die KAB Wohnraumgenossenschaft neben lokalen Baugenossenschaften eingeladen, einen Kaufpreis zu offerieren. Eine Verkehrswertschätzung schätzte den Wert der Liegenschaften auf rund 6 Mio Franken, wobei der Wert einer Baulandreserve von rund 1 Mio Franken enthalten ist. Der Ertragswert der Liegenschaften liegt bei 4.91 Mio Franken. Die Werte sind eindeutig am oberen Ende der Skala. Weil wir aber wussten, dass der Gemeinderat ein Angebot von 5 Mio Franken erwartet, haben wir diesen Preis offeriert. Damit gaben wir das höchste Angebot ab. Weil wir zudem die Zusicherung abgaben, an der bisherigen Vermietungspolitik nichts zu ändern, bekamen wir den Zuschlag. Die Wolhuser Bevölkerung stimmte dem Verkauf an unsere Genossenschaft an der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 deutlich zu.

Liegenschaften sind in gutem Zustand

Die beiden Wohngebäude stammen aus den Jahren 1975/1976 und sind als Massivbauten erstellt worden. Seither wurde die Heizungsanlage saniert, eine Sonnenenergieanlage für das Warmwasser installiert und die Küchen erneuert. 2005 wurden die Fassade und die Balkone erneuert. Weil die Liegenschaften also unterhalten wurden, gehen wir davon aus, dass in den nächsten 5 bis 10 Jahren keine grösseren Investitionen nötig sind. Bis dahin können wir genügend Abschreibungen machen, dass die derzeit noch kleine Bruttoendite grösser wird und Renovationen ohne weiteres finanziert werden können. Denn die Mieten für die Wohnungen sind relativ tief, sie bewegen sich zwischen CHF 580 für eine 1-Zimmer-Wohnung und CHF 1'210 für eine 4-Zimmer-Wohnung.

Zusammenarbeit mit Kirchgemeinde geplant

Die beiden Liegenschaften sind über das Kirchenareal und das Josefshaus, welches auch der Kirchgemeinde gehört, erschlossen. Angrenzend an die Liegenschaften Gütsch besitzt die Kirchgemeinde eine 5'700 m² grosse Baulandparzelle (siehe nebenstehender Plan), welche allerdings nur über den Gütsch erschlossen werden kann. Wir haben uns deshalb mit den Vertretern des Kirchenrates Wolhusen getroffen um zu erfahren, welche Absichten sie mit ihrem Bauland haben. Rasch kam die Idee auf, diese Baulandparzelle gemeinsam zu überbauen.

In der Folge wurden die dolmus Architekten, welche bei uns an der St. Karli-Strasse 41 ihre Büroräumlichkeiten haben, mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Das Ergebnis dieser Studie ist, dass bis zu 40 Wohnungen auf diesem Areal gebaut werden könnten. Angedacht ist nun, dass gemeinsam mit der Kirchgemeinde Wolhusen gebaut wird, wobei die entstehenden Wohnungen oder Liegenschaften zur Hälfte der Kirchgemeinde und zur Hälfte der KAB WRG gehören sollen. Die weiteren Gespräche mit dem Kirchenrat stehen an. Derzeit ist aber die vertragliche Regelung der Übernahme der beiden Liegenschaften Gütsch 4 und 5 prioritär. Ab dem 1. Juli werden diese durch die KAB Wohnraumgenossenschaft bewirtschaftet.





Blick auf die Liegenschaft "Gütsch 4"

**Anzahl Wohnungen total 17
(11 x 1.5 Zimmer / 6 x 2.5 Zimmer)**



Liegenschaft "Gütsch 5"

**Anzahl Wohnungen total 12
(2 x 1.5 Zimmer / 7 x 2.5 Zimmer /
2 x 4.5 Zimmer / 1 x 5.5 Zimmer)**

Wohnraumgenossenschaft wohin? Strategiefragen stellen sich

Mit dem Kauf der Liegenschaften Gütsch 4 und 5 in Wolhusen wächst unsere Genossenschaft auf 19 Liegenschaften mit insgesamt 161 Wohnungen an. Obwohl das Wachstum eine Erfolgsgeschichte ist, kommt jetzt der Punkt, an dem wir uns entscheiden müssen, ob wir weiter wachsen wollen oder nicht und was ein weiteres Wachstum für die Organisation und für die Vorstandsmitglieder bedeutet. So spannend die Arbeit ist, sie wird immer anspruchsvoller. Gleichzeitig werden die Vorstandsmitglieder nicht jünger.

Konkretisiert sich ein Neubau im Zusammengehen mit der Kirchgemeinde Wolhusen, dann stellt sich die Frage, ob parallel auch ein Neubau auf dem Menzberg sinnvoll ist. Letzterer ist aufgrund der Baukosten und der lokalen Marktsituation sowieso fraglich.

Aus diesem Grunde hat sich der Vorstand entschieden, im Juni eine Klausurtagung durchzuführen mit dem Ziel, uns Klarheit zu verschaffen, wohin wir die Genossenschaft bringen wollen. Diesen Entscheid brauchen wir, um die organisatorischen Fragen und die personelle Planung vornehmen zu können.

Martin Schwegler, Präsident



Zufahrt zu Liegenschaft "Gütsch 4"



Bauland der Kirchgemeinde Wolhusen

NEUBAU - PROJEKT

Renggstrasse 8, 6125 Menzberg



Wie im Geschäftsbericht 2016 bereits berichtet, beabsichtigt die KAB Wohnraumgenossenschaft Luzern auf der, nebenan abgebildeten Bauparzelle Nr. 1105 auf dem Menzberg einen Neubau zu erstellen.

Dieser soll gemäss dem Projekt "Flexibles Eigentum" des Verbandes "WOHNEN SCHWEIZ" umgesetzt werden.

Die eigens dafür zusammengestellte Baukommission entschied sich für die Ausschreibung eines Architekturwettbewerbes "Studienauftrag auf Einladung". Am Wettbewerb haben schlussendlich vier Architektenteams mitgemacht und der Baukommission ihre Arbeiten eingereicht.

Aufgabe der Baukommission war es, die Vorschläge zu bewerten und ein Siegerprojekt zu küren. Mit dem Auftrag zur detaillierteren Kostenermittlungen durch das Büro Bauökonomie sollen zusätzliche Sicherheiten zur Tragbarkeit des Projekts gewonnen werden.

Zur Jurierung trafen sich die Mitglieder der Baukommission mit den beiden Fachjuroren Herbert Mäder von *Scheuner-Mäder Architekten*, Luzern und Prof. Manfred Huber von *ardeplan*, Baar am 27.06.2017 auf dem Menzberg. Die Gemeinde Menznau hatte uns dazu freundlicherweise Räumlichkeiten im Schulhaus zur Verfügung gestellt. Aufgeteilt in Zweiergruppen wurden die vier abgegebenen Arbeiten begutachtet.

Im Voraus wurde durch das Büro Scheuner-Mäder eine Vorprüfung durchgeführt und Fragen zur baurechtlichen Situation geklärt.

Spezielles Augenmerk erfolgte in der Begutachtung der Nachhaltigkeit - aber auch Fragen der Zugänglichkeit zur Haustechnik für deren späteren Instandhaltung. Hierzu wurde ein Vorbericht durch Manfred Huber erstellt.

In der angeregten Diskussion konnte man sich nicht auf ein Projekt einigen. Alle Projekte hatten noch Fragen offen, die es zu klären galt.

Man einigte sich schliesslich auf eine Auswahl von zwei Projekten, welche von den beteiligten Architekturbüros auf bestimmte Fragen hin nochmals zu prüfen, beziehungsweise zu überarbeiten waren.

Mit Spannung wurden danach die Teilnehmer-Couverts geöffnet. Erst jetzt wurde nämlich bekannt wer die abgegebenen Projekte ausgearbeitet hatte.

Die Baukommission traf sich folglich, nach dem die beiden Projekte nochmals überarbeitet waren ein weiteres Mal um aus diesen Beiden das Siegerprojekt zu erküren.

An diesem zweiten Jurytag, am 18. September 2017 im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Menznau, konnte sich schlussendlich **das Projekt "Riegelitommen"** durchsetzen und zum Sieger erkoren werden.

Siegerprojekt "Riegelitommen"

A6 Architekten AG, Buttisholz



Die Bauten an der Renggstrasse sind in der Regel firstständig zur Strasse und senkrecht zum steilen Hang situiert. Das neue Gebäude nimmt diese Anordnung auf. Die seitliche Verschiebung der beiden Gebäudehälften verhilft zu einer guten Setzung des Bauvolumens in der steil von Ost nach West abfallenden Topografie und zu einer optimalen Ausrichtung zur Sonne und zur Aussicht.

Es werden total eine 2 ½ und je drei 3 ½ und 4 ½ Zimmerwohnungen angeboten. Das Schaltzimmer im 4. OG ermöglicht es, eine Wohnung um ein Zimmer zu erweitern. Im 1. OG ist ein Aufenthaltsraum, welcher als Studio ausgebaut werden kann.



Projekt "SPERBER" – unterlag in der Schlussbewertung



Prof. Manfred Huber mit aufmerksamen BauKo-Mitgliedern

Eine erschwerte Ausgangslage bot sich etwas überraschend durch die neue Bauzonenordnung, beziehungsweise die neue Baugesetzgebung. Aufgrund der Harmonisierung der Baubegriffe unter den Kantonen hat der Kanton Luzern ein Systemwechsel in der Bemessung von Bauten beschlossen. Dazu erhalten die Gemeinden eine Frist für die Umstellung der Ortsplanung bis Ende 2023.

Die Gemeinde Menznau war bei den ersten - wenn auch nicht die erste Gemeinde - welche das Baumass der Ausnutzungsziffer durch die Überbauungsziffer ersetzte.

Entsprechend gross war auch die Verunsicherung, welche Begriffe anzuwenden und wie diese auszulegen sind.

Die neue Gesetzgebung zwingt einerseits mehr in die Höhe zu bauen, beinhaltet in aller Regel auch eine gewünschte verdichtete Bauweise. Durch die neue Bemessung der Grenzabstände – abhängig von der Gesamtgebäudehöhe, anstelle der Fassadenhöhe - hat dies aber bei unserem Projekt die paradoxe Auswirkung, dass grössere Grenzabstände erforderlich werden, was eine Herausforderung für die Wirtschaftlichkeit des Projekts ist. Es ist entscheidend pro Geschoss zwei Wohnungen zu realisieren. Eine weitere Unsicherheit bietet ein auf der Parzelle vorhandenes privates Quellrecht. Leider ist nicht bekannt, wo genau diese Quell-Fassung ist, was beim Bau einer besonderen Sorgfalt bedingt.



Die BauKo im Sitzungszimmer des Gemeindehauses Menznau



Fachjuroren Manfred Huber (links) und Herbert Mäder

Im Anschluss an die Jurierung hat der Vorstand der Wohnraumgenossenschaft beschlossen, die zu erwarteten Baukosten vertieft abklären zu lassen. Dazu wurde das Büro für Bauökonomie beauftragt. Bis nun aufgrund dieser Abklärung ein Entscheid zur Weiterverfolgung des Projekts gefällt ist, ruhen die Arbeiten der Baukommission.

Bruno Schwegler, Präsident Baukommission

FRAU TRUDY FREI**1978 - 2018****40 JAHRE****HAUSWARTIN****an der Grosshaslstrasse 8
6010 Kriens**

Als derzeitiger Verwalter der Liegenschaft Grosshaslstrasse 8 fällt mir die Ehre zu, dir liebe Trudy zu diesem aussergewöhnlichen und bestimmt auch seltenen Jubiläum herzlich zu gratulieren und gleichzeitig auch zu danken für deinen langjährigen Dienst an den Mietern im Auftrag der jeweiligen Verwaltungen. Dieser Dank gilt selbstverständlich auch deinem Ehepartner Rolf, der dich, seit seiner Pensionierung jederzeit unterstützt, wo und wann es notwendig ist!

Eigentlich war es meine Absicht, mir dir ein kurzes Interview zu führen. Du hast dich darauf vorbereitet und Erlebnisnotizen über die vergangenen 40 Jahre gemacht. Gemeinsam haben wir uns dann entschlossen, auf das Interview zu verzichten und an seiner Stelle deine Notizen zu veröffentlichen.

Im Namen des ganzen Vorstandes der KAB WRG danke ich euch Beiden nochmals herzlich für euren unermüdlichen Einsatz, wünsche euch gute Gesundheit und hoffe, noch lange mit euch zusammenarbeiten zu dürfen.

Hansruedi Bisig

Erinnerungen an 40 Jahre Hauswartdienst

Nun bin ich schon vierzig Jahre im Grosshasli 8 Abwart. In dieser Zeit habe ich viel Freudiges, Trauriges und auch weniger Schönes erlebt. Am Anfang verwaltete uns die Redinvest, mein Chef hiess Herr Egli. Er war sehr nett und wir hatten auch viel zu lachen.

Dann wurden wir leider an die LUBAG verkauft. Herr Schumacher brauchte wieder ein Haus mehr. Herr Tschopp war damals unser Verwalter. Oh Schreck.

Da wurden offiziell unsere Wohnungen neu gemacht!!! Doch die Farbe, die Tapeten und ganz viel anderes Material brauchte er für sein eigenes Haus. Also war alles nur "warme Luft" was er uns versprach, doch er hat das Ganze als Verwalter nicht überlebt. Er und seine Lügen verschwanden ganz schnell.

Nachdem überall Regen in unsere Wohnungen eindrang habe ich mich ziemlich energisch für unsere Mieter bei der Verwaltung gewehrt. Herr Schuhmacher kam daraufhin persönlich auf einen Kaffee zu mir. Ich habe ihm unsere Probleme geklagt und er hat gut zugehört. Er hat daraufhin schnell reagiert und unser sehr sanierungsbedürftiges Haus an die KAB WRG verkauft.

Er verlangte ein wenig zu viel. Doch weil der Architekt der WRG ganz sicher war, dass unser durchnässtes Haus noch lange keine Sanierung braucht, habt ihr euer erstes Haus gekauft.

Wir mussten gar nicht allzu lange warten, dann habt ihr das ganze Haus isoliert. Auch bekamen wir ein neues Bad und eine schöne Küche und wir Mieter waren endlich im Trockenen und glücklich. Von da an war es immer schön für euch Abwart zu sein.

Herr Faller, unser Verwalter, war sehr nett und wir waren uns oft einig, manchmal aber auch nicht. Wenn ich für die Mieter etwas Neues brauchte, hatte er dann meistens noch etwas zu Hause in seinem Estrich und wollte es dann bei uns installieren, damit nichts gekauft werden musste.

Weil Herr Faller mehr reisen wollte und zu alt für meine Wünsche wurde, übernahm für kurze Zeit Herr Späti die Verwaltung. Diese Zusammenarbeit klappte aber überhaupt nicht - "in der Waschküche" war nicht Platz für zwei wie wir! In dieser Zeit war Herr Christen Jules mein Freund und Helfer. Danach hat uns Herr Schwegler den Bisig Hansruedi als Verwalter geschenkt. Das war wirklich so.

Nun können wir zusammen für unsere Mieter da sein. Es ist nicht immer einfach, haben doch viele unserer Mieter kleinere und grössere Probleme. Wir können auch über vieles zusammen lachen und nehmen nicht immer alles so todernt.

Danken möchte ich Hansruedi und dem Vorstand, dass mein Kummerbub immer noch bei uns wohnen darf. Er hatte ja schon so viel Schlimmes in seinem jungen Leben erfahren müssen.

In diesen vielen Jahren gab es bei uns nie grossen Streit. Jedes lässt die Anderen so sein wie sie sind.

49 Mieter wohnten während diesen 40 Jahren in diesem Haus. Wir hatten auch viele Kinder, doch die Zeit vergeht und so flogen viele aus. Was mich traurig macht, ich musste von 7 Mietern für immer Abschied nehmen. Doch so ist das Leben. Ich war und bin immer noch gerne euer Abwart und das noch so lange bis mir ein anderer den Besen aus der Hand nimmt.

Trudy Frei

16 Jahre GENOSSENSCHAFTS - STATISTIK

| | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|----------------------------|-----------|-----------|------------|------------|
| Anzahl Genossenschafter | 195 | 202 | 216 | 223 |
| Genossenschaftskapital | 1'106'500 | 1'253'000 | 1'786'000 | 2'121'000 |
| Anzahl Liegenschaften | 7 | 7 | 11 | 12 |
| Anzahl Wohnungen | 50 | 50 | 79 | 85 |
| Anzahl Gewerberäume | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Bilanzwert | 8'044'000 | 7'945'000 | 12'322'000 | 13'731'000 |
| Netto-Mietertrag | 525'000 | 529'000 | 689'000 | 868'000 |
| Unterhalt/Sanierung | 76'000 | 104'000 | 94'000 | 101'000 |
| Abschreibungen | 125'000 | 110'000 | 190'000 | 205'000 |
| Reingewinn | 41'000 | 59'000 | 72'000 | 106'000 |
| % Zins Anteilscheinkapital | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 |

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Anzahl Genossenschafter | 228 | 230 | 234 | 237 |
| Genossenschaftskapital | 2'338'000 | 2'490'000 | 2'847'500 | 2'974'000 |
| Anzahl Liegenschaften | 13 | 13 | 13 | 13 |
| Anzahl Wohnungen | 97 | 97 | 97 | 97 |
| Anzahl Gewerberäume | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Bilanzwert | 16'446'000 | 16'735'000 | 16'805'000 | 16'705'000 |
| Netto-Mietertrag | 1'025'000 | 1'127'000 | 1'127'000 | 1'156'000 |
| Unterhalt/Sanierung | 126'000 | 163'000 | 258'000 | 309'000 |
| Abschreibungen | 226'000 | 250'000 | 223'000 | 160'000 |
| Reingewinn | 125'000 | 134'000 | 153'000 | 108'000 |
| % Zins Anteilscheinkapital | 4.00 | 4.00 | 3.50 | 3.50 |

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|----------------------------|------------|-------------|-------------|------------|
| Anzahl Genossenschafter | 245 | 264 | 290 | 290 |
| Genossenschaftskapital | 3'389'000 | 4'150'000 | 4'610'500 | 4'660'000 |
| Anzahl Liegenschaften | 13 | 13 | 16 | 16 |
| Anzahl Wohnungen | 97 | 97 | 128 | 128 |
| Anzahl Gewerberäume | 5 | 5 | 4 | 4 |
| Bilanzwert | 17'116'000 | 17'756'000 | 24'637'000 | 24'361'000 |
| Netto-Mietertrag | 1'291'000 | 1'293'000 | 1'511'000 | 1'769'000 |
| Unterhalt/Sanierung | 436'000 | 416'000 | 425'000 | 477'000 |
| Abschreibungen | 170'000 | 200'000 | 423'000 | 506'000 |
| Reingewinn | 111'000 | 126'000 | 167'000 | 40'000 |
| % Zins Anteilscheinkapital | 3.50 | 3.00 / 3.50 | 3.00 / 3.50 | 174'000 |

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Anzahl Genossenschafter | 288 | 292 | 292 | 294 |
| Genossenschaftskapital | 4'636'500 | 4'573'500 | 4'553'500 | 4'539'500 |
| Anzahl Liegenschaften | 16 | 17 | 17 | 17 |
| Anzahl Wohnungen | 128 | 132 | 132 | 132 |
| Anzahl Gewerberäume | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Bilanzwert | 23'988'000 | 24'287'000 | 23'922'000 | 23'563'000 |
| Netto-Mietertrag | 1'789'000 | 1'827'000 | 1'842'000 | 1'843'000 |
| Unterhalt/Sanierung | 533'000 | 414'000 | 484'000 | 420'000 |
| Abschreibungen | 493'000 | 368'000 | 365'000 | 359'000 |
| Rückstellungen | 40'000 | 243'000 | 240'000 | 240'000 |
| Reingewinn | 175'000 | 258'000 | 249'000 | 231'000 |
| % Zins Anteilscheinkapital | 3.50 | 3.50 | 3.50 | 3.50 |

SCHATZUNGS- und BILANZWERTE per 31.12.2017

| <u>Liegenschaft</u> | <u>Katasterwert</u> | <u>Gebäude- Versicherungswert</u> | <u>Bilanzwert</u> |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Grosshaslistrasse 8, Kriens | CHF 1'926'600.00 | CHF 2'086'000.00 | CHF 1'939'000.00 |
| Grosshaslistrasse 10, Kriens | CHF 1'703'000.00 | CHF 1'785'000.00 | CHF 1'598'000.00 |
| Diebold-Schillingstrasse 29, Luzern | CHF 1'420'900.00 | CHF 1'571'000.00 | CHF 1'088'000.00 |
| Diebold-Schillingstrasse 31, Luzern | CHF 1'572'800.00 | CHF 1'517'000.00 | CHF 1'172'000.00 |
| Schädritstrasse 44, Luzern | CHF 2'014'300.00 | CHF 1'765'000.00 | CHF 1'254'000.00 |
| Bellevuestrasse 32, Hochdorf | CHF 1'710'000.00 | CHF 1'592'000.00 | CHF 1'376'000.00 |
| Bellevuestrasse 34, Hochdorf | CHF 1'142'900.00 | CHF 1'260'000.00 | CHF 615'000.00 |
| Sagenbachstrasse 21, Hochdorf | CHF 1'501'000.00 | CHF 1'574'000.00 | CHF 1'297'000.00 |
| Sagenbachstrasse 23, Hochdorf | CHF 1'234'700.00 | CHF 1'451'000.00 | CHF 1'205'000.00 |
| Alpenstrasse 21, Hochdorf | CHF 1'781'400.00 | CHF 1'460'000.00 | CHF 1'241'000.00 |
| Spitalstrasse 63, Luzern | CHF 476'100.00 | CHF 395'000.00 | CHF 405'000.00 |
| St. Karlstrasse 41, Luzern | CHF 2'024'700.00 | CHF 2'637'000.00 | CHF 570'000.00 |
| Surenweidstrasse 7, Oberkirch | CHF 3'600'100.00 | CHF 3'709'000.00 | CHF 3'385'000.00 |
| Schächli 15/17/19, Schüpheim | CHF 8'193'800.00 | CHF 8'644'000.00 | CHF 5'778'000.00 |
| Renggstrasse 12, Menzberg MFH | CHF 1'017'300.00 | CHF 1'120'000.00 | CHF 587'000.00 |
| Renggstrasse, Menzberg Bauland | <u>CHF 92'900.00</u> | <u>CHF 0.00</u> | <u>CHF 53'000.00</u> |
| Total | <u>CHF 31'412'500.00</u> | <u>CHF 32'566'000.00</u> | <u>CHF 23'563'000.00</u> |

REVISIONSBERICHT 2017



PARTNER REVISION

An die Generalversammlung der
KAB Wohnraumgenossenschaft
Margritenweg 6
6005 Luzern

Luzern, 27.3.2018
K42/1042 - fe/ug

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision 2017

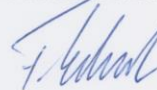
Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der KAB Wohnraumgenossenschaft, Luzern für das am 31.12.2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verteilung des Reinertrages nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

PARTNER REVISIONS AG



Franco Eckert
zugelassener
Revisionsexperte
leitender Revisor



Herbert Bürli
zugelassener
Revisionsexperte

Beilage:

- Jahresrechnung und Antrag über die
Verteilung des Reinertrages

ORGANISATION / ADRESSEN

K A B ■ ■ ■ ■
WOHNRAUMGENOSSENSCHAFT

Geschäftsstelle: Bisig Hansruedi, Margritenweg 6, 6005 Luzern
Tel. 041 360 32 69/72 Fax 041 360 32 71
info@wohnraumgenossenschaft.ch

| | |
|--|---|
| <p>PRÄSIDENT Schwegler Martin (im Vorstand seit 1997) Willisauerstrasse 11, 6122 Menznau, Tel. 041 494 00 33 (G) schwegler@anwaltspraxis.ch</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Chef Ressort Kommunikation - Stellvertreter Ressort Finanzen |
| <p>VIZEPRÄSIDENT Bütler Roman (im Vorstand seit 2004) Rebacherrain 2, 6285 Hitzkirch, Tel. 041 917 24 04 roman.buetler@bluewin.ch</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Co-Chef Ressort Objekterwerb - Mitglied Ressort Bau |
| <p>FINANZCHEF Meyer Roger (im Vorstand seit 2011) Hiltentrain 7, 6110 Wolhusen, Tel. 041 496 60 65 (G) roger.meyer@valiant.ch</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Chef Ressort Finanzen |
| <p>MITGLIED Meier René (im Vorstand seit 2011) Eichenring 6, 6023 Rothenburg, Tel. 041 281 21 34 meier-wyler@bluewin.ch</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Co-Chef Ressort Objekterwerb - Mitglied Ressort Bau |
| <p>SEKRETÄR (Führung der Geschäftsstelle), VERWALTER Bisig Hansruedi (im Vorstand seit 2001) Margritenweg 6, 6005 Luzern, Tel. 041 360 32 69/72 hr.bisig@bluewin.ch</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Stellvertreter Ressort Kommunikation - Verwalter der Liegenschaften: <ul style="list-style-type: none"> - Spitalstrasse 63, Luzern - St. Karlstrasse 41, Luzern - Grosshaslistrasse 8/10, Kriens - Surenweidstrasse 7, Oberkirch - Schächli 15/17/19, Schüpfheim - Renggstrasse 12, 6125 Menzberg |
| <p>VORSTANDSBERATER Aregger Hubert (im Vorstand seit 1991) Entlebucherstrasse 61, 6110 Wolhusen, Tel. 041 490 17 77 (G) ha@aregger-architektur.ch</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Chef Baukommission - Stellvertreter Liegenschaftsverwaltung |
| <p>VORSTANDSBERATER, VERWALTER Späti Mario (im Vorstand seit 1993) Sälihalde 14, 6005 Luzern, Tel. 041 240 17 88 mario.spaeti@sunrise.ch</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Stellvertreter Baukommission - Verwalter der Liegenschaften: <ul style="list-style-type: none"> - Diebold Schillingstr. 29/31, Luzern - Schädritstrasse 44, Luzern - Alpenstrasse 21, Hochdorf - Bellevuestrasse 32/34, Hochdorf - Sagenbachstrasse 21/23, Hochdorf |
| <p>MITARBEITERIN VORSTAND Stadelmann Sandra (Mitarbeit seit 2016) Bleikimatt 11, 6130 Willisau, Tel. 041 971 04 67281 21 34 sandra-sta@bluewin.ch</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Protokollführerin |



Vorstand, Berater und Mitarbeiterin: v.l.n.r. Meier René, Meyer Roger, Späti Mario, Schwegler Martin, Stadelmann Sandra, Bütler Roman, Bisig Hansruedi und Aregger Hubert.