

GESCHÄFTSBERICHT ***2019***



JUNI
2019

MÄRZ
2020



AUSSENSANIERUNG MFH RENGSTRASSE 12, MENZBERG

GESCHÄFTSBERICHT ***2019***

INHALTSVERZEICHNIS

Titel	Seite
Absage GV 2020 / Traktandenliste	1
WRG Liegenschaften / Mietobjekte	2
Protokoll der 28. GV vom 7. Mai 2019	3
Bilderinnerungen GV 2019	8
Bericht des Präsidenten	9
Energetische Sanierung MFH Menzberg	11
Bilder Sanierung MFH Menzberg	12
Projekt Gütsch Wolhusen	13
Genossenschafts-Statistik	14
Bilanz per 31.12.2019	15
Erfolgsrechnung 2019	16
Anhang zur Jahresrechnung 2019	17
Schatzungs- und Bilanzwerte	18
Revisionsbericht	19
Budget 2020	20
Organisation /Adressen	21

Impressum

Gestaltung

Druck

Auflage

Text-/Bildbeiträge

Bisig Hansruedi

Auchli Druck AG, Werthenstein

300 Exemplare

Stadelmann Sandra, Schwegler Martin, Meyer Roger, Bütler Roman,
Aregger Hubert, Bisig Hansruedi

ABSAGE der

29. ordentlichen

GENERALVERSAMMLUNG



Bedingt durch die Corona-Situation kann die auf den 5. Mai 2020 geplante Generalversammlung nicht wie geplant im Pfarreiheim St. Anton in Luzern stattfinden. In seinen Notverordnungen hat der Bundesrat für solche Fälle die Möglichkeit vorgesehen, die Beschlüsse auf schriftlichem Wege oder online zu fassen. Davon machen wir Gebrauch. Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter erhalten mit Zustellung dieses Geschäftsberichtes ein Abstimmungsformular.

Über folgende Traktanden müssen Beschlüsse gefasst werden:

TRAKTANDENLISTE

- 1. Protokoll der GV vom 7. Mai 2019**
- 2. Jahresbericht 2019**
- 3. Jahresrechnung 2019**
- 4. Bericht der Kontrollstelle**
- 5. Beschluss über Verwendung des Reinertrages**
- 6. Wahlen**

Die übrigen Traktanden entfallen aufgrund des Umstandes, dass die GV nicht in Anwesenheit der Mitglieder unserer Genossenschaft durchgeführt werden kann.

Der Vorstand bittet alle interessierten Genossenschafterinnen und Genossenschafter um Verständnis und er freut sich auf Ihren Besuch der GV im nächsten Jahr.

LIEGENSCHAFTEN / MIETOBJEKTE

Liegenschaft	Baujahr (Kauf WRG)	Wohnungen	Gewerbe- räume	Garagen	Wohnungsgrössen
MFH Alpenstrasse 21 6280 Hochdorf	1983 (2005)	6	0	6	2 x 5 ½-Z. 1 x 3 ½-Z.
MFH Bellevuestrasse 32 6280 Hochdorf	1982 (2004)	7	0	5	2 x 4-Z. 1 x 3-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. 2 x 2-Z.
MFH Sagenbachstrasse 23 6280 Hochdorf	1962 (2004)	8	0	4	3 x 5-Z. 2 x 1-Z.
MFH Grosshaslistrasse 8 6010 Kriens	1964 (1994)	9	0	4	5 x 4 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-Z.
MFH Diebold Schillingstrasse 31 6004 Luzern	1946/47 (1997)	9	0	0	2 x 4 ½-Z. 2 x 2 ½-Z. 1 x 1-Z.
MFH Schädritstrasse 44 6006 Luzern	1960 (2000)	9	0	0	3 x 4 ½-Z. 1 x 3-Z. 3 x 3 ½-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 2 ½-Z.
MFH Surenweidstrasse 7 6208 Oberkirch	1980 (2006)	13	1	0	4 x 5 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. 2 x 3 ½-Z. D-wohng.
MFH Schächli 17 6170 Schüpfheim	1993 (2012)	11	0		6 x 4 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.
MFH Gütsch 4 66110 Wolhusen	1975/76 (2018)	17	0	6	6 x 2 ½-Z. 11 x 1 ½-Z.
MFH Gütsch 5 6110 Wolhusen	1975/76 (2018)	12	0	6	1 x 5 ½-Z. 7 x 2 ½-Z. 2 x 4 ½-Z. 2 x 1 ½-Z.
Total		161	4	80 (Auto) 6 (Motorrad)	

PROTOKOLL

28. GENERALVERSAMMLUNG

DIENSTAG, 7. MAI 2019 – 19.00 UHR – PFARREIHEIM ST.ANTON LUZERN



TRAKTANDEN

- 1. Begrüssung**
- 2. Wahl des Versammlungsbüros**
- 3. Protokoll der GV vom 1. Mai 2018**
- 4. Jahresbericht 2018**
- 5. Jahresrechnung 2018**
- 6. Bericht der Kontrollstelle**
- 7. Beschluss über Verwendung des Reinertrages**
- 8. Budget 2019**
- 9. Wahlen**
- 10. Anträge**
- 11. Verchiedenes**

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 | 88 Personen laut Anmeldungen |
| Entschuldigungen | 72 Genossenschafter/innen |

1. Begrüssung

Pünktlich um 19.00 Uhr eröffnet Präsident Martin Schwegler die 28. 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 Buchhalterin der Genossenschaftsfinanzen, Doris Keller mit ihrem Mitarbeiter Werner Weber, an Franco Eckert, Revisor von der Firma Trevus AG, Sursee, Sandra Stadelmann als Protokollführerin und an die Ehrenmitglieder Alois Bossart und Jules Christen.

Martin Schwegler stellt fest, dass das Protokoll der 27. ordentlichen GV vom 01. Mai 2018, die Jahresrechnung 2018, sowie die Traktandenliste und die Einladung zur 28. GV den Genossenschafter/innen termingerecht mit dem Geschäftsbericht zugestellt wurden. Martin Schwegler bedankt sich bei Hansruedi Bisig für die Erstellung des Geschäftsberichtes. Einen grossen Dank auch an Hansruedi Bisig für die Organisation der Generalversammlung. Er organisiert mit seinem Team seit 2005 die KAB WRG-Generalversammlungen.

Die Traktanden werden von der Versammlung genehmigt.

2. Wahl des Versammlungsbüros

Für die Protokollführung der heutigen GV schlägt Martin Schwegler, Sandra Stadelmann und als Stimmzähler Ruedi Schrag und Daniel Hermann vor. Es gibt keine Einwände und das Versammlungsbüro wird einstimmig gewählt.

3. Protokoll der 27. GV vom 1. Mai 2018

Das Protokoll der 27. ordentlichen GV vom 01. Mai 2018 wird ohne Fragen von den Genossen-schafter/innen einstimmig genehmigt.

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

4. Jahresbericht 2018

Präsident Martin Schwegler verweist auf den Bericht des Präsidenten im Geschäftsbericht 2018. Darin werden die Strategie der KAB-WRG und die aktuellen Prioritäten vorgestellt.

Ergänzend erwähnt er folgende Punkte:

Fünf gehaltene Vorstandssitzungen (im Rest. Lamm in Menznau oder im Rest. Rössli in Ruswil) und die Klausurtagung in Menzberg.

An der Klausurtagung im Menzberg wurden hauptsächlich folgende Themen behandelt:

- Strategie: Die Strategie wird beibehalten mit dem Focus, betreutes oder begleitetes Wohnen anzubieten, weil heute günstiges Vermieten viele Probleme mit sich bringt.
- Neubauprojekt Gütsch, Wolhusen
- Liegenschaften Cockpit-KAB WRG: René Meier erstellte eine Immobilien-Strategie und deren Umsetzung.
- Besetzung des Vorstands: Bei weiterem Wachstum ist es nicht mehr möglich, mit der jetzigen Vorstandsbesetzung weiter zu arbeiten. Es müssten dann mehr externe Spezialisten eingesetzt werden.

Martin Schwegler bedankt sich beim Vorstand für die gute Zusammenarbeit welche er mit Freude wahrnimmt und für die geleistete Arbeit. Er dankt auch Mario Späti, Hansruedi Bisig, Roger Meyer und Roman Bütler für die Erledigung der Hauptarbeiten.

Die Versammlung genehmigt den Jahresbericht einstimmig und mit einem kräftigen Applaus.

5. Jahresrechnung 2018

Die Jahresrechnung präsentiert Finanzchef Roger Meyer. Er weist auf seine Berichte im Geschäftsbericht 2018 hin. Auch dieses Geschäftsjahr war wieder sehr erfreulich.

Er erläutert in einer Präsentation folgende Zahlen:

Bilanz per 31. Dezember 2018

Aktiven	2018	2017
Bankkonti VAB	1'160'225	1'863'757
Übriges Umlaufvermögen	343'630	266'699
Umlaufvermögen	1'503'855	2'130'456
Anteilscheine SWE + egw	6'000	6'000
Immobilien	28'100'000	23'563'000
Anlagevermögen	28'106'000	23'569'000
Total Aktiven	29'609'855	25'699'456

Liegenschaftswerte 31. Dezember 2018

Bilanzwert	28'100'000	23'563'000
Ertragswert (mit 7 % kapitalisiert)	30'888'386	26'956'700
Katasterwert (ohne Gütsch 4+5)	31'412'500	31'412'500
Gebäudeversicherung	37'511'000	32'566'000

Bilanz per 31. Dezember 2018

Passiven	2018	2017
Fremdkapital kurzfristig	418'807	351'743
Darlehen Diverse	255'000	260'000
Hypotheken VAB	20'333'500	16'722'000
Darlehen Fonds de Roulement	1'227'875	1'381'425
Obligationenanleihe egw	800'000	800'000
Rückstellungen (Grossrenovationen)	1'280'958	958'358
Fremdkapital langfristig	23'897'333	20'121'783
Fremdkapital (82.00 %)	24'316'140	20'473'526
Anteilscheinkapital	4'505'500	4'539'500
Reserven	284'000	272'000
Bilanzgewinn	504'215	414'430
Eigenkapital (18.00 %)	5'293'715	5'225'930
Total Passiven	29'609'855	25'699'456

Das Verhältnis 18% Eigenkapital zu 82% Fremdkapital ist für eine Genossenschaft sehr gut.
Die Versammlung stellt keine Fragen zur Bilanz.

Erfolgsrechnung 2018

	2018	2017
Ertrag aus Leistungen		
Mietzinsen	1'947'380	1'842'743
Übrige Erträge	<u>10'100</u>	<u>4'250</u>
Bruttoertrag	1'957'480	1'846'993
Aufwand Liegenschaften		
Laufender Unterhalt	396'839	419'813
Versicherungen/Liegen-St./Abgaben	49'375	29'486
Verwaltungskosten	<u>119'606</u>	<u>86'070</u>
Total Unterhalt Liegenschaften	565'820	535'369
Ergebnis vor Geschäftsaufwand	1'391'660	1'311'624
Übriger Aufwand		
Verwaltung	105'853	64'715
Aufwand Neubau-Projekt MFH Menzberg	10'079	83'808
Aufwand Neubau-Projekt MFH Wolhusen	-8'503	17'007
Abschreibungen	428'001	359'000
Bildung Rückstellungen Grossrenovationen	<u>320'000</u>	<u>240'000</u>
Total übriger Aufwand	855'430	764'530
Betriebsgewinn vor Zinsen + Steuern	536'229	547'094
Finanzerfolg		
Finanzaufwand	237'148	253'887
Finanzertrag	<u>33</u>	<u>197</u>
Total Finanzerfolg	237'115	253'690
Jahresergebnis vor Steuern	299'114	293'404
Steuern	38'954	62'290
Gewinn	<u>260'160</u>	<u>231'114</u>

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

6. Bericht der Kontrollstelle

Revisor Franko Eckert von der Firma Trevus AG, bescheinigt Finanzchef Roger Meyer eine übersichtliche, einwandfreie, saubere und den gesetzlichen Vorschriften entsprechende Buchführung. Der schriftliche Bericht findet man im Geschäftsbericht 2018, auf Seite 19.

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

Er empfiehlt den Genossenschafter/innen die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen um dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Im Sinne dieser Empfehlung wird die Jahresrechnung 2018 von den versammelten Genossenschafter/innen ohne Gegenstimmen und Enthaltungen einstimmig genehmigt.

Weiter empfiehlt Franko Eckert der Versammlung den Verwaltern und dem Vorstand Décharge zu erteilen. Auch das wird von der Versammlung ohne Gegenstimmen und Enthaltungen genehmigt.

7. Beschluss über Verwendung des Reinertrages

Präsident Martin Schwegler erläutert den Anwesenden, den Antrag des Vorstandes, wie der Bilanzgewinn verwendet wird.

Der Bilanzgewinn von Fr. 504'215 wird folgendermassen eingesetzt:

Das Anteilscheinkapital von Fr. 4'505'500 wird mit 3.5 % verzinst. Die Ausschüttung beträgt Fr. 157'273 und wird an die Genossenschafter/innen ausbezahlt. Die Zuweisung an die gesetzliche Reserve beträgt Fr. 13'000 und der Betrag von Fr. 333'942 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 2019

Das Budget 2019 des Finanzchefs kann im Geschäftsbericht 2018 auf Seite 20 nachgelesen werden. Finanzchef Roger Meyer präsentiert sein Budget mit folgenden Punkten:

	Budget 2019	Abschluss 2018
Mietzinsen	2'098'000	1'947'380
Übrige Erträge	<u>200</u>	<u>10'100</u>
Bruttoertrag	2'098'200	1'957'480
Laufender Unterhalt	702'000	396'839
Versicherungen/Liegenschafts-Steuern/Abgaben	50'000	49'375
Verwaltungskosten	<u>120'000</u>	<u>119'606</u>
Total Liegenschaftunterhalt	872'000	565'820
Ergebnis vor Geschäftsaufwand	1'226'200	1'391'660
Verwaltung	100'000	105'853
Aufwand Neubau-Projekt MFH Menzberg	-	10'079
Aufwand Neubau-Projekt MFH Wolhusen	25'000	- 8'503
Abschreibungen	421'000	428'001
Bildung Rückstellungen Grossrenovationen	<u>130'000</u>	<u>320'000</u>
Total übriger Aufwand	676'000	855'430
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern	550'200	536'229
Finanzerfolg		
Finanzaufwand	260'000	237'148
Finanzertrag	<u>30</u>	<u>33</u>
Total Finanzerfolg	259'970	237'115
Jahresergebnis vor Steuern	290'230	299'114
Steuern	<u>40'000</u>	<u>38'954</u>
Gewinn	<u>250'230</u>	<u>260'160</u>

Das Budget 2019 muss von den Versammelten nicht genehmigt werden.

Herr Nussbaumer meldet sich zu Wort und fragt, ob man mit dem grossen Erlös das Hilfswerk Brücke-le Pont unterstützen könnte.

Martin Schwegler verweist auf die gesetzlichen Vorlagen in den Statuten. Deshalb ist es nicht möglich.

9. Wahlen

Mario Späti tritt nach 26. Jahren als Verwalter und Sachbearbeiter aus dem Vorstand zurück. Martin Schwegler bedankt sich bei ihm für die lange Amtsdauer und seine geleistete Arbeit und zeigt ein paar Fotos von seinem Wirken während 26. Jahren. Er überreicht ihm als Dank einen Gutschein vom KKL und ein Glas Honig. Der Präsident schlägt vor, dass Mario Späti zum Ehrenmitglied ernannt wird. Mit einem grossen Applaus wird der Vorschlag von den Anwesenden bestätigt.

Im Moment wird Mario Späti nicht ersetzt. Der Vorstand wird in der gleichen Aufstellung wie bisher weitergeführt. Die Liegenschaften welche Mario Späti verwaltet hat, werden nun durch das Treuhandbüro Doris Keller zu den gleichen Konditionen wie bisher verwaltet.

Der Vorstand und die Revisionsstelle Franco Eckert, Firma Trevus AG, Sursee wird einstimmig ohne Enthaltungen von den Versammelten wiedergewählt.

10. Anträge

Es sind keine Anträge eingegangen.

11. Verschiedenes

Roman Bütler dankt Martin Schwegler für seine grosse Arbeit und die gute Zusammenarbeit. Er überreicht ihm als Dank im Namen des Vorstandes eine Flasche Wein.

Alois Bossart meldet sich zu Wort und fragt, ob das Tropenhaus in Wolhusen ein interessantes Kauf-Objekt für die KAB WRG wäre. Martin Schwegler erklärt die finanzielle und organisatorische Lage des Tropenhauses. Gemäss den Statuten darf die WRG KAB nur Wohnräume verwalten. Deshalb ist ein Kauf nicht möglich.

Martin Schwegler bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Erscheinen und wünscht allen einen guten Appetit beim Nachtessen und einen schönen Abend.

Im Anschluss an die Versammlung und nach dem Essen wird das Schwyzerörgeli Trio mit seinem Repertoire für Unterhaltung sorgen.

Schluss der GV: 20.00 Uhr

Willisau, 07. Mai 2019

Der Vorsitzende:
Martin Schwegler

Protokollführerin:
Sandra Stadelmann



Ein herzliches "Vergelt's Gott" den treuen und fleissigen Helferinnen im Hintergrund der GV.

Euch allen – liebe Annelies, Bernadette, Germaine, Imelda, Manuela, Ruth und Ursula danken Präsident und Vorstand der KAB Wohnraumgenossenschaft Luzern für eure wertvolle Mithilfe bei der Durchführung der diesjährigen GV im Pfarreiheim St. Anton, Luzern.

GV - FOTOERINNERUNGEN 2019



Traktandum "Wahlen" – Vorstellung der Kandidaten durch Präsident Martin Schwegler



Aufmerksame ZuhörerInnen im vollen Saal



Verabschiedung von Verwalter Mario Späti



Unterhaltung mit dem "Schwyzerörgeli-Trio"
v.l.n.r. Sonja Lang, Raphael Epp, Aline Müller



Selbstbedienung am "Kalten Buffett"

BERICHT des PRÄSIDENTEN

Unsere Genossenschaft macht einen weiteren grossen Schritt

Das Präsidium der KAB Wohnraumgenossenschaft bleibt auch nach über 20 Jahren meiner Tätigkeit interessant und spannend. Vor einem Jahr hat noch niemand daran gedacht, dass wenn dieser Bericht gedruckt wird, wir wieder um vier Liegenschaften oder 48 Wohnungen grösser sind: Am 2. März dieses Jahres haben wir den Kaufvertrag unterschrieben und für 14 Mio Franken die Liegenschaften an der Schaubmatte in Menznau mitsamt Baulandreserve gekauft. Am 1. Juli 2020 gehen Nutzen und Gefahr über. Mit diesem Kauf erhöhen wir den Bilanzwert unserer Liegenschaften um die Hälfte: Von 28 Mio Franken auf 42 Mio Franken. Die voraussichtlichen jährlichen Mietzinseinnahmen steigen von knapp 2.1 Mio Franken auf 2.7 bis 2.8 Mio Franken.

Gute Gelegenheiten muss man nutzen

Der Vorstand funktioniert nach dem Motto: Wenn sich eine gute Gelegenheit gibt und wir es verantworten können, schlagen wir zu. Wie an der Klausur vor bald zwei Jahren auf dem Menzberg beschlossen, wollen wir unserer statutarischen Verpflichtung, günstige Mieten anzubieten nachkommen, in dem wir weiterhin bei Gelegenheiten Liegenschaften zukaufen.

Die Liegenschaften an der Schaubmatte in Menznau sind damals vor rund 30 Jahren von Hans Unternährer gebaut worden. Hans Unternährer war langjähriger Kirchmeier in Menznau. Seine Erben hatten nun die Absicht, die Mehrfamilienhäuser zu verkaufen. Die Preisvorstellung lag bei etwas über 15 Mio Franken. Die Anfrage der Verkäuferfirma gab ich an den Vorstand weiter und wir beschlossen, uns die Sache genauer anzuschauen. Wie eigentlich immer kaufen wir keine Liegenschaften zu einem Spekulationswert, sondern zu einem vernünftigen Ertragswert. Die Nettomietzinseinnahmen liegen etwa bei CHF 650'000 pro Jahr. Kapitalisiert man diesen mit rund 5 %, so beträgt der Ertragswert rund 13 Mio Franken. Eine solche Rendite mag in der heutigen Zeit hoch erscheinen, aber man muss sie haben, damit genügend Mittel generiert werden, um die nach 30 Jahren anstehenden Renovationen finanzieren zu können. Für das Bauland von rund 5000 Quadratmeter haben wir CHF 250 pro m² als Wert angenommen. Nach kurzen Verhandlungen wurden wir uns mit der Verkäuferschaft einig. Eine gewichtige Rolle hat dabei sicher gespielt, dass die Familie Unternährer keine Gewinnmaximierung betreiben wollte, sondern einen verlässlichen Neubesitzer suchte, der für Kontinuität sorgte. Dank der vorhandenen Liquidität und eines Darlehens des Fonds de roulement konnte die Finanzierung zusammen mit der Valiant Bank ohne grosse Probleme sichergestellt werden.

Es erfüllt mich durchaus mit Stolz, dass die Genossenschaft heute nach bald 30 jährigem Bestehen in der Lage ist, solche Käufe zu stemmen. Dabei denke ich auch an Karl Faller, unserer langjähriger Verwalter, und unsere ehemaligen Vorstandskollegen: Ihr damaliges Engagement in schwierigen Zeiten hat sich bezahlt gemacht. Heute sind wir für Luzerner Verhältnisse keine Kleinstgenossenschaft mehr, sondern eine grössere unter den Kleinen.



Liegenschaften Schaubmatte 3, 5, 7 und 9 in Menznau

Mario Späti trat nach mehr als 25 Jahre Engagement zurück

Apropos ehemalige Vorstandscollegen: Auf die GV 2019 hin hat Mario Späti die Demission erklärt und dann auf Mitte Jahr auch seine Verwaltungsmandate abgegeben. Mario wurde damals als junger Architekt von Karl Faller entdeckt und 1993 in den Vorstand gewählt. Nach dem Rücktritt von Karl übernahm die Verwaltungstätigkeit. Zugleich hat er zahlreiche Renovierungen von Wohnungen und Liegenschaften als Architekt und Bauführer begleitet. Mario hat in unseren Kreisen seine Spuren hinterlassen. Dass er irgendwann etwas müde wurde, liegt in der Natur der Sache. Der Umgang mit der Vermieterschaft ist nicht immer eine spassige Angelegenheit. Auf alle Fälle danken wir Mario für sein langjähriges Engagement auch an dieser Stelle und hoffen, dass er es seit seinem Rücktritt etwas ruhiger nehmen kann.



Mario anlässlich unserer Klausurtagung auf dem Menzberg

Projekt Gütsch stockt

Im letzten Jahresbericht war in meinem Bericht getitelt: „Projekt Gütsch in Wolhusen hat Priorität“. Die Idee ist bekanntlich, dass wir in Kooperation mit der Kirchgemeinde Wolhusen eine Nachbarparzelle zu unseren Liegenschaften im Gebiet Gütsch, welche der Kirchgemeinde gehört, überbauen. Es fanden diverse Gespräche statt – von unserer Seite her ist Roman Bütler federführend – und als nächsten Schritt wäre ein Vorsprechen in Solothurn angesagt gewesen, um dem Bistum die Projektidee zu erklären. Denn es braucht die Zustimmung des Bischofs, dass Land der Kirchgemeinde (teil-)entäußert werden darf. Bedingt durch die Corona-Krise wurde der Termin abgesagt. Wollen wir hoffen, dass er noch dieses Jahr stattfindet. Von unserer Seite her besteht kein Druck. Denn wir haben unsere liquiden Mittel beim Kauf der Liegenschaften in Menznau gebunden. Trotzdem macht es weiterhin Sinn, gemeinsam mit der Kirchgemeinde auf dieser Baulandparzelle hinter dem St. Josef's Haus etwas zu realisieren.

Neuzugang im Vorstand: Marianne Duss wird zur Wahl vorgeschlagen

Als Folge des Rücktritts von Mario Späti haben wir die Augen und Ohren offen gehalten, um eine neue Person für den Vorstand zu gewinnen. Nicht zuletzt auch, weil wir die Liegenschaften an der Schaubmatte in Menznau käuflich erwarben, hatten wir Kontakt mit der Menznauer Gemeindeschreiberin Marianne Duss. Und da gab das eine Wort das andere ... sie hat zugesagt, bei uns im Vorstand mitzumachen.

Marianne Duss ist in verschiedener Hinsicht eine hervorragende Ergänzung für unseren Vorstand: Als Gemeindeschreiberin mit entsprechender Ausbildung kennt sie sich in behördlichen Fragen bestens aus. Zudem hat sie vorher während rund 3.5 Jahren im Immobilien- und Treuhandbereich gearbeitet und hat den Fachausweis Immobilienbewirtschafterin erlangt. Marianne Duss (Jg. 1982) ist in Wolhusen aufgewachsen und wohnt inzwischen in Menznau, wo sie seit Oktober 2011 als Gemeindeschreiberin amtiert. Wir hoffen, dass die Generalversammlung der Wahl von Marianne zustimmt. Mit ihr wäre neben unserer Protokollführerin Sandra Stadelmann eine weitere Frau mit am Tisch. Nach über 25 Jahren ist es mehr als Zeit, dass auch eine Frau im Vorstand Einsitz nimmt.



Dank an meine Vorstandskollegen

Beim Schreiben dieser Zeilen wird einem bewusst, dass wieder ein Jahr vergangen ist. Ich bin dankbar dafür, dass wir im Vorstand so gut und vertrauensvoll zusammenarbeiten können. Wir sind uns nicht immer in allen Teilen einig und diskutieren auch mal heftig. Aber das nie in einer Art und Weise, die nicht wertschätzend wäre. Und nur schon nach einer Skype-Konferenz wurde klar: Die neue Technik mag in Corona-Zeiten helfen, Geschäfte zu erledigen. Aber das gemütliche Beisammensein nach einer Sitzung fehlt halt doch.

Martin Schwegler, Präsident

ENERGETISCHE SANIERUNG

MFH RENGSTRASSE 12, MENZBERG



Vor der Sanierung

Das 1982 erstellte Mehrfamilienhaus entsprach nicht mehr den heute geltenden Vorschriften bezüglich Wärmedämmung und Heizsystem. Aus diesem Grunde beschloss der Vorstand, den Bau umfassend energetisch zu sanieren. Die bestehende Aussenwandkonstruktion bestand aus einem 18 cm starken Einsteinsmauerwerk. Eine 6 cm starke Wärmedämmung wurde aussen angebracht und mit einer horizontalen Holzverkleidung versehen. Das Dach wies eine Isolation mit einer Dämmstärke von lediglich 10 cm auf. Die Kellerdecken im Kaltbereich waren nicht entsprechend gedämmt und die Fenster waren nicht mehr genügend dicht und verursachten zum Teil recht hohe Heizkosten.

Aufgrund einer detaillierten Gebäudeanalyse und den entsprechenden Berechnungen durch das Büro CeoZwei wurden die notwendigen Massnahmen bestimmt. Die bestehende Schalung und die Isolation wurden demontiert und durch eine 20 cm starke, verputzte Dämmung mit dampfdurchlässigen Steinwollplatten ersetzt. Das Dach wurde ebenfalls mit einer 24 cm starken Dämmung versehen. Mit einer acht cm starken Steinwollplatte mit Glasvliesbeschichtung wurden die Kellerdecken gedämmt. Die Holz/Metall-Fenster weisen eine 3-fach Isolierverglasung auf.

Für die bestehende zentrale Elektrospeicherheizung waren keine Ersatzteile mehr erhältlich und zudem entsprach dieses Heizsystem nicht mehr den heute geltenden Vorschriften. Das heisst in naher Zukunft hätte auf jeden Fall ein Ersatz stattfinden müssen. Deshalb erfolgt die Wärmeerzeugung neu mit einer Sole/Wasser-Wärmepumpe. Die notwendigen Bohrungen konnten im Vorplatz der Garagen ausgeführt werden. Dank diesen energetischen Massnahmen können die Nebenkosten für die Mieter zukünftig deutlich tiefer gehalten werden.

Ersetzt wurden ebenfalls die Balkongeländer und das Vordach beim Eingang, sowie die Lamellen- und Sonnenstoren. Bei der Eingangstreppe wurde ein zusätzlicher Besucher-Parkplatz erstellt.



Nach der Sanierung

Das sanierte Gebäude entspricht nun den heute geltenden Energievorschriften. Dank des gewählten Material- und Farbkonzeptes fügt sich der Bau sehr gut in die Neubauten der Umgebung ein.

Hubert Aregger, Chef Baukommission

BILDER *nach der erfolgreichen Sanierung
des MFH Rengostrasse 12, Menzberg*



Blick von der Strasse aus mit Garagen



Blick von Hang her mit Spielplatz



Zugang zum Haus mit neuem PP im Freien



Neue Hauseingangsfrent



Neues Balkongeländer der Wohnung im EG



Garagenfront in neuem Glanz

PROJEKT GÜTSCH WOLHUSEN

Schon im Geschäftsbericht 2018 wurde erstmals über das Projekt Gütsch Wolhusen geschrieben.

Durch den Kauf der Liegenschaften "Gütsch 4 und 5" von der Gemeinde Wolhusen per 1. Juli 2018 wurde die KAB WRG Nachbar einer unbebauten Parzelle der Kath. Kirchgemeinde Wolhusen. Diese Parzelle liegt in der Bauzone, kann aber nur über unser Territorium erschlossen werden. Diese Ausgangslage führte zu Gesprächen von Verantwortlichen der Kirchgemeinde und der WRG. Dabei erörterte man die Idee, diese Parzelle gemeinsam zu überbauen. Gemäss einer in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie könnten um die 40 Wohnungen erstellt werden.

Zwischen der Kirchgemeinde und der Genossenschaft ist angedacht, dass der untere Teil der Parzelle an die Genossenschaft verkauft wird und dass dann die zwei Parzellen aus Kosten- und Effizienzgründen gemeinsam überbaut werden. Mit dem Landverkauf würde die Kirchgemeinde das nötige Eigenkapital generieren, um ihre 20 Wohnungen bauen zu können.

Leider sind heute noch immer viele Fragen ungeklärt.

Die Herbst - Kirchgemeindeversammlung hatte einen Projektierungskredit ausgesprochen, jedoch nicht ohne Widerstand aus der Versammlung.

Der Kirchenrat führte ein Gespräch mit der Synodalverwaltung bei dem über einen möglichen Landverkauf diskutiert wurde. Ohne die Einwilligung der Synodalverwaltung darf kein Land verkauft werden.

Folgendes wurde dabei festgehalten:

- Das Bistum muss bei einem Antrag vom Projekt überzeugt werden.
- Das Land hat ohne Verkauf keinen Wert mehr (evtl. Auszonung).
- Die Nachhaltigkeit soll ausgewiesen werden.
- Die Hälfte des Ertrages soll dem Fonds Sakralbauten überführt werden.
- Die Grundlage soll erarbeitet werden.

In der Projektgruppe wird ein Termin mit einem Treffen zwischen KR und WRG und dem Bistum angestrebt, damit die hängenden Fragen besprochen werden können. Bei diesem Treffen wird dann auch die Idee «flexibles Wohneigentum» vorgestellt. Ein weiterer geplanter Schritt ist die Information der Bevölkerung, ihr Interesse zu wecken und auch ihnen das **flexible Wohneigentum** zu erklären.

Ist die Zustimmung und die Anerkennung vorhanden, so werden wir die Planung weiterführen und ein mögliches Bauvorhaben ausarbeiten.

Noch steht uns aber ein langer Weg bevor. Zu viele Fragen sind offen. Ob gebaut werden kann, hängt nun von den bevorstehenden Abklärungen und Entscheidungen ab.



Blick zur Bauparzelle von der Liegenschaft Gütsch



Möglicher Baubereich (blaue Fläche) gemäss einer Studie

GENOSSENSCHAFTS - STATISTIK

	2004	2005	2006	2007
Anzahl Genossenschafter	216	223	228	230
Genossenschaftskapital	1'786'000	2'121'000	2'338'000	2'490'000
Anzahl Liegenschaften	11	12	13	13
Anzahl Wohnungen	79	85	97	93
Anzahl Gewerberäume	2	2	5	4
Bilanzwert	12'322'000	13'731'000	16'446'000	16'735'000
Netto-Mietertrag	689'000	868'000	1'025'000	1'127'000
Unterhalt/Sanierung	94'000	101'000	126'000	163'000
Abschreibungen	190'000	205'000	226'000	250'000
Reingewinn	72'000	106'000	125'000	134'000
% Zins Anteilscheinkapital	4.00	4.00	4.00	4.00

	2008	2009	2010	2011
Anzahl Genossenschafter	234	237	245	264
Genossenschaftskapital	2'847'500	2'974'000	3'389'000	4'150'000
Anzahl Liegenschaften	13	13	13	13
Anzahl Wohnungen	93	93	97	97
Anzahl Gewerberäume	4	4	5	5
Bilanzwert	16'805'000	16'705'000	17'116'000	17'756'000
Netto-Mietertrag	1'127'000	1'156'000	1'291'000	1'293'000
Unterhalt/Sanierung	258'000	309'000	436'000	416'000
Abschreibungen	223'000	160'000	170'000	200'000
Reingewinn	153'000	108'000	111'000	126'000
% Zins Anteilscheinkapital	3.50	3.50	3.50	3.00 / 3.50

	2012	2013	2014	2015
Anzahl Genossenschafter	290	290	288	292
Genossenschaftskapital	4'610'500	4'660'000	4'636'500	4'573'500
Anzahl Liegenschaften	16	16	16	17
Anzahl Wohnungen	128	128	128	132
Anzahl Gewerberäume	4	4	4	4
Bilanzwert	24'637'000	24'361'000	23'988'000	24'287'000
Netto-Mietertrag	1'511'000	1'769'000	1'789'000	1'827'000
Unterhalt/Sanierung	425'000	477'000	533'000	414'000
Abschreibungen	423'000	506'000	493'000	368'000
Rückstellungen	-	40'000	40'000	243'000
Reingewinn	167'000	174'000	175'000	258'000
% Zins Anteilscheinkapital	3.00 / 3.50	3.50	3.50	3.50

	2016	2017	2018	2019
Anzahl Genossenschafter	292	294	290	287
Genossenschaftskapital	4'553'500	4'539'500	4'505'500	4'482'000
Anzahl Liegenschaften	17	17	19	19
Anzahl Wohnungen	132	132	161	161
Anzahl Gewerberäume	4	4	4	4
Bilanzwert	23'922'000	23'563'000	28'100'000	27'680'000
Netto-Mietertrag	1'842'000	1'843'000	1'947'000	2'106'000
Unterhalt/Sanierung	484'000	420'000	397'000	977'000
Abschreibungen	365'000	359'000	428'000	420'000
Rückstellungen	240'000	240'000	320'000	-76'000
Reingewinn	249'000	231'000	260'000	204'000
% Zins Anteilscheinkapital	3.50	3.50	3.50	3.50

SCHATZUNGS - und BILANZWERTE

LIEGENSCHAFTEN

per 31.12.2019

<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 1'881'000.00
Grosshaslistrasse 10, Kriens	CHF 1'703'000.00	CHF 1'785'000.00	CHF 1'550'000.00
Diebold-Schillingstrasse 29, Luzern	CHF 1'420'900.00	CHF 1'571'000.00	CHF 1'056'000.00
Diebold-Schillingstrasse 31, Luzern	CHF 1'572'800.00	CHF 1'517'000.00	CHF 1'137'000.00
Schädritstrasse 44, Luzern	CHF 2'014'300.00	CHF 1'765'000.00	CHF 1'216'000.00
Bellevuestrasse 32, Hochdorf	CHF 1'710'000.00	CHF 1'592'000.00	CHF 1'335'000.00
Bellevuestrasse 34, Hochdorf	CHF 1'142'900.00	CHF 1'260'000.00	CHF 597'000.00
Sagenbachstrasse 21, Hochdorf	CHF 1'501'000.00	CHF 1'574'000.00	CHF 1'259'000.00
Sagenbachstrasse 23, Hochdorf	CHF 1'234'700.00	CHF 1'451'000.00	CHF 1'169'000.00
Alpenstrasse 21, Hochdorf	CHF 1'781'400.00	CHF 1'460'000.00	CHF 1'204'000.00
Spitalstrasse 63, Luzern	CHF 476'100.00	CHF 395'000.00	CHF 393'000.00
St. Karlstrasse 41, Luzern	CHF 2'024'700.00	CHF 2'637'000.00	CHF 553'000.00
Surenweidstrasse 7, Oberkirch	CHF 3'600'100.00	CHF 3'709'000.00	CHF 3'284'000.00
Schächli 15/17/19, Schüpheim	CHF 8'193'800.00	CHF 8'644'000.00	CHF 5'606'000.00
Renggstrasse 12, Menzberg MFH	CHF 1'017'300.00	CHF 1'120'000.00	CHF 569'000.00
Renggstrasse, Menzberg Bauland	CHF 92'900.00	CHF 0.00	CHF 53'000.00
Gütsch 4 + 5, Wolhusen	<u>CHF 4'810'100.00</u>	<u>CHF 4'945'000.00</u>	<u>CHF 4'818'000.00</u>
Total	<u>CHF 36'222'600.00</u>	<u>CHF 37'511'000.00</u>	<u>CHF 27'680'000.00</u>

REVISIONSBERICHT 2019



Treuhand Revision Steuern

Herbert Bürli
Franco Eckert
Helen Kurmann
Josef Meier

Trevus AG
Industriestrasse 16, 6210 Sursee
Telefon 041 925 16 60
info@trevus.ch, trevus.ch

An die Generalversammlung der
KAB Wohnraumgenossenschaft
Margritenweg 6
6005 Luzern

Sursee, 26. März 2020
Franco Eckert / ug / K42

Direktwahl: 041 925 16 66
franco.eckert@trevus.ch

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision der

KAB Wohnraumgenossenschaft

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der KAB Wohnraumgenossenschaft für das am 31. Dezember 2019 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 Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Trevus AG

Franco Eckert
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Herbert Bürli
zugelassener Revisionsexperte

Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
Antrag über die Verwendung des Bilanzergebnisses

BUDGET 2020

Ertrag aus Leistungen	Budget 2019		Abschluss 2019		Budget 2020	
Mietzinsen						
Grosshaslistrasse 8, Kriens	CHF	123'660.00	CHF	123'660.00	CHF	123'660.00
Grosshaslistrasse 10, Kriens	CHF	122'437.00	CHF	122'556.00	CHF	122'556.00
Diebold-Schillingstrasse 29, Luzern	CHF	100'356.00	CHF	100'356.00	CHF	100'356.00
Diebold-Schillingstrasse 31, Luzern	CHF	126'660.00	CHF	123'271.50	CHF	123'271.50
Schädritstrasse 44, Luzern	CHF	126'765.00	CHF	126'540.00	CHF	126'540.00
St. Karlstrasse 41, Luzern	CHF	111'679.20	CHF	111'679.30	CHF	111'679.20
Spitalstrasse 63, Luzern	CHF	33'360.00	CHF	33'360.00	CHF	33'360.00
Bellevuestrasse 32 + 34, Hochdorf	CHF	175'065.00	CHF	179'560.00	CHF	179'560.00
Sagenbachstrasse 21, Hochdorf	CHF	102'910.00	CHF	102'985.00	CHF	102'985.00
Sagenbachstrasse 23, Hochdorf	CHF	98'280.00	CHF	98'180.00	CHF	98'180.00
Alpenstrasse 21, Hochdorf	CHF	102'652.00	CHF	102'612.00	CHF	102'612.00
Surenweidstrasse 7, Oberkirch	CHF	209'542.45	CHF	209'520.20	CHF	209'520.20
Schächli 15, 17, 19, Schüpfheim	CHF	421'057.50	CHF	422'640.00	CHF	422'640.00
Renggstrasse 12, Menzberg	CHF	48'650.00	CHF	48'480.00	CHF	48'480.00
Gütsch 4 + 5, Wolhusen	CHF	259'112.80	CHF	261'775.30	CHF	261'775.30
Schaubmatte 3,5,7,9, Menznau (ab 01.07.20)	CHF	-	CHF	-	CHF	341'400.00
Mietzinsausfall	CHF	- 64'186.95	CHF	- 61'627.10	CHF	- 75'575.30
Netto-Mietzinsen	CHF	2'098'000.00	CHF	2'105'548.20	CHF	2'433'000.00
Übrige Erträge	CHF	200.00	CHF	50.00	CHF	-
Bruttoertrag	CHF	2'098'200.00	CHF	2'105'598.20	CHF	2'433'000.00
Aufwand Liegenschaften						
Laufender Unterhalt	CHF	702'000.00	CHF	977'404.74	CHF	910'000.00
Versich./Liegensch.-Steuern/Abgaben	CHF	50'000.00	CHF	68'785.35	CHF	80'000.00
Verwaltungskosten	CHF	120'000.00	CHF	147'117.65	CHF	170'000.00
Total Liegenschaftsunterhalt	CHF	872'000.00	CHF	1'193'307.74	CHF	1'160'000.00
Ergebnis vor Geschäftsaufwand	CHF	1'226'200.00	CHF	912'290.46	CHF	1'273'000.00
Übriger Aufwand						
Verwaltung	CHF	100'000.00	CHF	62'304.98	CHF	125'000.00
Neubau-Projekt MFH Wolhusen	CHF	25'000.00	CHF	6'434.95	CHF	10'000.00
Abschreibungen	CHF	421'000.00	CHF	420'000.00	CHF	600'000.00
Bildung Rückst. Grossrenovationen	CHF	130'000.00	CHF	-76'000.00	CHF	-
Total übriger Aufwand	CHF	676'000.00	CHF	412'739.93	CHF	735'000.00
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern	CHF	550'200.00	CHF	499'550.53	CHF	538'000.00
Finanzerfolg						
Finanzaufwand	CHF	260'000.00	CHF	255'474.15	CHF	295'000.00
Finanzertrag	CHF	30.00	CHF	31.50	CHF	-
Total Finanzerfolg	CHF	259'970.00	CHF	255'442.65	CHF	295'000.00
Jahresergebnis vor Steuern	CHF	290'230.00	CHF	244'107.88	CHF	243'000.00
Steuern	CHF	40'000.00	CHF	39'728.95	CHF	40'000.00
Gewinn	CHF	250'230.00	CHF	204'378.93	CHF	203'000.00

<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 Fax 041 360 32 71 info@wohnraumgenossenschaft.ch 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 - Grosshaslistrasse 8/10, Kriens - 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) info@aregger-architektur.ch</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Chef Baukommission - Stellvertreter Liegenschaftsverwaltung
<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
<p>Treuhandbüro Doris Keller (Übernahme von Verwaltungsaufgaben ab Juli 2018) Stationsstrasse 6, 6023 Rothenburg, Tel. 041 288 89 89 doris.keller@busk.ch</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Verwaltung der Liegenschaften: <ul style="list-style-type: none"> - Gütsch 4/5, Wolhusen - Diebold Schillingstr. 29/31, Luzern - Schädritstrasse 44, Luzern - Alpenstrasse 21, Hochdorf - Bellevuestrasse 32/34, Hochdorf - Sagenbachstrasse 21/23, Hochdorf - St. Karlstrasse 41, Luzern - Surenweidstrasse 7, Oberkirch