

## Jahresbericht 2019

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

2019 war für unsere Genossenschaft ein gutes Jahr. Nennenswerte Probleme gab es keine. Die nahe Grossbaustelle der Dorfumfahrung hat sich bis jetzt zum Glück nicht allzu störend bemerkbar gemacht, auch wenn sich Lärm und Staub nicht ganz vermeiden liessen. Mit gewissen Immissionen muss man auch in nächster Zeit rechnen. Langfristig wird sich die Umfahrung jedoch positiv auf die Umgebung der Genossenschaftswohnungen auswirken. Vor allem die Umleitung der mächtigen Reisedeckungsautos und Lastwagen, die manchmal gefährlich nahe am Trottoir vorbeifahren, sollte eine bessere Sicherheit für die Passanten bringen.

Speziell erfreulich ist, dass wir im Berichtsjahr keine Mieterwechsel zu verzeichnen hatten. Solche bringen jeweils Mehrarbeit, zusätzliche Kosten und Mietzinsausfälle, welche die Jahresrechnung belasten. Mieterwechsel lassen sich in der Regel nicht planen, sie geschehen meistens unverhofft. Es freut uns, dass die Bewohnerinnen und Bewohner oft bis ins hohe Alter in den Wohnungen bleiben und ihren Alltag selber bewältigen können, manchmal mit Hilfe von Angehörigen, Bekannten, der Spitex und andern Institutionen.

Die laufenden Geschäfte hat der Vorstand an vier Sitzungen behandelt. So musste in diversen Wohnungen das eine oder andere repariert oder ersetzt werden, was nach 15 Jahren nicht ungewöhnlich ist. Ferner haben wir Teile des Kellers zusätzlich isolieren lassen und so unangenehme Kältebrücken beseitigt. Verbundsteine auf dem Vorplatz mussten neu gerichtet und ergänzt werden und dank neuer Beleuchtung im Lift kann man diesen nun wieder ohne Einschränkung benützen. Alle Kosten für Reparaturen und Investitionen bewegten sich innerhalb des Unterhaltsbudgets.

Die finanzielle Lage der Genossenschaft ist unverändert gut. Einen Kommentar zum Jahresabschluss finden Sie auf Seite 11. Am 1. Februar 2019 trat eine Mietzinserhöhung in Kraft, die wegen des Kaufs des Baurechtslandes von der Gemeinde nötig wurde. Über die Beweggründe des Landerwerbs wurde bereits in den vergangenen beiden Jahren ausführlich informiert. Die Mietzinserhöhung belief sich bei den Zweizimmerwohnungen auf Fr. 25.- pro Monat, bei den Dreizimmerwohnungen auf Fr. 35.- pro Monat. Eine Zweizimmerwohnung zum Beispiel kostet nun Fr. 893.- pro Monat plus Nebenkosten, was im Vergleich zu ähnlichen Objekten nach wie vor günstig ist. Detaillierte Angaben zu den Mieten und vieles mehr finden Sie auf unserer Website [www.alterswohnungen-wilderswil.ch](http://www.alterswohnungen-wilderswil.ch)

Trotz eher kleiner Genossenschaft leistet der Vorstand jedes Jahr ein beachtliches Pensum an Freiwilligenarbeit. Die vielfältigen Aufgaben lassen sich nur dank guter Teamarbeit effizient erledigen. Dafür danke ich Marianne Feuz, Sabine Zenger und Martin Gruber; aber auch Brigitte Pfister für die umsichtige Hauswartung, Damaris von Allmen für die kompetente Rechnungsführung, den Revisoren für ihre Prüfarbeit und der Spitex für das gute Einvernehmen als Partnerin im Stockwerkeigentum.

Nun wünsche ich Ihnen alles Gute und möglichst viele erfreuliche Erlebnisse.

Wilderswil, im Mai 2020

Stephan Zumbunn, Präsident