

Jahresbericht 2021

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Die ersten Monate des Jahres 2021 standen im Zeichen der Neuvermietung von vier Wohnungen, die im Zusammenhang mit Todesfällen und Altersheimübertritten frei geworden waren. Die Mieterwechsel verursachten erhebliche Zusatzarbeit. Speziell danken möchte ich Martin Gruber für die Koordination und Überwachung der Renovationsarbeiten. Im Mai konnte die letzte der 4 Wohnungen übergeben und damit die Wiedervermietung abgeschlossen werden. Einen Kommentar zu den finanziellen Auswirkungen finden Sie auf Seite 11.

Leider behinderte uns Corona auch 2021. So wurde die Generalversammlung zum zweiten Mal nacheinander auf dem Korrespondenzweg durchgeführt. 64 Genossenschafter(innen) nahmen an der schriftlichen Abstimmung teil. Das Protokoll finden Sie auf den Seiten 4 und 5.

Im Sommer schien Corona etwas an Kraft zu verlieren, so dass wir es wagen konnten, Ende August einen Grillanlass mit den Mieterinnen und Mietern durchzuführen. Das Echo war sehr positiv, fast alle konnten teilnehmen. Trotz immer noch bestehender Regeln, die wir selbstverständlich einhielten, konnte man sich in angenehmer Atmosphäre unterhalten und die zermürende Pandemie für einen Moment vergessen.

Der Vorstand traf sich im Laufe des Jahres fünfmal zur Bearbeitung der laufenden Geschäfte. Neben den Mieterwechseln blieb es zum Glück ruhig. Den Vorstandsmitgliedern, der Hauswartin, der Treuhänderin und den Revisoren danke ich für ihre geschätzte Arbeit.

Ein leidiges Thema, das fast jedes Jahr zu Diskussionen führt, sind die Nebenkosten. Die Verteilung auf Mieter, Genossenschaft und Stockwerkeigentümerin Spitex ist komplex, zumal auch noch Vorgaben des Bundesamtes für Wohnungswesen zu berücksichtigen sind. Unsere Treuhänderin erstellt die Abrechnung seit Jahren nach einem Schema, das bereits 2004 durch externe Fachleute erarbeitet wurde. Die Kosten lassen sich leider nur wenig beeinflussen. Individuell sind Wasserverbrauch und Heizung. Beides wird via Zähler in den Wohnungen ermittelt. Sparen kann man vor allem durch richtiges Lüften im Winter: Fenster nicht kippen, da sonst die Heizung stark aktiviert wird. Die Nebenkostenabrechnung 2020/2021 enthält leider eine teilweise missverständliche Prozentdarstellung. Die Frankenbeträge sind aber aufgrund der hinterlegten Formeln korrekt, was wir eingehend überprüft haben. Selbstverständlich sind wir immer gerne bereit, alle Zahlen offenzulegen und die Details zu erläutern.

Der Vorstand freut sich sehr, dieses Jahr die Generalversammlung wieder im normalen Rahmen mit persönlicher Beteiligung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter durchzuführen, und wünscht im Übrigen allen eine möglichst sorgenfreie Zeit.

Wilderswil, im April 2022

Stephan Zumbrunn, Präsident