

Jahresbericht 2008 des Präsidenten

In diesem Bericht wird gleichzeitig auf das Jahr des Vereins wie auch der Genossenschaft hindernisfreies Wohnen zurückgeschaut.

Bereits seit über einem Jahr ist die Genossenschaft bereits Eigentümerin der 6 Wohnungen und über die gleich lange Zeit sind die Mieter in diesen Wohnungen zuhause.

Im Rahmen der Stockwerkeigentümergeinschaft hat es einige zusätzliche Ausschusssitzungen gegeben. Insbesondere in den Häusern A-E und auch im allgemeinen Teil gibt es offenbar viele Mängel und einige Herrschaften sind auch mit der Gestaltung des Aussenbereiches und mit der Verwaltung alles andere als zufrieden.

In den Häusern F und G gibt es auch Mängel, allerdings nicht gar so gravierende. Vor uns steht nun die 2-Jahresabnahme für welche ich bei allen Mietern vorbeikommen und noch einmal alle Mängel aufnehmen werde. Dazu werde ich mich noch bei jedem Mieter anmelden.

Innerhalb der Genossenschaft hindernisfreies Wohnen war die Überbauung „neue Krone“ ein grösseres Thema, welches an mehreren Vorstands- und sonstigen Sitzungen diskutiert worden ist.

Angedacht war, dass die Genossenschaft den Teil der Überbauung übernehmen würde, welcher stehen bleibt, bzw. nur renoviert wird. Allerdings handelt es sich im Gegensatz zu unserem ursprünglichen Wissenstand um eine umfassende Renovation, dh. das ganze Haus wird ausgehöhlt und innen neu gebaut. Wie bei der restlichen Überbauung wird der Minergiestandard angewendet Die Struktur der Wohnungen bleibt aber mehr oder weniger gleich.

Wir haben intensiv mit der Bauherrschaft und mit den Banken verhandelt.

Nach Auffassung des Vorstandes ist das vom Bauherr unterbreitete Angebot zu hoch. Die im Augenblick tiefen Hypothekarzinsen könnten zwar vortäuschen, dass diese Wohnungen billig zu mieten wären. Wir müssen aber damit rechnen, dass die Hypotheken wieder ansteigen werden und anschliessend die Mietzinsen für diese Art von Wohnung nicht mehr marktgerecht wären.

Dies dürfen wir uns insbesondere im Augenblick mit der dünnen Finanzreserve nicht erlauben, würde dies doch unter Umständen die Genossenschaft gefährden.

Daher haben wir abgesagt und hoffen nun auf ein neues Projekt, bei welchem wir wieder unter etwas besseren Vorzeichen mitmachen können.

Neu haben wir eine eigene Homepage – www.ghw.turgi.ch. Auf dieser wird die Genossenschaft, der Verein und unsere Wohnungen vorgestellt. Zudem werden wir uns bemühen Aktualitäten umgehend hier zu publizieren, so dass alle jeweils auf dem neusten Stand sind.

Zuständig:

PETER HEINIGER - GEBENSTORFERSTRASSE 5 - CH-5300 TURGI - TEL: 056 223 18 45 - FAX: 056 223 34 30

Geschäft: Tel.: 056 298 11 56 Fax.: 056 298 11 59, E-Mail: peter@heiniger-turgi.ch

Leider hat sich beim Jahresabschluss gezeigt, dass der finanzielle Spielraum der Genossenschaft eher knapp aufgegleist ist. Insbesondere der Revisor hat uns geraten hier in nächster Zukunft eine Verbesserung anzustreben. Daher erlauben wir uns zum Wohle der Genossenschaft den Mietzins ab nächsten Jahr zu erhöhen. Hans Lenzhofer wird die Beweggründe dazu noch im Detail darlegen.

Mit der heutigen Generalversammlung geht wieder ein ereignisreiches und anstrengendes Genossenschafts- und Vereinsjahr zu Ende.

Ich möchte mich ganz herzlich bedanken:

- Bei unseren Genossenschaftlern und insbesondere bei den Mietern, welche es mit Ihren Anteilscheinen und mit den freiwilligen Darlehen erst möglich gemacht haben dieses Vorhaben anzupacken.
- Meinen Kollegen im Vorstand, welche das Projekt mitgetragen haben und insbesondere Hans Lenzhofer, welcher wieder einen riesigen Effort gemacht hat für die finanzielle Untersuchung für den Kauf der Wohnungen in der „neuen Krone“.

Wie aus dem Bericht entnommen werden kann, sind die Arbeiten der Genossenschaft und des Vereins nicht strikte zu trennen. So werden wir unsere Tätigkeiten auch weiterhin im Namen der Genossenschaft und des Vereins wahrnehmen und ich meine, dass wir auch die nächste Generalversammlung gemeinsam durchführen können.

In einem separaten Bericht wird jetzt auch noch Hans Lenzhofer etwas konkreter auf die Zahlen, dh. auf die Finanzierung und auf die Liquiditätsplanung eingehen.

Ich wünsche uns allen ein weiteres erfolgreiches Genossenschafts- und Vereinsjahr.

Euer Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Heiniger', written in a cursive style.

Peter Heiniger