

Neue Wohnungen sind bezugsbereit

WILLISAU 71 Personen liessen sich an der Generalversammlung über den Geschäftsgang und das laufende Bauprojekt der Liberalen Baugenossenschaft Willisau (LBG) informieren. Der Vorstand konnte einen sehr guten Abschluss präsentieren – alle Anträge wurden gutgeheissen.

Die Liberale Baugenossenschaft Willisau (LBG) fördert den preisgünstigen Wohnungsbau durch Bau und Erwerb von Wohnungen. So steht es in den Statuten und so wird es heute gelebt. Präsident Erich Marti führte am Mittwochabend vor Auffahrt mit klaren Worten und Vorstellungen durch seinen Bericht und wies einleitend auf die Wohnungssorgen der Bevölkerung hin. Als bestes Beispiel dem entgegenzutreten, dient das in Bau stehende Projekt «Bahnhofstrasse». In Willisau verfügen über 85 Prozent aller Wohnungen über drei oder mehr Zimmer, Kleinwohnungen fehlen. Der Wohnungsmarkt ist ausgetrocknet und die Bevölkerung wächst. Das führt zu immer mehr Wohnungsnot. Hier gibt die LBG Gegensteuer, fördert das liberale Gedankengut



Erich Marti, Präsident der Liberalen Baugenossenschaft Willisau, kann einen erfolgreichen Jahresabschluss präsentieren. Foto zvg

und setzt sich auch für politische Rahmenbedingungen ein, welche die Ziele der Baugenossenschaft unterstützen.

Verwalter Oliver Küttel informiert die Versammlung über das Immobilien-

geschäft und zeigt mit eindrücklichen Bildern die Entstehung des Bauprojektes Bahnhofstrasse. Der Gewerbeteil konnte dem Kanton Luzern als Mieter für die Polizei übergeben werden. Nun erfolgt der Ausbau und die Möblierung, sodass der Betrieb innert weniger Wochen aufgenommen werden kann. Für alle acht 2½-Zimmerwohnungen sind ebenfalls Mietverträge unterzeichnet. Die Übergabe an die Mieter ist für Ende Juni geplant. Bei der LBG sind alle Liegenschaften in einem sehr guten Zustand und die Mieterschaft ist zufrieden. Dies ist sicher auch zu einem grossen Teil der professionellen und kompetenten Betreuung von Verwalter Oliver Küttel und seinem Team zu verdanken.

Kerngesunde Finanzen

Als Folge der gestiegenen Inflation hat die Nationalbank die Zinsen bis Mitte 2024 rasch und deutlich erhöht. Dies hat auch ganz direkt Auswirkungen auf die Baugenossenschaft. Neue und zu verlängernde Hypotheken mussten zu höheren Zinsen abgeschlossen werden. Höherer Zinsaufwand ist die Folge davon. Dank der moderaten Verschuldung sind diese Mehraufwände gut tragbar. Der Unterschied zwischen Miete und Eigentum ist wieder geringer gewor-

den, was sich auf der anderen Seite in der sehr tiefen Leerstandsquote der LBG-Mietwohnungen und folglich im Mietertrag widerspiegelt.

Im Zusammenhang mit dem Projekt Bahnhofstrasse konnte zusätzliches Anteilsschein-Kapital gezeichnet werden. Davon wurde kräftig Gebrauch gemacht und über eine Million Franken wurden einbezahlt. Der Vorstand ist überwältigt und bedankt sich für das Vertrauen. Diese starke Zunahme des Eigenkapitals erlaubt eine grössere Flexibilität bei der Finanzierung und trägt zur kerngesunden Baugenossenschaft bei.

Als Folge der tadellosen Vermietungsquote, der hohen Kostendisziplin bei den Aufwänden sowie der optimierten Kapitalstruktur kann ein sehr guter Jahresabschluss präsentiert werden. Nach Vornahme von Abschreibungen und Rückstellungen kann die LBG einen stattlichen Gewinn ausweisen und damit ihr Eigenkapital stärken. Ein grosses Lob und Dankeschön ging an Kassier Patrik Dahinden, der der Versammlung die Zahlen kurz, klar und bündig vorstellte. Die Versammlung hiess die Rechnung gut, entlastete den Vorstand und entschied, dass das Genossenschaftskapital mit drei Prozent verzinst wird.

Aktiver Vorstand

In insgesamt sechs Sitzungen, davon eine halbtägige Klausurtagung, hat der Vorstand die Geschäfte der Genossenschaft geleitet und Entscheidungen getroffen. Darüber hinaus wagen die Verantwortlichen auch gerne einen Blick in die Zukunft und haben sich in politischen Themen eingebracht. Sie haben konkret zur Teil-Zonenplanrevision der Stadt Willisau Stellung genommen und sich mit Vertretern vom Stadtrat ausgetauscht – mit dem Ziel, einen attraktiven und preisgünstigen Wohnungsmarkt zu fördern. Präsident Erich Marti bedankte sich bei Vizepräsidentin Daniela Kneubühler, bei Aktuarin Manuela Ottiger, bei Verwalter Oliver Küttel und Kassier Patrik Dahinden für die professionelle, kompetente und kollegiale Zusammenarbeit. «Es ist eine Freude, diesen Vorstand zu präsidieren», so Marti.

Zum Schluss dankte Präsident Erich Marti allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern und Mieterinnen und Mietern der LBG und beendete nach exakt 42 Minuten die 42. Generalversammlung. Mit dem Nachtessen aus der «Sternen»-Küche und einem schönen Glas Wein ging eine erfolgreiche und gesellige Generalversammlung zu Ende.