
Was uns wichtig ist

Die Liberale Baugenossenschaft Willisau ist eine Institution, die das preiswerte Wohnen im lokalen Markt fördert. Damit unterstützen wir die Wohnbedürfnisse in unserem von hoher Wohnqualität ausgezeichnetem Wohnort Willisau.

Im Sinne der Statuten wollen wir unser Angebot primär auf die Vermietung von Wohnungen im mittleren Preisbereich ausrichten.

Wir wollen eine starke Marktstellung in Willisau halten und moderat ausbauen. Dabei setzen wir auf ein qualitatives Wachstum. Werterhaltung und gesunde Finanzen stehen im Vordergrund.

Wir streben einen guten Mix in der Refinanzierung und unserer Partnern (Eigentümer, Kunden, Baupartnern) an.

Zusammenarbeit mit Partnern

Unsere Eigentümer

Die Eigentümer der Liberalen Baugenossenschaft Willisau sind die Inhaber von Anteilscheinen unserer Genossenschaft. Bei Bedarf wollen wir die Eigentümerschaft durch Akquisitionsverkäufe von Anteilscheinen vergrössern. Angesprochen werden Private, Firmen und institutionelle Anleger.

Wir wollen regelmässig einen transparenten Informationsaustausch gewährleisten. Wir präsentieren jährlich unsere Finanzzahlen und arbeiten mit Instrumenten, die einen langfristigen Werdegang sicherstellen.

Unsere Kunden

Als unsere Kunden verstehen wir die Mieter unserer Wohnungen und Parkplätze.

Wir wollen ein dialogfähiger Partner sein. Durch gute Informationen streben wir bei den Mietern eine grösstmögliche Identifikation und daher langfristige Verhältnisse an.

Die Nähe zu Eigentümern und Kunden streben wir durch klare Ansprechpartner für die Segmente Liegenschaftsverwaltung und Kapitalakquisition an. Der Präsident unterstützt bei Bedarf die beiden Segmente im Marktauftritt und nimmt offizielle Repräsentationen wahr.

Baupartner

Wir pflegen den Umgang mit kompetenten Baupartner. Wir bevorzugen Dienstleister und Handwerker aus dem lokalen Markt, sofern das Kosten/Nutzen-Verhältnis stimmt.

Entwicklung

Durch Planung der Behörden (Raumplanung) wird der Wohnungsmarkt marginal wachsen. Wir streben ein moderates, gesundes Wachstum an und wollen uns gleichzeitig für die Werterhaltung einsetzen.

Ziele dabei sind:

- Vollvermietung unserer Wohnungen und Parkplätze
- eine gesunde und nachhaltige Struktur des Genossenschaftskapitals
- unser Wohnungsangebote, die dem aktuellen Standard entsprechen
- Wohnungsangebote, die im Kosten/Nutzen-Verhältnis stimmen
- die Absicht, weiteres Wohnungsangebot erwerben resp. erstellen zu können
- unsere Kundennähe – durch klare Ansprechpartner innerhalb des Vorstandes

Geschäftsführung / Organisation

Die Basis für unsere Arbeit stellen die Statuten dar.

Wir führen ein Organigramm und Pflichtenhefte für die verschiedenen Ressorts im Vorstand. Die Stellvertretungen sind geregelt und die organisatorischen Grundlagen sind nachvollziehbar dokumentiert.

Wir teilen unsere Aufgaben in Fachgebiete auf und arbeiten im Vorstand in einem regelmässigen Rhythmus. Informationen und Entscheide sind die wesentlichen Inhalte dieser Sitzungen, welche durch Instrumente wie Traktandenliste und Protokoll unterstützt werden.

Die Informationen über die Inhalte von Statuten und Organisation sind öffentlich zugänglich.

Der Vorstand wird für seine Arbeit finanziell entschädigt.

Finanzen / Wirtschaftlichkeit

Im Rahmen unserer Statuten streben wir eine angemessene Rentabilität an, die auf dem langfristigen Gedeihen der Genossenschaft basieren soll.

Wir streben einen gesunden Cash-Flow an, der uns die wirtschaftlichen Abschreibungen ermöglicht. Alle Liegenschaften sollen einen angemessenen Ertrag beisteuern.

Risiken

Die Erfüllung unserer Aufgaben bringt es mit sich, gewisse Risiken einzugehen. Diese sollen aber abschätzbar sein. Von risikoreichen Grossengagements sehen wir ab.

Kooperationen

Kooperationen gehen wir ein, sofern Synergien entstehen, die der langfristigen Entwicklung unserer Genossenschaft dienen.

Wir sind bereit, Organisationen beizutreten, die unsere Kenntnisse (Know-how oder Rahmenbedingungen) im Wohnungsbau erweitern.