



## **Geschäftsbericht der Präsidentin vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019**

### **Bauverlauf**

Die gute Zusammenarbeit mit den Unternehmern konnte auch im Jahr 2019 erfolgreich fortgesetzt werden. Im Frühjahr erhielt das Mehrfamilienhaus seine Fenster und wurde aussen isoliert. Innen begannen die Installateure mit der anspruchsvollen Haustechnik mit Rücksicht auf Brand- und Schallschutz. Anschliessend wurde der Grundputz erstellt und der Unterlagsboden eingebracht. Nach der Austrocknungszeit durften wir zusehen, wie ab Frühsommer am Innenausbau gearbeitet wurde. In dieser Bauphase bekamen die Wohnungen ihren Charakter und ihre Farbe. Die Keramikplatten und der Holzparkett wurden verlegt. Die Küche und das Bad erhielten ihre Möbel und Apparate. Mit Beendigung der Umgebungsarbeiten inkl. Briefkastenanlage und Fahnenmast durften wir das Haus Mitte September 2019 termingerecht in «Empfang» nehmen.

### **Richtfest**

Am 1. Februar 2019 konnten wir uns bei den Handwerkern und Helfern mit einem Richtfest bedanken. Der Zimmermann hoch oben auf dem Dach neben dem Richtbaum sprach die Glückwunschworte und liess die Gläser bis auf den Boden fallen. Das Klirren war trotz des strömenden Regen gut zu hören. Im «Mieterkeller» durften wir die zahlreich erschienenen Handwerker mit einem guten Essen und einem Glas Wein oder Bier bewirten. Bei Kuchen und Kaffee blieben die letzten Gäste bis nach Mitternacht sitzen.

### **Einweihungsfest / Tag der offenen Türen**

Pfarrer Stephan Stadler und Pfarrer Markus Fellmann eröffneten am 14. September 2019 den Tag der offenen Türen des Mehrfamilienhauses. Die andachtsvolle Segnung konnte bei schönstem Wetter mit vielen Anwesenden abgehalten werden. Nach dem offiziellen Festakt durften die allerersten Bewohner den Schlüssel in Empfang nehmen und symbolisch die Haustüre für alle öffnen. Gespannt und voller Erwartungen wurden die Wohnungen sowie der Gemeinschaftsraum und die Kellerräume inspiziert. An der Sonne durften sich anschliessend die Besucher mit Wurst vom Grill und kühlen Getränken verköstigen und den Tag gemütlich ausklingen lassen. Der Tag der offenen Türen traf auf grosses Interesse mit vielen positiven Rückmeldungen und Glückwünschen.

### **Vermietung / Erste Mieter**

Drei von den insgesamt 15 Wohnungen waren schon lange vor dem Einzugstermin reserviert. Die ersten Mieter waren dementsprechend voller Freude, als sie ab 1. Oktober 2019 ihre neuen Wohnungen beziehen konnten. Mit der Werbetafel vor dem Gebäude und dem Internetauftritt konnten bis Ende 2019 insgesamt 8 Wohnungen vermietet werden.

## **Administration**

Auch im Jahr 2019 hatte der Vorstand viele administrative Aufgaben zu erledigen.

Ein eigenes Vermietungsreglement ist entstanden indem die wichtigsten Bedingungen zur Vermietung festgehalten wurden. Die Mietverträge wurden nach den gesetzlichen Grundlagen ausgearbeitet und auf die Wohnungen oder Autoabstellplätze abgestimmt und erstellt.

Zusätzliche Beratung und Unterstützung haben wir mit der Mitgliedschaft beim Hauseigentümergebiet Laufen und Umgebung erworben. Bei Mietfragen und bei Abnahme von Wohnungen können wir so unkompliziert eine erste Zweitmeinung einholen und Angebote nutzen.

Mit dem Einzug der Mieter wird ein Hauswart unumgänglich. Damit die Aufgaben klar definiert sind, erstellte der Vorstand das Pflichtenheft und den dazugehörigen Arbeitsvertrag. Mit der Stellenausschreibung in der Hornviehposcht, Ausgabe vom Dezember 2019, sucht der Vorstand den geeigneten Hauswart.

Bei der Schweizerischen Mobilar-Versicherung wurden die Gebäudehaftpflicht und die Gebäudesachschadenversicherungen abgeschlossen. Dadurch ist die Genossenschaft bei Personen- und Sachschäden gegenüber Dritten versichert.

Der Lift-Serviceauftrag wurde mit der AS-Aufzüge abgeschlossen. Somit werden die gesetzlichen Auflagen erfüllt und eingehalten.

Der Vorstand hat sich entschlossen anderen Genossenschaften mit dem freiwilligen Beitrag von CHF 100.- in den Solidaritätsfond zu helfen. Wir unterstützen somit Genossenschaften die neu starten.

Die Registerschuldbriefe der Wohnbaugenossenschaften Schweiz und der Gemeinde Brislach wurden durch den Notar Bernhard Simonetti ausgearbeitet und rechtsgültig unterschrieben. Mit dem Eintrag im Grundbuch konnte die finanzielle Unterstützung in Form der Darlehen des Fonds de Roulement und der Gemeinde an die Genossenschaft ausbezahlt werden.

## **Liegenschaftsverwaltung**

Die Liegenschaftsverwaltung wurde in eine administrative und eine technische Verwaltung aufgeteilt. Die administrativen Aufgaben wie die Kontrolle der Mietzinseingänge, Heiz- und Nebenkostenabrechnung, die Liegenschaftsbuchhaltung, usw. übernimmt André Lisser. Als eidg. Dipl. Immobilienverwalter mit viel Erfahrung haben wir mit André Lisser eine kompetente Person erhalten.

Für die Erstvermietung der Wohnungen und die Betreuung der Mieter ist Rolf Borer zuständig. Mit seinem einfühlsamen Gespür für Menschen können wir mit verantwortungsbewussten und rücksichtvollen Mietinteressenten rechnen.

## **Vorstand**

Es freut mich, dass der Vorstand auch im Jahr 2019 die Aufgaben zusammen in Angriff genommen hat. Ich schätze die konstruktive Lösungsorientierung an den Sitzungen, geprägt von gegenseitigem Respekt und Wertschätzung. Das breit abgestützte Fachwissen trägt dazu bei, dass auch in Zukunft sich die Genossenschaft weiter und gut entwickeln kann.

## **Kommunikation, Werbung**

Auch in diesem Jahr haben wir in der Gemeindezeitung Hornviehposcht und im regionalen Wochenblatt die Bevölkerung auf uns aufmerksam gemacht. Die Homepage wurde stetig aktualisiert und der persönliche Kontakt wurde genutzt, um weitere Genossenschafter anzuwerben. Unsere Genossenschaft wächst und mit grosser Freude haben wir Ende 2019 168 Genossenschafter, die uns ihr Vertrauen und ihre Unterstützung mit insgesamt 349 Genossenschaftsanteilscheinen schenken.

## **Impulsteam**

Das Impulsteam hat sich am 7. November 2019 zu der ersten Sitzung getroffen. Ihre erste Aufgabe, die die vier Frauen in Angriff nahmen, war die Ausstattung des Gemeinschaftsraums. Durch die grosszügige Spende von Lorli und Maurus Hügli konnte das Mobiliar von fünf Tischen, 24 Stühlen inkl. Geschirr für 24 Personen und weitere Küchen- und Badutensilien angeschafft werden. Das Impulsteam freut sich schon darauf im neuen Jahr den Gemeinschaftsraum einzurichten, damit er den Bewohnern zur Verfügung gestellt werden kann.

## **Anlässe**

Dieses Jahr haben die Bewohner und das Impulsteam das Adventsfenster im Eingangsbereich gestaltet und organisiert. Das Adventsfenster durften sie der Bevölkerung am 3. Dezember 2019 mit den wunderschönen alten Krippenfiguren in einer Schneelandschaft präsentieren. Mit Glühwein, Tee und diversen Gebäcken konnten sich die Besucher verköstigen und bei einem Schwatz das 1. Adventfenster im Haus bestaunen.

## **Zum Schluss**

Ein spannendes und erfolgreiches Jahr liegt hinter uns. Mit dem Einzug der ersten Mieter in das neu erstellte Mehrfamilienhaus mit den äusserst attraktiven und praktischen Wohnungen haben wir ein grosses Etappenziel erreicht. Der Vorstand und die Mitarbeitenden sind motiviert und freuen sich auf die Vermietung der letzten Wohnungen und die weiteren Aufgaben.

Ihnen, sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, danken wir für das Vertrauen und die Treue zu Ihrer Genossenschaft «Wohnen an der Lüssel».

Brislach, 28. März 2020

Gerda Ackermann, Präsidentin