



Geschäftsbericht der Präsidentin vom 1. Juni 2017 bis 31. Dezember 2018

Gründung

Am Mittwoch, 31. Mai 2017 um 19.00 Uhr, trafen sich neun Personen erwartungsvoll zur Gründungsversammlung der Genossenschaft «Wohnen an der Lüssel» im Kommissionszimmer des Gemeindehauses.

Das Ziel der Genossenschaft, gemeinsam mit weiteren Mitgliedern preiswerten, auch auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichteten Wohnraum zu vermieten, soll mit der Gründung der Gesellschaft in Form einer Genossenschaft Wirklichkeit werden.

An der Gründungsversammlung wurden gewählt: Die Aktuarin Belinda Kopp, die Revisionsstelle Jeker Treuhand GmbH in Laufen und die Unterschriftsberechtigten mit Kollektivunterschrift André Lisser, Belinda Kopp, Rolf Borer und Gerda Ackermann.

Mit Hans, Josef und Maurus Hügli wurde der Vorstand vervollständigt und mit dem Eintrag im Handelsregister wurde die Genossenschaft «Wohnen an der Lüssel» handlungsfähig. Der Vorstand nahm seine Arbeit in den folgenden Funktionen auf:

Präsidentin	Gerda Ackermann
Vizepräsident	Rolf Borer
Aktuarin	Belinda Kopp
Kassier	André Lisser
Mitglied	Hans Hügli
Mitglied	Josef Hügli
Mitglied	Maurus Hügli

In der ersten Zeit wurde der Vorstand von Cécile Jenzer und Roland Bürki als Beisitzer tatkräftig unterstützt.

Darlehen, Anträge und Finanzierung

Der Vorstand hat sich in den weiteren Sitzungen intensiv mit dem Darlehensreglement und den Darlehensverträgen auseinandergesetzt. So konnte im August 2017 der erste Darlehensvertrag mit der Einwohnergemeinde Brislach abgeschlossen werden. Weitere folgten dann im Oktober mit Privaten, mit der Burgerkorporation im November 2017 und mit der röm. kath. Kirchgemeinde im März 2018.

Der Antrag für einen à fonds perdu - Beitrag der Age-Stiftung wurde leider abgelehnt. Sie fanden das Projekt gut, wiesen aber auf die grosse Dichte der bereits unterstützten Projekte in der näheren Umgebung hin. Dieser Rückschlag in der Finanzierung liess den Vorstand aber nicht ruhen, sondern forderte ihn umso mehr, weitere Geldgeber zu suchen.

Diese fand der Vorstand in zwölf privaten Personen, die mit langjährigen Darlehen und günstigen Konditionen das Projekt unterstützen. Ohne diese grosszügige Unterstützung in der Gesamthöhe von CHF 835'000.- wäre das Projekt «Wohnen an der Lüssel» nicht realisierbar gewesen.

Der Antrag für ein Darlehen des Fonds de Roulement wurde vom Dachverband Wohnbaugenossenschaften Schweiz geprüft und am 12. September 2018 erhielt die Genossenschaft die Zusicherung eines Darlehens in der Höhe von CHF 600'000.-.

Mit diesen finanziell guten Voraussetzungen konnten drei von insgesamt sieben angefragten Banken gefunden werden, die bereit waren, das Projekt «Wohnen an der Lüssel» mit einem guten Hypothekarkredit zu begleiten.

Mit der regional ansässigen Raiffeisenbank Laufental-Thierstein haben wir einen Partner gefunden, der mit seinem genossenschaftlichen Denken und sehr guten Konditionen das Projekt nun auf dem Weg begleitet.

Der Basiskreditvertrag der Hypothek beläuft sich auf CHF 3'018.000.-. Die 3 Festhypotheken mit verschiedenen Laufzeiten sind zu Konditionen von 0.600, 0.625 und 0,900 % abgeschlossen worden.

Als Baukreditnehmer sind wir nun auch Genossenschafter der Raiffeisenbank Laufental-Thierstein mit zwei Anteilscheinen.

Administration

Der Vorstand war vor allem in der ersten Gründungszeit mit einem grossen administrativen Aufwand beschäftigt. Alleine für die Erarbeitung der Statuten hat sich der Vorstand zu 10 Sitzungen getroffen.

Eine Steuerbefreiung der Genossenschaft «Wohnen an der Lüssel» wurde beantragt und am 10. November 2017 von der Taxations- und Erlasskommission des Kantons Basel-Landschaft abgewiesen.

Die Genossenschaft ist verpflichtet, bei AHV-pflichtigen Löhnen oder lohnähnlichen Entschädigungen gegenüber der Ausgleichskasse Basel-Landschaft die Beiträge anzugeben und abzurechnen.

Auch gegenüber dem Bundesamt für Statistik hat die Genossenschaft über ihre wirtschaftliche Haupttätigkeit Auskunft gegeben.

Am 28. Februar 2018 beschloss der Vorstand im Entschädigungsreglement, wie die Arbeiten des Vorstandes abgegolten werden. Die Arbeiten werden angemessen entschädigt, jedoch unter dem Aspekt einer Genossenschaft als Organisation der Selbsthilfe, der Selbstverwaltung und der Gemeinnützigkeit.

Das Reglement kann jederzeit von den Genossenschaftern eingesehen werden.

Aus gesundheitlichen Gründen hat Belinda Kopp am 18.06.2018 mit sofortiger Wirkung ihren Austritt aus dem Vorstand bekannt gegeben. Der Vorstand dankt ihr für ihre grosse Arbeit in den vorausgegangenen 1 ½ Jahren als Aktuarin und Ihre Mithilfe bei den Anlässen und ihren gut duftenden Kuchen.

Der Vorstand konnte schon am 22. August 2018 Tanja Steiner als neue Protokollführerin im Vorstand begrüßen.

Baurechtsvertrag, Wärmelieferungsvertrag

Am 27. November 2017 konnte mit der Fridolin Karrer Immobilien AG der Baurechtsvertrag abgeschlossen werden. Der Eintrag im Grundbuch erfolgte nach Erhalt der Baubewilligung und der Finanzierungsbestätigung am 10.10.2018 mit der Vormerkung der Heimfallentschädigung.

Das Haus „Wohnen an der Lüssel“ wird die Wärme für Heizung und Warmwasser vom ortsansässigen Wärmeverbund beziehen. Der Vertrag wurde am 28.11.2017 unterschrieben.

Kommunikation, Werbung

Seit dem 6.11.2017 ist die Genossenschaft auf dem Wohnportal Region Basel vertreten. Das Portal bietet einen reichen Fundus an Informationen zum gemeinnützigen Wohnungsbau. Es präsentiert aktuelle Wohnprojekte und bringt Anbieter und Suchende zusammen.

Der Vorstand war von September bis Ende November 2017 im ganzen Dorf unterwegs, um viele Einwohnerinnen und Einwohner über das Projekt zu informieren. Ziel war es, möglichst viele Bewohner zu begeistern, damit eine Vielzahl an Anteilscheinen gezeichnet werden konnte. Der grosse Aufwand hat sich gelohnt, so konnten wir mit grosser Freude bis Ende 2018 exakt 427 Anteilscheine ausstellen.

Diese Werbung hat sich auch bei den Reservationen der Mietwohnungen ausgezahlt. So sind bis Ende 2018 schon vier Wohnungen reserviert und immer wieder trafen und treffen weitere Anfragen ein.

Mit den Publikationen im regionalen Wochenblatt Schwarzbubenland / Laufental und in der Dorfzeitung «Hornvieh-Poscht» konnten die Leser immer über den Stand der Arbeiten und das Geschehen informiert werden.

Auf der Homepage konnten alle Mietinteressenten und Genossenschafter den Stand des Baues verfolgen, Unterlagen ansehen, diese gegebenenfalls downloaden und ausdrucken.

Baugesuch, Bewilligung, Vorbereitung

Das Bau- und das Kanalisationsgesuch wurden durch Rolf Borer nach intensiven Vorbesprechungen mit der Denkmalpflege, den Brandschutzexperten, dem Bundesamt für Wohnungswesen, dem Energieplaner und dem Amt für Umwelt und Energie (Ressort Grundwasser und Geologie) Ende September 2017 auf dem Bauinspektorat in Liestal eingereicht.

Nach nur fünf Monaten Gesuchsprüfung erhielt die Genossenschaft am 16.03.2018 die Baubewilligung.

In diesen fünf Monaten wurden Offerten zu den einzelnen Arbeitsgattungen eingeholt und die Detailpläne erstellt. An der Sitzung vom 4. April 2018 konnte der Vorstand dann die Baumeisterarbeiten und den Aushub an die Firma Bertschmann AG vergeben.

Der Vorstand hat darauf geachtet, möglichst regionale Unternehmer zu berücksichtigen, die auch Personen aus unserer Region beschäftigen, wenn die Preise und die Leistungen gegenüber den Mitbewerbern eingehalten wurden.

Baubeginn und Fortschritt

Am Donnerstag, 26. April 2018 wurde feierlich mit dem Segen der röm. kath. Kirche der Spatenstich abgehalten. Mit den Aushubarbeiten wurde dann am 30. April 2018 begonnen. Während der sehr trockenen Bauphase im Erdreich, konnten die Aufwendungen für die Grundwasserschutzmassnahmen gering gehalten werden.

Die Bauarbeiten schritten termingerecht voran. Bei schönstem Wetter konnten in den Betondecken die Rohinstallation von Elektriker, Sanitär und Lüftung eingelegt werden. Mit viel Mineralwasser und einer Glace musste manchmal nachgekühlt werden.

Am Ende des Jahres 2018 war das Dach mit dem Unterdach dicht abgeschlossen und die Konter- und Ziegellattungen wurden erstellt, um im neuen Jahr die roten Ton-Ziegel aufnehmen zu können.

Gerne schaut die Bauleitung auf eine angenehme und unfallfreie 1. Bauphase zurück.

Anlässe

Im sehr kleinen Rahmen wurde am 12.06.2018 eine Box mit dem Inhalt von guten Wünschen, Berichten und Münzen im Fundament des Baues als Grundsteinlegung eingelassen. Dieser Akt soll allen Beteiligten am Bau und den Bewohnern des Hauses Freude und Glück bringen.

Am 23. Dezember 2017 und am 14. Dezember 2018 lud der Vorstand in der Adventszeit die Bevölkerung zu einem kleinen Umtrunk bei der Bauparzelle zum Adventfenster ein. Bei Zopf, Guetsli und Glühwein wurde die schön beleuchtete Laterne von vielen Besuchern bestaunt.

Am 16.03.2018 hat sich der Vorstand samt Partnerinnen und Partnern zu einem gemütlichen Essen im Restaurant Steinegg in Himmelried getroffen. Als Dank für die geleisteten Arbeiten im Jahr 2016 und 2017. Die Aufwendungen für 16 Sitzungen, die Infoveranstaltung und für das Adventsfenster wurden so in dieser Form abgegolten.

Gerda Ackermann, Präsidentin