

GEISSENSTEINER

MITTEILUNGSBLATT DER WOHNGENOSSENSCHAFT GEISSENSTEIN – EBG

Nr. 412, Mai 2018

Dienstag, 15. Mai 2018: Herzlich willkommen zur GV 2018

Es ist GV und die Mieter bleiben draussen? Im Gegensatz zu privaten und institutionellen Vermietern können die Mieter bei den meisten gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften mitdiskutieren, mitbestimmen und so Geschäftsgang sowie Strategie beeinflussen. Bei der EBG nutzen in der Regel etwa 200 von 2700 Genossenschafterinnen ihre demokratischen Rechte. Die meisten davon leben im Geissenstein und es wäre schön, vermehrt auch die rund 2000 Mitglieder begrüßen zu dürfen, die auswärts leben. In diesem Sinne hofft der Aufsichtsrat auf viele Interessierte, die mehr erfahren wollen, als auf Seiten 2 und 3 dieses «Geissensteiner» steht ...



WOHNGENOSSENSCHAFT
GEISSENSTEIN
EBG



Grossauflage an alle Mitglieder mit
Informationen zur GV vom
15. Mai 2018 und dem
Einzahlungsschein für
Geissensteiner-
Abo.

Erste GV des neuen Präsidenten: «Besonders spannend sind die Themen unter Verschiedenes»

Vor einem Jahr wurde Philipp Ineichen zum Präsidenten der EBG gewählt. An der Generalversammlung vom Dienstag, 15. Mai 2018 wird er erstmals Rechenschaft vor den Mitgliedern ablegen. Er freut sich auf einen vollen Saal in der Rodtegg (Beginn 19:30 Uhr).

«Frühling ist GV-Zeit» – diese alte Weisheit gilt für Grossunternehmen genauso wie für Vereine und Genossenschaften. Eine GV verläuft meist nach starren Regeln, die durch Gesetz oder Statuten vorgegeben sind. Um bei der EBG zu bleiben sind dies Routinegeschäfte wie: Protokoll der letzten GV, Geschäftsbericht mit Jahresrechnung und Revisionsbericht. Etwas Spannung kommt allfällig in Wahljahren auf, was aber erst 2019 wieder der Fall sein wird.

Dennoch dürfen sich die Mitglieder am Dienstag, 15. Mai 2018 auf eine spannende GV freuen. Erstmals wird diese durch den neuen Präsidenten Philipp Ineichen geleitet, der viel erfrischenden Wind in die EBG gebracht hat. Er kündigt eine lebendige GV mit viel Informationsgehalt an und verspricht: «Die EBG steht vor vielen Herausforderungen, besonders spannend sind deshalb die Themen, über die wir unter <Verschiedenes> berichten werden».

Standardtraktanden der GV 2018 (Traktanden 2 und 3)

Der Geschäftsbericht 2017 beinhaltet auf Seiten 4 und 5 den Jahresbericht mit den wichtigsten Fakten zum Berichtsjahr. Der Lagebericht auf Seiten 6 und 7 nimmt Stellung zu gesetzlich vorgegebenen Fragen, welche vorab den Finanzfachleuten Rückschlüsse auf die wirtschaftliche Situation der EBG ermöglichen. Ab Seite 8 sind Bilanz, Erfolgsrechnung und die umfangreichen Anhänge abgebildet, zudem der Revisionsbericht. Zusätzlich zum steuerrelevanten Abschluss hat die EBG einen Abschluss nach dem Standard «Swiss GAAP FER» erstellt. Dieser liegt auf der Geschäftsstelle zur Einsicht auf, muss aber an der GV lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Expansion der EBG (Traktandum 4)

Die Generalversammlung vom 27. Mai 2014 hat einen Kredit in der Höhe von CHF 10 Mio. für den Kauf von Grundstücken und Liegenschaften angenommen. Der Kredit ist auf 5 Jahre beschränkt und läuft somit am 27. Mai 2019 aus. Der Aufsichtsrat beantragt eine vorzeitige Verlängerung um 5 Jahre, was Präsident Philipp Ineichen wie folgt erklärt: «Wir wollen bei allfälligen Kaufverhandlungen nicht Gefahr laufen, dass unser Mandat plötzlich abläuft. Mit der Verlängerung des Kredits haben wir in Verhandlungen mit allfälligen Verkaufsinteressenten eine gute Verhandlungsposition.»



Unterlagen zur GV 2018

Die Unterlagen zur GV 2018 wurden rechtzeitig an die Mitglieder zugestellt. Alle Mitglieder haben sowohl einen Jahresbericht 2017 als auch das Protokoll der GV 2017 erhalten. Dem Couvert beigelegt war auch ein Begleitbrief mit dem persönlichen Stimmausweis, den Sie bitte für die Kontrolle mitbringen. Leider hat sich dort ein Fehler eingeschlichen, indem das GV-Datum des letzten Jahres aufgedruckt ist. Bitte ignorieren Sie die falsche Angabe: Korrekt ist Dienstag, 15. Mai 2018. Wir entschuldigen uns für den Fehler.

Statutenänderung (Traktandum 5)

Noch vor rund 40 Jahren umfassten Aufsichtsrat, interne Kontrollstelle und die sogenannte Verwaltung bis zu 25 Personen. Mit der wachsenden Professionalisierung sank die Zahl auf aktuell 6 Aufsichtsräte und 3 Geschäftsleitungsmitglieder. Philipp Ineichen befürwortet möglichst schlanke und kosteneffiziente Strukturen: «Der Aufsichtsrat stellt den Antrag auf nur noch 3 bis 5 Mitglieder im Aufsichtsrat (Art. 25 Abs. 1 der Statuten). Es ist das Ziel, bei den Wahlen 2019 mit nur noch mit 4 Vorschlägen anzutreten. Auch die Geschäftsstelle der EBG soll in einem nächsten Schritt neu strukturiert werden.»

Bauprojekte und BZO-Revision (Traktanden 6.1, 6.2 und 6.8)

Seit Jahren sind die Bauprojekte «Geissenstein West» und «Am Rain» blockiert. Die Behörden der Stadt Luzern haben die EBG informiert, dass bei der Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) mit weiteren Verzögerungen gerechnet werden muss, vermutlich bis 2020. Dazu der Präsident: «Der Aufsichtsrat hat in den letzten Monaten dennoch die Entscheidungsgrundlagen überprüft und die Baustrategie sowie das Bauprogramm weiter entwickelt. Wir werden an der GV den Stand in groben Zügen aufzeigen. Sobald wir einen Schritt weiter sind, werden wir die direkt betroffenen Mieterinnen und Mieter individuell und etappenweise zu Info-Veranstaltungen einladen. Ich hoffe aber, dass diese an der GV 2018 die ersten Informationen abholen.»

Vermietungsreglement (Traktandum 6.3)

Der Vorschlag zur Revision des Vermietungsreglements wurde an einem Workshop den Mitgliedern zur Diskussion vorgelegt. Philipp Ineichen erinnert sich: «Es war der Arbeitsgruppe schon im Vorfeld bewusst, dass Punkte wie Abschaffung der Elternjahre, Unterbesetzungsbeiträge oder befristete Verträge für Familienwohnungen kontroverse Diskussionen auslösen werden. Wir haben unterdessen die Einwände analysiert und gangbare Kompromisse gesucht. Dazu werde ich an der GV gerne mehr sagen!»

Mitgliederumfrage (Traktandum 6.4)

An der GV 2017 wurde von Mitglied Roland Wiprächtiger der Antrag gestellt, eine Kundenzufriedenheits-Umfrage zu lancieren. Der Präsident bekräftigt: «Vor rund 5 Jahren hat die EBG zusammen mit der damaligen Studentin Sabrina Arboit eine Mitgliederumfrage zu verschiedenen Themen, darunter auch zur Kundenzufriedenheit, durchgeführt. Der Aufsichtsrat möchte bei der neuen, in Planung befindlichen Umfrage einen möglichst hohen Nutzwert erzielen und wird deshalb auch weitere Themen abholen...».

Weitere Themen (Traktandum 6.9)

Der Aufsichtsrat begrüsst und wünscht den Austausch mit den Mitgliedern. Diese haben die Möglichkeit, an der Generalversammlung Fragen von allgemeiner Bedeutung zu stellen und Anregungen einzubringen. Herzlich willkommen an der GV 2018!

Neuorganisation der Geschäftsleitung (Trakt. 6.6 und 6.7)

Mit der anstehenden Pensionierung der beiden Geschäftsleitungsmitglieder Beat Felder und Andi Willinig ist der Zeitpunkt für eine Neuorganisation der operativen Leitung der EBG optimal. Der Aufsichtsrat hat bereits einen Nachfolger bestimmt, der sowohl Finanzfachmann ist, als auch über grosse Erfahrung als verantwortlicher Geschäftsführer verfügt. Präsident Philipp Ineichen wird Rolf Fischer an der GV persönlich vorstellen und auch über die voraussichtlichen Änderungen im Organigramm des Aufsichtsrats und der Geschäftsleitung informieren.

Konzept Eichwaldstrasse (Traktandum 6.9)

Die EBG hat sich auch an der zweiten Ausschreibung für das Baurecht an der Eichwaldstrasse beteiligt. Eine Arbeitsgruppe aus EBG und Fachberatern hat in den vergangenen drei Monaten das ursprüngliche Projekt «Salz und Pfeffer» intensiv überarbeitet. Das aktuelle Konzept beinhaltet eine weitgehend autofreie Siedlung mit rund 55 Wohnungen und attraktiven Gewerbeflächen, die sich rund um das denkmalgeschützte Salzlager gruppieren. Der Aufsichtsrat informiert an der GV kurz über den Stand, die Chancen und das weitere Vorgehen.

Oktopusse für Frühchen: «Les Travaux d'Aiguille» ist mit dabei

Am Samstag 19. Mai 2018 häkeln wir im Gemeinschaftsraum der EBG Tintenfische für frühgeborene Kinder.

Das Nähatelier der EBG unterstützt das Projekt «Oktopus für Frühchen Schweiz» und sucht gleichgesinnte Frauen und Männer, die gemeinsam mit «Les Travaux d'Aiguille» häkeln.

- Zeitpunkt: Samstag, 19. Mai 2018, 13:00 Uhr
- Ort: Gemeinschaftsraum der EBG (Hügelweg 7)
- Voraussetzung: du kannst Luftmaschen und feste Maschen häkeln
- Material: BW-Garn, Häklein, Stopfmaterial und Anleitung werden zur Verfügung gestellt
- Kosten: Unkostenbeitrag von CHF 10.– pro Person
- Anmeldung: um die Planung zu erleichtern, bitten die Organisatorinnen um eine Anmeldung bis zum 10. Mai 2018
- Kontakt: Fabienne Meury, «fabienne.meury@hotmail.com»
- Weitere Infos: Besuchen Sie die Homepage
«<https://oktopusfuerfruehchen.ch>»



Kleine Tintenfische

Ein Projekt namens «kleine Tintenfische» war im Februar 2013 in Dänemark geboren, als eine Mutter einen kleinen Oktopus für ihr viel zu früh geborenes Baby häkelte. Dieses süsse Tentakelwesen wurde zum kleinen Kind in den Brutkasten gelegt und es schien, dass das Kind dadurch ruhiger wurde und nicht mehr so oft an den verschiedenen Schläuchen und der Magensonde zog. Auch anderen frühgeborenen Babys wurde daraufhin ein kleiner Tintenfisch mit in die Isolette gelegt und die positiven Auswirkungen wiederholten sich.

WIR VERMIETEN.....



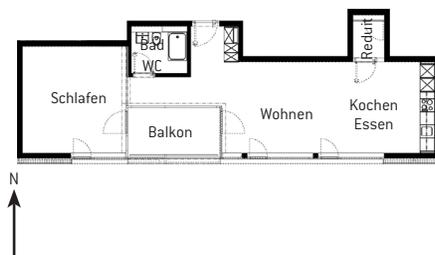
Wir vermieten per 1. September 2018 oder nach Vereinbarung

5 1/2-Zimmerwohnung

Hügelweg 5, 1. Stock links, ca. 119.8 m², in 6-Familienhaus. Zentralheizung, Einzelboiler, Einbauküche, Bad/WC, sep. WC, Reduit, Balkon, Gartensitzplatz (sep. Treppe), Kellerabteil, Velo-, Wasch- und Trockenraum. Wohnungstyp G: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 4 bis 6 Personen Vorrang. Anmeldung mit off. Formular oder per Internet bis 20. Mai 2018.

Mietzins	CHF	1683.–
Nebenkosten		
– Heizung	CHF	85.–
– ARA, KVA, Wasser, allg. Strom	CHF	53.–
– Kabelanschluss	CHF	40.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.



Wir vermieten per 1. August 2018 oder nach Vereinbarung

2 1/2-Zimmerwohnung

Dorfstrasse 36, 2. Stock Mitte, ca. 69.5 m², in 11-Familienhaus. Zentralheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Dusche/WC, Reduit, Balkon, Kellerabteil, Velo-, Wasch- und Trockenraum, Lift, Hauswartung. Wohnungstyp B: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 1 bis 2 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular oder per Internet bis 20. Mai 2018.

Mietzins	CHF	1329.–
Nebenkosten		
– Heizung	CHF	30.–
– ARA, KVA, Kalt- und Warmwasser, allg. Strom, Lift, Hauswartung	CHF	125.–
– Kabelanschluss	CHF	40.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.

Frühlingsstart der Gruppe «4-Jahreszeiten»

Es war kurz vor Ostern: Die Kinder aus dem Quartier, Organisatorin Nathalie de Beaufort und ihre Helferinnen trafen sich am 28. März 2018 noch mit Mützen und Regenjacken bekleidet zum Frühlingsstart. Sie wollten dem Frühling zeigen, dass sie bereit waren für wärmere Temperaturen, Schneeglöggli und den Osterhasen!

Weil sich das Wetter nicht richtig frühlinghaft zeigte, trafen wir uns beim Unterstand am Hügelweg. Aus Weidenzweigen und Binsen wollten wir Körbe flechten. Das knifflige Biegen der Weidenzweige habe ich im Vorfeld übernommen und die langen Binsen durften zwei Tage bei mir in der Badewanne chillen, damit sie weich und biegsam wurden. Nach einer kurzen Einführung haben die Kinder sehr schnell begriffen, wie diese Flechttechnik funktioniert und konnten in Zweiertteams weiterarbeiten. Ein Kind hat das Korbgerüst gehalten, das andere durfte flechten. Die Kinder waren sehr kreativ und flechteten Bänder, Wollfäden und auch Federn in die Körbe mit ein. Es entstanden wunderschöne frühlinghafte Kunstwerke. Die Mamas hatten wieder alle Hände voll zu tun – aber nicht wegen dem Helfen, sondern weil sie mit dem Flechten fast nicht mehr aufhören konnten.

In die fertig geflochtenen Körbe legten wir etwas Stroh und setzten den Frühling in Form eines Stiefmütterchens hinein. An dieser Stelle danke ich Frau Katrin Stedtler von der «Green Company» herzlich: Sie hat mir ein paar geheime Floristen-Tipps und -Tricks verraten und uns die Binsen und Stiefmütterchen organisiert.

Es war wieder ein toller und geschaffiger Nachmittag. Klein und Gross ging sehr zufrieden nach Hause – und kurze Zeit danach hat der Frühling verstanden, um was wir ihn gebeten haben.

Bei unserer nächsten Aktion werden wir wieder mit den Güsselzangen durchs Quartier fegen! Das Datum wird noch bekanntgegeben. Schön, wenn ihr wieder mit dabei seid!

Nathalie de Beaufort, «contact@deux.ch», Tel. 077 426 78 22.



Abonnement Geissensteiner

Alle ausserhalb der EBG wohnenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter erhalten mit dieser Ausgabe des «Geissensteiner» einen Einzahlungsschein. Für einen einmaligen Unkostenbeitrag von 10 Franken senden wir Ihnen das offizielle Publikationsorgan der EBG ein Jahr lang per Post zu. Bewohnern der EBG-Liegenschaften wird der «Geissensteiner» jeweils kostenlos in den Briefkasten eingeworfen. Ein PDF mit dem gesamten «Geissensteiner» und sämtliche freien Wohnungen werden jeweils auch im Internet publiziert: «www.geissenstein-ebg.ch».

Informationen der Bauabteilung EBG: Sanierung Strasse Am Rain

Der gesamte Baukörper der Strasse am Rain befindet sich in einem sehr schlechten Zustand, ersichtlich vor allem ist der schlechte Belag der Strasse. Die Frisch- und Abwasserleitungen stammen aus den 1930er-Jahren und müssen ebenfalls dringend ersetzt werden. Wir informieren Sie gerne über den aktuellen Stand: Im August 2018 starten die Bauarbeiten. Die Sanierung wird in 3 Etappen durchgeführt: Beginnend mit dem unteren Drittel bei der Weinbergli-Kirche, danach mit dem Mitteldrittel sowie zum Abschluss mit dem oberen Teil und dem Anschluss zum Höhenweg. Die Bauarbeiten der EBG werden voraussichtlich im November 2018 abgeschlossen sein. Während dieser Zeit ist die Strasse für den motorisierten Verkehr komplett gesperrt. Für Fussgänger und Fahrradfahrer wird der Durchgang offen bleiben. Der Zugang zu den Wohnhäusern wird zu jeder Zeit gewährleistet sein. Zwei Fragen dürften besonders interessieren: Inwieweit wurde das allfällige Ersatzbauprojekt Am Rain 8 bis 15 berücksichtigt? Die Linienführung der neuen Leitungen lässt grösstmögliche Freiheiten bei der Planung des allfälligen Neubau-Projektes zu. Werden die Besucherparkplätze bei der Weinbergli-Kirche aufgehoben? Während der Bauarbeiten muss ein Teil der Besucherparkplätze am unteren Ende der Am Rain-Strasse für die Bauinstallationen verwendet werden. Wir sind bestrebt, diese so kurz wie möglich belegen zu müssen, damit diese bald wieder für Besucher nutzbar sind. Weitere Auskünfte erteilt die Bauabteilung der EBG gerne per E-Mail: «bau@geissenstein-ebg.ch».



Herzlich willkommen

In die von der EBG ausgeschrieben Wohnungen ziehen folgende neuen Mieter ein:

- 3-Zimmerwohnung Dorfstrasse 22 / Parterre rechts: Heidi Muff + Christine Rilling

ELKI-Gruppe St. Michael

Spiel- und Kaffeepausch: Mittwoch, 16. Mai 2018, 14:00 bis 16:00 Uhr, im Pfarreiheim St. Michael. **Singen am Lagerfeuer:** Freitag, 15. Juni 2018, 18:00 Uhr, beim Waldeingang Biregg (Geissli), Kinder- und Lagerfeuerlieder. Wer will, kann etwas zum Bräteln mitbringen. Findet nur bei gutem Wetter statt. **Weitere Infos unter: elki.populus.ch.**



ELKI-Gruppe St. Michael

Büro EBG und Depoka

Adresse

Wohngenossenschaft
Geissenstein - EBG
Dorfstrasse 32, 6005 Luzern

Telefon / Telefax / Notfall-Telefon

Telefon 041 360 61 03
Telefax 041 360 61 20

Alle eingehenden Anrufe werden bei nicht besetztem Büro auf ein Call-Center umgeleitet. Bitte rufen sie ausserhalb der üblichen Bürozeiten nur in absoluten Notfällen an (Ausfall der Heizung, Wasserschäden usw.).

Internet / Mail

www.geissenstein-ebg.ch
info@geissenstein-ebg.ch

Schalterstunden Montag - Freitag

Büro und Depoka 9.30 – 11.30 Uhr
oder nach Absprache.

Zinssatz Depoka

Seit 1. Januar 2017: 1/4%, tagesgenaue Verzinsung. PC-Konto: 60-3026-5.
IBAN: CH08 0900 0000 6000 3026 5

Zahlungsverkehr Depoka

Überweisungs-Aufträge werden in der Regel am Dienstag ausgeführt. Bitte IBAN-Nr. des gewünschten Kontos angeben. Das Rückzugsformular finden Sie im Internet. Ein-/Auszahlungen bitte rechtzeitig disponieren und Kündigungsfristen beachten. Keine Bezüge oder Einlagen in bar. Seit 1. Dezember 2012 Begrenzung des Neugeldzuflusses auf CHF 50 000 pro Mitglied.

Abfuhrplan

Hauskehricht

Jeweils Freitag, 7 Uhr

Grüngut

Jeweils Mittwoch, 7 Uhr

Altpapiersammlung

Freitag, 18. Mai 2018, 7 Uhr

Kartonsammlung

Samstag, 5. Mai / 2. Juni 2018, 7 Uhr

Altmetallsammlung

Freitag, 8. Juni 2018, 7 Uhr

Geissensteiner Nr. 412 / Mai 2018

Offizielles Mitteilungsorgan der Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG

Redaktion: Andi Willinig

Konzept: cyan gmbh