

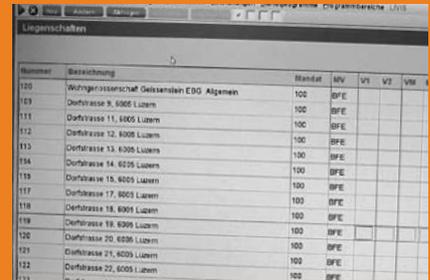
GEISSENSTEINER

MITTEILUNGSBLATT DER WOHNGENOSSENSCHAFT GEISSENSTEIN – EBG

Nr. 421, März 2019

Immobilienbewirtschaftung aus einer Hand

Der Aufsichtsrat hat anlässlich seiner Sitzung vom 19. Februar die von Geschäftsleiter Rolf Fischer beantragte Organisationsentwicklung gutgeheissen. Die wichtigste Veränderung findet im Bereich der Immobilienbewirtschaftung statt. Diese wird ab September als Unternehmensbereich aus einer Hand geführt. Dazu suchen wir per 1. September eine Fachperson Immobilienwirtschafter/-in. Die Stelle wird nebst den üblichen Job-Plattformen auch in diesem Geissensteiner und auf unserer Webseite ausgeschrieben. Lesen Sie bitte auf Seite 2 weiter.



Nummer	Bezeichnung	Markt	MFV	V1	V2	VM
100	Wohngenossenschaft Geissenstein EBG Allgemein	100	BFE			
101	Dorfstrasse 9, 6005 Luzern	100	BFE			
111	Dorfstrasse 11, 6005 Luzern	100	BFE			
112	Dorfstrasse 12, 6005 Luzern	100	BFE			
113	Dorfstrasse 13, 6005 Luzern	100	BFE			
114	Dorfstrasse 14, 6005 Luzern	100	BFE			
115	Dorfstrasse 15, 6005 Luzern	100	BFE			
116	Dorfstrasse 16, 6005 Luzern	100	BFE			
117	Dorfstrasse 17, 6005 Luzern	100	BFE			
118	Dorfstrasse 18, 6005 Luzern	100	BFE			
119	Dorfstrasse 19, 6005 Luzern	100	BFE			
120	Dorfstrasse 20, 6005 Luzern	100	BFE			
121	Dorfstrasse 21, 6005 Luzern	100	BFE			
122	Dorfstrasse 22, 6005 Luzern	100	BFE			



WOHNGENOSSENSCHAFT
GEISSENSTEIN
EBG



Immobilienbewirtschaftung aus einer Hand

Die Immobilienbewirtschaftung gehört zu den Hauptprozessen der EBG und weist naturgemäss einen hohen Grad an Kundenkontakt aus. Dieser Bereich wird ab Herbst 2019 neu strukturiert.

Zur Immobilienbewirtschaftung zählen das Vertragswesen, die Mietzinskalkulation der Kostenmiete, die Nebenkostenabrechnung, der Unterhalt der Objekte sowie das Schadenmanagement.

Ein Mieterinnen- oder Mieterwechsel zieht vielfach eine Teil- oder auch Vollsanierung der Wohnung nach sich. Im vergangenen Jahr wurden ca. 50 Wohnungen an neue Mieter/-innen übergeben, ein Spitzenwert. Die Mietobjekte wurden dann je nach Zustand für die neuen Mietparteien saniert. Die ersten Monate im Jahr 2019 deuten auf eine ähnliche Anzahl Wechsel hin. Malerarbeiten und/oder Reparaturen an Küche und Mobiliar sollen kundengerecht, einfach und mit wenig Mietausstand erledigt werden. Um hier die Schnittstellen möglichst gering zu halten, wird der Unterhalt ebenfalls in den Bereich Immobilienbewirtschaftung integriert.

Rochade bei den Verantwortlichkeiten

Die Mietzinskalkulation sowie die Nebenkostenbuchhaltung werden heute vom Leiter Finanzen geführt. Mit Erreichen des Pensionsalters von Beat Felder werden diese kundenorientierten Arbeiten künftig direkt von der Immobilienbewirtschaftung erledigt. Rolf Fischer übernimmt nebst den Geschäftsleitungsaufgaben dann die finanzstrategischen Themen. Für die Führung der Buchhaltung wird auf den Dezember 2019 eine 20 – 30 %-Stelle ausgeschrieben.

Die Depositenkasse und das Mitgliederwesen werden weiterhin von Manuela Niederberger geführt. Andi Willinig wird bis zu seiner Pension anfangs 2021 weiterhin seine Dienste rund um das Vertragswesen, Wohnungsabnahmen und -übergaben zur Verfügung stellen.

Bereit sein für die grossen Bauvorhaben

Als Konsequenz wird auch das im letzten «Geissensteiner» thematisierte Schadenmanagement in diesen Bereich integriert. Personell betrifft dies:

- die Maler Markus Warmuth und Thomas Stocker
- den Allrounder Jakob Christen,
- Dino und Zora Pejcinovic vom Reinigungsdienst

Siho Sakalikaba, der die technischen Anlagen wie die Heizzentralen oder die PV-Anlage betreut, sowie Koni Suppiger, der für die Umgebung und Wald zuständig ist, verbleiben weiterhin in der Bauabteilung. Sie werden jedoch wie bis anhin auch für das Schadenmanagement und für Unterhaltsarbeiten eingesetzt.

Weitere Infos

Haben Sie Fragen zur Organisationsentwicklung der EBG? Rolf Fischer steht Ihnen gerne für Ihre Fragen oder Rückmeldungen zur Verfügung. Mail: <rolf.fischer@geissenstein-ebg.ch> oder Telefon 041 360 61 03.

In den nächsten Jahren stehen diverse mittlere und grosse Bauprojekte an. Die verschiedenen Grossprojekte im Geissenstein, wie – um nur einzelne Projekte zu erwähnen – die Fassadensanierungen an der Dorfstrasse, die Projekte im Hügelweg, aber auch die geplanten Ersatzbauten Am Rain und die Neubauten Eichwaldstrasse werden die Bauabteilung intensiv beschäftigen. Bauchef Simon Peggs und Jessica Barmet werden sich mit der neuen Organisation noch stärker diesen Projekten widmen können.

Eine grosse organisatorische Veränderung steht somit auf den September 2019 an. Die Geschäftsstelle strebt damit eine Vereinfachung der Abläufe und somit auch eine weitere Qualitätsverbesserung zu Gunsten der Mieterinnen und Mieter an. Für die Mitarbeitenden bedeutet dies vorerst bestehende Abläufe neu zu überdenken und der neuen Organisation entsprechend anzupassen. Dafür gebührt ein besonderer Dank.



Die Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG gehört mit ihren 109 Jahren zu den ältesten gemeinnützigen Wohngenossenschaften in der Schweiz. Die 2700 Mitglieder pflegen seit Gründung im Geissenstein in Luzern das genossenschaftliche Leben aller Generationen und gestalten ihren Lebensraum aktiv mit.

Aufgrund der bevorstehenden Pensionierungen von zwei langjährigen Mitarbeitern und der damit verbundenen Organisationsentwicklung suchen wir

per 1. September 2019 oder nach Vereinbarung.

Immobilienbewirtschafter/in 80%

Weitere Informationen erhalten Sie auf
www.geissenstein-ebg.ch

WOHNGENOSSENSCHAFT
GEISSENSTEIN
EBG

Nach 30 Jahren mit neuem Gesicht: «ELKI St. Michael» wird zur «ELKI Sternmatt»

Die besten Projekte sind diejenigen, die von Generation zu Generation immer wieder von frischen Quartierkräften getragen werden. Dazu zählen innerhalb der EBG die Wipuure und im weiteren Quartier die ELKI-Gruppe. Diese hat sich ein frisches Gesicht verpasst und einen Namen, der das Einzugsgebiet treffend umschreibt.



Hinten v.l.n.r.: Evelyne Gisler, Mirjam Barandun, Catherine Vogler
Vorne v.l.n.r.: Carmen Widmer Blum, Simone Steffen, Nicole Howald

Seit fast 30 Jahren besteht im Quartier eine ELKI-Gruppe, damals als «ELKI St. Michael» gegründet. Diese setzt sich für Familien und Kinder im Sternmattquartier ein. Zum Jahresbeginn 2019 hat sich die Gruppe ein Facelifting verpasst und den Namen angepasst. Dieser zeigt, dass die Gruppe ihr Tätigkeits- und Einzugsgebiet geografisch weiter steckt als die Gründergeneration.

Jährlich entsteht ein vielseitiges und spannendes Aktivitäten-Programm: Die «ELKI Sternmatt» führt beispielsweise Kino- und Waldnachmittage oder den jährlichen «Räbeliechtliumzug» durch. Zudem organisiert die Kerngruppe eine Kinderdisco, den Turnhallenplausch oder Eltern mit Kleinkindern treffen sich zum Krabbel-Kaffee.

Bei der «ELKI Sternmatt» mithelfen

Die «ELKI Sternmatt» ist ehrenamtlich tätig und verlangt keine Mitgliederbeiträge. Für einige der Anlässe wird jedoch ein kleiner Unkostenbeitrag verlangt oder eine Kollekte aufgestellt. Frisch und übersichtlich ist die neue Homepage gestaltet, dort sind alle notwendigen Informationen zu finden, das komplette Jahresprogramm und auch nähere Details zu den Anlässen. Der neu angebotene Newsletter hält die angesprochenen Eltern auf dem Laufenden. Die Kerngruppe freut sich auf Anmeldung unter «www.elkisternmatt.ch».

Die aktive Kern sucht laufend Helferinnen und Helfer, die Lust haben, an den Anlässen zu unterstützen – oder in der Kerngruppe mitzuarbeiten und im Rahmen der Möglichkeiten hin und wieder einen Anlass zu organisieren.

Die neue ELKI Sternmatt - der Treffpunkt für Familien

Ihr möchtet andere Eltern und Kinder aus dem Quartier kennenlernen? Ihr möchtet euch mit anderen Familien austauschen? Ihr möchtet mit euren Kindern hin und wieder einen Anlass im Quartier besuchen? Dann meldet euch doch



bei einem Mitglied unserer Kerngruppe, via Homepage-Kontakt oder schaut ganz unverbindlich bei uns vorbei. «ELKI Sternmatt» ist eine freie und unabhängige Gruppe von Familien mit kleinen Kindern – bestrebt, ungezwungene Austausch- und Kontaktmöglichkeiten sowie sinnvolle Freizeitgestaltung im Sternmattquartier zu bieten. Ein- bis zweimal im Monat werden Anlässe für Kinder bzw. Familien angeboten – diese sind jeweils auch im Geissensteiner auf der letzten Seite vermerkt! Wir sind offen, zugänglich und unkompliziert. Bis bald! Kontakt: «www.elkisternmatt.ch»

Ein Platz zum Verweilen im Wald der EBG

Wer gegenüber der Waldhütte der EBG geradeaus in den Wald geht, trifft auf ein lauschiges Plätzchen, das alle zum Verweilen einlädt!

Die EBG besitzt im Bireggwald ein Waldstück in der Grösse von rund 18 000 Quadratmetern. Die Parzelle liegt grob gesagt oberhalb der Waldhütte der EBG und zieht sich links dem Waldrand entlang und hinauf zu einem Bödeli mit Froschweiher. Wer von der Waldhütte geradeaus in den Wald marschiert, trifft auf ein Reservoir, das der EBG gehört. Weiter hinten steht eine Brücke, die über ein kleines Bächlein führt, das die Grenze der Waldparzelle bildet. Die EBG hat im letzten Winter auf der Parzelle, rechts oberhalb des Weges, einen Sitzplatz geschaffen, der allen offen steht, die im Wald Ruhe suchen oder die den Wald hautnah miterleben wollen. Viel Spass!



Dorfstrasse 12 / 14: Ersatz der Lifte

Ab dem 9. April 2019 werden die Lifтанlagen in den Liegenschaften der Dorfstrasse 12 und 14 ersetzt. Aufgrund des hohen Alters und der fehlenden Ersatzteile kann ein sicherer Betrieb der alten Anlagen nach Oktober 2019 nicht mehr garantiert werden. Die neuen Liftkabinen werden etwas grösser und die Zugänge breiter.

Neu auf der Homepage: Kurzfristige Bauinfos

Ab sofort informiert die Geschäftsstelle der EBG zeitnah über aktuelle Bau Themen wie Strassensperrungen, Heizungs- und Wasserausfall sowie andere nicht langfristig planbare Vorkommnisse. Die Details sind jeweils in einem orangen Balken auf der Startseite «www.geissenstein-ebg.ch» vermerkt.

Neue Balkone für Am Rain

Die Balkone der Wohnhäuser Am Rain 8, 10, 11 und 13 erfüllen die notwendigen Sicherheitsbestimmungen bei weitem nicht mehr. Bis zur Revision der Bauzonenordnung und dem Vorliegen eines neuen Projektes werden die Gebäude stehen bleiben. Dies kann noch einige Jahre dauern, daher hat die Geschäftsleitung entschieden die bestehenden Balkone abzubauen und durch Balkone in Leichtbauweise zu ersetzen. Die Arbeiten sollten vor Ostern abgeschlossen sein.

Hausmüll korrekt und fair entsorgen

«Ein kurzer Blick nach links und ein kurzer Blick nach rechts – niemand beobachtet mich, wie ich meinen Hausmüll auf der Strasse los werde!» Leider passiert es immer wieder, dass sparsame Zeitgenossen ihren Abfall mit Fantasie entsorgen. Klassisch ist die folgende Variante: Statt mit dem offiziellen blauen, gebührenpflichtigen Abfallsack benützt man ein kleines Säckli – dieses passt in den Schlitz der Abfallkübel, die an den Strassen aufgestellt sind. Für die EBG bedeutet dies einen Mehraufwand an Zeit und das Entsorgen kostet auch Geld. Was der oder die Einzelne spart, berappt am Schluss die Allgemeinheit!



Karton und Papier zuhause sammeln und am Sammeltag bereitstellen

Für das Bereitstellen von Altpapier und Karton gilt in der EBG die Faustregel: Sammeln zuhause, Entsorgen an den offiziellen Sammeltagen der Stadt Luzern. Diese Termine finden Sie jeweils auch auf der letzten Seite des «Geissensteiner». Die Kartoncontainer beim SPAR am Dorfplatz stehen seit Ende Februar nicht mehr zur Verfügung. Karton muss der Abfuhr verschnürt oder in kleinen Schachteln bereit gestellt werden, Papier gebündelt und verschnürt. Bitte benützen sie dafür keine Papiertragtaschen, diese lässt die Abfuhr stehen – mit dem Ergebnis, dass die Mitarbeiter der EBG das verstreute und nasse Papier einsammeln und entsorgen müssen. Herzlichen Dank für Ihre Einsicht und Ihre Kooperationsbereitschaft!



Herzlich willkommen

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

- 4-Zimmerwohnung Dorfstrasse 34/3. Stock rechts: Josef Amrein
- 2-Zimmerwohnung Dorfstrasse 35/2. Stock rechts: Christoph + Isabelle Heer
- 4 1/2-Zimmer-Maisonnette Waldweg 11/Parterre: Lena Lehmann + Roman Brunner

Elki Sternmatt

Osterhäsli backen: Montag, 8. April 2019, Bäckerei P. Müller (Maihof), ab 14:00 Uhr, für Kinder ab 3 Jahren, Teilnehmerzahl beschränkt, Kosten: CHF 5.–. **Palmbaum binden:** Samstag, 13. April 2019, 09:00 – 12:00 Uhr. **Palmweihe:** Sonntag, 14. April 2019, Kirche St. Michael, 10:00 Uhr. **Krabbel-Kafi:** Mittwoch, 17. April 2019, Spielplatz Elfenaustrasse 12, 09:00 – 11:00 Uhr, für Kleinkinder. **Weitere Infos unter:** www.elkisternmatt.ch.



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
dekopa@geissenstein-ebg.ch
bau@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

Auszahlungen werden in der Regel am Dienstag ausgeführt. Kein Barverkehr. Bitte IBAN-Nr. des gewünschten Kontos angeben. Den Überweisungsauftrag finden Sie im Internet. Bitte Ein-/Auszahlungen rechtzeitig disponieren und Kündigungsfristen beachten. Maximale Einlage pro Mitglied CHF 500 000.

Abfuhrplan

Hauskehricht

Jeweils Freitag, 7 Uhr

Grüngut

Jeweils Mittwoch, 7 Uhr

Altpapiersammlung

Freitag, 22. März / 17. Mai 2019, 7 Uhr

Kartonsammlung

Samstag, 6. April 2019, 7 Uhr

Altmetallsammlung

Freitag, 28. Juni 2019

Geissensteiner Nr. 421/ März 2019

Offizielles Mitteilungsorgan der Wohngengenossenschaft Geissenstein – EBG

Redaktion: Rolf Fischer, Andi Willinig
Konzept: cyan gmbh