

## 92 % der EBG-Mitglieder sagen Ja zum Baurecht Eichwald

Aufsichtsrat und Geschäftsleitung der EBG haben sich bei der Urabstimmung zum Baurecht Eichwald ein klares Resultat erhofft. Dass dieses mit 987 Ja zu 85 Nein derart überwältigend ausfallen wird, damit hat niemand gerechnet. Neben dem Ja zum guten Konzept ist auch der politische Wille zu spüren, gemeinsam mit den andern Wohnbaugenossenschaften und in enger Kooperation mit den Behörden den Volkswillen umzusetzen – die Stimmberechtigten der Stadt Luzern haben die Messlatte gesetzt und erwarten bis 2037 einen Anteil an gemeinnützigen Wohnungen von 16 %. Mit dem Ja kann die EBG nun ebenfalls einen Teil dazu beitragen.



Grossaufgabe an alle Mitglieder mit  
Informationen zur Depositenkasse:  
Anpassungen der Limiten  
für Einzahlungen.

## Depositenkasse mit 2 Neuerungen: Annahmestopp wird aufgehoben, Maximaleinlage neu CHF 500 000

Seit 1. Dezember 2012 konnten die Mitglieder der EBG nur maximal CHF 50 000 Neueinlagen in die Depositenkasse einzahlen. Diese Beschränkung wird per sofort aufgehoben. Damit die EBG kein Klumpenrisiko eingeht, wird neu ein maximal möglicher Betrag definiert: Dieser beträgt CHF 500 000!

Die EBG verfügt über zwei Instrumente, um den Bestand der Einlagen in die Depositenkasse zu regulieren: Die Höhe der Zinsen sowie Annahmebeschränkungen. Bereits vor vielen Jahren haben Aufsichtsrat und Geschäftsleitung erkannt, dass ein unkontrollierter Zufluss von Geldern ein hohes Risiko darstellt. Dies insbesondere auch, weil die meisten Kundinnen die Zinsen gutschreiben lassen und so die Schuld der EBG gegenüber den Einlegern systembedingt stets weiter ansteigt (Zinseszins-Effekt).

Per 1. Dezember 2012 hat der Aufsichtsrat deshalb beschlossen, die Finanzierung der Genossenschaft wieder breiter abzustützen und im Gegenzug auch von den langfristig günstigen Hypotheken der Geldinstitute zu profitieren. Folge war eine Annahmesperre für Neueinlagen von CHF 50 000 pro Mitglied. Zusammen mit rückläufiger Verzinsung wurde das Ziel erreicht: Der Anteil der Verpflichtungen aus der Depositenkasse ist in den letzten Jahren kontinuierlich auf weniger als 60 % der Bilanzsumme gesunken.

Mit Blick auf die geplanten Sanierungsvorhaben und die anstehenden Bauprojekte macht es nun Sinn, den Neuzufluss in die Depositenkasse wieder vorsichtig zu ermöglichen.

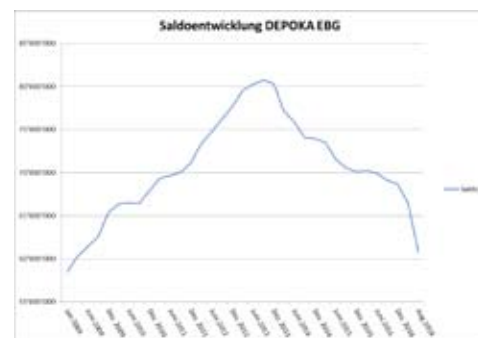
### Maximal CHF 500 000 – mit einer Ausnahme

Damit die EBG nicht von einzelnen hohen Zuflüssen überrascht wird und auch um ein Klumpenrisiko zu verhindern, wird im Gegenzug ein Maximalbetrag von CHF 500 000 pro Mitglied definiert. Konten, die bereits heute über dieser Limite liegen, erhalten eine Ausnahmegenehmigung. Allerdings können diese Guthaben auch nicht weiter erhöht werden.

Überweisungen können ab sofort wieder getätigt werden, soweit damit die Maximallimite von CHF 500 000 nicht überschritten wird.

### Bitte korrektes Konto benützen

Einzahlungen in die Depositenkasse dürfen ausschliesslich getätigt werden auf: Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG, Depositenkasse, 6005 Luzern, PC-Konto 60-3026-5, IBAN: CH08 0900 0000 6000 3026 5. Besten Dank!



Gewollter Effekt: Der starke Zuwachs der Depositenkasse konnte in den letzten Jahren wieder rückgängig gemacht werden – dies zumeist mit eigenen liquiden Mitteln.

### Depoka-Reglement: Zwei Anpassungen notwendig

Die EBG ist verpflichtet, Änderungen des Depositenkassenreglements mindestens einen Monat vor Inkrafttreten im offiziellen Organ «Geissensteiner» anzukündigen. Aus diesem Grund wird die aktuelle Nummer allen Mitgliedern der Genossenschaft zugestellt:

#### a) Artikel 6.4 wird ausser Kraft gesetzt

Die Begrenzung des Neugeldzuflusses auf CHF 50'000 pro Mitglied wird per sofort aufgehoben.

#### b) neuer Artikel 6.6

Die Maximaleinlage pro Mitglied beträgt höchstens CHF 500 000. Davon ausgenommen sind Konten, welche per 31. August 2018 diesen Betrag bereits erreicht oder überschritten haben. Konten, welche jeweils Ende Jahr durch Zinsgutschriften die CHF 500 000-Grenze überschreiten, werden ebenfalls geduldet. Für alle Konten mit einem Saldo grösser als CHF 500 000 gilt ein Annahmestopp von Neugeldern.

## 92 % Zustimmung zum Eichwald: So geht es nach dem Ja weiter

Die Mitglieder der EBG haben den Weg für die Realisierung des Konzepts der EBG, «Salz & Pfeffer» geebnet. Das Projekt läuft nun auf zwei Schienen weiter: Einerseits im Grossen Stadtrat, andererseits in der Entwicklungskommission der EBG.

Der Entscheid des Grossen Stadtrats von Luzern zum Baurecht mit der EBG fällt Ende Oktober 2018. Nach Ablauf der Referendumsfrist am 2. Januar 2019 erfolgt der Eintrag ins Grundbuch und anschliessend der Übertrag von Kosten und Nutzen an die EBG. Sollte überraschend das Referendum ergriffen werden, verzögern sich die Termine allerdings um mehrere Monate.

Parallel dazu erarbeitet die Entwicklungskommission der EBG die Ausschreibungsunterlagen für den anstehenden Wettbewerb. Geplant ist, im August 2019 ein Siegerprojekt präsentieren zu können. Dieses wird anschliessend den Mitgliedern der EBG an einer Generalversammlung vorgestellt und wegen der Höhe der Bausumme statutenkonform einer erneuten Urabstimmung zur Genehmigung vorgelegt.

12 Mitglieder der EBG haben Interesse an der Mitarbeit in der Entwicklungskommission angemeldet. Diese wurden zu einer Infoveranstaltung eingeladen, bei der sie von einem Ausschuss vorab zu ihren Ideen und ihrer Motivation befragt wurden. Die zwei künftigen Mitstreiterinnen sollen ein breites Spektrum abdecken. Die definitive Wahl erfolgt durch den Aufsichtsrat (siehe nächste Ausgabe).

### 987 : 85 – so lautet das offizielle Ergebnis

Für die Ermittlung des Resultats zeichnet das «Büro für Urabstimmungen» verantwortlich. Dieses wird jeweils von der GV der EBG gewählt. Mitglieder sind Christine Zeder, Roli Wiprächtiger, Philipp Ineichen und Andi Willinig. Sie haben zuhanden des Aufsichtsrats folgendes Resultat ermittelt:

- Total Stimmzettel: 1115
- gültige Stimmen: 1072
  - davon Ja-Stimmen: 987
  - davon Nein-Stimmen: 85
- leere Stimmen: 4
- ungültige Stimmen: 39

Die ungültigen Stimmen stammen primär aus Couverts mit fehlendem Stimmrechtsausweis oder aus Couverts mit mehreren Stimmzetteln. Bei einzelnen Stimmzetteln konnte keine klare Aussage abgeleitet werden.

## Eindrückliche Feuerwalze

Die Feuerwehr hat am 8. September demonstriert, welche Energie bei einem falschen Löschversuch freigesetzt wird.

Es brennt selten im Geissenstein, aber trotzdem muss die Feuerwehr im Schnitt alle 3 bis 4 Jahre einen Brand in der EBG bekämpfen. Am 8. September 2018 war die Feuerwehr für eine Demonstration zum Thema «brennendes Fett» auf dem Dorfplatz. Imposant waren die Feuerwalze und die enorme Hitze, wenn versucht wird, eine brennende Friteuse mit Wasser zu löschen. Tipp der EBG: Schaffen Sie sich für den Notfall eine Feuerlöschdecke an – diese erstickt den Brand fast sicher...



## Sauber für Sie!

Die Wohnbaugenossenschaften sind auch wichtige Arbeitgeber! Die verbandseigene Zeitschrift «Wohnen» stellt monatlich Mitarbeitende vor – kürzlich Zorica Pejcinovic, die im Geissenstein z.B. für saubere Lifte sorgt...

## Gemeinsame Lösung gefunden: Neue Balkone für die Häuser am Rain!

Aufsichtsrat und Geschäftsleitung haben entschieden, die gefährdeten Balkone der Häuser Am Rain 8 bis 13 durch eine einfache und zahlbaren Lösung aus Holz zu ersetzen. In den Entscheid wurden auch die Bewohnenden mit einbezogen!

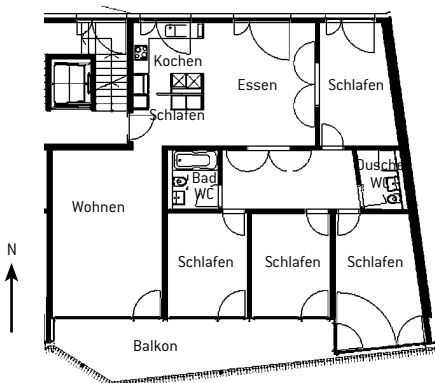
Die Frage ist berechtigt: Macht es Sinn, Balkone von Häusern zu ersetzen, die in rund 5 Jahren abgebrochen werden? Die logische Antwort lautet Nein – unter Berücksichtigung der gesamten Faktenlage aber halt trotzdem Ja! Die 3. Etappe der Sanierung Dorfstrasse / Am Rain ist wegen einer unklaren Rechtslage seit Jahren blockiert. Entgegen allen Planungen stehen die Häuser noch immer und sie sind auch von dankbaren Mietenden mit wenig Komfortansprüchen belebt.

Die lange Dauer vom Grundsatzentscheid 2002 bis zum Abbruch etwa 2022 (oder gar noch später) führt nun dazu, dass einzelne Bauteile nicht mehr funktionstüchtig sind. So stellte die Bauabteilung der EBG fest, dass die Statik der Balkone an den Häusern Am Rain 8/10/12 und 13 nicht mehr genügt. So musste bereits ein Balkon aus Sicherheitsgründen gesperrt werden. Eine Überprüfung hat ergeben, dass die Traglast nur rund 1/4 der heute gültigen Norm beträgt. Die Lage in der sogenannten Schutzzone B bedingt, dass ein Abbruch oder Ersatz der Balkone mit den Behörden abgeprochen werden muss. Der Aufsichtsrat hat entschieden, gemeinsam mit den betroffenen Mietern eine Lösung zu finden, die auch die Zustimmung der Behörden geniesst. Die Mieterinnen der 16 Wohnungen haben an einer Info-Veranstaltung fast einstimmig eine Lösung bevorzugt, bei welcher die alten Balkone weg geschnitten werden. Stattdessen wir ein neuer, in einfacher Bauweise erstellter Balkon aus Holz erstellt. Die Arbeiten werden über den nächsten Winter ausgeführt.



Die Baufälligkeit ist nur ein Thema: Daneben entsprechen die Balkone am Rain den heutigen Sicherheitsnormen in keiner Art und Weise!

## WIR VERMIETEN .....



Wir vermieten per 1. Januar 2019 oder nach Vereinbarung

### 5 1/2-Zimmerwohnung

Dorfstrasse 32a, 1. Stock links, ca. 144.2 m<sup>2</sup>, in 6-Familienhaus. Zentralheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Dusche/WC, Bad/WC, Reduit, grosser Balkon, Kellerabteil, Velo-, Wasch- und Trockenraum, Lift. Kindergarten im selben Gebäude. Wohnungstyp H: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 4 bis 6 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular oder per Internet bis 28. Oktober 2018.

#### Mietzins

CHF 2'522.–

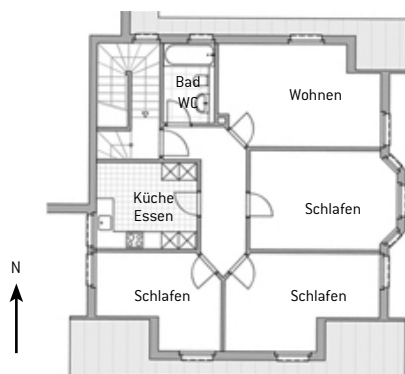
#### Nebenkosten

- Heizung
- ARA, KVA, Kalt- und Warmwasser, allg. Strom, Lift

CHF 65.–  
CHF 190.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.

# WIR VERMIETEN.....



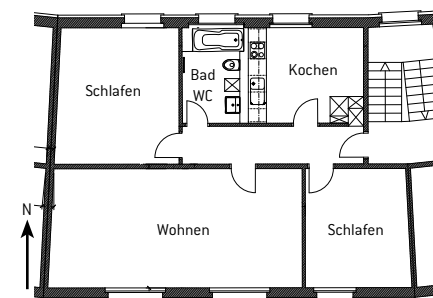
Wir vermieten per 1. Januar 2019 oder nach Vereinbarung

## 4-Zimmerwohnung mit Mansarde

Dorfstrasse 26, 2. Stock, ca. 95.0 m<sup>2</sup>, in 3-Familienhaus. Zentralheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Bad/WC, inwändig erschlossene Mansarde, Estrich, Keller, Gartenanteil, Wasch- und Trockenraum. Wohnungstyp F: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 3 bis 5 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular bis 28. Oktober 2018.

<b>Mietzins</b>	<b>CHF</b>	<b>1051.–</b>
<b>Nebenkosten</b>		
– Heizung	CHF	130.–
– ARA, KVA, Kalt- und Warmwasser, allg. Strom, Waschküche	CHF	50.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.



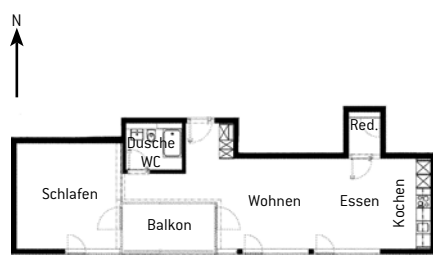
Wir vermieten per 1. Januar 2019 oder nach Vereinbarung

## 3 1/2-Zimmerwohnung

Dorfstrasse 35, Parterre links, ca. 88.0 m<sup>2</sup>, in 7-Familienhaus. Zentralheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Bad/WC, Keller, Estrichabteil, Velounterstand, Wasch- und Trockenraum. Wohnungstyp D: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 2 bis 4 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular oder per Internet bis 28. Oktober 2018.

<b>Mietzins</b>	<b>CHF</b>	<b>1'177.–</b>
<b>Nebenkosten</b>		
– Heizung	CHF	120.–
– ARA, KVA, Kalt- und Warmwasser, allg. Strom	CHF	80.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.



Wir vermieten per sofort oder nach Vereinbarung

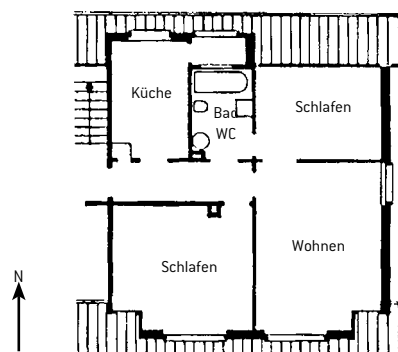
## 2. Ausschreibung

## 2 1/2-Zimmerwohnung

Dorfstrasse 37, 1. Stock Mitte, ca. 69.5 m<sup>2</sup>, in 11-Familienhaus. Bodenheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Dusche/WC, Balkon, Lift, Kellerabteil, Velo-, Wasch- und Trockenraum. Wohnungstyp B: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 1 bis 2 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular oder per Internet bis 28. Oktober 2018.

<b>Mietzins</b>	<b>CHF</b>	<b>1'295.–</b>
<b>Nebenkosten</b>		
– Heizung	CHF	30.–
– ARA, KVA, Kaltwasser, allg. Strom, Hauswartung, Lift	CHF	130.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.



Wir vermieten per 1. Dezember 2018 oder nach Vereinbarung

## 3-Zimmerwohnung (mit befristetem Vertrag)

Am Rain 11, 1. Stock links, ca. 65.9 m<sup>2</sup>, in 5-Familienhaus. Zentralheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Küche, Bad/WC, Keller, Estrichabteil, Wasch- und Trockenraum. Wohnungstyp C: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 1 bis 3 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular oder per Internet bis 28. Oktober 2018.

<b>Mietzins</b>	<b>CHF</b>	<b>678.–</b>
<b>Nebenkosten</b>		
– Heizung	CHF	110.–
– ARA, KVA, Kalt- und Warmwasser, allg. Strom, Waschmaschine	CHF	50.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet. Das Haus liegt in der Planungszone «Dorfstrasse / Am Rain» und wird deshalb nur bis zum Baubeginn (ca. 30.11.2021) vermietet.

## Junge Schafe beleben das Quartier

Die EBG hat sich bereits vor Jahrzehnten für die Schafhaltung entschieden. Der Grund lag nicht zuletzt bei der damaligen Neukonzeption der Umgebung – weg von sterilen Rasenflächen und hin zu Nutz- und Blumenwiesen. Nach Familie Waser und Beat Strasser ist nun bereits die 3. Generation tätig: Familie Obert Schläpfer betreut gemeinsam mit weiteren Hilfskräften die traditionellen Walliser Schwarznasenschafe. Übrigens: Die Schafhaltung untersteht auch bei der niederschweligen Hobby-Tierhaltung hohen behördlichen Anforderungen. Dies betrifft die Gesundheit der Tiere, die Stallungen und selbst den Transport zum Tierarzt! Der Veterinär macht regelmässig Kontrollen und bestätigt gegenüber der EBG die gute Qualität der Schafhaltung. Zurzeit beleben vier Jungtiere die Weiden. Ein Muttertier hat sogar Zwillinge geboren, diese können je nach aktueller Weide oft ganz aus der Nähe beobachtet werden!



## Mehr Leben in den Quartieren

Was macht eine Stadt wie Luzern lebenswert? Einerseits sicherlich Events wie Musikfestwochen, Fasnacht oder Blue-Balls und ganz bestimmt auch die Lage zwischen Seen und Bergen. Andererseits sind es die Menschen, die in Luzern leben und sich für eine gute Lebensqualität einsetzen. Die Stadt Luzern hat am 15. September 2018 die Quartierkräfte zu einer Präsentation von nachahmenswerten Aktivitäten eingeladen. Die EBG wurde von der Obstbaumgruppe repräsentiert (v.l.n.r.: Silvia Gähwiler, Jutta Muff, René Frey, Björn Schaub und Martina Akermann).



## Herzlich willkommen

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

- 4 1/2-Zimmerwohnung Dorfstr. 12 / Parterre rechts: Irène + Marcel Krummenacher
- 3 1/2-Zimmerwohnung Dorfstr. 35 / 2. Stock links: Corina Schranz + Emanuel Heller
- 5 1/2-Zimmerwohnung Dorfstr. 37 / 3. Stock rechts: Carmen Widmer + Claude Blum

## ELKI-Gruppe St. Michael

**Kleiderbörse:** Annahme: Freitag, 19. Oktober 2018, 17:00–19:00 Uhr. Verkauf: Samstag, 20. Oktober 2018, 9:00–11:00 Uhr. Saubere, zeitgemässe und gut erhaltene Herbst-, Ski- und Winterkleider, Spielsachen und Kinderartikel. Es wird nur saubere Ware in gutem Zustand angenommen und verkauft! **Kinonachmittag:** Mittwoch, 24. Oktober 2018, Pfarreiheim St. Michael, 14:15 – 16:15 Uhr. Alter: 6 bis 10 Jahre. Eintritt: CHF 5.– (inkl. Zvieri). **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  
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, 2. November 2018, 7 Uhr

#### Kartonsammlung

Samstag, 20. Oktober 2018, 7 Uhr

#### Altmetallsammlung

Freitag, 9. November 2018, 7 Uhr

### Geissensteiner Nr. 416/ Oktober 2018

Offizielles Mitteilungsorgan der Wohngenoossenschaft Geissenstein – EBG

**Redaktion:** Andi Willinig

**Konzept:** cyan gmbh