

Alle Wohnungen an der Bahnhofstrasse sind vermietet

WILLISAU An der Generalversammlung der Liberalen Baugenossenschaft liessen sich 82 Personen über den Geschäftsgang und die laufenden Projekte informieren. Der Abschluss fiel positiv aus und alle Anträge wurden gutgeheissen.

Die Liberale Baugenossenschaft Willisau (LBG) fördert den preisgünstigen Wohnungsbau durch deren Bau und Erwerb. So steht es in den Statuten und so werde es heute gelebt. Präsident Erich Marti führte am vergangenen Mittwoch an der LBG-Generalversammlung mit klaren Worten durch seinen Bericht und wies einleitend auf die Wohnungssorgen der Bevölkerung hin. In Willisau verfügen über 85 Prozent aller Wohnungen über drei oder mehr Zimmer, während Kleinwohnungen fehlen. Der Wohnungsmarkt ist ausgetrocknet und die Bevölkerung wächst. Das führe zu immer mehr Wohnungsnot. Hier gebe die LBG Gegensteuer, fördere das liberale Gedankengut und setze sich für politische Rahmenbedingungen ein, welche die Ziele der Baugenossenschaft unterstützen.

Bauprojekt abgeschlossen

Verwalter Oliver Küttel informierte die Versammlung über das Immobiliengeschäft und präsentierte die Bauabrechnung des Wohn- und Geschäftshauses an der Bahnhofstrasse 17 in Willisau.



Ehrungen im Vorstand der Liberalen Baugenossenschaft Willisau (von links): Erich Marti, Präsident; Manuela Ottiger, 10 Jahre; Patrik Dahinden, 20 Jahre. Foto zvg

Die Investitionen sind unter dem bewilligten Kostenrahmen. Zudem konnten aufgrund der Genossenschaftskapital-Erhöhung mehr Eigenmittel als geplant für die Finanzierung eingesetzt werden. Die tiefere Verschuldung und die gesunkenen Hypothekarzinsen hätten zu einer starken Rendite geführt. Eindrückliche Bilder zeigten die Büroräume der Polizei sowie die fertiggestellten Wohnungen.

Die LBG sei stolz auf das Bauprojekt. Zudem seien alle weiteren Liegenschaften in einem guten Zustand und die Mieterschaft zufrieden. Dies sei der professionellen Betreuung des Verwalters Oliver Küttel und dessen Team zu verdanken.

LBG in gutem Zustand

Die Schweizerische Nationalbank SNB konnte ihre Leitzinsen seit Frühling

2024 frühzeitig und kräftig senken. Dies habe direkte Auswirkungen auf die Baugenossenschaft. Neue und zu verlängernde Hypotheken mussten nicht zu höheren Zinsen abgeschlossen werden. Der Zinsaufwand sei aufgrund der höheren Verschuldung moderat gestiegen und die übrigen Kosten habe die LBG im Griff. Auf der anderen Seite fielen auch die Mieterträge dank dem zusätzlichen Wohnungsangebot und der Vollvermietung höher aus.

Als Folge der ausgezeichneten Vermietungsquote und der hohen Kostendisziplin bei den Aufwänden wurde ein sehr guter Jahresabschluss präsentiert. Nach Vornahme von Abschreibungen und Rückstellungen kann die LBG einen Gewinn ausweisen und damit ihr Eigenkapital stärken. Kassier Patrik Dahinden stellte die Zahlen kurz und bündig vor. Die Versammlung hiess die Rechnung gut und entlastete den Vorstand. Ausserdem wurde entschieden, dass das Genossenschaftskapital mit drei Prozent verzinst wird.

Präsident Erich Marti zeigte mittels den Olympischen Ringen den «kerngesunden Zustand» der LBG auf. Die Basis von 238 Genossenschaftern (blauer Ring) mit einem Eigenkapital von über fünf Millionen Franken, die gesunde finanzielle Situation und Ertragslage (schwarzer Ring) sowie der gute Zustand des gesamten Immobilienportefolles (roter Ring) würden ein starkes

Fundament bilden. Der kompetente Vorstand (gelber Ring) und die intakten Perspektiven (grüner Ring) lassen «optimistisch in die Zukunft blicken».

Diverse Jubiläen gefeiert

In insgesamt sechs Sitzungen hat der Vorstand die Geschäfte der Genossenschaft geleitet und Entscheidungen getroffen. Darüber haben sich die Verantwortlichen bei politischen Themen engagiert. Sie haben konkret zum Bebauungsplan «Wellis-Areal» Stellung genommen und sich dabei mit Vertretern vom Stadtrat und dem Projektteam ausgetauscht. Dies mit dem Ziel, die nachbarschaftlichen Auswirkungen einer solchen Grossüberbauung für das Bleuen-Quartier auf einem verträglichen Niveau zu halten.

Dank für viele Jahre Vorstandstätigkeit

Präsident Erich Marti bedankte sich im Anschluss bei Vizepräsidentin Daniela Kneubühler und bei Aktuarin Manuela Ottiger (jeweils 10 Jahre im Vorstand) sowie bei Verwalter Oliver Küttel und Kassier Patrik Dahinden (jeweils 20 Jahre im Vorstand) für die kollegiale Zusammenarbeit. Es sei eine Freude, diesen Vorstand zu präsidieren. Nachdem Marti die 43. Generalversammlung der LBG für beendet erklärte, ging mit dem Nachtessen aus der «Sternen»-Küche und einem Glas Wein eine gesellige und erfolgreiche Generalversammlung zu Ende.