

Baugenossenschaft "Wylä", Unterägeri

P R O T O K O L L

GENERALVERSAMMLUNG VOM 2. JUNI 1989, IM REST. POST, UNTERÄGERI

Anwesend:

1. Greter Hans, Rämlistrasse 1, 6315 Oberägeri
2. Greter Gerda, Rämlistrasse 1, 6315 Oberägeri
3. Henggeler Mathilde, Wyssenschwendl, 6314 Unterägeri
4. Henggeler Theo, Wyssenschwendl, 6314 Unterägeri
5. Sickler Hermann, Alosenstrasse 1, 6315 Oberägeri
6. Zürcher Karl, Weid 30, 6313 Menzingen
7. Roth Alois, Wydenstrasse 4, 6314 Unterägeri
8. Roth Mathilde, Wydenstrasse 4, 6314 Unterägeri
9. Schönmann Cécile, Windwurfstrasse 2, 6314 Unterägeri
10. Waller Fritz, Pfisternweg 6, 6340 Baar
11. Styger Gisèle, Malhofstrasse 12, 6314 Unterägeri
12. Styger Julianne, Furrenstrasse 22, 6314 Unterägeri
13. Müller Albert, Schönenbühlstrasse, 6314 Unterägeri
14. Riedo Arthur, Bungertweg 4, 8600 Dübendorf
15. Ochsner Heidi, Birmihalde 6, 6314 Unterägeri
16. Lutz-Born M., 8479 Altikon
17. Ott-Schmidlin Cilla, Oberemmenweid 38, 6020 Emmenbrücke
18. Rogenmoser-Hösli F., Weststrasse 74, 6314 Unterägeri
19. Rogenmoser-Hösli A., Weststrasse 74, 6314 Unterägeri
20. Kennel Fredy, Bühlstrasse 37, 6314 Unterägeri
21. Iten Peter, Waldhelmstrasse 9, 6314 Unterägeri
22. Egger Peter, Röhrliberg 28, 6330 Cham
23. Fischer Hans-R., VLB Kriens

Vorstand

24. Styger Anton
25. Langenegger Alois
26. Henggeler Alois
27. Marty Therese

Entschuldigt:

Marie-Louise Engeler

Jürg Engeler

Guido Nussbaumer

Heldi Nussbaumer

Josef Arnold

* * * * *

Alois Langenegger kann nebst den 22 Genossenschaftsmitgliedern Herrn H.R. Fischer als Vertreter vom VLB Kriens begrüßen.

Gegen die vorliegende Traktandenliste hat niemand etwas einzuwenden. Als Stimmenzähler werden Albert Müller und Theo Henggeler bestimmt.

Nachdem das Protokoll der Gründungsversammlung vom 24. Juni 1982 verlesen und einstimmig genehmigt worden war, gab Alois Langenegger einen Abriss über die Bemühungen des Vorstandes, durch den Kauf erschwinglichen Baulandes das Ziel der Baugenossenschaft Wylä, die Schaffung von günstigem Wohnraum, zu verwirklichen. Nachdem sämtliche Bemühungen betreffend Landwerwerb infolge zu hoher Preise, Unverkäuflichkeit usw. fehlgeschlagen waren, wandte sich die Wylä an die Korporation Unterägeri. Die Anfrage seitens der Baugenossenschaft gab schlussendlich den Ausschlag, dass die Korporation Unterägeri das Projekt Schwelli in Angriff nahm: 1984 wurde das Land eingezont, mit der Ausführung wurde das Architekturbüro Robert Jehli beauftragt. Nebst Reiheneinfamilienhäusern werden drei Mehrfamilienhäuser gebaut; die Korporation ist bereit, der Baugenossenschaft Wylä ein Zehnfamilienhaus im Baurecht abzutreten, wobei bei einer Auflösung

der Genossenschaft die Korporation das Vorkaufsrecht behält. Im weiteren betonte der Präsident, dass sich der Vorstand bewusst sei, dass die Genossenschaftsmitglieder in den letzten Jahren, d.h. seit der Gründung im Juni 1982, zum Teil mangelhaft über die Aktivitäten des Vorstandes informiert worden sind. Dies liege jedoch darin begründet, dass es sehr lange gedauert hat, bis konkrete Pläne vorgelegt werden konnten.

Abschliessend gab Alois Langenegger den Rücktritt des Vorstandsmitgliedes Jürg Engeler bekannt, welcher aus gesundheitlichen Gründen gezwungen war, seine Demission einzureichen.

Nachdem zum Bericht des Präsidenten weder Ergänzungen angebracht noch Fragen gestellt wurden, wurde dieser von der Versammlung ohne Gegenstimme genehmigt.

* * * * *

Als drittes Traktandum war die Vorstellung des Objektes "Schwelli" vorgesehen. Anton Styger erläuterte anhand eines Ausschnitts des Ueberbauungsplans Standort und Bauweise des zur Diskussion stehenden Zehnfamilienhauses. Dabei betonte er, dass die Korporation betreffend Gestaltung federführend war, demzufolge die Baukosten seitens der "Wylä" nicht beeinflusst werden konnten. Styger betonte jedoch, dass der zu entrichtende Baurechtszins von Fr. 7.-- pro Quadratmeter und Jahr vergleichsweise als günstig zu betrachten sei.

In der Folge konnten die detaillierten Pläne der einzelnen Wohnungen eingesehen werden; die anwesenden Mitglieder äusserten sich durchaus positiv dazu.

* * * * *

Anschliessend wurde der Vorstand einstimmig entlastet.
Nach dem Rücktritt Jürg Engeliers konstituiert sich der
Vorstand - nach ebenfalls einstimmiger Bestätigung -
wie folgt:

- Alois Langenegger, Präsident
- Alois Henggeler
- Anton Styger
- Therese Marty

Georges Schönmann, Windwurfstrasse, Unterägeri, sowie
Theo Henggeler, Wyssenschwendl, Unterägeri, werden auch
weiterhin die Kontrollstelle innehaben.

* * * * *

Alois Henggeler erläutere in seinem Finanzierungsbericht,
die voraussichtlichen Bau- und Mietkosten sowie deren
Finanzierung. Die Kosten für das Mehrfamilienhaus "Schwelli"
werden auf 2,96 Millionen Franken berechnet. In dieser Summe
sind die Einstellplätze noch nicht enthalten. Infolge der ho-
hen Baukosten kann vom Bundesamt für Wohnbauförderung keine
finanzielle Hilfe erwartet werden. Nach einer Umfrage bei di-
versen Banken und Versicherungen präsentierte die Raiffelsen-
bank Unterägeri die günstigste Offerte:

ab 30.6.89	Zinssatz für 1. Hypothek	5 1/4 Prozent
	Zinssatz für 2. Hypothek	5 1/2 Prozent

Der Antrag um einen vergünstigten Kredit beim Verband liberaler Baugenossenschaften VLB ist zur Zeit noch hängig; die Aussichten scheinen jedoch günstig, wie dies Herr Fischer bestätigte.

Grundsätzlich sollten möglichst viele Eigenmittel beschafft werden können. Die Liberierung des Genossenschaftskapitals ist noch fällig.

Nach pessimistischen Berechnungen ergeben sich für die Wohnungen in der "Schwelli" folgende ungefähren Mietzinse.

2 1/2-Zimmer-Wohnung DG	ca. Fr. 1270.--
2 1/2-Zimmer-Wohnung	ca. Fr. 1219.--
4 1/2-Zimmer-Wohnung	ca. Fr. 1590.--
5 1/2-Zimmer-Wohnung	ca. Fr. 1800.--

In diesen Preisen sind die Nebenkosten noch nicht mit eingerechnet.

Die Wohnungen können voraussichtlich im Frühsommer 1990 bezogen werden.

Die zu erwartenden Mietzinse rufen unter den Versammelten verschiedene Reaktionen hervor. Angesichts der herrschenden Lage betreffend Wohnungsknappheit und Spekulation scheinen aber alle von der Notwendigkeit des Kaufs überzeugt zu sein, zumal die Genossenschaftsidee Spekulation sowie Gewinnerzielung ausschliesst.

* * * * *

Herr Fischer vom VLB ruft die Versammelten auf, angesichts der gegenwärtigen Zinsentwicklung erst recht den Bau von Genossenschaftswohnungen zu fördern - langfristig mache sich dies ganz bestimmt bezahlt.

Bei der folgenden Abstimmung wurde dem Kauf von Block A-West
in der Ueberbauung Schwelli ohne Gegenstimme zugestimmt.

* * * * *

Alois Langenegger wies darauf hin, dass nach Auflage des
Verbandes ein Vermietungsreglement ausgearbeitet werden
muss, welches der Zustimmung der Genossenschaftsmitglieder
bedarf. Aus diesem Grund wird in nächster Zeit eine ausser-
ordentliche Generalversammlung einberufen werden.

* * * * *

Die Liberierung des Genossenschaftskapitals wird demnächst
erfolgen. Alois Langenegger rief die Mitglieder auf, ange-
sichts der geringen Eigenmittel den Zeichnungsbetrag mögli-
cherweise zu erhöhen.

Die Vergabe der Wohnungen ist jedoch nicht von der Höhe
der Einlage abhängig. Interessieren sich mehrere Mitglie-
der für die selbe Wohnung, ist das Datum des Eintritts
massgebend.

Betreffend Geldbeschaffung wurde von einem Genossenschafts-
mitglied die "Freie Gemeinschaftsbank" in Dornach vorgeschla-
gen, welche von A. Langenegger kontaktiert wird.

Unterägeri, 2. Juni 1989

