

# Jahresbericht über das Geschäftsjahr 2022

## 1. Allgemeines

Das Geschäftsjahr 2022 war aus Sicht der WBG Lärchenhügel sicherlich geprägt durch den Wechsel im Präsidium, gab doch René Klement nach 26 Jahren seine Funktion als Präsident ab. René Klement hat über diese vielen Jahre hinweg sehr vieles für unsere WBG geleistet und ihm gebührt ein grosser Dank für seine Arbeit. In diesen vielen Jahren hat René Klement einen massgeblichen Einfluss an die immer tadellos unterhaltenen Liegenschaften, an deren Weiterentwicklung und am finanziell guten Gedeihen der WBG gehabt. Vielen Dank an dieser Stelle, Dir René, für Deinen grossen Einsatz für die WBG. Diesen Einsatz wissen wir Genossenschafter alle sehr zu schätzen.

Und so darf ich ab Mitte Jahr das Schiff der WBG steuern. Eine grosse Hilfe dabei ist, dass ich auf einen langjährigen und bewährten Vorstand zählen kann, der die WBG sehr gut kennt und mich tatkräftig unterstützt. Das erleichtert es mir sehr, in die grossen Fussstapfen, die René Klement hinterlassen hat, zu treten. Daher danke ich meinen Vorstandskolleginnen und -kollegen sehr für ihre wertvolle Unterstützung im vergangenen Jahr.

Das 2022 war aber auch geprägt durch die weltpolitisch unruhige Zeit. Der Ukraine-Krieg hatte grosse Auswirkungen auf unser tägliches Leben. Neben der unerwartet hohen Teuerung und der steigenden Krankenkassenprämien machen uns allen auch die extrem gestiegenen Energiepreise zu schaffen. Als Folge davon hat der Vorstand der WBG beschlossen, Ihnen mit der Mieterinformation auch die Möglichkeit zu bieten, die à-conto-Zahlungen für die Nebenkosten unterjährig flexibel zu erhöhen. Von dieser Möglichkeit haben einige Mieter Gebrauch gemacht.

Dafür hat sich die Corona-Lage wieder etwas entspannt und so konnten wir nach zwei Jahren unsere Generalversammlung am 11. Juni 2022 physisch und im gewohnten Rahmen durchführen.

Haben Sie es zudem auch schon bemerkt: Seit Mitte Jahr tritt die Wohnbaugenossenschaft mit einer von der Firma Variabel neu gestalteten Homepage auf. Besuchen Sie diese doch einmal und lassen Sie sich von den Eindrücken überraschen ([www.laerchenhuegel.ch](http://www.laerchenhuegel.ch)).

Betroffen mussten wir uns von drei Personen verabschieden, die zur WBG gehört haben, sind doch unsere langjährigen Mieterinnen Hedy Styger und Monika Frick verstorben und auch von unserem ehemaligen Gründungsmitglied Sepp Koller mussten wir uns im Frühsommer 2022 verabschieden.

## 2. Tätigkeit der Wohnbaugenossenschaft Lärchenhügel Engelburg

Unsere 1985 gegründete Wohnbaugenossenschaft bietet Wohnungen mit gutem Komfort zu zahlbaren Mietzinsen an. Sie vermietet einerseits alters- und behindertengerechte Wohnungen, die es aufgrund des Standortes, der Wohnlage und der Grundrisskonzeption erlauben, möglichst lange weitgehend selbstständig zu leben. Andererseits stehen auch Wohnungen für Familien zur Verfügung.

### Haus Blumenaustrasse 1 (Erstbezug 1. August 1988)

In diesem Mehrfamilienhaus mit neun Wohnungen (sieben 2 ½-, zwei 1 ½-Zimmerwohnungen) waren nur kurzfristige Leerstände als Folge von Mieterwechsel zu verzeichnen.

### Haus Schwendistrasse 5 (Erstbezug 1. Juli 1995)

Im Haus Blumenau befinden sich vierzehn Wohnungen (acht 2 ½- und sechs 4 ½-Zimmerwohnungen) und zwei Dachwohnungen. Ebenfalls konnten im abgelaufenen Jahr nach kurzen Unterbrüchen alle Wohnungen wieder vermietet werden.

### Hauswartung

Herr Kurtaliq Reshat erledigte seit 2018 die Reinigungsarbeiten. Damit auch in seinen Abwesenheiten die Reinigungsarbeiten zu Ihrer Zufriedenheit ausgeführt werden, hat sich der Vorstand entschlossen, die Hauswartung ab dem 1. Februar 2022 neu zu organisieren und hat die Firma

Schiess in Abtwil mit dieser Aufgabe betraut. Herr Karl Langenegger unterstützt uns weiterhin im technischen Unterhalt und Herr Hugo Walser pflegt nach wie vor die Umgebung.

Als Nachfolger von Beat Alpiger konnten wir im vorletzten Winter aushilfsweise Herr Wendelin Jung gewinnen. Zwischenzeitlich fanden wir wieder eine hausinterne Lösung und so ist die Familie Meier seit dem Herbst 2022 für die Schneeräumung verantwortlich.

An dieser Stelle danke ich allen Personen, welche für die Hauswartung Arbeiten erledigen und so zum Wohle aller Mieter tätig sind. Diese zuverlässige Aufgabenerfüllung wissen wir alle sehr zu schätzen.

#### Hausverwaltung und Ausschuss Bau

Die nachhaltige und kostenbewusste Pflege der Liegenschaften ist dem Vorstand nach wie vor ein grosses Anliegen. Der Ausschuss hat bei der Begehung vom 2. Mai 2022 wieder die kurz- und mittelfristigen Unterhaltsbedürfnisse geprüft und festgelegt.

So konnten an der Blumenaustrasse 1 die Parkplatzarbeiten abgeschlossen werden. Ebenfalls mussten wir altersbedingt die beiden Garagentore ersetzen.

Im Frühjahr 2023 werden wir den Lift an der Blumenaustrasse 1 altershalber ersetzen. Wir werden die betroffenen Mieter rechtzeitig über diese Arbeiten informieren und entschuldigen uns schon jetzt, dass es kurzfristig nicht mehr möglich sein wird, den Lift zu benutzen.

An der Schwendistrasse 5 ersetzen wir die älteren Küchengeräte. So sind nun in beiden Häusern die Küchengeräte wieder auf einem einheitlichen Stand.

Nicht in unserem Einflussbereich lag der Einbau des Unterflurbehälters an der Blumenaustrasse. Dadurch ist es nun aber allen möglich, den Kehricht jederzeit zu entsorgen.

#### Finanzen

Das Anteilscheinkapital beläuft sich neu auf Fr. 489'000 (Vorjahr Fr. 485'000). Das Eigenkapital nach Gewinnverwendung beträgt 14.79% der Bilanzsumme (Vorjahr 14.69%), unter Berücksichtigung der stillen Reserven 47.56% der Bilanzsumme (Vorjahr 46.89%).

Die inspecta treuhand ag, St. Gallen, hat als beauftragte Revisionsstelle die Jahresrechnung nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision geprüft.

Gemäss Jahresrechnung 2022 resultiert ein Jahresgewinn von Fr. 10'608.45. Daher beantragt der Vorstand der Generalversammlung, das Anteilscheinkapital mit 1,75% pro rata (wie in den vergangenen Jahren 1% unter dem Zinssatz für variable 1. Hypotheken) zu verzinsen.

#### Vorstand

Der Vorstand setzt sich nach dem Weggang von René Klement wie folgt zusammen: Benno Eberhard, Präsident / Jolanda Sennhauser, Vizepräsidentin und Verantwortliche Bau / Peter Krapf, Leiter Finanzen / Beatrice Maurer, Beisitzerin / Silvia Stadler, Verwalterin und Werner Winkelmann, Sekretär.

Der Vorstand traf sich im Geschäftsjahr zu fünf ordentlichen Sitzungen. An verschiedenen Besprechungen wurden die Geschäfte vorbereitet.

#### Zusammenarbeit

Unsere Wohnbaugenossenschaft ist Mitglied von „Wohnbaugenossenschaften Schweiz - Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger“. Die Zeitschrift „Wohnen“ und der regelmässige Erfahrungsaustausch mit andern Wohnbaugenossenschaften schätzen wir sehr.

Im Beirat der Stiftung „Alter und Gesundheit Gaiserwald“ vertritt nach wie vor René Klement unsere Wohnbaugenossenschaft. Als Mitglied des Beirats arbeitet er zudem im Stiftungsrat mit.

#### Dank

Für die wertvolle Unterstützung danken wir den Genossenschaftlern, den Vorstandsmitgliedern und allen mithelfenden Personen bestens.

Wohnbaugenossenschaft Lärchenhügel Engelburg

Benno Eberhard, Präsident