

WAK



Genossenschaft Wohnen Arbeit und Kultur Elgg und Umgebung

Jahresbericht der Genossenschaft Wohnen Arbeit und Kultur in Elgg und Umgebung für das Jahr 2002

Das erste Jahr unserer Genossenschaft stand aus der Sicht des Vorstandes in erster Linie im Zeichen des Aufbaus und der Erarbeitung der internen Strukturen. Wir mussten uns administrativ organisieren und die anfallenden Arbeiten unter den Vorstandsmitgliedern verteilen. Den auch wenn wir vorerst nur ein Gebäude besitzen, ist es doch sehr wichtig, dass die Administration optimal funktioniert. Nach einigen Umwegen bin ich heute der Überzeugung das wir diesen Aspekt im Griff haben.

Nachdem der Umbau des Ochsen erfolgreich beendet werden konnte, waren wir in der Lage ab März das ganze Haus voll Vermietet zu haben. Leider musste uns jedoch der Mieter der Werkstatt im Untergeschoss schon im Mai mitteilen, dass er aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr in der Lage sei, den Raum zu belegen. Der Vorstand hat ihm erlaubt, vorzeitig den Mietvertrag aufzukündigen. Seit einiger Zeit versuchen wir nun den Raum neu zu vermieten. Leider hatten wir bis heute noch kein Glück. Auch Therese Bollmann kündigte uns schon im Frühjahr an, dass sie nicht mehr in der Lage sei, das Café Clara weiter führen zu können. Am 16. Juli hat sie das Café geschlossen. Nach der Prüfung von zwei ganz unterschiedlichen Projekten kam der Vorstand zum Schluss, das Café neu an Bea und Kumar zu Vermieten. Seit September führen die beiden nun ihr Bistro Bechandra im Ochsen. Es ist allen die noch nie da waren wärmstens empfohlen einmal die tollen Speisen probieren zu gehen. Dieser Wirte- wechsel hatte zur Folge, dass wir nochmals kleinere Umbauten und zusätzliche Investitionen tätigen mussten. Diese haben natürlich ihren niederschlag in der Jahresrechnung gefunden. So konnten wir noch keine Rückstellungen vornehmen für spätere Renovationen. Durch die günstige Zinsentwicklung sind wir nun aber ab Oktober in der glücklichen Lage bessere Konditionen bei der Hypothekarschuld zu haben. So ist es auch nicht existentiell, dass wir die Werkstatt noch nicht vermietet haben. Es ist für die Zukunft aber sicherlich nötig, eine Vermietung der Werkstatt weiter anzustreben. Bei allen MieterInnen der anderen Räume können wir, denke ich, davon ausgehen dass sie zufrieden sind, wir hatten ja in diesem Jahr keine weiteren MieterInnenwechsel zu verzeichnen. Zusammenfassend kann man glaube ich wirklich sagen, der Ochsen ist ein gutes und spannendes Projekt, dass auf gesunden finanziellen Beinen steht und sämtliche Kosten und Rückstellungen tragen kann. Seit der Eröffnung des Bistros hat sich Kumar auch bereit erklärt, die Hauswartung im Ochsen zu übernehmen. Damit konnte der Vorstand wesentlich entlastet werden. Das führte natürlich dazu, dass wir uns sofort mit weiteren Projekten beschäftigt haben. Es wird uns ja sonst noch langweilig.

Es war ja von Beginn weg ein erklärtes Ziel der Genossenschaft, sich für weitere Gebäude zu engagieren. So haben wir uns für den Kauf eines Mehrfamilienhauses

an der Bergstrasse, am Rebweg und an der Kirchgasse interessiert. Leider wurden wir trotz realistischer Offerten beim Kaufpreis bei allen Häusern überboten. Wir wären durchaus in der Lage gewesen, die Finanzierung zu stande zu bringen. Wir hatten schon entsprechende Zusagen der Kantonalbank. Der Vorstand wollte die Häuser jedoch nicht um jeden Preis haben. So sind wir jeweils ab einem gewissen Betrag aus den Verhandlungen ausgestiegen. Wir wollen nur Projekte lancieren, die für uns auf sicheren Füßen stehen und verzichten daher lieber einmal auf ein Haus und verfolgen lieber unsere eher zurückhaltende Strategie.

Am Ende vom Jahr 2002 hatte die Genossenschaft ein eingezahltes Anteilscheinkapital von Fr. 172'000.- was doch recht ansehnlich ist. Das gesamte Kapital ist in den Ochsen investiert. Es ist das Ziel des Vorstandes, jedes weitere Projekt mit neuen Mitteln auszustatten und zu realisieren. Wir möchten auf keinen Fall die verschiedenen Projekte miteinander vermischen. Jedes Gebäude soll sich selber tragen. Nur so sind wir der Meinung, können die Häuser auf gesunder finanzieller Basis stehen.

Im kulturellen Bereich, der ja auch in unserem Namen enthalten ist, kann ich euch die Bar vom Aschermittwoch in Erinnerung rufen. Die Red Ox Bar war ein toller Anlass, der allen Beteiligten sehr viel Freude gemacht hat. (Wir möchten auch an der nächsten Fasnacht wieder etwas ähnliches machen. Zur Zeit suchen wir noch Ideen und Vorschläge. Sachdienliche Hinweise sind an den WAKeren Vorstand zu richten). Der Vorstand hat weiterhin sehr viel Lust und Freude an diesem Amt und möchte sich auch weiterhin für die Genossenschaft engagieren. So können wir einen realen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung unserer Gemeinde Elgg leisten. Es lohnt sich, auch wenn es ab und zu mit viel Arbeit verbunden ist.

Erich Wegmann im Dezember 2002

Abgenommen an der GV vom 21. Mai 2003