

WAK



Genossenschaft Wohnen Arbeit und Kultur Elgg und Umgebung

Jahresbericht 2006 der Genossenschaft Wohnen Arbeit und Kultur in Elgg und Umgebung

Eine Fusion und sechs zusätzliche Wohnungen: Die Genossenschaft Wohnen, Arbeit und Kultur Elgg und Umgebung (WAK) stand 2006 ganz im Zeichen des Wachstums.

Der Zusammenschluss mit der Liberalen Bau- und Wohngenossenschaft Elgg (LBWG) war seit längerer Zeit ein Thema. Für die kleine Baugenossenschaft wurde es immer schwieriger, geeignete Vorstandsmitglieder zu finden und neue Projekte zu realisieren. Die Vereinigung mit der WAK, der zweiten Elgger Baugenossenschaft, lag deshalb auf der Hand – zumal beide dasselbe Ziel verfolgen: qualitativ hochstehenden Wohnraum der Spekulation zu entziehen und diesen preisgünstig zu vermieten. Darüber hinaus stärkt die Fusion die Position der WAK, insbesondere bei Immobilienkäufen und Finanzgeschäften mit den Hypothekarbanken. Am 12. Juni 2006 stimmten beide Genossenschaften dem Zusammenschluss zu, drei neuwertige Wohnungen an der Hertenstrasse gingen in den Besitz der WAK über.

Doch damit nicht genug. Im Laufe der Fusionsverhandlungen stellte sich heraus, dass der Präsident der LBWG, Jürg Hausmann, auch für seine eigene Liegenschaft an der Hintergasse 9 auf der Suche nach einer neuen Besitzerin war. Das Haus mit seinen drei Wohnungen verfügt über einen guten Ausbaustandard und passt optimal zu den übrigen Objekten der WAK. Nachdem die Finanzierung mit der Raiffeisenbank geregelt war und der Vorstand sein Einverständnis gegeben hatte, erwarb unsere Genossenschaft im September 2006 die Liegenschaft.

Die WAK bewirtschaftet neu 14 Wohnungen und 6 Gewerbelokalitäten. Sie hat eine Grösse erreicht, welche die Kapazitäten einer ehrenamtlichen Verwaltung sprengen. Wir müssen also die Strukturen der Genossenschaft den neuen Gegebenheiten anpassen – ein Thema, das uns in nächster Zeit stark beschäftigen wird.

Bei den bestehenden Liegenschaften verlief das Berichtsjahr ruhig. Sämtliche technischen Anlagen verrichteten ihren Dienst ohne nennenswerte Zwischenfälle, was uns vor grösseren Reparaturen verschonte. Im „Haus Hintergasse“ haben wir neue Parkettböden verlegt, und das „Haus zum Ochsen“ hat zwei neue, grosse Balkone erhalten. Der schon länger geplante Anschluss des „Haus zum Turm“ an den Wärmeverbund musste erneut verschoben werden; die Fusion mit der LBWG sowie der Erwerb der Liegenschaft an der Hintergasse 9 erlaubten keine weiteren Investitionen in grösserem Umfang. Wir müssen mit unseren Mitteln haushälterisch umgehen, um die Genossenschaft sicher in die Zukunft zu führen.

Vor diesem Hintergrund setzt der Vorstand seine Strategie fort, Unterhaltsarbeiten und kleine Sanierungen im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten rasch auszuführen. Umfangreichere Umbauten und Erneuerungen wird die WAK aber erst dann an die Hand nehmen, wenn die Hypotheken weitgehend amortisiert sind und wir weiteren Verpflichtungen unseren Geldgebern gegenüber nachgekommen sind. Dank dieser Vorgehensweise können wir den Wert und die Qualität unserer Liegenschaften langfristig sichern und auch in Zukunft hochstehenden Wohnraum zu attraktiven Preisen anbieten.

Erich Wegmann im Dezember 2006

Abgenommen an der GV vom 18. Juni 2007