



Der Genossenschaftliche Gedanke verankert die Begriffsbestimmungen Selbsthilfe, Selbstverantwortung sowie Selbstverwaltung und ist im Moment in aller Munde. Denn just am 15. August jährte sich zum 125. Mal der Geburtstag von Gottlieb Duttweiler. Er, der Gründer der Migros, der grössten Genossenschaft der Schweiz. Bei der damaligen Gründung ahnte noch niemand, dass mit diesen rollenden Verkaufswagen eine Fahrt von zeitgeschichtlicher Bedeutung für die Schweiz begann. Heute ist die Migros der grösste Detailhändler der Schweiz und zählt zu den 500 grössten Firmen der Welt. Auch **wohnen malters** (vormals Soziale Baugenossenschaft Malters) hat sich bei ihrer Gründung im Jahr 1954 auf dieselben Begriffe, wie einleitend erwähnt, abgestützt. Mit dem Zusammen-

schluss von gleichgesinnten Personen und zur Erreichung eines Ziel, die Bereitstellung von günstigen und bezahlbaren Wohnraum. Mit der Gründung der Genossenschaft haben sich die Gründer gleichzeitig auferlegt, von Spekulationen und höchstmöglichen Gewinnen Abstand zu nehmen. Auch unsere Genossenschaft kann im nächsten Jahr ihr 60-jähriges Jubiläum feiern. Bereits seit sechs Jahrzehnten haben die Genosschafter und Genosschafterinnen gemeinschaftlich über die Geschicke von **wohnen malters** beschlossen und dies hat sich sehr wohl bewährt. Obwohl schriftliche Quellen fehlen, ist das eigentliche Genossenschaftsprinzip vermutlich so alt wie die Menschheit. Der Zusammenschluss von Personen mit gleichen Interessen war stets überlebenswichtig. So mussten beispielsweise die Verluste nicht von jeder einzelnen Person sondern sie wurden von der Gemeinschaft getragen. Der Ursprung der Wohnbaugenossenschaften geht in das 19. Jahrhundert zurück. In dieser Zeit verdoppelte sich die Wohnbevölkerung der Schweiz. Gleichzeitig führte die Verlagerung von der Heim- zur Fabrikindustrie in den ländlichen Gebieten als auch in den Städten zu schlechten Wohnverhältnissen und zu grosser Wohnungsnot. Der private Wohnungsbau lag Mitte des

19. Jahrhunderts vorwiegend in den Händen von Spekulanten. In diesen zum Teil unhaltbaren Zuständen gab es eine Wende, in dem anfangs des 20. Jahrhunderts die Bedeutung des genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungsbau enorm zunahm. Dies nicht zuletzt auch deshalb, weil die öffentliche Hand erstmals umfangreich in den Wohnungsmarkt eingriff und die Wohnbauförderung als öffentliche Aufgabe erkannte. Durch diese Haltung kamen gemeinnützige Baugenossenschaften an die notwendigen Gelder für ihre Projekte. Auch heute, und dies im 21. Jahrhundert, nehmen die Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz eine wichtige Rolle ein. In der Schweiz gibt es zirka 1'500 Wohnbaugenossenschaften mit über 160'000 Wohnungen. Aussagen, eine Wohnbaugenossenschaft sei überholt und nicht mehr zeitgemäss sind weit verfehlt. Eine Genossenschaft beruht heute wie bereits vor hundert ja oder sogar vor zweihundert Jahren auf denselben Begriffsbestimmungen wie Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung. Nehmen wir dieses Bekenntnis doch etwas zu Herzen.

Franziska Stalder
Vorstandsmitglied
wohnen malters
Genossenschaft

Vorstandsarbeit

Im ersten Halbjahr 2013 hat sich der Vorstand, neben der Bearbeitung des Kerngeschäftes «Vermietung der Wohnungen» mit folgenden Themen befasst

- **Erstellung des Jahresabschlusses 2012**

Der ausgezeichnete Geschäftsgang hat wiederum eine Verzinsung des Anteil-scheinkapitals mit 3% ermöglicht. Die entsprechenden Zinszahlungen (nach Abzug von 35% Verrechnungssteuer) sind per Valuta 31. Mai 2013 vorgenommen worden. Gleichzeitig wurden die Zinsausweise zugestellt.

- **Durchführung der Generalversammlung**

Ich verweise auf den separaten Bericht in dieser Ausgabe.

- **Umsetzung Investitionsbudget 2013/14**

Bezüglich der «Balkonerweiterung Luzernstr. 48a» wurden Varianten besprochen und Offerten eingeholt. Die Umsetzung sollte bis im Sommer 2014 abge-

schlossen sein.

Das Thema «Fensteranierungen Luzernstr. 52/54» wurde eingehend diskutiert, Varianten und Lösungsansätze evaluiert und besprochen. Im Frühjahr 2014 sollen die Lösungsvarianten für die Bestimmung des weiteren Vorgehens vorliegen.

- **Projektbearbeitung «Wohnen im Alter»**

Der Vorstand hatte für das «Planfeld D» (Zeughausareal) bei der Verkäufer-schaft ein Kaufangebot eingereicht. Die zur Verfügung stehende Ausnützung ermöglicht die Erstellung von rund 45 Wohnungen. Um den maximalen Grundstückspreis ermitteln zu können, hatte der Vorstand eine Projektstudie und Kostenschätzung erstellen lassen.

Ende Juli mussten wir leider zur Kenntnis nehmen, dass der Grundstückspreis über unseren Vorstellungen und Möglichkeiten zu liegen kommt. Der Vorstand wird die GenossenschaftlerInnen später noch detailliert über

dieses Projekt informieren. Der Vorstand ist weiterhin bemüht, geeignetes Land oder Bauten zu finden um «Wohnen im Alter» zu erschwinglichen Preisen realisieren zu können.

- **Marketing / Vermarktung**

Im Anschluss an die Klausur im Januar 2013 hat Werner Marti dem Vorstand den Entwurf einer neuen «Imagebroschüre» vorgestellt. Nach Beendigung der Feinbearbeitung werden wir diese anlässlich der nächsten Generalversammlung den GenossenschaftlerInnen präsentieren können.

Bei dieser Gelegenheit möchte ich mich bei meiner Vorstandskollegin und meinen –kollegen ganz herzlich für ihre tatkräftige Unterstützung zum Wohle von wohnen malter danken.

In der Hoffnung auf noch einige herrliche Herbsttage grüsse ich freundlich

Peter Bachmann
(Präsident)

Generalversammlung 2013

wohnen malter. Eine Genossenschaft für alle!

Die Genossenschaft **wohnen-malter** hat am 03. Mai 2013 zur ordentlichen Generalversammlung geladen. Der Präsident Peter Bachmann konnte 67 Genossenschaftler im Dachsaal des Gemeindesaals in Malter begrüßen. Zu den stra-

tegischen Zielen der **wohnen malter** gehören: moderates Wachstum, gesunde Finanzen, Werterhaltung, Vollvermietung, Leben und Wohlfühlen. Ziele, die nach guter, koordinierter und systematischer Führung rufen. Im

Jahresbericht verweist der Präsident auf den geringen Wohnungsleerbestand, die kompetente und konsequente Verwaltung, die zum erfolgreichen Geschäftsjahr beigesteuert haben, die Ziele wurden voll umfänglich erfüllt. Die

grossen Investitionen in die Werterhaltung steigern die Wohnqualität. Viele zufriedene Mieter schätzen und bestätigen es. Bachmann dankt allen Genossenschaftern für den Zusammenhalt und die Treue zur Genossenschaft. Die Summe der Kapitalzinsen, die die Genossenschaft entrichten muss, hat sich in den letzten Jahren gegenüber den Mietzinseinnahmen massiv verringert. Für die kleine Genossenschaft einen Cash-Flow von über Fr. 600 000.—zu präsentieren, und auf eine Bruttorendite von 6,5% hinzuweisen, ist sehr befriedigend und ein grosser

Erfolg. Die Zunahme des Anteilschein- und Kassenobligationskapital hat die Rückzüge in den letzten fünf Jahren weit übertroffen. Die Buchwerte konnten gegenüber den Anlagewerten stark reduziert und sie können mit wesentlich tieferen Hypotheken abgedeckt werden. Als wirtschaftlicher Anreiz kann **wohnen malters** auch im Folgejahr über eine halbe Million in die Gebäudesubstanz, neben allgemeinen Unterhaltsarbeiten, investieren. Die Genossenschaft **wohnen-malters** ist der verlässliche Partner für Wirtschaft, Mieter und Genossenschafter, so der Prä-

sident. Die Wohn- und Baugenossenschaft ist in der Lage, neue Herausforderungen anzunehmen und den Stellenwert im Immobilienmarkt von Malters neu zu beleben. Wohnqualität steigern, Werterhaltung weiter vorantreiben, Wohnen im Alter, Energieoptimierung, zufriedene Mieter und Weiteres, sind Aufgaben die den Vorstand im laufenden Jahr beschäftigen werden. Genossenschafter und Vorstand sind positiv gestimmt, eine Genossenschaft zu haben die mit guten Gründen in Wachstumstimmung ist.

Storen einziehen! Eine Präventionskampagne der Gebäudeversicherung Luzern

Bei Gewitter, Sturm und Hagel: Lamellen- und Sonnenstoren einziehen
Gebäude im Pilatusgebiet sind einer hohen Hagelgefährdung ausgesetzt. Helfen Sie mit bei der Vermeidung



ung von Unwetterschäden an Rollläden, Sonnen- und Lamellenstoren.

Bei drohendem Unwetter Lamellenstoren, Rollläden und Sonnenstoren hoch- bzw. einziehen!

Die Mieter und Eigentümer sind dafür verantwortlich, bei voraussehbaren Unwettern Schäden an Sonnensstoren und Schattenspendern mit geeigneten Massnahmen zu verhindern. Deshalb empfiehlt die Gebäudeversicherung:

- Sonnenstoren nach Sonnenuntergang und beim Verlassen der Wohnung immer vollständig einziehen
- Sonnenstoren nie als Regendach benutzen

Mit diesen Massnahmen können Hagelschäden an Storen

verhindert werden. Aus Erfahrung der Gebäudeversicherung sind die Fenster weniger anfällig auf Hagelschäden.

Helfen Sie mit, Hagelschäden zu vermeiden. Danke!

wohnen malters
Die Verwaltung

Hinweis:

Liebe Genossenschafter und Mieter

Möchten Sie gerne einen Beitrag, Info, Foto, Idee etc. in unseren nächsten Ausgabe platzieren, dann melden Sie sich bitte an:
othmar.stofer@zurich.ch
oder 079 334 47 34

Neue Haupteingangstüren Luzernstrasse 52/54 sowie Luzernstrasse 46 und 48

In den nächsten Wochen werden die Haupteingangstüren der beiden Liegenschaften Luzernstrasse 52 und 54 erneuert. Die Türen sind nach den vielen Jahren abgenutzt und bedingt durch das hohe Gewicht

stark verzogen. Diese Umstände führen immer öfters dazu, dass Unterhalts- und Reparaturkosten anfallen. Vorgesehen ist auch, dass in nächster Zeit, aus gleichen Gründen wie bei den oben erwähnten Häusern, die

Haupteingangstüren an der Luzernstrasse 46 und ev. auch Luzernstrasse 48 erneuert werden. Die Firma Gebrüder Vogel & Co AG Malters, wird diese Arbeiten ausführen.

Hebi Lustenberger



Luzernstrasse 52/54



Luzernstrasse 46



Luzernstrasse 48

Neue Wohnungs-Eingangstüren Luzernstrasse 46

Aufgrund schlechter Schall- und Wärmeisolation, müssen die gut 40-jährigen Wohnungstüren bei den Liegenschaften Luzernstrasse 46, 48 und 48A erneuert werden. Bei der Liegenschaft Luzernstrasse 46 wurden diese Arbeiten bereits ausgeführt, bei den beiden anderen Häusern erfolgt die Türerneuerung in den nächsten Wochen. Die Arbeiten werden von der Schreinerei Alois Bucher, Malters ausgeführt.

Hebi Lustenberger



Vorher



Nachher



Erneuerung Estrichboden Luzernstr. 44

Unter grosser Mithilfe von Josef Bieri, konnte der Estrichboden bei der Luzernstrasse 44 erneuert werden. Die vielen Risse und Löcher, welche über die Jahre entstanden sind, bargen beim Begehen einige Gefahren.

Zur Behebung wurde eine feste Holzplatte über den bestehenden Bodenbelag verschraubt. Somit hat der Boden wieder die gewünschte Stabilität und Festigkeit.

Hebi Lustenberger

Sanierung Garagendach Luzernstrasse 44

Das Garagendach bei der Luzernstrasse 44 war stark überwachsen und das Schutzfliess nach all den Jahren beschädigt. Da der Bitumenbelag noch intakt und vor allem dicht war, mussten «nur» der Schutzbelag (Schutzmatte), der



Kies und die Wassereinfläufe erneuert werden.



Der alte und verschmutzte Kies sowie die beschädigte Schutzmatte mussten zuerst entfernt und das Dach gereinigt werden.

Danach wurde die neue Schutzmatte verlegt und die Wassereinfläufe erneuert.



Nun ist das Dach wieder in einem sehr guten Zustand und für die nächsten Jahre gerüstet.

Hebi Lustenberger

Balkoneinweihung Luzernstrasse 44

Nach gut 6-monatiger Bauzeit (inkl. Winterpause) konnten die Arbeiten für die Balkonerweiterung an der Luzernstr. 44 Ende März 2013 abgeschlossen und mit einer

kleinen Einweihungsfeier an die Mieter übergeben werden. Der Vorstand der **wohnen malters** nutzte diese Gelegenheit vor allem dazu, den MieterInnen mit diesem

Apero für die erduldeten Staub- und Lärmimmissionen während dieser Zeit zu Danken. Mit einem Apero und unter guter Stimmung wurden die Balkone eingeweiht.



Die Hausmusik verschönerte den Anlass mit «urchigen» Klängen



Balkone vor der Sanierung



Balkone nach der Sanierung

Hebi Lustenberger

Impressum

Herausgeberin
wohnen malters
Genossenschaft
Postfach, 6102 Malters

Redaktion
Othmar Stofer, Leitung,
Peter Bachmann
Franziska Stalder
Martha Bucher
Herbert Lustenberger
Werner Marti

Druck & Gestaltung
Projekt 2 Comm. GmbH
Zwingstr. 1, 6102 Malters

Erneuerung der Briefkasten-Anlagen im Oberfeld

Die meisten Briefkästen bei den Liegenschaften Oberfeld 1/3, 5/7 sowie 9/11 sind in einem desolaten Zustand. Auch hier sind immer öfters Aufwände für Reparatur- und Unterhaltsarbeiten zu verzeichnen, was den Vorstand der **wohnen malters** dazu bewegen hat, alle Briefkästen zu erneuern. Die Ausführungen



sollten bis Ende Jahr abgeschlossen sein. Der Auftrag wurde an die Firma Simotec, Willy Bieri Malters vergeben.

Hebi Lustenberger

Merkwürdige Post vom Himmel

Befestigt an einem Fallschirm und mit einem Kupferdraht versehen, landete vor einiger Zeit ein sonderbares Paket auf dem Spielplatz im Hirzli-Quartier. Das weisse, mit Klebband zugschnürte Paket, versehen mit einem langen, herausragenden Kupferdraht sorgte für etwas Unruhe bei den Findern. Sicherheitshalber wurde die Polizei zum Fundort bestellt. Ganz vorsichtig wurde das Paket gedreht, was eine Etiketete mit einem Absender zum Vorschein brachte.

Beruhigt konnten die Finder (und auch die Polizei) zur Kenntnis nehmen, dass es sich hierbei nicht um eine schlechte Botschaft sondern



um eine Wetterstation handelte. Das Paket wurde sodann an den Besitzer, die Meteo Schweiz, zurück gesendet. *Hebi Lustenberger*

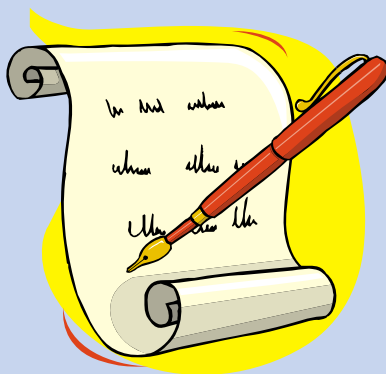


Abendliche Klänge

Mit viel Ausdauer und kräftiger Stimme zeigte sich eine Amsel von ihrer besten Seite. Ab und zu liess sie die Anwohner im Hirzliquartier an ihrem abendlichen Singkonzert teilhaben und setzte sich dazu gut sichtbar auf einen Baumspitz.

Hebi Lustenberger

Geburtstage, Geburt



21.02.13	Miggi Bruder-Schütz, Luzernstr. 44	85. Geb.
24.02.13	Attila Kocsis, Luzernstr. 54	40. Geb.
02.03.13	Peter Stadelmann, Luzernstrasse 52	50. Geb.
21.03.13	Erna Stadelmann-Hofstetter, Luzernstr. 46	60. Geb.
08.05.13	Trudi Renggli -Stadelmann, Luzernstr. 52	85. Geb.
09.05.13	Roswitha Lustenberger-Burri, Luzernstr. 44	50. Geb.
14.08.13	Felix Stadelmann-Hofstetter, Luzernstr. 46	70. Geb.
30.08.13	Marcel Lustenberger, Luzernstrasse 44	20. Geb.
02.09.13	Flavia Jmhof, Luzernstrasse 54	20. Geb.

Geburt

03.03.13 Leon Selimi, Luzernstrasse 52

Referenzzinssatz bei 2 %

Vor kurzem wurde eine erneute Reduktion des Referenzzinssatzes (von 2,25 auf 2 %) veröffentlicht. Die Senkung von 0,25 % bedeutet eine Reduktion des Nettomietzinses um 2,91 %. Mit dieser Reduktion kann die Teuerung verrechnet und eine Anpassung an die gestiegenen Unterhaltskosten vorgenommen werden.

Die Mietverhältnisse bei **wohnen malter/** basieren heute auf einem Referenzzinssatz von 2,25 %. Die letzte Reduktion wurde den MieterInnen auf den 1. April 2013 weiter gegeben.

Der Vorstand von **wohnen malter/** lässt die Mietzinsen wiederum prüfen. Die Verwaltung wird im Anschluss die MieterInnen über den Entschluss und das weitere Vorgehen informieren. Eine evtl. Mietzinsanpassung wird, unter Berücksichtigung der ordentlichen Kündigungsfrist, auf den 1. April 2014 wirksam.

wohnen malter/
Die Verwaltung

Kapitalakquisition

Zinssätze: Die Zinssätze betragen zurzeit für Stückelungen ab CHF 5'000.00 nominal:

Fr. 5'000.- bis Fr. 50'000.-

▷ Laufzeit	▷ Zinssatz
3 – 5 Jahre	1.50%
6 – 8 Jahre	1.75%
9 – 10 Jahre	2.00%

Beträge ab CHF 50'000.00:
Zinssätze nach Absprache.

Für weitere und ausführliche Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns, Ihnen bei einem persönlichen Gespräch unsere Angebote vorstellen zu dürfen.

Mietangebot **wohnen malter/** folgende Wohnungen stehen im Mietangebot:

Überbauung «Hirzli»

Luzernstr. 54:

5,5-Zimmer-Wohnung, Hochparterre
mit sonnigem Westbalkon
per 1. Oktober 2013 oder nach Vereinbarung
CHF 1'825.—inkl. HK/NK

Einstellhallenplatz verfügbar

Überbauung «Oberfeld»

Wohnungen mit modernen Grundrissen
an sonniger Lage und Nähe Dorfzentrum/ Bahnhof

Es stehen keine Wohnungen zur Neuvermietung zur Verfügung.

wohnen malter/ für langfristige, sichere
Mietverhältnisse



Wenn Sie nähere
Informationen
wünschen, melden
Sie sich bitte bei der
Verwaltung

Tel. 041 497 07 01
079 785 39 77
Fax 041 497 11 01

Für die erfolgreiche Vermittlung eines Mietinteressenten erhalten Sie den Betrag von Fr. 500.-!