

## Editorial

März 2015 / Nr. 37



### Toleranz

Der Islamische Staat (IS) ist seit längerer Zeit in aller Munde. Es bleibt kaum ein

Tag aus, an dem wir nicht mit negativen Schlagzeilen konfrontiert werden. Vor kurzem erfuhren wir wieder von Enthauptungen und der Vernichtung von jahrtausendalten Kulturgütern.

In den Häusern von **wohnen malters** leben Menschen aus verschiedenen Ländern und Kulturen nebeneinander. Dies in friedlichen, toleranten, nachbarschaftlichen Verhältnissen. Ich bin in meiner langen **woma**-Zeit noch nie mit einem Problem/Streit mit

rassistischem oder kulturellem Hintergrund konfrontiert worden. Dies zeigt mir, dass Toleranz und die gegenseitige Achtung unter den BewohnerInnen unserer Liegenschaften gelebt wird.

Ich hoffe, dass es den radikalen Islamisten nicht gelingt, diese gegenseitige Akzeptanz und Toleranz in unserem Lebensumfeld anzukratzen und zu zerstören. Die Folgen wären verheerend. Die Lebensqualität massiv beeinträchtigt!

*Peter Bachmann  
Präsident **woma***

### Rückblick / Ausblick

**Auch wohnen malters konnte das Jubiläumsjahr 2014 erfolgreich beenden.**

Nachdem die umfassenden Innensanierungen der Vergangenheit angehören, sind im 2014 u.a. folgende Arbeiten ausgeführt worden:

- Abschluss Ersatz Wohnungsabschlusstüren und Sonnenstoren Luzernstr. 48a
- Ersatz der Hauseingangstüren der Luzernstr. 46, 52 und 54
- Ersatz der Briefkasten-

lagen in der Überbauung Oberfeld

Einen erfreulichen Rückgang haben wir bei den Wohnungswechseln zu verzeichnen. Noch 9 Wechsel musste unser technischer Verwalter, Herbert Lustenberger, organisieren. Davon 75% bei 2- und 3-Zimmerwohnungen. Da die Nachfrage nach Wohnraum in Malters nach wie vor sehr gross ist, konnten die meisten Wohnungen ohne Leerstand wieder vermietet werden. Zwei Kündigungen haben wir zum

Anlass für Totalerneuerung genutzt.

Mit Genugtuung haben wir die erfreulichen Folgen des Pensum's «Liegenschaftspraktiker» zur Kenntnis genommen. Dies zeigt sich in vielen nachhaltigen Verbesserungen und Details in und um die Liegenschaften von **wohnen malters**.

Per 1. April 2014 konnten die Mietzinsen ein weiteres Mal reduziert werden. Dies im Zusammenhang mit der Senkung des Referenzzinssatzes auf 2,0 %.

Der Vorstand und die Geschäftsleitung haben die Tagesgeschäfte an 10 Zusammenkünften bearbeitet. Daneben konnte im Frühjahr an einem Klausurnachmittag das Thema «Marketing», unter der Leitung von Werner Marti, erfolgreich abgeschlossen werden. Im Anschluss der Klausur durften wir feine Weine degustieren und den Jubiläums-Wein für **wohnen malter/** auswählen.

Das Thema «Wohnen im Alter» hat uns auch im 2014 immer wieder beschäftigt. Leider sind unsere Engagements nicht erfolgreich gewesen. Beim Vorstand hat «Wohnen im Alter» nach wie vor erste Priorität und wir bleiben

## Liegenschaftssteuer

Anlässlich der Volksabstimmung vom 9. Februar 2014 haben die Stimmbürger des Kantons Luzern die Liegenschaftssteuer abgeschafft. Diese wurde zum letzten Mal für das Jahr 2014 eingezogen. Schuldner waren alle Eigentümer von Grundstücken und Immobilien. So auch die **wohnen malter/** Genossenschaft.

Der Vorstand hat beschlossen, diese Kosteneinsparung bei nächster Gelegenheit an die MieterInnen weiter zu geben. Die Verwaltung ist beauftragt, bei der nächsten Mietzinsan-

weiterhin am Ball und halten die Augen und Ohren offen. Für Hinweise jeglicher Art sind wir Ihnen dankbar.

Im 2014 haben wir gemeinsam 60-Jahre **wohnen malter/** feiern können. Dies mit einem gemütlichen Fest am 13. September, genau 60 Jahre nach der Gründungsversammlung, auf dem Areal Oberfeld. Den vielen HelferInnen auf diesem Weg nochmals ein herzliches Dankeschön!

Die Erfolgsrechnung 2014 wird auf allen Positionen im Rahmen des Budgets oder besser abschliessen. Dies lässt wiederum eine attraktive Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu.

passung diesen Kostenwegfall zu berücksichtigen und an die MieterInnen weiter zu geben. Je nach Ausbaustandart und Grösse der Wohnung kann mit einer Mietzinsreduktion von 5 bis 15 Franken je Monat gerechnet werden. Sämtliche Mietparteien der Überbauung Oberfeld, welche unter dem WEG (Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz) erstellt wurden, kommen bereits ab 1. Januar 2015 in den Genuss dieser Rückvergütung. Bei den WEG-Geschäften musste jeweils auch die Liegenschaftssteuer direkt den MieterInnen belastet werden. Dies geschah über die Heiz- und Nebenkostenab-

Im laufenden Jahr 2015 dürfte der Nettoerfolg aus Liegenschaften um ca. 5% höher ausfallen. Dies aufgrund von tieferen Finanzierungskosten; konnte doch über die «Emissionszentrale gemeinnütziger Wohnungsbau» ein 3,3-Millionendarlehen mit 1,162 % (15 Jahre fest) konvertiert werden.

Die ordentliche Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2014 wird am Freitag, 8. Mai 2015 im Restaurant Brauerei durchgeführt. Ich freue mich, auch Sie zu diesem Anlass begrüßen zu dürfen.

**wohnen malter/**  
*Peter Bachmann*

rechnung. Da im 2015 keine Steuern mehr anfallen, reduzieren sich so automatisch die Nebenkosten um diesen Betrag. Dies wird erstmals aus der Abrechnung 2015 ersichtlich und spürbar sein.

## Impressum

**Herausgeberin**  
**wohnen malter/**  
**Genossenschaft**  
Postfach, 6102 Malters

**Redaktion**  
Othmar Stofer, Leitung,  
Peter Bachmann  
Martha Bucher  
Herbert Lustenberger  
Marlies Lussi

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

## Weihnachtliche Stimmung im Hirzli-Quartier

Auch im vergangenen Dezember 2014 wurde wiederum mit viel Fleiss und grossem Aufwand eine weihnachtliche Stimmung

ins Hirzli-Quartier gezaubert. Die vielen positiven Rückmeldungen und Komplimente zeigen, dass diese Aufwendungen sehr ge-

schätzt werden. Herzlichen Dank an alle, welche jeweils ihren Beitrag dazu leisten.

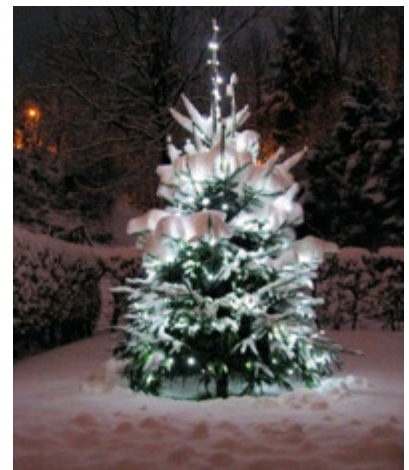


*Unser Sternen-Vater Josef Bieri bei der Arbeit*

*Schön, wie sie leuchten.....*



*Roswitha Lustenberger bei Vorbereitungsarbeiten*



*Herbert Lustenberger,  
Technische Verwaltung*

*Herrlich leuchtende Weihnachtsbäume verzieren die Umgebung*

## Ballonwettbewerb 60-zig Jahre wohnen malter

Die glückliche Gewinnerin unseres Ballonwettbewerbes vom 13. September 2014 ist Gabriella Riedweg, Luzernstrasse 48. Ihre Ballonkarte wurde am 15. September 2014 an uns zurückgesandt, diese wur-

de auf der Feldumalp im Kanton Wallis gefunden.

Wir gratulieren Gabriella Riedweg recht herzlich

*Herbert Lustenberger,  
Technische Verwaltung*



## Arbeiten am Bachufer

Auf eine wertvolle Unterstützung seitens des Zivilschutzes konnten wir im vergangenen Herbst zählen. Entlang dem Dangelbach, welcher durch unser Hirzli-Quartier fliesst, wurde ein Teil des Bachufers mit Rundhölzern neu befestigt.

Die grossen Regenfälle in den letzten Jahren haben die Seitenwände z.T. stark ausgeschwemmt und be-

schädigt. Mit dem Verbauen der massiven Rundhölzer konnten die Bachufer wieder stabilisiert und befestigt werden.

Ein herzliches Dankeschön sprechen wir an Kobi Bucher aus, welcher diesen Einsatz ermöglicht hat.

*Herbert Lustenberger,  
Technische Verwaltung*

## Kapitalakquisition

**Zinssätze:** Die Zinssätze für Kassaobligationen (ab Fr. 5'000.- bis Fr. 50'000.-) richten sich nach den Zinssätzen der Luzerner Kantonalbank. Zum jeweiligen Tagessatz wird ein Zuschlag von 1,00% gewährt.

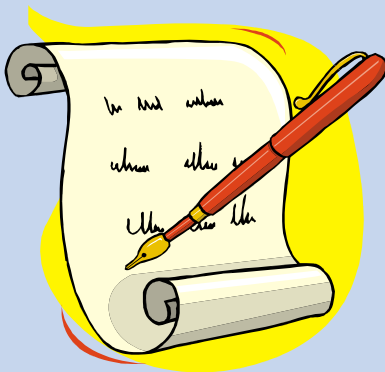
Aktuell gelten folgende Zinssätze:

2 Jahre	1,00%
3 Jahre	1,00%
4 Jahre	1,10%
5 Jahre	1,15%
6 Jahre	1,25%
7 Jahre	1,35%
8 Jahre	1,45%

Anlagen ab Fr. 50'000.- werden nach Absprache verzinnt.



## Geburtstage, Hochzeitstag, Geburten, Todesfall



### Geburtstage

18.10.2014	Urs Stalder, Luzernstr. 52	50. Geburtstag
30.10.2014	Maria Lustenberger-Achermann, Luzernstrasse 44	80. Geburtstag
04.12.2014	Walter Koch, Luzernstrasse 44	60. Geburtstag
10.01.2015	Jonas Albisser, Luzernstrasse 52	30. Geburtstag

### Hochzeitstag

27.09.2014	Martha u. Jakob Bucher- Hofstetter, Luzernstrasse 48a	40. Hochzeitstag
------------	--	------------------

### Geburten

15.09.2014	Santino- Martin Reinecke, Luzernstrasse 54
09.10.2014	Alina Nushi, Luzernstrasse 48

### Todesfall

17.01.2015	Franz Lustenberger-Achermann, Luzernstr. 44
------------	---