

## Jahresbericht der Verwaltung 2013

### 1. Einleitung

#### Ich miete, was mir gehört

Heute werden in der Schweiz von den mehr als 1500 Wohnbaugenossenschaften über 160 000 Wohnungen genossenschaftlich verwaltet. Wohnbaugenossenschaften bezeichnen sich als den dritten Weg zwischen Miete und Eigentum. Das Modell: Die Mieter sind meistens über Anteilsscheine auch Miteigentümer und steuern so einen Teil Eigenkapital der Genossenschaft bei. Das Einkommen der potenziellen Mieter ist bei vielen Genossenschaften ein wichtiges Kriterium bei der Wohnungsvergabe. Bevorzugt werden Familien und Personen mit tiefen und mittleren Einkommen. Es wird meist auch darauf geachtet, den Wohnraum optimal auszunützen: Eine Vier- oder Fünzimmerwohnung wird deshalb meistens an eine Familie mit Kindern vergeben.

Ursprünglich war der Wohnungsbestand von Wohnbaugenossenschaften auf die klassische Arbeiterfamilie ausgerichtet. Zudem hatten Wohnbaugenossenschaften lange das Image, konservativ und billig zu sein. Doch Ausrichtung und Angebot haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Die künftige Herausforderung wird sein, diese Wohnungen an die gesellschaftlichen und ökologischen Veränderungen anzupassen. Es entwickeln sich neue Grundrisskonzepte und ein vielfältiger Wohnungs- und Mietermix, welcher von der studentischen Wohngemeinschaft über die Patchwork-Familie bis zur altersgerechten Wohnung alles umfasst. Zudem ist auch eine Professionalisierung in der Leitung von Wohnbaugenossenschaften erkennbar.

Der Druck auf dem Wohnungsmarkt betrifft die Wohnbaugenossenschaften direkt. Tiefe Leerwohnungsziffern und hohe Mietzinse gerade in den städtischen Zentren erhöhen die Nachfrage nach Genossenschaftswohnungen. Denn diese sind im Durchschnitt deutlich günstiger als Wohnungen auf dem freien Markt, in Städten wie Zürich teilweise sogar massiv günstiger. Doch gleichzeitig können Wohnbaugenossenschaften mit den übersteuerten Bodenpreisen nicht mithalten und nur schwer Bauland zu Preisen erwerben, die angemessene Mieten erlauben. Ihr Marktanteil ist deshalb in den letzten Jahren laufend gesunken, von 5,1 Prozent im Jahr 2000 auf aktuell geschätzte 4,5 Prozent.

Genossenschaften wollen aber mehr als nur mit preiswerten Wohnungen im Markt präsent sein. Sie bieten Sicherheit und Kontinuität. Sicherheit in Form einer nicht renditegetriebenen Zinspolitik und Kontinuität beim Mietverhältnis. Die Liegenschaften werden werterhaltend gepflegt.

#### Genossenschaftswohnungen sind bis zu 40% günstiger

Gemäss dem Bundesamt für Statistik kosten Mietwohnungen in der Schweiz netto durchschnittlich CHF 1'316 pro Monat. Mit CHF 1'123 monatlich sind die Genossenschaftswohnungen fünfzehn Prozent günstiger. Noch grösser ist der Unterschied bei den vor allem von Familien gesuchten Vierzimmerwohnungen: Hier zahlen Genossenschafterinnen und Genossenschafter fast 20 Prozent weniger als Mieter bei anderen Vermietern. In Zürich und Genf kosten Genossenschaftswohnungen sogar bis 40% weniger als eine durchschnittliche Mietwohnung. Diese Zahlen hat das Bundesamt für Statistik im August 2013 veröffentlicht.

Dies beweist, wie wichtig Wohnbaugenossenschaften für die breite Bevölkerung sind. In den Städten Zürich, Basel und Genf sind es oft nur noch die Wohnbaugenossenschaften, welche bezahlbaren Wohnraum anbieten.

Man kann den Nutzen so zusammenfassen: Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Selbstverantwortung, Solidarität und Spekulationsentzug.

## **2. Das Geschäftsjahr 2013**

Das Geschäftsjahr 2013 darf ich als ruhig und erfreulich bezeichnen. Von ganz wenigen Ausnahmen abgesehen, haben wir in unserer Genossenschaft sehr zufriedene Mieterinnen und Mieter, welche den Genossenschaftsgedanken in ihrem Verhalten sichtbar zum Ausdruck bringen.

Die Verwaltung traf sich im vergangenen Geschäftsjahr zu 14 Abendsitzungen. Nebst den ordentlichen Sachgeschäften befasste sich die Verwaltung mit fünf Schwerpunktthemen:

1. Suche nach einem Präsidenten
2. Neuorganisation der Verwaltung
3. Heizungssanierung
4. Einbau eines Sitzungszimmers
5. Küchensanierung

### **Demissionen auf die Generalversammlung vom 9. März 2013**

Folgende Personen haben auf die Generalversammlung vom 9. März 2013 ihre Demission eingereicht:

- Ursula Gerber
- Thomas Stulz
- Kurt Dähler

Den zurückgetretenen Mitgliedern der Verwaltung danken wir für den gossen Einsatz und das Engagement zu Gunsten der Zelg herzlich. Für die Zukunft wünschen wir ihnen und ihrer Familie alles Gute und vor allem mehr Freizeit.

### **Neue Personen in der Verwaltung**

Die Suche nach neuen Personen für die Verwaltungstätigkeit konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Die zur Wahl empfohlenen Personen wurden alle gewählt.

Gewählt wurden

Frau Michal Trüssel, 3. Bauetappe

Herr Roger Golay, 3. Bauetappe

Herr Martin Rufener, direkter Nachbar von der 1. und 2. Bauetappe

### **Demissionen auf die Generalversammlung vom 08. März 2014**

Edith Geiser hat sich nach langen Jahren Mitwirken in der Genossenschaft entschieden, aus der Verwaltung zurückzutreten. Gleichzeitig hat sie die Aufgaben der Liegenschaftsbewirtschaftung an Herrn Beat Spycher, designierter Geschäftsführer der Firma Geiser Immobilien- und Treuhand AG, übertragen.



Die Verwaltung dankt Edith Geiser für das langjährige Mitwirken, für die Arbeit und das Engagement zu Gunsten der Zelg bestens. Für die Zukunft wünschen wir ihr alles Gute.

### **Rücktritt des Präsidenten**

Ebenfalls tritt der Präsident, Domenico Alampi, zurück. Dies hatte er bereits an der Generalversammlung vom 9. März 2013 klar gemacht, als er sich nur für ein Jahr als Präsident hat bestätigen lassen.

### **Suche nach einem Präsidenten**

Die Ankündigung unseres Präsidenten Domenico Alampi, nur noch ein Jahr das Amt auszuüben (bis März 2014) löste eine intensive Suche nach einem geeigneten Nachfolger aus den eigenen Reihen aus. Leider ohne Erfolg. Die Zelg ist seit langem Mitglied im schweizerischen Dachverband der Wohnbaugenossenschaften. Der abtretende Präsident kontaktierte im Mai Heinz Berger. Er ist Vorstandsmitglied im Regionalverband Bern/Solothurn und in dieser Funktion Vorsitzender der Interessengemeinschaft der Thuner Wohnbaugenossenschaften. Nach diversen Gesprächen sind der Vorstand und Heinz Berger übereingekommen, dass er sich im März 2014 als Präsident zur Wahl stellt.

Mit Heinz Berger stellt sich eine Person für das Präsidentenamt zur Verfügung, welche als eidg. dipl. Immobilienreuhänder die nötigen immobilienpezifischen Fachkenntnisse besitzt.

Er befasst sich also jeden Tag mit der vielschichtigen Problematik einer Wohnbaugenossenschaft und von Immobilien, sei es als hauptamtlicher Geschäftsführer einer grossen Genossenschaft (Graphis) oder eben privat als Präsident einer mittleren Wohngenossenschaft in Thun (Hohmad). Dadurch kann er heute auf eine grosse Erfahrung zurückgreifen. Die Verwaltung ist sehr froh, in Heinz Berger eine Person gefunden zu haben. Die Verwaltung schlägt Heinz Berger zur Wahl als Präsident vor.

Domenico Alampi danken wir für seinen Einsatz und das Engagement zu Gunsten der Zelg herzlich. Für die Zukunft wünschen wir ihm und seiner Familie alles Gute und natürlich mehr Zeit für die Familie und für Hobbys.

### **Neuorganisation der Verwaltung**

Die Demissionen hatten weitere Reorganisationsmassnahmen in der Verwaltung per 1. September 2013 zur Folge. Die Geiser Immobilien und Treuhand AG, welche schon seit langen Jahren das Rechnungswesen betreut, hat zusätzliche Aufgaben übernommen und zeichnet sich nun für das gesamte Tagesgeschäft verantwortlich. Das heisst, sie kümmert sich um alle Mieterbelangen (Reparaturaufträge, Kündigungen etc.). Die Verwaltung kann sich auf die Organisation, Planung und Führung der Genossenschaft konzentrieren und das soziale Leben in der Gemeinschaft fördern und pflegen.

## **3. Sanierungen / Unterhalt**

### **Heizungssanierung**

Die alte, mit Oel betriebene, Heizzentrale wird im Frühjahr 2014 durch eine Gasheizung ersetzt. Dazu musste die Heizzentrale an der Heinrich-Matter-Strasse 17 mit einer Gasleitung erschlossen werden. Der dazu nötige Dienstbarkeitsvertrag wurde abgeschlossen. Ebenso abgeschlossen wurde der Erdgasliefervertrag mit der Energie Thun. Die Kosten für die neue Heizzentrale inklusive der ebenfalls neuen

Fernleitung betragen rund CHF 360'000.00. Diese grosse Investition hat eine kleine Mietzinserhöhung zur Folge. Eine genaue Berechnung ist aber erst möglich, wenn wir die effektiven Kosten kennen.

Weil die neue Heizanlage durch die neue und fortschrittliche Technik weniger Brennstoff benötigt, werden die Heizkosten abnehmen.

### **Einbau eines Sitzungszimmers**

Im Dezember 2013 wurde mit der Demontage des Heizöltanks an der Heinrich-Matter-Strasse 15 begonnen. Damit wird Platz geschaffen für ein längst fälliges Büro mit Sitzungszimmer. Es ist ein Zufall, dass sich neben dem alten Sitzungszimmer ein Oeltank befindet, der durch die Heizungssanierung nicht mehr benötigt wird. Das Sitzungszimmer wird nun ergänzt mit einem Büro, einem WC und einer kleinen Einbauküche. Nebst einem Arbeitsplatz mit Computer werden die Akten geordnet aufbewahrt werden können.

### **Küchensanierung**

An der GV im März 2013 wurde dahingehend orientiert, für Informationen und Beschlüsse zur Küchensanierung mit möglichen zeitgemässen Varianten (Änderungen / Öffnungen der Grundrisse) aus zeitlichen und organisatorischen Gründen einen Infoanlass und eine ausserordentliche GV durchzuführen. In der Zwischenzeit diskutierte die Verwaltung intensiv, welchen Weg die Genossenschaft einschlagen soll. Die Maximalvariante (Küchensanierung, Wohnraumerweiterung und Balkonvergrösserung) ist konzeptionell vermutlich die Beste. Aber finanziert uns das eine Bank? Unter welchen Bedingungen erhalten wir Hypotheken? Was hat das für Folgen für die Mietzinse? Tragen unsere Mitglieder den Entscheid und die damit verbundenen Mietzinserhöhungen mit? Ist der Zeitpunkt für eine solche Investition in 60-jährige Häuser nicht schon zu spät? Sind die Wohnungen nach einem Zuwachs von rund 6 – 7m<sup>2</sup> wirklich so viel grösser, dass die heutigen und zukünftigen Ansprüche von Familien erfüllt werden können? Solche und viele anderen Fragen wurden diskutiert.

Nicht zuletzt hatte der Finanzcheck Einfluss auf unsere Diskussionen genommen. Weitere Ausführungen dazu nachfolgend.

Es muss an dieser Stelle aber offen gelegt werden, dass die anstehenden Entscheide die Weichen der 1. und 2. Etappe auch auf längere Sicht stellen werden. Die sanierten Küchen werden eine Lebensdauer von etwa 25 Jahren haben. Dereinst, also ungefähr 2040, ist es gut möglich, dass anstelle einer weiteren Renovation eher über einen Ersatzneubau nachgedacht werden muss. Es ist aber noch nicht an der Zeit, darüber nachzudenken. Wir überlassen diese Entscheide unseren Nachfolgern.

### **Sanierungen / Unterhalt generell**

Die Isolierung der Estrichböden in allen Häusern wurde fertig gestellt und hatte schon positive Auswirkungen auf die Nebenkostenabrechnung.

### **Übrige Unterhaltsarbeiten**

Im vergangenen Geschäftsjahr mussten wiederum viele kleine Reparaturarbeiten in Auftrag gegeben werden. Je nach Wohnungszustand müssen bei Mieterwechseln Wohnungen z.T. umfassend renoviert werden. Damit stellen wir sicher, dass wir für die Wohnungen auch künftig geeignete Mieter finden.

Die Ausgaben für Unterhalts- und Reparaturarbeiten im Geschäftsjahr 2013 betragen rund CHF 92'000.00.

#### **4. Finanzielle Situation der Bau- und Wohngenossenschaft**

Die bevorstehenden grossen Sanierungsarbeiten haben die Verwaltung bewogen, dem schweizerischen Dachverband der Wohnbaugenossenschaften den Auftrag zu erteilen, die finanzielle Situation der Zelt zu analysieren und zu beurteilen.

Das Fazit der Analyse lautet in kurzen Worten zusammengefasst wie folgt:

1. Insgesamt gesehen ist die Finanzsituation der Genossenschaft gut.
2. Jedoch fehlt im Hinblick auf die vorgesehenen Sanierungen ein gut gefüllter Erneuerungsfonds. Dies hängt mit dem Steuergesetz des Kantons Bern zusammen. Dieses erlaubt nur sehr zurückhaltend die Bildung von Rückstellungen, ohne dass auf diesen Beträgen zuerst Steuern bezahlt werden.
3. Dieses Steuergesetz führt dazu, dass sehr oft Abschreibungen auf dem Anlagewert (Gebäude) getätigt werden. Das hat auch die Zelt so gemacht. Dies wird darum gemacht, weil die Abschreibungen steuerlich anerkannter Aufwand bedeutet, welcher grossen Einfluss auf die Erfolgsrechnung nimmt. Ein Gewinn kann so steuerlich optimiert, das heisst gesenkt werden. Damit reduzieren sich die Steuern.
4. Diese Abschreibungen führen zu hohen stillen Reserven. Diese Reserven sind die Differenz zwischen dem Ertragswert bzw. Verkehrswert der Liegenschaften und dem Buchwert in der Bilanz.
5. Die Zelt hat die Möglichkeit, für zukünftige Investitionen bei den Banken zusätzliches Fremdkapital (bis ca. 80% des Ertragswertes) zu beschaffen. Das Geld ist leider nicht umsonst. Es müssen Hypotheken aufgenommen werden, für welche Zins bezahlt werden muss.
6. Wenn Neuinvestitionen mit zusätzlichem Fremdgeld finanziert werden müssen, müssen die Mietzinse erhöht werden. Weil der Erneuerungsfonds durch die bis dahin sehr günstigen Mieten nur ungenügend gefüllt werden konnte, fällt die Mietzinserhöhung dementsprechend höher aus.
7. Weil die vorgesehenen Sanierungsarbeiten den Fremdfinanzierungsgrad, welcher schon heute mit 98% sehr hoch ist, noch weiter erhöht, wird eine Erhöhung des Anteilscheinkapitals empfohlen.
8. Ein hoher Anteil an Fremdfinanzierung ist problematisch, weil die Abhängigkeit bei den Auswirkungen der wirtschaftlichen Entwicklung (Erhöhung der Hypothekarzinsen) direkt auf die Mieten durchschlagen.

Wie beim Punkt „Küchensanierung“ bereits angesprochen, wird der Finanzcheck wesentlichen Einfluss auf die Entscheide der Verwaltung haben. Der Check zeigt zwar auf, dass die Genossenschaft gesund ist. Er zeigt aber auch auf, dass zukünftige Investitionen durch namhafte Mietzinserhöhungen finanziert werden müssen. Weil in der Vergangenheit die Mieten (zu) günstig waren, fehlt nun der Speck auf den Rippen, um Sanierungen mitzufinanzieren. Die Mietzinssteigerungen fallen deshalb höher aus.

## 5. Mietzinse

Die Zinssituation am Hypothekarmarkt hat sich auf tiefem Niveau stabilisiert. Der hypothekarische Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen beträgt seit dem 2. September 2013 2,00%. Die Zelg hat die Mieten per 1. Mai 2013 bis auf 2,25% angepasst. In einem Schreiben im Oktober 2013 hat die Verwaltung begründet, warum sie auf eine weitere Senkung verzichtet. Damit werden für die Genossenschaft wichtige Einnahmen gesichert.

## 6. Wohnungswechsel

Weggezogene Genossenschafter/-innen:

|      |                                |            |
|------|--------------------------------|------------|
| 2013 | Familie Gerber-Chaimongkhol    | Ulmenweg 7 |
|      | Familie Fumey                  | Ahornweg 9 |
|      | Herr Semeraro / Frau Schneuwly | Ahornweg 8 |
|      | Familie Rehab                  | Ulmenweg 5 |

Zugezogene Genossenschafter/-innen:

|      |   |            |
|------|---|------------|
| 2013 | Familie Pajaziti                        | Ulmenweg 7 |
|      | Herr Ajdarevic / Frau Aradinovic        | Ahornweg 9 |
|      | Herr Ritz / Frau Kohler                 | Ahornweg 8 |
|      | Familie Reinhard                        | Ulmenweg 5 |
|      | Familie Schlapbach / Beutler Schlapbach | Ahornweg 8 |

Die Verwaltung heisst die neuen Mitgliederinnen und Mitglieder herzlich willkommen und hofft, dass sie sich bei uns wohl fühlen.

## 7. Geburten

Familie Müller, Ahornweg 3, Tochter Tina-Stefanie / 19.02.2013

Familie Vercruyssen, Ahornweg 9, Sohn Yaron-Liam / 18.06.2013

Wir gratulieren den stolzen Eltern und ihren Familien ganz herzlich zum Nachwuchs.

## 8. Todesfälle

Am 07. Juni 2013 verstarb Frau Heidi Egli-Knupp, wohnhaft gewesen am Ahornweg 8

Am 30. Oktober 2013 verstarb Frau Ruth Zwahlen, wohnhaft gewesen an der H.-Matter-Strasse 13

Wir werden den Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren.

## 9. Informationen

Auch auf die Gefahr hin, dass wir uns wiederholen, erwähnen wir an dieser Stelle einige Punkte. Dies deshalb, weil sie an Aktualität (leider) nichts eingebüsst haben.

### **Hanfpflanzen/Kiffen**

Im vergangenen Jahr wurde festgestellt, dass Hanfpflanzen angepflanzt sowie auch konsumiert wurden. Nach geltendem Gesetz ist sowohl das Anpflanzen, der Handel sowie der Konsum verboten. Widerhandlungen können nebst den strafrechtlichen Massnahmen auch zur Wohnungskündigung führen. Die Verwaltung hofft auf die Unterstützung innerhalb der Genossenschaft.

### **Hauskehr**

Dieses Thema wird je länger je mehr ein Dauerthema. Es kommt leider immer wieder zu Unstimmigkeiten in den Hauseingängen weil einige Genossenschafter/innen ihn nur teilweise oder überhaupt nicht erledigen.

Die Situation hat sich im vergangenen Jahr nochmals verschlimmert. Der Verwaltung wurde wiederholt „das Leid geklagt“. Offenbar ist der Hauskehr nicht nur bei uns, sondern in der ganzen Schweiz ein Thema. Schon in der Märzausgabe 2007 der Zeitschrift „Wohnen“ des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW(1) wurde das Thema eingehend behandelt.

Fazit: Immer mehr Genossenschaften bzw. Verwaltungen sind es leid, sich mit diesem Thema zu beschäftigen und haben Hauswarte angestellt oder sogar externe Drittfirmen mit der Reinigung beauftragt.

Die Kosten einer Innenreinigung (Treppenhaus), welche stark vom Pflichtenheft (was und wie oft wird gereinigt) abhängt, betragen ca. Fr. 50.00 pro Wohnung und Monat bei einer Auftragsvergabe an eine externe Firma oder ca. Fr. 25.00, wenn nebenamtliche Hauswarte die Arbeiten ausführen. Wird die Hauswartung auch auf den Außenbereich ausgedehnt, ist sogar mit sehr viel höheren Kosten zu rechnen (nochmals ca. Fr. 85.00 bzw. Fr. 40.00 pro Wohnung und Monat!). Bei der Umgebungspflege schlägt sich der Umfang des Pflegeaufwandes (Rasenmähen, Sträucherpflege, Laubfall usw.) besonders stark nieder. Vor allem, wenn, wie bei uns ein grosser Umschwung gepflegt werden muss.

Die Verwaltung muss sich wohl oder übel Gedanken machen, wie die Reinigung und Hauswartung in Zukunft gelöst werden kann. Eines ist aber sicher - so günstig wie jetzt wird es garantiert nicht mehr werden.

### **Danfossventile**

Jedes Jahr, wenn die Heizsaison beginnt, erhält die Verwaltung Meldungen von nicht funktionierenden Ventilen. Aus Erfahrung wissen wir, dass es meistens an zu wenig bewegten Ventilen liegt. Diese sollten mindestens zwei bis vier Mal im Jahr bewegt werden. Am Ende der Heizperiode sind sie voll auf der höchsten Stufe zu öffnen und nach Beginn der Heizperiode ca. einen Tag nach dem Heizbeginn langsam wieder auf die gewünschte Temperatur einzustellen.

1) Heute heisst der Verband "wohnbaugenossenschaften schweiz". 1'050 Genossenschaften mit ca. 141'000 Wohnungen sind im Verband zusammengeschlossen und organisiert.

## **10. Tradition / Anlässe**

### **Zelgfest**

Am Samstag, 10. August 2013 konnte bei schönem Wetter unser Zelgfest durchgeführt werden. Es nahmen 41 Erwachsene und 28 Kinder teil. Für die Kinder gab es dieses Jahr eine Wasserrutsche mit Wasserballonen / Sprungtuch / Seifenblasen und Zuckerwatten. Die Tische und Bänke wurden wieder vom Musikverein Fahrni gratis zur Verfügung gestellt. Vielen Dank für das Mithelfen, Bringen von Salaten und Backwaren sowie das Auf- und Abbauen vom Zelgfest.

### **Zelg Weihnachtsnachmittag**

Anstelle von einem Samichlaus wurde am 4. Dezember 2013 der Zelg Weihnachtsnachmittag durchgeführt. Im Sitzungszimmer haben wir mit 26 Kindern Weihnachtsgüezi dekoriert. Alle Kinder durften die eigenen Säckli selber basteln und die dekorierten Güezi mit nach Hause nehmen. Anschliessend konnten die Kinder an die älteren Genossenschafter und Genossenschafterinnen ein Säckli verteilen. Weihnachtsmusik und Geschichten sowie Schminken versüssten den Nachmittag noch zusätzlich. Vielen Dank für jegliches mithelfen.

### **Pflichtstunden**

Im letzten Jahr wurden die Pflichtstunden gut besucht. Am ersten Samstag waren es elf Genossenschafter. Die ausgeführten Arbeiten waren: Rasen vertikutieren, Garten zum Rasen ansähen vorbereiten sowie das Lagerhaus stellen. Der zweite Samstag wurde mit dreizehn Mann in Angriff genommen. Da die Wetterverhältnisse schlecht waren, musste das Vertikutieren verschoben werden. So wurde die Grossbaustelle Lagerhaus bauen weiterverfolgt. Zudem wurde trotz misslichem Wetter Rasen angesät und Fugen ausgebessert. Am letzten Samstag waren noch zwölf Genossenschafter dabei. Es schneite, so dass das Vertikutieren wieder verschoben werden musste. Das Lagerhaus konnte soweit fertiggestellt werden, dass es mindestens ein Dach und Türen hatte (es musste massiv mehr Zeit investiert werden als vorgesehen war). Wie schon am zweiten Samstag wurde trotz Schnee Humus transportiert und Rasen angesät.

Einen grossen Dank möchten wir den lieben Znünifrauen widmen, es ist doch immer schön, an einen gedeckten Tisch sitzen zu können.

### **Dank**

Ich möchte mich bei den zahlreichen Helferinnen und Helfern in unserer Genossenschaft sowie bei meinen Verwaltungskolleginnen und -kollegen für ihren grossen nebenamtlichen Einsatz und für das gute Einvernehmen herzlich bedanken.

Bedanken möchte ich mich auch bei der Verwaltung Geiser Immobilien und Treuhand AG für ihre Arbeit und für ihr grosses Engagement.

Ihnen, geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, danke ich für die Treue und Solidarität zur Bau- und Wohngenossenschaft Zelg!

Im Namen der Verwaltung

Domenico Alampi

Präsident Bau- und Wohngenossenschaft Zelg