



BAUT FÜR EINE POSITIVE DORFENTWICKLUNG

JUNI, 2023

JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN GESCHÄFTSJAHR 2022/2023

Geschätzte Genossenschafterinnen

Geschätzte Genossenschafter

Der Vorstand engagierte sich in diesem Geschäftsjahr mit Herzblut in den bestehenden Projekten.

Dazu traf er sich insgesamt zu 14 Sitzungen und behandelte verschiedene Aufgaben.

Innenrenovation Hofstatt 9/11

Nachdem anlässlich der Generalversammlung vom vergangenen Jahr der Antrag des Vorstandes für eine Innenrenovation gutgeheißen wurde, hat dieser eine Baukommission zusammengestellt.

Die Kommission startete ihre Arbeit unter Kommissionspräsident Christian Portmann im Januar 2023.

Ich möchte den Kommissionsmitgliedern an dieser Stelle rechtherzlich danken, dass sie sich für diese Aufgabe zur Verfügung gestellt haben.

Diese engagierte Teamarbeit bildet die Basis für eine erfolgreiche und wirkungsvolle Wohnbaugenossenschaft.

Mehr erfahren wir dazu unter Traktandum 8.

Projekt Wohnen im Alter

Keine Fortschritte auf Parzelle 150 der Wyss Fürsorgestiftung.

Bekanntlich strebt die WBG BURG auf diesem Grundstück ein Projekt im Baurecht an.

Der Regierungsrat hat die neue Bau- und Zonenverordnung der Gemeinde Büron zwischenzeitlich unterzeichnet und ist folglich rechtskräftig.

Mit der Gestaltungsplanpflicht Bifang Nord sind die betroffenen Grundeigentümer somit in eine Schicksalsgemeinschaft eingebunden, deren Akteure unterschiedliche Vorstellungen, Werte, Ziele und Selbstverständnisse verfolgen.

Verdichtungsprojekte wie Bifang Nord haben es schwer und stoßen auf Widerstand.

Die Aussichten auf eine realpolitische Lösung haben sich leider eingetrübt.

Zudem fehlt der WBG die politische Unterstützung gänzlich, was ich sehr bedaure.

Die Versammlung muss einmal mehr unter Traktandum 9 wegweisende Entscheidungen treffen.

Folgt nach Corona, Energie und Lieferproblemen die nächste Krise?

Das Bundesamt für Wohnungswesen spricht nicht von Wohnungsnot aber von Wohnungsverknappung. Die folgen davon sind steigende **Angebotsmieten**.

Davon betroffen sind vor allem Menschen, die neu eine Wohnung suchen und ein bescheidenes Einkommen haben.

Einpersonen- und Einelternhaushalte sehen sich, insbesondere in den tieferen Einkommensklassen mit einer hohen Wohnkostenbelastung konfrontiert. So müssen etwa die meisten alleinstehenden Seniorinnen und Senioren aufgrund der vergleichsweise tiefen Renteneinkommen mehr als ein Drittel ihres verfügbaren Einkommens für die Wohnkosten aufwenden, analysiert Wüest Partner im Immo-Monitoring zu den Aussichten für 2023.

Es sind preisgünstige Wohnungen die besonders gefragt sind.

Der gemeinnützige Wohnungsbau spielt eine wichtige Rolle bei der Bereitstellung von preisgünstigen Wohnungen, vor allem weil sich gemeinnützige Wohnbauträger an der **Kostenmiete** orientieren.

Welche Faktoren beeinflussen „preisgünstig“?

Laut einer Analyse von Bernhard Eicher von Wüest und Partner sind es folgende Einflussfaktoren:

Da ist zunächst, erwartungsgemäß, **der Baulandpreis**. Dieser ist in städtischen Gebieten höher als in ländlichen Gebieten. Für die Eigentümer insbesondere die öffentliche Hand besteht die Möglichkeit, Bauland im Baurecht abzugeben.

Größe und Standard

Der zweite für die Preisgünstigkeit entscheidende Faktor ist die **Wohnungsgröße**.

Wohnungsgrößen müssen nicht immer grösser und grösser werden, man kann sich auch auf das Wesentliche fokussieren.

Ähnlich beim **Ausbaustandard**. Will man preiswerten Wohnraum anbieten, muss man dieses Rennen um immer höheren Ausbaustandard nicht zwingend mitmachen.

Beim Einflussfaktor **Kapital** haben Wohnbaugenossenschaften die Nase vorne.

Da sie, im Gegensatz zu klassischen Investoren wie Pensionskassen, keine marktübliche Rendite erzielen müssen.

Weiter bestehen für Baugenossenschaften Instrumente der öffentlichen Hand für günstiges Fremdkapital, wie der Fonds de Roulement.

Ich hoffe meine geschätzten Genossenschafterinnen und Genossenschafter sie kommen nach meinen Ausführungen zum selben Fazit wie ich.

Wohnbaugenossenschaften wie die WBG BURG können im bezahlbaren Wohnungsbau eine wichtige Aufgabe in der Gemeinde erfüllen.

Der gemeinnützige Wohnungsbau und seine Förderung ist ein Ziel der Bundesverfassung.

Das genossenschaftliche Prinzip hat keine politische Farbe.

Sprechen sie in ihrer Familie, bei Freunden und Kollegen, am Arbeitsplatz, im Verein, in der Partei darüber.

Die WBG BURG gibt es seit nunmehr als 66 Jahren in Büron.

In einem bekannten Lied heißt es, mit 66 Jahren fängt das Leben an, mit 66 Jahren ist noch lange nicht Schluss.

Dasselbe gilt auch für die Wohnbaugenossenschaft BURG.

Zum Ausklang ein Dankeschön

Ein großes Dankeschön spreche ich meinen Vorstandskollegen für die ausgezeichnete Zusammenarbeit, sowie der Revisorin Heidi Kirchhofer und Revisor Werner Erni aus, als auch der F. Fischer AG welche für die Verwaltung zuständig ist.

Sie sind es, die durch ihr Wirken einen wichtigen Beitrag leisten zu Gunsten unserer geschätzten Mitglieder.

Ein großer Dank gebührt schlussendlich auch Ihnen geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter für das entgegengebrachte Vertrauen.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

Büron, Juni 2023

Der Präsident



Franz Arnold

Der Aktuar



Jürg Suter