

Geschäfts- bericht

2023

Hier leben wir

Erlebnisreich
Reussbühl

Isch d'Aktion
ächt immer no?

Ech bi z'spot.

#!?

Staldenhöhe

Chum me
hürotet.

Schatz, chum,
s' Elteregespräch
fod gli a...

Chunsch auno in
Skatepark?

Ruopigen
Zentrum

Wohi gönder
i'd Ferie?

Ech wot
au eis!

Ruopigenplatz

Mini Chind send
no im Stafflehüsl.

Ruopigenhöhe

Hoffentelech
isch de Mar
deheim.

Chum... läch
s'Grosi het d
emmer so Fr

Hed ächt de
Nordpol offe?

Wartet
uf mich!

Baugenossenschaft
Reussbühl

BGSR



Generalversammlung des 94. Geschäftsjahres Freitag, 12. April 2024

1 Begrüssung und Konstituierung

2 Protokolle

- a der ordentlichen Generalversammlung vom 14. April 2023
 - b der ausserordentlichen Generalversammlung vom 21. August 2023
 - c der ausserordentlichen Generalversammlung vom 14. November 2023
-

3 Jahresberichte

- a Präsident
 - b Leiter Baukommission
-

4 Jahresrechnung 2023

- a Rechnungsablage
 - b Bericht der Revisionsstelle
 - c Entlastung des Vorstandes
 - d Verwendung des Reingewinnes
-

5 Wahlen

- a neues Vorstandsmitglied Angela Waser, gemäss Wahlvorschlag
-

6 Statutenänderung

7 Verschiedenes

*D Statuteänderige
fendsch uf de
Site 15.*



Resilienz und Erneuerung: Ein Jahr der Veränderung bei der Baugenossenschaft Reussbühl

«Die einzige Konstante
im Leben ist die Verände-
rung.» Heraklit

Im Jahr 2023/2024, einem Jahr des intensiven Wandels und der Herausforderungen, hat die Baugenossenschaft Reussbühl ihre Widerstandsfähigkeit und Anpassungsfähigkeit unter Beweis gestellt. Globale Ereignisse wie die anhaltenden geopolitischen Spannungen, die fortlaufenden Auswirkungen des Klimawandels und die Bemühungen zu deren Eindämmung sowie die schrittweise Erholung von der Pandemie bildeten den Rahmen für unser Handeln.

Zwei ausserordentliche Generalversammlungen, die eigentlich nicht zur Tagesordnung gehören, waren dennoch äusserst wichtig für die Weiterentwicklung der Baugenossenschaft Reussbühl.

In der Schweiz rückten Ereignisse wie die Diskussionen um die Rentenreform und die Initiativen zur Förderung erneuerbarer Energien in den Vordergrund. Diese Entwicklungen beeinflussen direkt unsere Arbeit und Strategie als Baugenossenschaft. Wir widmen uns dem Thema Nachhaltigkeit auf den Ebenen Soziales, Ökonomie und Ökologie und richten unser Handeln danach aus.

Das Jahr stand innerhalb unserer Organisation im Zeichen bedeutender Veränderungen. Die beiden Neubauprojekte Reusszopf und Staffelntäli haben uns intensiv beschäftigt. Wir freuen uns über den Fortschritt der beiden Projekte.

Unser neues Vorstandsmitglied, Iris Ammann, hat sich hervorragend in unser Gremium integriert. Sie bildet gemeinsam mit Andreas Stirnimann ein starkes Team.

Nach 17 Jahren hat sich Reto Stadelmann entschieden, seine Tätigkeit als Leiter Finanzen auf die kommende Generalversammlung niederzulegen. Die Nominierung der Reussbühlerin Angela Waser, einer kompetenten Finanzfachfrau, ist ein wichtiger Meilenstein für uns.

Wir sind Reto Stadelmann für seine langjährige Tätigkeit und sein Engagement für die Genossenschaft zu grossem Dank verpflichtet.

Diese Veränderungen spiegeln unser Engagement für die Prinzipien des Wohnens, Lebens und Mitgestaltens wider, denen wir uns tagtäglich verschreiben. Mit Blick auf die Zukunft bleiben wir diesen Werten verpflichtet. Wir sind bereit, die Herausforderungen und Chancen, die der Wandel mit sich bringt, anzunehmen.

Mein erstes Jahr als Präsident verging wie im Flug. Ich danke unseren Mitarbeitenden, meinen Kolleg*innen im Vorstand, unseren Mieter*innen sowie Ihnen, unseren geschätzten Genossenschaftler*innen, für das entgegengebrachte Vertrauen.

Herzlich
Fabrizio Laneve

Bauen und Wachsen: Das Jahr der Baugenossenschaft Reussbühl

Wir blicken auf ein interessantes, intensives und äusserst erfolgreiches Jahr der Baugenossenschaft Reussbühl zurück.

- 2 ausserordentliche Generalversammlungen, welche wir gewinnbringend durchführen durften.
- 2 grosse Bauprojekte mit Reusszopf und Staffelntäli, welche immer konkreter werden.
- 2 neue Häuser, welche unser Portfolio sehr gut ergänzen.
- 1 grosse Sanierung, welche eine Aufwertung für das betroffene Gebäude ist.
- 1 neues Vorstandsmitglied, welches sich hervorragend in unser Gremium eingefügt hat.
- 1 angekündigter Rücktritt, welcher nach 17 Jahren absolut verständlich ist. Für die geleistete Arbeit sind wir ausserordentlich dankbar.
- 1 designiertes Vorstandsmitglied, welches wieder aus Reussbühl stammt, sehr versiert ist und uns seit November 2023 tatkräftig unterstützt.

Dies waren die grossen Brocken in unserem Jahr. Doch gehen wir schön der Reihe nach.

Wohnungsmarkt

Über den Wohnungsmarkt in der Schweiz wird viel geschrieben und diskutiert. Als Kernthema unserer Genossenschaft haben wir uns intensiv mit den zukünftigen Entwicklungen auseinandergesetzt und passen uns kontinuierlich an.

In einem Artikel der NZZ konnte man 2023 Folgendes lesen: In drei Jahren fehlen in der Schweiz mehr als 50'000 Wohnungen. Gründe sind die Zuwanderung, der Trend zu Kleinhaushalten und der Einbruch der Bautätigkeit. Die Folgen sind längere Arbeitswege und steigende Mieten.

In der Stadt Luzern liegt die Leerstandsquote bei 1,14%, eine leichte Abnahme gegenüber dem Vorjahr. Als Vergleich liegt die Leerstandsquote in der Stadt St. Gallen bei 2,08% und in Biel bei 1,79%. Luzern ist als Wohnort im schweizweiten Vergleich nach wie vor sehr gefragt.

Eine neue Wohnung zu finden, die auch noch bezahlbar ist, ist ein schwieriges Unterfangen. Gerade deshalb tragen wir zu unseren Immobilien grosse Sorge und bieten auch in Zukunft faire und gute Mietwohnungen an.

Positives sowie respektvolles Miteinander ist für den Bereich «Leben» sehr wichtig. Deshalb legen wir grossen Wert auf die sorgfältige Auswahl unserer neuen Mieter*innen.

Kurze Wege sind für Menschen wichtig, und diese können wir in Reussbühl anbieten. Die Entwicklung unserer beiden Neubauprojekte stimmt uns positiv, die Projekte haben Fahrt aufgenommen.

«Die Entwicklung unserer Baugenossenschaft erfüllt uns mit grosser Freude.»



Ebenso ergänzen die beiden Neuzugänge unser Immobilienportfolio sehr gut. Mehr über die Projekte erfahren Sie von unserem Bauteam.

Entwicklung unserer Genossenschaft

Hier knüpfe ich gerne an die Vorjahre an. Kontinuität und der Mut für Neues bleiben weiterhin treue Gefährten auf unserem Weg.

Die Baugenossenschaft Reussbühl erfreut sich weiterhin grosser Beliebtheit. Wir durften in diesem Jahr 31 neue Genossenschafter*innen herzlich willkommen heissen und weisen neu einen Bestand von 1'142 Genossenschafter*innen aus.

Wir setzen aktiv auf die Förderung der Mitgliedschaft unter unseren neuen Mieter*innen und verlassen uns weiterhin auf die bewährte Kraft der Mund-zu-Mund-Werbung als wichtiges Instrument zur Gewinnung neuer Mitglieder.

In diesem Jahr mussten wir von 19 treuen Mitgliedern für immer Abschied nehmen. Ihren Angehörigen sprechen wir unser tief empfundenes Beileid aus.

Wir haben begonnen, uns intensiver dem Thema «Mitgestalten» zu widmen, wobei erste Schritte in Zusammenarbeit mit unseren Mieter*innen unternommen und erste gemeinschaftliche

Aktionen gestartet wurden. Im Blick auf die Zukunft möchten wir behutsam und stetig den Schwerpunkt auf die Stärkung unseres Gemeinschaftsgefühls setzen.

Wie können wir als Genossenschaft einen Rahmen bieten, in dem sich unsere Mieter*innen wohlfühlen und sich mit ihren jeweils individuellen Möglichkeiten einbringen können? Dafür werden wir weiterhin Dinge ausprobieren und Erfahrungen sammeln, daraus lernen und besser werden.

Nach wie vor möchten viele Genosschafter*innen ihr Kapital bei uns erhöhen. Das ist sehr erfreulich, und gleichzeitig behalten wir den eingeschlagenen Weg und die damit verbundene Erhöhungspraxis weiterhin bei. Die Erhöhung ist bis auf Weiteres auf CHF 10'000 pro Genosschafter*in und Kalenderjahr beschränkt.

Unser Anteilsscheinkapital erhöhte sich innerhalb eines Jahres um CHF 1'172'500 auf Total CHF 29'649'500.

Dieser stabile Wert zeigt die breite Verankerung, auf welche unsere Genossenschaft bauen darf.

Der Referenzzinssatz des Bundes hat das erste Mal seit Jahren eine Erhöhung erfahren. Die Baugenossenschaft Reussbühl folgt der Strategie der transparenten Weitergabe. Wir haben die beiden Erhöhungen in die Mietzinsgestaltung einfließen lassen. In den Jahren zuvor haben wir die Senkung des Referenzzinssatzes ebenfalls 9-mal umgehend und transparent weitergegeben.

Wir gehen davon aus, dass der aktuelle Zinssatz nun für eine längere Zeit Bestand haben sollte.

Mit grosser Freude konnten wir unser Angebot an Mietobjekten 2023 ausbauen. Dank der Zukäufe, Hauptstrasse 54 und Obermättlistrasse 34, wuchs unser Angebot auf neu 528 (bisher 514) Wohnungen und 640 (bisher 613) weitere Mietobjekte.

Gemäss LUSTAT sind in Reussbühl 3'302 Wohnungen/Einfamilienhäuser am Markt. Unser Marktanteil beträgt demnach 15,9%. Dies sind fast die geforderten 16%, welche gemäss Initiative für bezahlbaren Wohnraum in der Stadt Luzern von gemeinnützigen Wohnbauträgern angeboten werden müssen.

Trotz grösserem Vermietungsaufwand ist es uns gelungen, das ganze Jahr hindurch eine Vollvermietung zu erreichen. Kürzere Leerstände für Renovationsarbeiten haben wir bewusst in Kauf genommen.

Den detaillierten Finanzbericht lesen Sie wie gewohnt auf den nachfolgenden Seiten.

An der diesjährigen Generalversammlung schlagen wir Ihnen eine Anpassung und Aktualisierung der Statuten unserer Baugenossenschaft vor. Die Details dazu finden Sie in diesem Geschäftsbericht.

Verwaltung und Vorstand

Im Laufe des Jahres führte der Vorstand 11 Sitzungen durch und nahm an zahlreichen Treffen der Baukommission für die Neubauprojekte Reusszopf und Staffeltäli sowie an weiteren Kommissionssitzungen teil, um die verschiedenen Angelegenheiten unserer Baugenossenschaft zu besprechen und voranzutreiben.

Iris Ammann, als neues Vorstandsmitglied, hat sich nahtlos in unser eingespieltes Team eingefügt. Als Architektin bringt sie zusätzliche Sichtweisen ein und bildet gemeinsam mit Andreas Stirnimann ein starkes Duo in unserem Ressort Bau.

Die nächste Veränderung im Vorstand steht an. Wir sind sehr glücklich, dass wir Ihnen, geschätzte Genossenschaftler*innen, eine sehr kompetente Reussbühlerin für das Amt der Finanzchefin der Baugenossenschaft Reussbühl vorschlagen dürfen.

Mit Angela Waser dürfen wir Ihnen eine versierte und kompetente Fachfrau für den wichtigen Bereich Finanzen vorstellen. Sie ist Geschäftsführerin und Partnerin der Waser Consulting GmbH. Sie absolvierte diverse Stationen bei der Credit Suisse und hat 2007 ihre Ausbildung als Betriebsökonomin FH (Vertiefung Finance & Banking) erfolgreich abgeschlossen.

In Reussbühl aufgewachsen und mit ihrer Familie an der Staffelnhofstrasse zu Hause, kennt sie unseren Kernmarkt sowie die Chancen und Möglichkeiten bei uns sehr gut.

Damit wir den Übergang von Reto Stadelmann auf Angela Waser reibungslos gestalten können, arbeitet Angela Waser bereits seit November 2023 auf Mandatsbasis aktiv bei uns im Vorstand mit.

An dieser Stelle bedanke ich mich herzlich bei Reto Stadelmann für seine langjährige Mitarbeit und Mitgestaltung unserer Baugenossenschaft. 17 Jahre sind eine unglaublich lange Zeit. Wir werden Reto als Kollegen und Fachmann vermissen und wünschen ihm und seiner Familie von Herzen für die Zukunft nur das Beste.

Unser Mitarbeiter Mark Fischer besucht aktuell die Ausbildung zum Betriebswirtschaftler HF. Er hat das 1. Jahr erfolgreich bestanden. Es ist schön zu sehen, wie das Team auf der Geschäftsstelle harmonisiert und eine hohe Dienstleistungsbereitschaft an den Tag legt. Das Wohl der Mieter*innen stets im Blick, arbeitet das Team mit viel Herzblut für unsere Baugenossenschaft.

Ein grosses Danke an Milena Capasso, Roman Kaufmann, Mark Fischer sowie unseren Geschäftsführer Roland Peter für ihren tagtäglichen Einsatz für unsere Baugenossenschaft. Es ist schön, auf ein solches Team zählen zu können.



Hauptstrasse 54

Schlussgedanken und Dank

Ich habe kürzlich ein Interview von Francis Fukuyama (er ist ein US-amerikanischer Politikwissenschaftler und Direktor des Zentrums für Demokratie, Entwicklung und Rechtsstaatlichkeit am Freeman Spogli Institute for International Studies der Stanford University) gelesen.

In diesem Interview äussert er sich dahingehend, dass die gegenwärtige weltpolitische Situation den Menschen in liberalen Demokratien vor Augen führt, wie wenig selbstverständlich ihr Frieden und ihre Sicherheit sind.

Ich wünsche mir, dass wir als Gesellschaft zusammenrücken und wieder verstärkt das WIR-Gefühl leben. Dass wir erkennen, dass die grossen Herausforderungen unserer Zeit als Gemeinschaft einfacher zu lösen sind, als wenn alle nur auf sich bezogen denken.

Weiter wünsche ich mir, dass wir unseren Werten verpflichtet die Themen Wohnen. Leben. Mitgestalten. weiter prägen und entwickeln. Dies schaffen wir gemeinsam mit unseren Mieter*innen, unserem fantastischen Team auf der Geschäftsstelle, unserem tollen Team im Vorstand sowie mit Ihnen, geschätzte Genossenschaftler*innen.

Auf die kommenden Herausforderungen und Chancen freue ich mich. Ich bin überzeugt, dass wir gemeinsam das Richtige tun werden.

Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen.
Für den Vorstand.

Fabrizio Laneve
- Präsident

Vorwärtsdenken in der Bauwirtschaft: BGR engagiert sich für Nachhaltigkeit und Wohnqualität

Im vergangenen Geschäftsjahr 2023 hat die Baugenossenschaft Reussbühl für den Unterhalt und Reparaturen CHF 3'096'985.75 in ihre Liegenschaften investiert. Das sind CHF 1'067'753.90 mehr als im Jahr 2022.

Unterhalt und Reparaturen

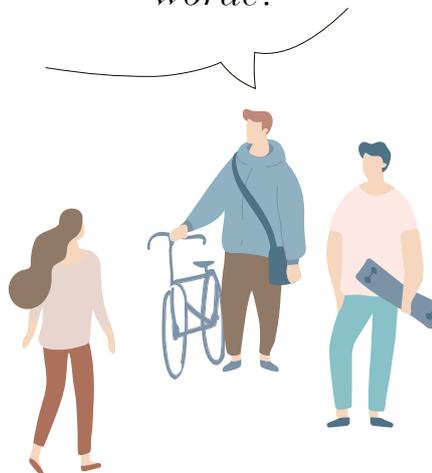
Nebst dem ordentlichen Unterhalt haben wir folgende grössere Investitionen getätigt.

Das Mehrfamilienhaus Staldenhöhe 26 wurde einer umfangreichen Sanierung unterzogen. Neue, sehr grosszügige und teilverglaste Balkone wurden montiert. Das Dach sowie die komplette Fassade wurden gedämmt und neue Fenster am ganzen Gebäude eingebaut. Zur Optimierung des Energieverbrauchs ist auf dem Dach eine Photovoltaik-Anlage installiert und die Heizung von Gas auf Fernwärme umgestellt worden. Auch die Hauskanalisation und die Asphaltbeläge wurden erneuert. Ausserdem haben wir im ganzen Gebäude die Elektroinstallationen auf den neusten Stand gebracht. Diese aufwendige Sanierung wurde mit CHF 2'210'000.- budgetiert und mit einer Kostenunterschreitung von CHF 85'000.- abgerechnet. Das Objekt zeigt sich im neuen Glanz und ist mit einer hervorragenden CO₂-Bilanz für die nächsten Jahre gerüstet.

Bei der Liegenschaft Obermättliweg 4 haben wir sämtliche 11 Nasszellen erneuert. In den 2.5-Zimmer-Wohnungen konnten bodenebene Duschen eingebaut werden. Auch bei diesem Umbau konnten wir die veranschlagten Kosten einhalten.

Um dem steigenden Trend zur Elektromobilität gerecht zu werden, haben wir in der Einstellhalle Fluhmühlerain 11 + 13 sowie der Ruopigenhöhe 14 + 15 Flachbandkabel installiert. Somit sind in diesen Hallen die Vorinstallationen für den Anschluss einer Wallbox möglich. Die spätere Montage dieser Wallbox ist Sache der Mieter. Bei einer zukünftigen Sanierung der Einstellhalle Ruopigenring 39 - 57 ist auch da angedacht, diese Vorinstallationen vorzunehmen. Damit wären dann alle unsere Garagenhallen für die Elektromobilität ausgerüstet.

*Im 2023 esch
vell gemacht
worde!*





Obermättliweg 4

Staldenhöhe 26

Kaufangebote

Im vergangenen Jahr konnten wir gleich zwei Objekte erwerben und somit unser Angebot an Wohnungen erweitern. Wie an der letzten Generalversammlung beschlossen, konnten wir an der Hauptstrasse 54 ein 8-Familienhaus mit Gewerbeflächen erwerben. Dieses Gebäude liegt direkt an der Grundstücksgrenze zu unserer neu geplanten Überbauung Reusszopf und befindet sich an der verkehrsberuhigten Hauptstrasse, in einem sich positiv entwickelnden Siedlungsgebiet.

Ebenfalls 2023 wurde uns in direkter Nachbarschaft an der Obermättlistrasse 34 ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen und sieben Gewerbe- bzw. Lagerräumen angeboten. Nach eingehender Prüfung haben wir Ihnen diese Liegenschaft an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 21.8.2023 zum Kauf vorgeschlagen. Der Kauf wurde einstimmig angenommen.

Somit ist es uns gelungen, im hart umkämpften Immobilienmarkt gleich zwei Liegenschaften in Reussbühl zu erwerben. Dies ist wichtig, da wir damit einen wesentlichen Beitrag zu sozial verträglichen Mieten leisten und die Liegenschaften langfristig den Spekulationen entziehen.

Immobilienmarkt

Beim Wohnungsmarkt deckt das Angebot die Nachfrage bei Weitem nicht. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung ist mit einer weiterhin stark steigenden Nachfrage nach Wohnraum zu rechnen. Auf der anderen Seite ist die Neubautätigkeit aufgrund von ungünstigen Rahmenbedingungen wie Zinswende, Bauteuerung sowie Verzögerungen durch Einsparungen und Gesetzgebungen sehr zaghafte. Es werden deutlich zu wenig Wohnungen gebaut, was sich unweigerlich in einer Verknappung des Angebotes niederschlagen wird. Auf dem schweizerischen Immobilienmarkt ist seit Jahren eine stetige Abnahme der Leerwohnungsziffer zu beobachten. Die Zahl der ausgeschriebenen Wohnungen auf den Immo-Plattformen nimmt kontinuierlich ab. Eine Wohnungsnot in wesentlichen Teilen der Schweiz ist nicht mehr abwendbar, was es für Wohnungssuchende erheblich erschwert, eine zahlbare Wohnung zu finden. Auch die Unterbringung von voraussichtlich 65'000 schutzsuchenden Menschen wird zu einem akuten Problem. Laut BFS soll die ständige Wohnbevölkerung bis im Jahr 2040 auf über 10 Millionen steigen. Aufgrund der demografischen Entwicklung sowie den geänderten Lebensmodellen werden die Ein- bis Zweipersonenhaushalte überproportional ansteigen, was die Wohnungsnot durch geringere Belegungszahlen in den Wohnungen zusätzlich befeuern wird.

Deshalb freut es mich sehr, dass die Baugenossenschaft Reussbühl diesem Trend mit den geplanten Um- und Neubauten wenigstens regional entgegenwirken kann. So realisieren wir an der Staffelnhofstrasse und im Reusszopf



Obermättlistrasse 34

insgesamt 69 Wohnungen und investieren ein Gesamtvolumen von ca. CHF 42 Mio. Das Wohnungsangebot reicht von 1.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen sowie 920 m² Gewerbefläche, wobei der Fokus auf 2.5 bis 3.5 Zimmern liegt.

Das Projekt Staffelntäli (Staffelnhofstrasse 3, 5 und 7 ehemaliges Schwesternhaus), welches durch die GZP Architekten aus Luzern geplant wurde, ist schon sehr weit fortgeschritten und die erste Etappe liegt zur Baubewilligung bei der Stadt Luzern. Die beiden Neubauten werden erst nach der Revision des Bau- und Zonenreglements, voraussichtlich im nächsten Jahr 2025 realisiert.

«Zuhause ist der Ort, an dem die Liebe wohnt, Erinnerungen entstehen, Freunde immer dazugehören und das Lachen nie endet.»



Das Projekt wird durch die separate Baukommission unter der Leitung unseres neuen Vorstandsmitglieds Iris Ammann betreut. Sie setzt sich mit aller Kraft für ein gutes Gelingen ein. Wichtig ist bei diesem Projekt, die geforderte Qualität zu einem vertretbaren Preis zu realisieren.

Bei unserem Grossprojekt Reusszopf sind wir planerisch auf der Zielgeraden. Die Baueingabe ist ebenfalls bei der Stadt Luzern zur Bewilligung in Bearbeitung und sollte im Verlauf dieses Sommers bei uns eintreffen. Anschliessend wird die Ausführungsplanung gemacht und dann sollten wir Anfang 2025 mit den Bauarbeiten beginnen können. Nach jahrelangen intensiven Vorarbeiten sollte also nun wirklich bald gebaut werden. Hier gilt mein grosser Dank der Baukommission sowie unseren externen Betreuern der Bauherrenvertretung und den weiteren Bauherren, welche zusammen mit der BGR das Projekt realisieren werden.

Wie Sie aus den Erläuterungen entnehmen können, haben wir zurzeit im Sektor Bau ein riesiges Arbeitspensum zu leisten. Damit diese Aufgaben bewältigt werden können, ist das Zusammenspiel zwischen den Baukommissionen, dem Vorstand und der Geschäftsstelle enorm wichtig und von oberster Priorität. Es wird ein grosses Arbeitsvolumen auf alle Beteiligten zukommen, um diese beiden Projekte zum Erfolg führen zu können. Ich bin mir sicher, dass wir die nötigen personellen Ressourcen und das Fachwissen haben, um diese beiden Projekte professionell begleiten und ausführen zu können.

In diesem Sinne danke ich persönlich dem gesamten Vorstand, der Geschäftsstelle und natürlich auch Ihnen, unseren Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, für die Unterstützung.

Andreas Stirnimann
- Leiter Baukommission

Statutenänderung

Aufgrund Anpassungen im Genossenschaftsrecht sieht sich der Vorstand veranlasst, auch die Statuten der BGR an die neuen Bestimmungen anzupassen. Bei dieser Gelegenheit werden die Statuten auch in redaktioneller Hinsicht bereinigt, wie z. B. Geschlechtskonformität, zeitgemässe Wortwahl usw.

Nachfolgend sind wesentliche Anpassungen aufgelistet. Eine mit Korrekturen markierte sowie eine nach Genehmigung der Generalversammlung finale Version der Statuten finden Sie auf unserer Homepage: www.bg-reussbuehl.ch › Menü › über uns › Genossenschaft › Statuten.

Die neue Statute chasch uf de Website abelade.



Artikel	Alte Formulierung	Neue Formulierung	Änderungshinweise
		Unsere Statuten sind neu gender-neutral (geschlechtsneutral) formuliert	
Art. 2	Beschaffung und Erstellung von Wohnraum und gewerblichen Räumen, Betonung auf Ausschluss spekulativer Absichten, Förderung des Wohnungsbaus nach dem Eidg. WEG	Gleicher Hauptzweck, jedoch aktualisierte Verweise auf die «eidgenössische Wohnraumförderungsgesetzgebung» anstelle des spezifischen WEG	Aktualisierung der gesetzlichen Verweise, gleichbleibende Zielsetzung
Art. 3	Beitrittserklärung für natürliche und juristische Personen, Mindestanteilscheinkapital von CHF 1'000, einmalige Eintrittsgebühr von CHF 20, Erhöhung durch Vorstand möglich, unbeschränkte Genossenschaftszahl	Gleiche Bedingungen für Beitritt und Anteilscheinkapital, jedoch ohne Erwähnung der Eintrittsgebühr und der Möglichkeit ihrer Erhöhung durch den Vorstand. Unbeschränkte Mitgliederzahl	Wegfall der Eintrittsgebühr und der Erwähnung ihrer potenziellen Erhöhung, Fokus auf Mitgliederzahl

Bericht über Statutenänderungen

Artikel	Alte Formulierung	Neue Formulierung	Änderungshinweise
Art. 4	Aufnahme in die Genossenschaft durch Vorstand, Ablehnung ohne Begründung möglich, Rekursrecht an Generalversammlung bei Ablehnung, Einzahlung des Anteilscheinkapitals innerhalb von 30 Tagen	Gleichbleibende Regelung zur Aufnahme, Rekursrecht bei Ablehnung unverändert, keine spezifische Frist für die Einzahlung des Anteilscheinkapitals	Entfernung der 30-Tage-Frist für die Einzahlung des Anteilscheinkapitals
Art. 11	Ausstellung von Anteilscheinen/ Zertifikaten auf Namen, Nennwert CHF 500, Veräusserung/ Verpfändung mit Vorstandszustimmung, Erwerb verleiht keine Mitgliedschaftsrechte	Vereinfachung: Jedes Mitglied erhält Ausweis über Beteiligung, Veräusserung/Verpfändung mit Vorstandszustimmung, kein automatischer Mitgliedschaftserwerb mit Genossenschaftsanteilen	Entfernung der Details zu Anteilscheinen, Hervorhebung der Trennung zwischen Anteilserwerb und Mitgliedschaft Wegfall Nennwert CHF 500
Art. 14	Eine Gewinnbeteiligung der Genossenschafter ist ausgeschlossen	Streichung des Absatz 2 bei Artikel 14	Die Zinsausschüttung ist eine Gewinnbeteiligung. Daher passen wir die Sprachregelung an
Art. 15	Allgemeine Bestimmungen zur Rechnungslegung, Festlegung des Geschäftsjahres durch Vorstand, Vorlage der Jahresrechnung bis Ende März an Revisionsstelle, Zustellung an Genossenschafter mit Einladung zur GV	Detaillierte Regeln für Buchführung und Rechnungsabschluss nach OR, Geschäftsjahr als Kalenderjahr definiert, Jahresrechnung 14 Tage vor GV auflegen, Zustellung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung mit Einladung zur GV	Einführung detaillierter Buchführungsregeln, Definition des Geschäftsjahres, geänderte Fristen für Vorlage und Einsicht der Jahresrechnung
Art. 16	Verschiedene Mittel zur Geldbeschaffung, Einführung anderer Fremdfinanzierungsformen durch Vorstand, Kreditaufnahme bis zu 25% der Nettomietzeinnahmen, Ausgabe von Kassenobligationen durch Vorstand	Unveränderte Geldbeschaffungsmittel, Änderung von «Genossenschafterdarlehen» zu «Mitgliederdarlehen», Maximalbetrag für Kreditaufnahme auf CHF 5 Mio. festgelegt	Anpassung der Terminologie, Änderung der Kreditobergrenze von prozentualer zu absoluter Zahl

Artikel	Alte Formulierung	Neue Formulierung	Änderungshinweise
Art. 20	Jeder Genossenschafter hat eine Stimme, Vertretung durch Familienmitglied mit Vollmacht möglich, kein Stimmrecht für Vorstand bei bestimmten Beschlüssen, Entscheidung durch Präsidentenstimme oder Los bei Stimmgleichheit, Protokollführung	Jedes Mitglied hat eine Stimme, gleiches Vertretungsrecht, kein Stimmrecht für Vorstandsmitglieder bei bestimmten Beschlüssen, Entscheidung durch Präsidium oder Los bei Stimmgleichheit, Protokollführung und Unterzeichnung durch vorsitzende Person	Terminologische Anpassung von «Genossenschafter» zu «Mitglied», Änderung in der Protokollführung und -unterzeichnung
Art. 23.2	Kompetenz für Grundstückskauf/-verkauf und Neubauten bis 30% der Nettomietzinseinnahmen	Kompetenzgrenze für Grundstückskauf/-verkauf und Neubauten CHF 5 Mio. festgelegt	Änderung der Kompetenz von prozentualer zu absoluter Zahl
Art. 26	Wahl eines zugelassenen Revisors. Option zum Verzicht auf Revisionsstelle unter bestimmten Bedingungen	Wahl einer zugelassenen Revisorin, eines zugelassenen Revisors oder einer zugelassenen Revisionsunternehmung. Präzisierte Bedingungen für Opting-Out	Erweiterung der Optionen für die Revisionsstelle. Spezifischere Bedingungen und gesetzliche Verweise für das Opting-Out
-	Bei Opting-Out kein Bezug auf spezifische Gesetzesartikel	Bei Opting-Out Bezug auf Art. 727c OR und Art. 879 Abs. 2 Ziff. 3 und 4 OR	Einbeziehung spezifischer Gesetzesverweise
-	Keine Erwähnung einer Prüfstelle bei Verzicht auf Revision	Einführung einer Prüfstelle bei Opting-Out gemäss Art. 727a Abs. 2 OR und Wohnraumförderungsverordnung WFV	Hinzufügung der Regelung einer Prüfstelle bei Opting-Out
-	10-Tage-Frist für Einsicht in Jahresrechnung und Revisionsbericht	14-Tage-Frist für Einsicht in Jahresrechnung und Revisionsbericht	Verlängerung der Frist für die Einsichtnahme





Angela Waser

Angela Waser ist 40 Jahre alt. Sie besuchte ab der zweiten Klasse die Primarschule im Ruopigen und anschliessend die Kantonschule in Reussbühl. Nach ihrem Abschluss als diplomierte Betriebsökonomin FH arbeitete sie viele Jahre bei einer Bank, hauptsächlich in der Beratung und Betreuung von institutionellen Kunden. Nach einer längeren Pause wegen Mutterschaft führt sie seit drei Jahren das Familien-treuhandunternehmen Waser Consulting GmbH. Angela Waser ist verheiratet und hat zwei Kinder. Mit der Familie wohnt sie in der Gartensiedlung Staffeln II.

Dein Lieblingsort in Reussbühl?

Einen bestimmten Lieblingsort habe ich keinen, aber ich schätze an Reussbühl besonders die vielfältigen Möglichkeiten und die ausgezeichnete Erreichbarkeit von vielem. In meiner Freizeit zieht es mich am liebsten in die Natur, wo ich die beiden umliegenden Wälder geniessen. Besonders gespannt bin ich auf die Wiedereröffnung der Zimmeregg Badi. Mit ihrer einzigartigen Lage im Wald gehört sie zu den schönsten Badis in der Zentralschweiz.



Warum engagierst du dich in der Baugenossenschaft Reussbühl?

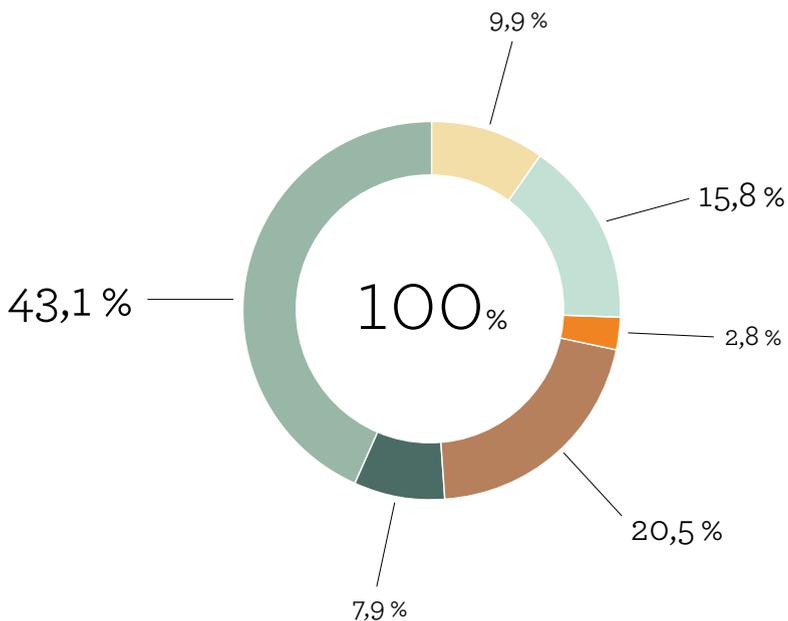
Selbst durfte ich auch schon mit meiner Familie in einer Baugenossenschaftswohnung leben. Meine persönliche Erfahrung hat mir verdeutlicht, wie wichtig es ist, gemeinnützigen und nachhaltigen Wohnraum anzubieten. Als Mitglied des Vorstandes freue ich mich, mein Know-how aktiv dafür einzusetzen.

Was wünschst du dir für die Zukunft der BGR?

Dass die BGR wie bisher ihren Schwerpunkt auf gemeinnützigem Wohnen beibehält. Wir streben weiterhin nach finanzieller Stabilität, Kontinuität und der aktiven Beteiligung von Mitgliedern und Mietern, um dieses Ziel bestmöglich zu verwirklichen. Die Bauprojekte im Staffelntäli und beim Reusszopf schaffen wieder neue und attraktive Wohnräume – ein Grund zur Freude für uns alle.

Zahlen auf einen Blick

Verteilung Mieterfranken



- Finanzaufwand
- Jahresgewinn
- Steuern
- Abschreibungen
- Verwaltungskosten
- Liegenschaftsaufwand

Referenzzinssatz per
01.02.2024



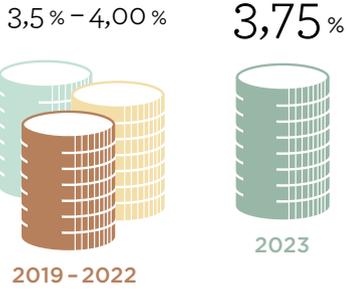
1,75 %

Mietzinseinnahmen per 2023
in CHF

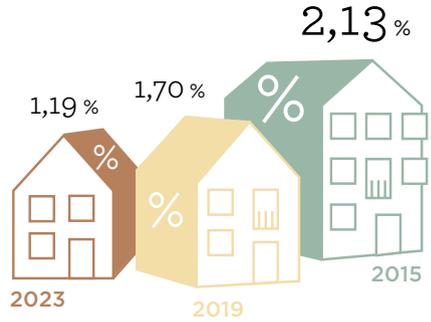


7.279 Mio.

Verzinsung Anteilscheinkapital



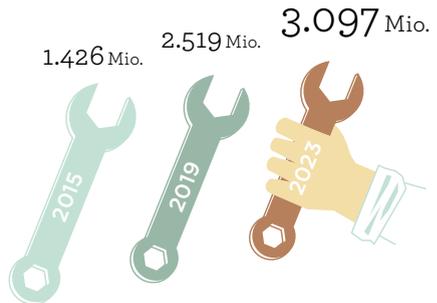
Durchschnittliche Verzinsung der Hypotheken



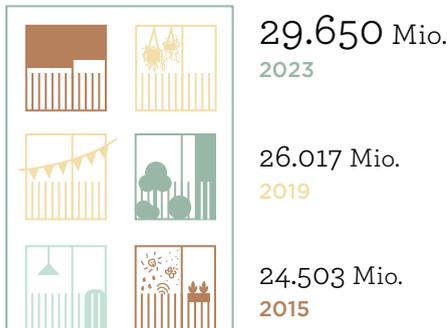
Verwaltungskosten in CHF



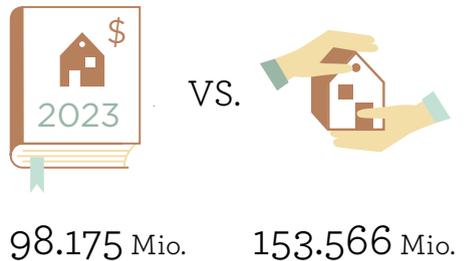
Unterhalt und Reparaturen in CHF



Anteilscheinkapital in CHF



Buchwert vs. Gebäude- versicherungswert in CHF





Das Gesicht der Baugenossenschaft Reussbühl

Milena Capasso, Roman Kaufmann, Mark Fischer und Roland Peter stehen täglich mit Leidenschaft und Engagement im Einsatz für unsere Baugenossenschaft. Das Quartett bringt es gemeinsam auf 66 Dienstjahre. Im Durchschnitt sind das 16,5 Jahre pro Person. Mark Fischer wäre bei seinem theoretischen Eintritt gerade einmal 11 Jahre alt gewesen.

In der Schweiz arbeiten Menschen normalerweise rund 8,5 Jahre im selben Unternehmen. Wir freuen uns, dass unser Team hier den Schnitt nach oben drückt. Gemeinsam setzen wir uns für die Belange der Baugenossenschaft Reussbühl ein.

Als Team gut zu funktionieren, bedingt, immer wieder einen Schritt zurückzutreten und die eigenen Meinungen nicht als absolute Wahrheit zu nehmen, um die besten Lösungen für die



Baugenossenschaft Reussbühl zu finden. Dies gelingt unserem Team immer wieder aufs Neue.

Im Genossenschaftsmonitor 2024 der «idée coopérative – der Genossenschaft für Genossenschaften» steht im Zusammenhang mit Mitarbeitenden: «Die Mitarbeitenden von Genossenschaften in der Schweiz sind besonders kooperationsbereit und identifizieren sich sehr stark mit ihren genossenschaftlichen Arbeitgebern.»

Unser Team lässt mich diese Aussage zu 100 % spüren und unterstützen.

Auf ein gut eingespieltes, sehr kompetentes sowie menschliches Team zählen zu können, ist enorm wichtig und schenkt uns als Vorstand sowie der gesamten Baugenossenschaft Reussbühl ein gutes Gefühl.



Kommentar zur Jahresrechnung 2023

Das Jahr 2023 war geprägt durch ein gesundes Wachstum unserer Baugenossenschaft Reussbühl.

Wie aber erklärt sich ein gesundes Wachstum? Mit dem Erwerb der beiden neuen Liegenschaften (Obermättlistrasse 34 und Hauptstrasse 54) konnten wir unsere soziale Verantwortung im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsangebotes stärken. Durch unsere strategische Zielrichtung beim Thema Nachhaltigkeit stellen wir Weichen für die Zukunft. Und die ersten Schritte zu unserer Vision Wohnen. Leben. Mitgestalten. konnten wir bereits erfolgreich gestalten. Fazit: Wir wachsen gesund.

Wie hat die Baugenossenschaft Reussbühl das herausfordernde Jahr 2023 im Bereich der Finanzen gemeistert? Vorab kann man wiederum festhalten, dass wir eine stabile und erfolgreiche Jahresrechnung präsentieren können. Gerne möchte ich Ihnen einige Kernaussagen näher erläutern.

*Zahle uf ei Blick
findsch i de Mitti.*



Unsere «Kasse» ist weiterhin gut gefüllt. Aufgrund der beiden neu erworbenen Liegenschaften hat sich unsere Liquidität gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 2.7 Mio. reduziert. Erstmals seit vielen Jahren konnte mit Festgeld-Anlagen wieder ein Ertrag auf unseren Cash-Reserven erzielt werden.

Der Liegenschaftsbestand beträgt neu CHF 98'174'594. Die beiden neuen Liegenschaften passen bestens in unser Immobilien-Portfolio, welches nur noch knapp von der 100-Mio.-Grenze entfernt ist.

Die fälligen Kassenobligationen werden nicht mehr verlängert, das führte im letzten Jahr zu einer Reduktion von CHF 1'090'000 bei diesem Fremdkapital-Posten. Fällige Kassenobligationen kann man auf unserer Geschäftsstelle einlösen und auf die persönliche Bankverbindung überweisen lassen. Das Eigenkapital der Baugenossenschaft ist auch im Jahr 2023 gewachsen. Der Saldo des Anteilscheinkapitals liegt per Ende Jahr bei CHF 29'649'500. Weiterhin sind Einzahlungen eingeschränkt, wir freuen uns jedoch über jedes neue Mitglied, welches den gemeinnützigen Wohnungsbau im Stadtteil Reussbühl unterstützen möchte.

Unsere Mietzinserträge sind aufgrund der neuen Objekte leicht gestiegen. Im Jahr 2023 haben wir über 40% davon wieder in unsere Liegenschaften investiert, damit wir unsere Mietobjekte fit halten können. Und diese «Fitness» zahlt sich in einer grossmehrheitlichen Vollvermietung bestens aus. Wie im letzten Geschäftsbericht bereits erwähnt, konnten wir in der Verwaltung einen nächsten digitalen Schritt vollziehen. Die Administration der Anteilscheine ist



«Unsere langfristige und konstante Finanzstrategie zahlt sich aus.»

effizienter geworden und kann elegant durch unsere Geschäftsstelle abgewickelt werden. Nach den grösseren Investitionen der letzten Jahre ist nun der Aufwand für die Verwaltung wieder im normalen Bereich und liegt mit dem Personalaufwand zusammen bei rund 7,9% der erhaltenen Mietzinserträge.

Der Finanzaufwand ist mit CHF 715'976.61 etwas höher als in der Vorjahresperiode. Das Hypothekarvolumen hat aufgrund der neuen Finanzierungen zugenommen. Zudem mussten die fälligen Hypotheken im Jahr 2023 mit einem leicht höheren Zinssatz verlängert werden. Für das laufende Jahr 2024 rechnen wir mit einer durchschnittlichen Verzinsung unserer Hypotheken von 1,24%. Die langjährige Strategie mit unterschiedlichen Fälligkeitsstrukturen zahlt sich aus und wird weiterhin konsequent umgesetzt.

Für die kommenden grossen Projekte ist unsere Baugenossenschaft gut aufgestellt. Das oben erwähnte gesunde Wachstum wird komplettiert durch eine Finanzstrategie, welche weiterhin auf Stabilität und Kontinuität setzt.

Der Jahresgewinn 2023 der Baugenossenschaft Reussbühl beträgt CHF 1'148'533.83. Wir freuen uns sehr, Ihnen mit der vorgeschlagenen Verzinsung von 3,75% Danke zu sagen für Ihr langjähriges und treues Vertrauen in unsere Genossenschaft.

Reto Stadelmann
– Leiter Finanzen

Bilanz

Aktiven

	31.12.2023 / CHF	31.12.2022 / CHF
Flüssige Mittel	3'408'445.06	6'141'314.55
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	741'086.45	663'821.40
Übrige kurzfristige Forderungen	880.90	277.45
Aktive Rechnungsabgrenzungen	7'883.60	90'100.45
Total Umlaufvermögen	4'158'296.01	6'895'513.85
Finanzanlagen	273'691.00	272'691.00
Mobile Sachanlagen	2.00	2.00
Immobilie Sachanlagen, Liegenschaften	98'174'594.00	90'410'000.00
Total Anlagevermögen	98'448'287.00	90'682'693.00
Total Aktiven	102'606'583.01	97'578'206.85

Passiven

	31.12.2023 / CHF	31.12.2022 / CHF
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10'686.90	94'048.50
Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	561'500.00	568'500.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1'450'143.00	1'335'629.70
Passive Rechnungsabgrenzungen	352'868.29	249'580.69
Total kurzfristiges Fremdkapital	2'375'198.19	2'247'758.89
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	62'313'700.00	58'388'650.00
Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen	4'819'000.00	5'044'821.27
Total langfristiges Fremdkapital	67'132'700.00	63'433'471.27
Total Fremdkapital	69'507'898.19	65'681'230.16
Anteilscheinkapital	29'649'500.00	28'477'000.00
Gesetzliche Gewinnreserve	984'430.94	891'030.94
Gewinnvortrag	1'316'220.05	660'858.19
Jahresgewinn	1'148'533.83	1'868'087.56
Total Eigenkapital	33'098'684.82	31'896'976.69
Total Passiven	102'606'583.01	97'578'206.85

Erfolgsrechnung

	2023 / CHF	%	2022 / CHF	%
Mietzinsertrag netto	7'279'150.00	100	7'096'690.60	100
Total betrieblicher Ertrag aus Lieferungen und Leistungen	7'279'150.00	100	7'096'690.60	100
Unterhalt und Reparaturen	3'096'985.75		2'029'231.85	
Gebäudeversicherung	135'218.20		123'457.45	
Übriger Liegenschaftsaufwand	30'544.95		22'342.00	
Rückstellungen für Grossreparaturen	-120'000.00		0.00	
Total betrieblicher Aufwand für Lieferungen und Leistungen	-3'142'748.90	-43,1	-2'175'031.30	-30,6
Lohnaufwand	351'428.55		335'766.00	
Sozialversicherungsaufwand	47'596.35		41'781.10	
Übriger Personalaufwand	8'400.00		8'400.00	
Total Personalaufwand	-407'424.90	-5,6	-385'947.10	-5,4
Verwaltungsaufwand	70'553.16		98'612.40	
Marketing und Kommunikation / GV	97'229.10		167'518.20	
Total übriger betrieblicher Aufwand	-167'782.26	-2,3	-266'130.60	-3,8
Abschreibungen und Wertberichtigungen immobile Sachanlagen	1'493'882.30		1'377'200.00	
Total Abschreibungen und Wertberichtigungen	-1'493'882.30	-20,5	-1'377'200.00	-19,4
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	2'067'311.64	28,1	2'892'381.60	40,8
Gebühren Bank und Postfinance	694.16		1'032.31	
Zinsaufwand Hypotheken und Darlehen	667'485.45		630'139.78	
Zinsaufwand Obligationen	47'797.00		57'722.50	
Finanzaufwand	-715'976.61	-9,9	-688'894.59	-9,7
Finanzertrag	3'712.95	0,0	1'224.00	0,0
Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT)	1'355'047.98	18,3	2'204'711.01	31,1
Direkte Steuern	-206'514.15	-2,8	-336'623.45	-4,8
Jahresgewinn	1'148'533.83	15,8	1'868'087.56	26,3

Anhang zur Jahresrechnung 2023

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Vorstand Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Vorstand entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über

Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und der Erfolgsrechnung

	2023 / CHF	2022 / CHF
Hypotheken bei Banken und Versicherungen	48'060'000.00	42'939'500.00
Hypotheken Fonds de roulement	367'700.00	473'150.00
Hypotheken EGW	10'500'000.00	10'500'000.00
Obligationen	3'386'000.00	4'476'000.00
Erklärung zur Anzahl Vollzeitstellen	<10	<10

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

AHV	-	3'531.00
BVG	-	-

Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Pfandbelastung	90'096'000.00	84'596'000.00
Bilanzwert Liegenschaften	98'174'594.00	90'410'000.00
Beansprucht	59'489'200.00	54'481'150.00

die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Genossenschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagekräftigkeit der Jahresrechnung beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Antrag über die Verwendung des Bilanzergebnisses

	2023 / CHF	2022 / CHF
Jahresgewinn	1'148'533.83	1'868'087.56
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1'316'220.05	660'858.19
Bilanzgewinn	2'464'753.88	2'528'945.75
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	-57'435.53	-93'400.00
Verzinsung Anteilscheinkapital (3,75% / 4,00%)	-1'091'098.30	-1'119'325.70
Vortrag auf neue Rechnung	1'316'220.05	1'316'220.05

Segmüller Treuhand AG
Rothenring 22, 6015 Luzern
Telefon 041 260 14 30
e-mail: info@segmueller-treuhand.ch
www.segmueller-treuhand.ch

SEGMÜLLER

An die Generalversammlung der
Baugenossenschaft Reussbühl
6015 Luzern

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision 2023

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Reussbühl für das am 31.12.2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

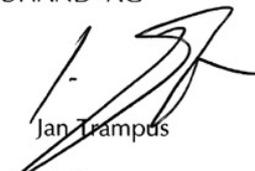
Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Luzern, 13. Februar 2024 *rw/jt*

SEGMÜLLER TREUHAND AG

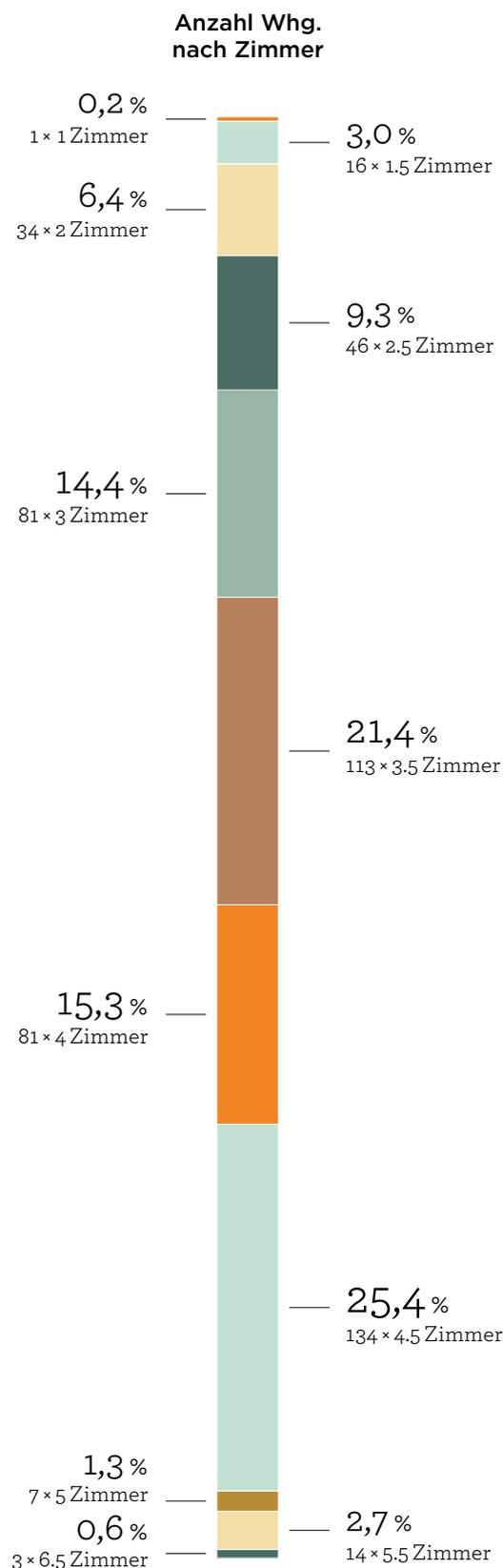

Roland Wiss
leitender Revisor
Revisionsexperte


Jan Trampus
Revisionsexperte

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Liegenschaftenbestand

Liegenschaft	Bau- jahr	Gebäude- versicherung	Anzahl Whg.
Eichenstrasse 21	1964	1'838'784	8
Fluhmühlerain 11/13	1970	8'235'450	29
Hauptstrasse 36	1920	2'411'715	7
Hauptstrasse 38	1923	1'002'674	3
Hauptstrasse 54	1998	2'551'360	8
HS Parzelle Nr. 149 (H 62/64)			
HS Parzelle Nr. 2352 / 2400			
HS Parzelle Nr. 675 (H 60)			
Obermättlistrasse 5	1960	1'445'666	6
Obermättlistrasse 16	1950	1'718'987	7
Obermättlistrasse 18	1958	2'995'035	8
Obermättlistrasse 23	1954	1'579'296	6
Obermättlistrasse 24-32	2007	16'802'611	42
Obermättlistrasse 25	1944	1'207'073	4
Obermättlistrasse 27	1931	1'529'699	8
Obermättlistrasse 34	1958	2'772'320	6
Obermättliweg 1	1935	1'024'060	4
Obermättliweg 3	1931	1'009'201	3
Obermättliweg 4	1960	3'056'903	11
Obermättliweg 5	1931	883'564	3
Rothenhalde 1/3	1954	4'085'015	22
Ruopigenhöhe 14	1996	5'832'143	19
Ruopigenhöhe 15	1996	3'286'812	10
Ruopigenplatz 28	1993	5'342'955	27
Ruopigenring 37	1978	9'058'870	43
Ruopigenring 39/41	1972	8'496'651	24
Ruopigenring 43/45	1973	8'892'098	26
Ruopigenring 49	1973	3'541'150	10
Ruopigenring 51	1973	2'937'404	8
Ruopigenring 105-113	1984	15'316'035	51
Sandeggstrasse 1	1935	1'119'077	4
Staffelnhofstrasse 1	1971	4'276'867	20
Staffelnhofstrasse 7	1974	4'376'026	
Staffelnweg 3	1951	1'915'234	5
Staldenhöhe 17	1956	1'331'190	6
Staldenhöhe 19	1956	1'368'434	6
Staldenhöhe 21	1956	1'331'190	6
Staldenhöhe 26	1962	4'816'299	18
Staldenhöhe 28	1957	2'955'799	12
Staldenhöhe 30	1957	2'961'096	12
Staldenhöhe 32	1955	2'573'708	12
Staldenhöhe 34	1954	2'779'222	12
Täschmattstrasse 7	1957	2'909'182	12
Total		153'566'855	528



Wechsel im Vorstand der Baugenossenschaft Reussbühl

Bestehender Vorstand



«Gemeinsam statt einsam – so sehe ich unser Engagement für unsere Baugenossenschaft.»

Fabrizio Laneve
— Präsident



«Reussbühl aktiv mitzugestalten, ist spannend – gerade als Teil der BGR-Familie.»

Jeannette Panico
— Kassierin



«Man ist zuhause, wo man sich wohlfühlt. Und soll sich wohlfühlen, wo man zuhause ist.»

Andreas Stirnimann
— Leiter Baukommission



«Die Verbindung von Tradition und klarer Zukunftsvision ist eine tolle Herausforderung.»

Markus Zemp
— Aktuar



«Attraktive Wohn- und Lebensräume entstehen dann, wenn sie zusammen gestaltet werden.»

Iris Ammann
— Mitglied Baukommission



«Sicherheit und Kontinuität sind die Eckpfeiler der BGR-Finanzstrategie.»

Reto Stadelmann
— Vizepräsident

Neuwahlen



Angela Waser

«Zusammen mit dem Vorstand freue ich mich, die Zukunft der BGR mitzugestalten.»



«Für mich als Ur-Reussbühler ist die Baugenossenschaft eine Herzensangelegenheit.»

Roland Peter
— Geschäftsführer

Geschäftsstelle

Baugenossenschaft
Reussbühl
Ruopigenring 105
6015 Luzern

Roland Peter
Milena Capasso
Mark Fischer
Roman Kaufmann

Telefon 041 250 32 22
info@bg-reussbuehl.ch
www.bg-reussbuehl.ch

Revisionsstelle

Segmüller Treuhand AG
Rothenring 22
6015 Luzern

Agenda

Nächste GV Freitag, 11. April 2025

19.00 Uhr im Zentrum
St. Michael, 6014 Luzern

*Wenni det
no nüt los ha
secher!*



*Chunsch
au a di
nöchscht
GV?*





Wohnen
mit-leben
gestalten.

Und was erlebst du in deinem Quartier?

Sende uns deine Erlebnisse per E-Mail:

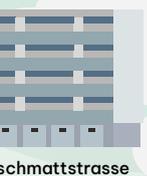
info@bg-reussbuehl.ch

oder poste sie auf deinem Profil mit dem

Hashtag: #erlebnisreichreussbühl



Seetalplatz



Schmattstrasse



Hauptstrasse

*Ez fröi mi ufs
Quartierfäscht.*



*Ech ha di so
vermisst.*



*Wo blübt
sie out?*



*Mami,
wo sind
d'Änteli?*



*Es git acht
Schpelplätz in
Rüsbühl –
hesch gwüst?*

