



1. Begrüssung

Der Präsident Salvatore Aronica begrüsst alle Teilnehmenden zur 82. Ordentlichen GV der Wohnbaugenossenschaft «Kirchfeld» Emmen.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die GV wurde statutengemäss (mindestens 10 Tage vor Abhaltung) am 27. Februar 2025 schriftlich einberufen (Statuten § 16.2 und § 18.1).

➤ **Die Versammlung ist beschlussfähig.**

Entschuldigt haben sich: Ruth und Werner Hasler / Anna Meier / Doris Fankhauser und Peter Vogel / Rita Schürmann / Rita Hermann / Peter Hofmann

Anwesende: 53

Stimmberechtigte: 31

Absolutes Mehr: 16

3. Wahl der Stimmenzähler/innen

Gewählt sind: Monica Tiziani und Marco Kumschick. Ihr Einsatz wird mit einem Applaus verdankt.

4. Protokoll der GV 2024

Das Protokoll wurde am 22.04.2024 per E-Mail versandt oder in die Briefkästen verteilt.

Der Präsident bedankt sich bei Dani Schumacher für die Protokollführung.

➤ **Abstimmung: Das Protokoll wird einstimmig angenommen.**

5. Jahresrückblick des Präsidenten

Änderungen im Grundbuchamt

- Claudio Secchi → Ensar Zenoni Haus Nr. 2
- Rolf Straumann Haus Nr. 14

Wohnungswechsel

- Keine

Eingang Baubewilligungen

- Haus Nr. 17: Heizung und Dach
- Haus Nr. 13: Gesamtumbau
- Haus Nr. 11 & 9: Gesamtumbau

Die Website wurde erstellt.

Arbeitsgruppe für die Gestaltungsplanerneuerung wurde gebildet.



Zusammenhalt wurde durch diverse Anlässe gefördert

- Kaspi-Fest
- Herbstwanderung
- Weihnachtsapéro (Stephanie und Christop Mattmann & Anita und Dani Schumacher)
- Neujahrsapéro

Newsletter: diverse Newsletter wurden verschickt, wenn es Informationen zum Teilen gab.

Über den Stand diverser Projekte wird im Anschluss informiert.

6. Jahresrechnung 2024

1. Bericht des Kassiers

Manuel Buholzer verliest die Jahresrechnung 2024. Diese schliesst mit einem Gewinn von CHF 288.16. Der Unterhaltsfonds schliesst mit einem Betrag von CHF 354'667.90 und das Reinvermögen per 31.12.2024 beträgt CHF 26'617.67.

- ❖ Ivy Lütolf fragt nach, was der Betrag von CHF 1'500.00 an Rückstellung genau beinhaltet und wofür er gedacht ist. Wird an der nächsten GV informiert.

2. Bericht der Revisoren

Die Revisorin Anita Schumacher und der Revisor Peter Diem haben die Jahresrechnung 2024 geprüft. Der Revisorenbericht wird von Anita Schumacher verlesen. Anita erwähnt die sehr sauber geführte Buchhaltung, bei der keine Unregelmässigkeiten festgestellt wurden. Die Ein- und Ausgaben sind lückenlos dokumentiert. Dem Kassier Manuel Buholzer wird für die gewissenhafte Arbeit gedankt und der Versammlung empfohlen, die Jahresrechnung 2024 zu genehmigen.

- **Abstimmung: Die Jahresrechnung 2024 wird einstimmig angenommen.**

7. Wahlen

2025 ist ein ordentliches Wahljahr für den Vorstand. Die Revisorin Anita Schumacher und der Revisor Peter Diem haben ihren Rücktritt eingereicht.

1. Wahl des Vorstandes

Salvatore Aronica (Präsident), Manuel Buholzer (Kassier) und Martin Frei (Aktuar) stellen sich zur Wiederwahl

- **Abstimmung: Salvatore Aronica wird als Präsident einstimmig wiedergewählt.**
- **Abstimmung: Manuel Buholzer wird als Kassier einstimmig wiedergewählt.**
- **Abstimmung: Martin Frei wird als Aktuar einstimmig wiedergewählt.**



2. Wahl der Berater

- **Abstimmung: Roman Schärli wird einstimmig wiedergewählt.**
- **Abstimmung: Günter Konrad wird einstimmig wiedergewählt.**
- **Abstimmung: Christoph Mattmann wird einstimmig wiedergewählt.**

3. Wahl der Revisorinnen und Revisoren

Anita Schumacher und Peter Diem treten von ihren Ämtern zurück und werden vom Präsidenten verdankt.

Sara Ming und Philipp Niederberger stellen sich als Revisor/in zur Verfügung.

Es stellt sich niemand sonst aus dem Plenum zur Verfügung.

- **Abstimmung: Sara Ming wird einstimmig gewählt.**
- **Abstimmung: Philipp Niederberger wird einstimmig gewählt.**

8. Beiträge

Die Beiträge bleiben unverändert.

1. Genossenschaftsbeiträge

CHF 100.00 unverändert wie 2024

- **Abstimmung: Der Genossenschaftsbeitrag wird einstimmig angenommen.**

2. Unterhaltsfonds

CHF 600.00 unverändert wie 2024

- **Abstimmung: Der Betrag für den Unterhaltsfonds wird einstimmig angenommen.**

3. Vorstandsentschädigung

Anlässlich der letzten GV vom 17.04.2024 wurde unter Varia eingebracht, die Höhe der Vorstandsentschädigung von CHF 150.00 zu überdenken, da diese knapp bemessen sei. Der Vorstand schlägt vor, die Höhe der Entschädigung nicht zu verändern. Zusätzlich wird der Vorstand zukünftig einmal pro Jahr ein Nachtessen durchführen. → CHF 100.00 pro Vorstandsmitglied (inkl. Berater/innen).

- **Abstimmung: Die Vorstandsentschädigung wird bei zwei Enthaltungen angenommen.**



9. Informationen aus dem Vorstand und laufende Projekte

1. Kaspi-Fest

Der Präsident fragt, wer sich für das Kaspi-Fest zur Verfügung stellen würde. Rita und Marco Kumschick melden sich wieder für die Organisation. Interessierte Mithelfer/innen dürfen sich direkt bei Rita und Marco melden. Der Einsatz für das Kaspi-Fest wird mit einem Applaus verdankt.

2. Website

Website wurde aufgeschaltet. Wir informieren laufend über News aus unserem Quartier oder auch aus der Gemeinde. Es ist ein interner Bereich aufgeschaltet, um z.B. eine aktuelle Adressliste, Protokolle usw. zur Verfügung zu stellen. Die Login-Daten können bei Salvatore Aronica nachgefragt werden.

3. Gestaltungsplan

Die Arbeitsgruppe mit Monica Tiziani, Seppi, Odermatt, Rolf Schumacher, Günter Konrad und Christoph Mattmann wurde gebildet. Es haben bereits Treffen mit der Gemeinde und Arbeitsgruppensitzungen stattgefunden. Zudem wurde Kontakt mit einem Planungsbüro aufgenommen. Der Vorstand hat die Eigentümer/innen im Newsletter aufgerufen, Anpassungswünsche an die Arbeitsgruppe zu richten, welche auch zahlreich eingegangen sind. Es ist davon auszugehen, dass die neue BZO ca. bis Ende 2025 genehmigt wird.

4. Entsorgung

Termin bzgl. Entsorgung hat stattgefunden. Vorschlag REAL Container- oder Unterflur-Lösung. Wir können bei unserem System bleiben. REAL wünscht allerdings gute Parkordnung sowie eine Mitteilung, wenn Umbauten stattfinden →E-Mail: abfall@real-luzern.ch

5. Info Stand Pumpen

Unsere Pumpen wurden unabhängig von zwei Experten-Unternehmen begutachtet (Heusser und Suter). Der Zustand der Pumpen ist soweit akzeptabel. Einzelne Pumpen müssen ersetzt werden, sowie Steuerungen und Schachtdeckel.

Der Gesamtwasserabfluss wurde berechnet. Die Pumpen müssen die Entwässerung aus den Keller-Etagen sowie das Dachwasser wegführen.

Es ist unterschiedlich viel Dachwasser, welches die verschiedenen Pumpen schaffen müssen. Bei zwei Reihen wird bedeutend mehr Dachwasser abgeführt. Die Empfehlung ist, dass es dort zwei grössere Pumpen und einen grösseren Ablauf in die Kanalisation braucht. Zudem sollten fünf Steuerungen ersetzt werden (neu digital). Die Schwimmerschalter müssen in allen Pumpenschächten ersetzt werden. Zwei der Schachtdeckel müssen ebenfalls ersetzt werden, weil diese vom Alter gezeichnet nicht mehr sicher befahrbar sind. Es wird mit Kosten von ca. 40'000.00 gerechnet. Ivy gibt zu bedenken, dass mit der Gemeinde Kontakt aufgenommen werden sollte, weil sich allenfalls die Anschlusskosten durch den höheren Ablauf erhöhen werden. Die Arbeitsgruppe nimmt diesen Punkt dankend auf.

➤ **Abstimmung: Kosten von CHF 40'000.00 werden bei einer Enthaltung angenommen.**

6. Finanzplan

Die Finanzplanung wurde über mehrere Jahre für den Unterhaltsfonds sowie das Genossenschaftsvermögen erstellt. Der Finanzplan wird zukünftig als Budget an der GV zur Abstimmung gebracht.



10. Anträge / Verschiedenes

- Die Liste für Heizöl-Bestellung wird aufgelegt. Ein herzliches Dankschön an Monica Tiziani für die alljährliche Organisation.
- Kaspi-Chronik: Rolf informiert über die Kaspi-Chronik. Bisher haben er und Monica Tiziani 80-100 Stunden dafür aufgewendet. Aktuell sind sie schon bei 47 Seiten angelangt. Zum Inhalt: Es wird beschrieben, wie es dazu kam, dass die Kaspi gebaut wurde. Die Idee dahinter war, dass man Häuser für kinderreiche Familien zur Verfügung stellen wollte. In der Folge kam es zu einem Landabtausch. Die Gemeinde hat diese Parzelle gekauft, wovon die Kaspi nur ein kleiner Teil ist. Es werden die Planung mit den Architekten sowie die unterschiedlichen Bauetappen beleuchtet. Es sind viele alte Fotos vorhanden, welche ebenfalls in der Chronik zu finden sein werden. Es werden sicherlich auch die eine oder andere Anekdote erwähnt, die sich über all die Jahre ereignet haben. Ausblick: Rolf und Monica gehen davon aus, dass sie bis Ende 2025 fertig sind. In welcher Form und Anzahl die Chronik daherkommt, wird zu einem späteren Zeitpunkt definiert.

Rolf ruft dazu auf, dass bei ihnen weiterhin interessante Dokumente, Fotos oder sonstige Unterlagen eingereicht werden können.

1. Stephanie & Christoph Mattmann:

Die beiden Thuja-Hecken im Bereich der Wendehammer, die dem Quartier gehören, könnten aus unserer Sicht gerodet und durch ökologisch wertvollere Wildsträucher ersetzt werden. Im Mai 2025 werden wir unseren Garten neu gestalten. Im Zuge dieser Arbeiten werden wir einen Bagger vor Ort haben, mit welchem wir gleich auch die Wurzeln der Thuja-Hecken entfernen könnten. Die Wildsträucher haben wir bereits kostenlos von der Gemeinde beziehen können. Wir könnten einen Teil davon auch für die Hecken brauchen. Sie sind derzeit noch klein und werden nicht so dicht sein wie die bestehenden Hecken. Sie werden aber mit der Zeit wachsen und einen wertvollen Beitrag zur Biodiversität leisten. Wir würden diese Arbeiten kostenlos ausführen, möchten hierzu aber die Zustimmung bzw. die Meinung des Quartiers einholen.

Daher unser Antrag bzw. die Frage an die GV: Besteht das Interesse, dass wir die Thujahecke roden und durch Wildsträucher ersetzen?

➤ **Abstimmung: Der Ersatz der Thuja-Hecke wird einstimmig angenommen.**

Roman wirft noch ein, dass jemand gesucht wird, um das Holzhäuschen zu streichen. Man kann sich beim Vorstand melden. Das Material wird zur Verfügung gestellt. Cécile und Fredy Buholzer haben sich nach der GV bereits dafür gemeldet – vielen Dank für euren Einsatz.

Verabschiedung

Ibolyka Lütolf als Präsidentin
Dani Schumacher als Aktuar
Anita Schumacher als Revisorin
Peter Diem als Revisor

Der Präsident dankt allen ehemaligen Vorstandsmitgliedern und den Revisor7innen



Aus der Versammlung kommen keine weiteren Wortmeldungen mehr.

Die Generalversammlung schliesst um 19:50 Uhr.

Emmen, 3. April 2025



Martin Frei
Aktuar



Salvatore Aronica
Präsident