



Wohnbaugenossenschaft «Kirchfeld», Emmen

Protokoll der ordentlichen 83. Generalversammlung 2026

Freitag, den 29. Mai 2026 um 19:00 Uhr im Restaurant Schlemmerei, Emmen-Dorf

Traktanden

1.	Begrüssung	2
2.	Feststellung der Beschlussfähigkeit	2
3.	Wahl der Stimmenzähler/innen	2
4.	Protokoll der GV 2025	2
5.	Jahresrückblick 2025	2
6.	Jahresrechnung 2025	4
1.	Bericht des Kassiers	4
2.	Bericht der Revisoren	4
7.	Ausblick 2026	4
8.	Budget 2026 und Finanzplan	4
9.	Wahlen	5
1.	Wahl des Vorstandes	5
2.	Wahl der Berater	5
3.	Wahl der Revisorinnen und Revisoren	5
10.	Beiträge	5
1.	Genossenschaftsbeiträge	6
2.	Unterhaltsfonds	6
3.	Vorstandsentschädigung	6
11.	Gestaltungsplan	6
12.	Neue Flugzeuge F35A am Flugplatz Emmen	6
13.	Anträge / Verschiedenes	7



1. Begrüssung

Der Präsident Salvatore Aronica begrüsst alle Teilnehmenden zur 83. Ordentlichen GV der Wohnbaugenossenschaft «Kirchfeld» Emmen.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die GV wurde statutengemäss (mindestens 10 Tage vor Abhaltung) am 15. April 2026 schriftlich einberufen (Statuten § 16.2 und § 18.1).

➤ Die Versammlung ist beschlussfähig.

Entschuldigt haben sich: Bernadette & Alfred Gutknecht, Pascale Bircher & Christian Fässler, Silvia & Ben Koestermenke, Manuela Buholzer, Anna Meier, Astrid Ackle, Anita Schumacher, Ruth & Werner Hasler, Simone & Peter Helfenstein, Doris & Lucas Giese, Peter Hofmann, Seppi Odermatt, Marco Rosso, Mario Sciarrella, Doris Fankhauser & Peter Vogel, Rita Kumschick

Anwesende: 39

Stimmberechtigte: 28

Absolutes Mehr: 15

3. Wahl der Stimmenzähler/innen

Gewählt sind: Mark Capell und Marco Kumschick,

4. Protokoll der GV 2025

Das Protokoll wurde am 03.04.2025 in die Briefkästen verteilt oder am 08.04.2025 per E-Mail zugestellt.

Es gibt keine Rückmeldungen zum Protokoll.

Antwort Vorstand zum Thema Rückstellung von CHF 1'500.00: Leider haben die Recherchen nicht ergeben, woher diese Rückstellung kommt. Für die Erleichterung der Buchhaltung haben wir die Rückstellung mit einer Ausbuchung aufgehoben u

Der Präsident bedankt sich bei Martin Frei für die Protokollführung.

➤ Abstimmung: Das Protokoll wird einstimmig angenommen.

5. Jahresrückblick 2025

Änderungen im Grundbuchamt

- 01.11.25: von Anita & Dani Schumacher an Sandra Schumacher und Patrick Boss
- 17.01.26: von Silvia Ming an Sarah Ming

Wohnungswechsel

- Neuer Mieter in Haus Nr. 4: Christian Scholbrack



Eingang Baubewilligungen (resp. Baugesuche)

- 20.05.25: Dachsanierung & Solar, Kaspar-Steiner-Str. 45, Gabi & Günter Konrad
- 10.06.25: Dachsanierung & Solar, Kaspar-Steiner-Str. 27, Sarah Ming & Salvatore Aronica
- 06.03.26: Dachsanierung & Solar, Kaspar-Steiner-Str. 38, Ursula & Peter Diem

Energie- und Starkstromkonzept

Schriber Elektro hat unsere Netzeinspeiseleistung und Netzbezugsleistung berechnet und uns eine Rückmeldung gegeben

Netzeinspeiseleistung – Was wir abgeben z.B. mit Solar

- Stellt heute und auch in Zukunft kein Problem dar. Wir sind gut aufgestellt

Netzbezugsleistung – Was wir beziehen z.B. Haushalt oder Auto laden

- Im Moment ist es noch in Ordnung. Es könnte aber in Zukunft bei wachsender E-Mobilität Probleme darstellen.

Hinweis auf Ladestationen

Reminder E-Autoladestationen: Meldepflicht z.H. Vorstand bei neuer Ladestation. Es soll unbedingt darauf geachtet werden, dass neue Ladestationen mit einem Lastmanagement umgehen können. Es gilt auch die Weisung des Vorstandes.

Wasserpumpen und Warnsystem

- Wir haben alle Wasserpumpen und Warnsystem überprüfen lassen
- Auch entstand eine Berechnung welche Wassermenge ca. in welche Pumpe fliesst

Welche Arbeiten wurden durchgeführt

- Pumpenschacht in der Reihe 2-16 musste erweitert werden
- Schwimmer, Steuerung und eine Pumpe mussten ersetzt werden
- Zwei Dölendeckel musste ersetzt werden
- Reinigung aller Schächte und Wasserpumpen

Kaspi-Chronik

- Arbeitsgruppe bestehend aus Moni Tiziani, Rolf Schumacher und Martin Frei
- Kaspi-Chronik ist zu 90% fertig
- Die Arbeitsgruppe macht sich Gedanken, in welcher Form es veröffentlicht wird
- Wir freuen uns bereits heute, das wunderbare Resultat zu sehen
- **Die Arbeit der Arbeitsgruppe wird mit einem Applaus verdankt**

Ziele 2025

Überarbeitung Agenda für die GV	✓	
Budget aufnehmen für GV 2026	✓	
Gartenhäuschen streichen	✓	Dank an Rolf Schumacher und Cécile & Fredy Buholzer sowie Roman für das Anbringen der Schlüsselbox)
Erneuerung Wasserpumpe	✓	



6. Jahresrechnung 2025

1. Bericht des Kassiers

Manuel Buholzer verliest die Jahresrechnung 2025. Diese schliesst mit einem Verlust von CHF 521.80. Der Unterhaltsfonds schliesst mit einem Betrag von CHF 333'680.00 und das Reinvermögen per 31.12.2025 beträgt CHF 26'095.87.

2. Bericht der Revisoren

Die Revisorin Sarah Ming und der Revisor Philipp Niederberger haben die Jahresrechnung 2025 geprüft. Der Revisorenbericht wird von Sarah Ming verlesen (weil sie bei Scheren-Stein-Papier verloren hat). Sarah 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 beantragen der Versammlung, die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen und den Vorstand zu entlasten.

➤ **Abstimmung: Die Jahresrechnung 2025 wird einstimmig angenommen.**

7. Ausblick 2026

Ziele

- Finalisierung Gestaltungsplan
- Start mit der Überarbeitung des Reglements (nach Gestaltungsplan!!!)
- Chronik veröffentlichen
- Allfällige Einsprache als Genossenschaft i.S. F-35A am Flugplatz Emmen

8. Budget 2026 und Finanzplan

Budget Unterhalt

Jahr	Nr.	Ausgaben	Beschreibung Ausgaben	Einnahmen	Beschreibung	Saldo
2026	1	CHF 3'000.00	Reinigung Pumpschächte	CHF 27'600.00	Unterhaltsbeitrag (600 CHF)	
2026	2	CHF 2'000.00	Pumpen (Alarm)			
2026	3	CHF 1'382.00	Serviceabonnement Heusser			
2026	4	CHF 10'000.00	Strassenunterhalt Belag			
2026	5	CHF 20'000.00	Gestaltungsplan			
2026	6	CHF 200.00	Unterhalt letzte Reihe			
2026	7	CHF 90.00	Bezahlung Strom Pumpen			
2026	8	CHF 200.00	Dies und Das Reserve			
2026	9					
2026	10					
2026	11					
2026	12					
2026	TOTAL	CHF 36'872.00		CHF 27'600.00		CHF -9'272.00

Der Präsident erläutert die einzelnen Punkte aus dem Budget.

Finanzplan Unterhalt

Jahr	Nr.	Ausgaben	Beschreibung Ausgaben	Einnahmen	Beschreibung	Saldo
2026	TOTAL	CHF 36'872.00		CHF 27'600.00		CHF -9'272.00
2027	TOTAL	CHF 19'082.00		CHF 27'600.00		CHF 8'518.00
2028	TOTAL	CHF 19'082.00		CHF 27'600.00		CHF 8'518.00
2029	TOTAL	CHF 19'082.00		CHF 27'600.00		CHF 8'518.00
2030	TOTAL	CHF 19'082.00		CHF 27'600.00		CHF 8'518.00

Der Präsident erläutert die einzelnen Punkte aus dem Finanzplan.



Budget Genossenschaft

Jahr	Nr.	Ausgaben	Beschreibung Ausgaben	Einnahmen	Beschreibung	Saldo
2026	1	CHF 1'500.00	Entschädigung Vorstand 6x250	CHF 4'600.00	Genossenschaftsbeitrag (100 CHF)	
2026	2	CHF 2'000.00	Generaiversammlung			
2026	3	CHF 300.00	Geschenke			
2026	4	CHF 100.00	Büromaterial			
2026	5	CHF 300.00	Steuern			
2026	6	CHF 200.00	Apero			
2026	7	CHF 200.00	Dies und Das Reserve			
2026	8					
2026	9					
2026	10					
2026	11					
2026	12					
2026	TOTAL	CHF 4'600.00		CHF 4'600.00		CHF 0.00

Der Präsident erläutert die einzelnen Punkte aus dem Budget.

Finanzplan Genossenschaft

Jahr	Nr.	Ausgaben	Beschreibung Ausgaben	Einnahmen	Beschreibung	Saldo
2026	TOTAL	CHF 4'600.00		CHF 4'600.00		CHF 0.00
2027	TOTAL	CHF 4'600.00		CHF 4'600.00		CHF 0.00
2028	TOTAL	CHF 4'600.00		CHF 4'600.00		CHF 0.00
2029	TOTAL	CHF 4'600.00		CHF 4'600.00		CHF 0.00
2030	TOTAL	CHF 4'600.00		CHF 4'600.00		CHF 0.00

Der Präsident erläutert die einzelnen Punkte aus dem Finanzplan.

- **Abstimmung: Das Budget wird einstimmig angenommen.**

9. Wahlen

2026 ist kein ordentliches Wahljahr für den Vorstand und die Berater.

1. Wahl des Vorstandes

Salvatore Aronica (Präsident), Manuel Buholzer (Kassier) und Martin Frei (Aktuar) stellen sich zur weiterhin für ihre Vorstandsämter zur Verfügung

2. Wahl der Berater

Roman Schärli, Günter Konrad und Christoph Mattmann stellen sich weiterhin als Berater zur Verfügung

3. Wahl der Revisorinnen und Revisoren

2026 ist ein offizielles Wahljahr für die Revisor/innen.

Sara Ming und Philipp Niederberger stellen sich zur Wiederwahl.

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

10. Beiträge

Die Beiträge bleiben unverändert.



1. Genossenschaftsbeiträge

CHF 100.00 unverändert wie 2025

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

2. Unterhaltsfonds

CHF 600.00 unverändert wie 2025

- **Abstimmung: Angenommen mit einer Gegenstimme.**

3. Vorstandsentschädigung

CHF 150.00 plus CHF 100.00 für ein Nachtessen unverändert wie 2025.

- **Abstimmung: Die Vorstandsentschädigung wird einstimmig angenommen.**

11. Gestaltungsplan

Günter Konrad gibt einen historischen Rückblick zu unserer Wohnbaugenossenschaft.

Günter zeigt das Vorgehen zur Anpassung des Gestaltungsplans mit den verschiedenen Meilensteinen.

Günter erklärt das Vorgehen der Arbeitsgruppe:

- Festhalten an bestehendem GP: keine Neuerfindung
- Fehlende Elemente einfügen
- Inputs der Hauseigentümerinnen
- Inputs des Denkmalschutzes
- Rechtskonformität

Günter zeigt die unterschiedlichen Inputs der Anwohner und Denkmalschutz.

Rückmeldungen:

Kurt Wanderon:

Er fragt wegen der PV-Anlage, ob diese auch auf dem Anbau realisiert werden kann. Das ist aktuell nicht vorgesehen gem. Günter. Kurt spricht bzgl. Materialisierung auch noch Solar-Ziegel. Der Punkt wird von der Arbeitsgruppe geprüft.

Kurt fragt auch noch, ob innerhalb des Quartiers Strom aus Solar geteilt werden kann. Salvatore erklärt zwei verschiedene Varianten: Zurückspeisen oder Verkauf an direkte Nachbarn.

- **Frage: Grundsätzlich einverstanden mit diesem Vorgehen? Ja, die Arbeitsgruppe soll wie geplant weiter machen.**

12. Neue Flugzeuge F35A am Flugplatz Emmen

Ausgangslage:

- Einführung F-35 in Emmen ab ca. 2032/33



- Lärmberechnungen zeigen: Grenzwerte werden überschritten
- Bund plant Schallschutzmassnahmen (insb. Fenster) für betroffene Gebäude
- Emmen ist klarer Schwerpunktstandort
- Geplant sind insgesamt weniger Flugbewegungen als heute (ca. halbiert), aber die Lärmwahrnehmung wird stärker sein (Spitzenbelastung)

Schallschutz für unser Quartier:

- Anspruch nur bei Lage im Schallschutzperimeter
- Perimeter aktuell noch nicht final festgelegt (zum jetzigen Zeitpunkt sind wir nicht darin)
- Beurteilung erfolgt pro Gebäude
- Teilbetroffenheit wahrscheinlich, aber keine Garantie für alle Liegenschaften

Hinweis: Wenn wir im Perimeter sind, werden die Schallschutzmassnahmen umgesetzt, es besteht keine Wahlfreiheit.

Einflussmöglichkeiten:

- Öffentliche Auflage: **18.05. – 17.06.2026** ([Plangenehmigungsverfahren des VBS – Genehmigung von militärischen Bauten](#))
 - Einsprachen möglich zu:
 - Perimeter
 - Lärmgrenzwerten
 - Betriebsreglement
 - Wir haben eine Vorlage für die Einsprache erstellt und euch per E-Mail zugestellt. Mithilfe der Anleitung könnt ihr sehr einfach die Einsprache einreichen
 - Bei Fragen könnt ihr gerne auf uns zukommen
 - Möchten wir als Wohnbaugenossenschaft ebenfalls eine Einsprache vornehmen?
- **Abstimmung: Angenommen mit einer Gegenstimme.**

13. Anträge / Verschiedenes

Defekte Strassenlampen

- Leider ist nicht einfach nur die Strassenlaterne defekt
- Es scheint etwas an der Stromzufuhr zur Strassenlaterne nicht in Ordnung zu sein
- Die CKW prüft nun das weitere Vorgehen mit der Gemeinde
- Sobald wir weitere Informationen erhalten, werden wir diese weiterleiten

Es kommt der Input von Ivy, dass möglichst intelligente Strassenlampen eingesetzt werden sollen.

Antrag Verkehrssicherheit Kaspar-Steinerstrasse

Der Vorstand wurde beauftragt, verhältnismässige Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit auf der Kaspar-Steinerstrasse zu prüfen.

Abklärungen Gemeinde Emmen:

- Bauliche Massnahmen (z. B. Bodenschwellen) nicht geeignet
- Grund: schmale Fahrbahn (3.5–4.0 m)
- Tempo 20: nur im Rahmen einer übergeordneten Gemeindestrategie (aktuell nicht vorhanden) für Begegnungszonen
- Empfehlung Gemeinde: Sensibilisierungsmassnahmen (z.B: Hinweistafeln oder Plakate)

Mitwirkung / Ideen aus dem Quartier:



- Ideen für Sensibilisierungsmassnahmen
- Welche Sensibilisierungsmassnahmen wirken und wer ist bereit, Verantwortung zu übernehmen?

Input von Ivy: Sie ist sehr erstaunt, weil solche Hinweistafeln bei öffentlich zugänglichen Strassen wie unserer gar nicht erlaubt seien.

Ivy bietet ihre Mithilfe an und Maria Odermatt unterstützt sie.

Kaspi-Fest

- Für einfachere Organisation haben wir ein separates Konto für das Kaspifest erstellt.
 - Einkäufe etc. können von dort getätigt werden
 - Kaspi-Fest muss selbsttragend sein
- OK entscheidet selbst über Art der Durchführung
- Datum 2026 bereits fix: 27.06.2026
- OK 2026: Freiwillige vor: **Es meldet sich niemand, somit wird sich das OK darum kümmern.**

Kontaktliste wird zugestellt (inkl. Spalte Geburtstag für zukünftige Gratulationen sowie Firstresponder) – weiterhin soll die Notfall-Nr. gewählt werden und nicht direkt auf die Firstresponder zugegangen werden.

Danksagung

- Der Präsident bedankt sich bei Seppi Odermatt für den super Unterhalt der Strasse in der letzten Reihe.
- Der Präsident bedankt sich bei Rita Schürmann für die Gratulationen zu den runden Geburtstagen und die Besorgung der Geschenke.
- Der Präsident bedankt sich bei Rita, Marco & Sven Kumschick und Lucas Giese für die Organisation des Kaspi-Festes.
- Danke an alle, die irgendeinen Beitrag an die Gemeinschaft geleistet haben.
- Der Dank geht auch an den ganzen Vorstand. Günter spricht auch noch einen Dank an Salvi aus.

Aus der Versammlung kommen keine weiteren Wortmeldungen mehr.

Die Generalversammlung schliesst um 20:35 Uhr.

Emmen, 29. Mai 2026


Manuel Buholzer
Kassier


Salvatore Aronica
Präsident