WBG

WohnBaugenossenschaft Geissberg

8302 Kloten www.wbg-kloten.ch

Template

Geschätzte Genossenschafter*innen

Einladung Adventsapéro

Am **Samstag 09.12.2023 ab 16:30 Uhr** laden wir euch zum WBG-Adventsapéro mit Nüssli, Suppe und Glühwein oder Punsch ein. Es wird auch wieder ein Rahmenprogramm für eure Kinder oder Grosskinder geben. Ich und der Vorstand würden sich freuen bei einem Becher Glühwein mit euch anzustossen. Wenn ihr den Anlass mit einem Beitrag unterstützen möchtet meldet euch doch bitte bei Nadine. Wir hoffen auf passendes Wetter. Weitere Details folgen am Donnerstag 07.12.2023.
Eine Anmeldung ist nicht nötig.

Terminankündigung GV 2024

Nächstes Jahr werden wir die 40. Generalversammlung der WBG Geissberg feiern!
Die GV 2024 startet deshalb mit einem Jubiläumsapéro und findet am
Dienstag 12.03.2024 ab 18:00 Uhr statt.

Frondienst für Sträucherschnitt im Januar

Urs Rübenstahl wird im Januar 2024 einen Frondienst für den Sträucherschnitt organisieren. Das genaue Datum und die Uhrzeit teilen wir euch nach den Festtagen mit.

Wasserenthärter in REFH

Mit Unterstützung von Fabian Rietmann hat der Vorstand den Einbau von Entkalkungsanlagen geprüft. Eine Ausrüstung der REFH mit einer Anlage zur Wasserenthärtung wäre mit Investitionen von über CHF 30'000 verbunden, weshalb der Vorstand entschieden hat, auf die Umsetzung des Projekts zu verzichten. Bei Bedarf können die Mieter der REFH aber auf eigene Kosten: CHF 4000 (+/-10%) eine Anlage einbauen lassen. Interessenten können sich bei mir melden.

Mietzinserhöhungen im 2024

Wir befinden uns aktuell in einer Zeit in der fast alles teurer wird!
Die meisten Experten gehen aktuell davon aus, dass der Referenzzinssatz bereits am 01.12.2023, spätestens jedoch am 01.03.2024 um weitere 25 Basispunkte auf 1.75% ansteigen wird. Zudem wird im Laufe des Jahres 2024 eine weitere Erhöhung auf 2.00% erwartet. Jede Erhöhung um 25 Basispunkte berechtigt auch die Mieten um 3.0%

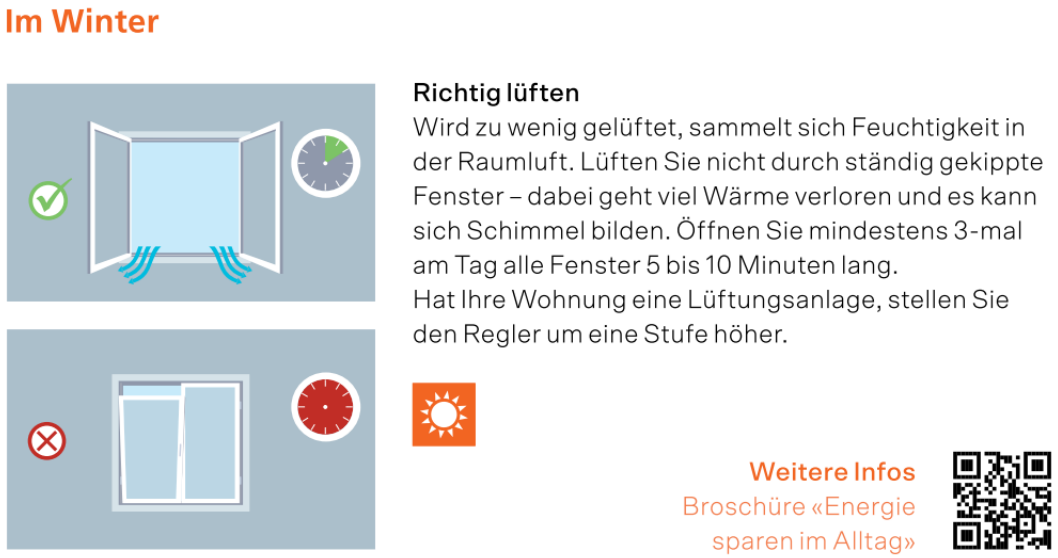
zuzüglich einem Teil der aufgelaufenen Teuerung zu erhöhen (siehe Artikel vom Mieterverband).

Basierend auf unseren Statuten orientieren wir uns auf am Zürcher Modell der Kostenmiete und ich habe unsere aktuellen Mieten überprüfen lassen. Gemäss dem Zürcher Modell der Kostenmiete liegt die anzustrebende, jährliche Mietzinssumme unserer WBG bei CHF 760'000. Unsere aktuellen Mieten bringen aber nur knapp CHF 710'000 im Jahr und liegen damit tendenziell zu tief. Das bedeutet, dass wir die Erhöhungen aus der Referenzzinsveränderung leider zwingend an euch weitergeben müssen.

Der Vorstand hat aber an seiner Sitzung vom 13.11.2023 entschieden die erforderlichen Erhöhungen erst mit einem Referenzzinssatz vom 2.00% bzw. spätestens per 01.07.2025 anzupassen. Ich werde euch bis Ende November 2023 mit einem informellen persönlichen Schreiben über die zu erwartende Erhöhung informieren.

Umwandlung Darlehen in Anteilsscheinkapital
Die mit der Statutenänderung eingeleitete Umwandlung eurer Darlehen in Anteilsscheinkapital wird erst nach der GV 2024 per 01.04.2024 umgesetzt.
Der aktuelle Stand des Reglements Version 0.2 findet ihr hier.

Richtig lüften = Verzicht auf Kippfenster
Und zum Schluss wie jedes Jahr bitte ich euch auf die Nutzung der Kippfenster während der Heizperiode zu verzichten. Vielen Dank.



Für Fragen und Anliegen stehe ich euch gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Walter Hohl

Präsident der Verwaltung
WBG Geissberg Kloten

Im Bahnhofgarten 8 · CH-8157 Dielsdorf
Mobil +41 79 515 43 30
walter.hohl@wbg-kloten.ch

© 2021 WohnBaugenossenschaft Geissberg, Kloten