

## Jahresbericht 2016

Die Verwaltung traf sich im Berichtsjahr zu sieben Sitzungen, an denen jeweils ausführlich über die ordentlichen Geschäfte wie den Stand der Vermietungen, Renovationen und die finanzielle Lage berichtet wurde. In unseren Liegenschaften wurden auch im vergangenen Jahr einige Renovations- bzw. Umbauarbeiten ausgeführt. Ein Überblick dazu folgt einige Punkte später.

Die Investitionen der letzten Jahren zeigen durch die guten Vermietungen ein erfreuliches Bild. Ohne die nachhaltigen Sanierungen wäre es im heutigen Markt sehr schwierig, die Wohnungen zu vermieten.

Neben den ordentlichen Geschäften lief auch im Hintergrund wieder etwas in unserem Projekt „Betreutes Wohnen Riethüsli“. Leider wurde vom letzten Einsprecher trotz Gespräch mit uns der Rekurs weiter gezogen. Im Traktandum Punkt 7 informieren wir über den aktuellen Stand.

Gegen die Überbauung Felsenstrasse 57 bis 67 unterhalb unseren Liegenschaften an der Gotfried-Keller-Strasse haben wir wegen der Höhe eine Einsprache eingereicht. Leider wurde sie abgewiesen.

Der Bestand an Genossenschaftsmitgliedern liegt unverändert bei 62 Mitgliedern. Letztes Jahr hatten wir wieder einige Mieterproblemfälle. Diese konnten soweit aber bereinigt werden.

### Überblick Vermietung über alle Liegenschaften:

Zürcherstrasse 10:	5 Wohnungen + 1 Atelier:	alle vermietet
Stahl 1:	5 Wohnungen:	alle vermietet
Rorschacherstrasse 73:	3 Wohnungen	alle vermietet
Rorschacherstrasse 75:	3 Wohnungen + 1 Garage	alle vermietet
Rorschacherstrasse 77:	4 Wohnungen 1 Wohnung im Umbau	drei vermietet
Scheibenackerstrasse 6:	5 Wohnungen 1 Geschäft „Coiffeur“	alle vermietet
Gottfried-Keller-Strasse 22:	4 Wohnungen 1 Wohnung im Umbau	drei vermietet
Gottfried-Keller-Strasse 24:	4 Wohnungen	alle vermietet
Gottfried-Keller-Strasse 28:	5 Wohnungen	alle vermietet

## **Renovationen:**

Die Sanierungsarbeiten im 2016 konzentrierten sich auf zwei Liegenschaften:

Rorschacherstrasse 77 (Fotoanhang)

Totalsanierung Wohnung 2. Obergeschoss.

optimierte Raumeinteilung für Bad und Küche.

statische Verstärkung der Deckenkonstruktion.

neue Installationen Elektro, Sanitär.

neue Metallküche, neues Bad.

Erneuerung aller Decken-, Wand- und Bodenoberflächen durch Gipser, Maler und Bodenleger.

Gottfriedkellerstrasse 22 (Fotoanhang)

Totalsanierung Wohnung 2. Obergeschoss.

neue Elektroinstallation, neue Sanitärleitungen in Küchenbereich.

neue Metallküche.

Erneuerung aller Decken-, Wand- und Bodenoberflächen durch Gipser, Maler und Bodenleger.

Rorschacherstrasse 75a:

Das Kutscherhaus steht seit vielen Jahren leer. Mit dem jetzigen Zustand der Räume ist eine Vermietung nicht möglich. Einzig eine Garage im UG ist vermietet. Ein Vorprojekt für eine zukünftige Nutzung ist ausgearbeitet. Der Vorstand wird in den nächsten Sitzungen über das weitere Vorgehen beraten.

Im Jahr 2016 wurden wir vor grösseren negativen Überraschungen verschont. Dies ist aber kein Zufall, sondern das Resultat der ständigen, kontinuierlichen Sanierungen der letzten Jahre.

## **Schlusswort:**

Ich danke meinen Verwaltungskollegen ganz herzlich für ihren tatkräftigen Einsatz im letzten Jahr.

Ein herzliches Dankeschön gebührt aber wiederum allen Genossenschafterinnen und Genossenschafter und den Revisoren. Ihre Unterstützung bei der Generalversammlung und auch ihr sonstiges Wohlwollen unterstützt die Verwaltung und spornt sie an.

St. Gallen, 4. April 2017

Präsident: Thomas Meyer