

# Geschäftsbericht 2012

## Schauburg

Nach einer längeren Stagnation ist die WOGENO Luzern im letzten Jahr wieder gewachsen. Mit der Schauburg in Hünenberg konnte eine Siedlung erworben werden, die seit 1986 selbstverwaltetes Wohnen in einer ökologischen Siedlung ermöglichte, und die damit genau den Grundpfeilern der WOGENO Luzern entspricht. Der Verkäuferin, der gemeinnützigen ProMiet AG aus Zug, war es wichtig, dass die Errungenschaften der Siedlung erhalten bleiben und sie langfristig der Spekulation entzogen bleibt. Auch lag ihr daran, dass die Bewohnerinnen und Bewohner weiterhin in der weitgehend von ihnen selbst verwalteten Siedlung wohnen bleiben können zu einem günstigen Preis, etwas, was im Kanton Zug immer schwieriger wird. Deshalb war sie auch gewillt, die Siedlung zu einem sehr fairen Preis zu verkaufen. Finanziert wurde der Kauf über Hypotheken, die wir von den vorherigen Besitzern übernommen haben, eine neue Hypothek bei unserer Hausbank (Bank Coop) sowie über ein Verkäuferdarlehen. Letzteres wird in den nächsten Jahren zurückbezahlt und soll durch das Pflichtanteilscheinkapital der Bewohnerinnen und Bewohner der Schauburg ersetzt werden. Nähere Angaben zum Erwerb der Siedlung Schauburg sowie über die Siedlung selbst finden Sie in unserem Mitgliederbrief 97 vom September 2012.

Die Unterschriften unter dem Kaufvertrag waren kaum getrocknet, als wir als erstes die Mieterinnen und Mieter der Schauburg an einer Orientierungsveranstaltung zusammen mit Vertretern der ProMiet AG über die Handänderung informierten. Bei dieser Gelegenheit haben wir selbstverständlich auch unsere Genossenschaft und ihre bisherigen Liegenschaften vorgestellt. Tags darauf erfolgte eine ähnliche Veranstaltung im Romerohaus in Luzern, um den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler der WOGENO die neueste Siedlung vorzustellen. Im weiteren Verlauf des Jahres wurden Vorbereitungen zur Integration der Schauburg in die WOGENO Luzern getroffen. Den Mieterinnen und Mietern wurde in einer weiteren Informationsveranstaltung die WOGENO Luzern und die Art und Weise ihrer Organisation, das Selbstverwaltungsmodell und die Finanzierung mittels Anteilscheinen der Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler näher gebracht. Ebenso erfolgte eine erste Information über die vorgesehenen Schritte zur Sanierung der Schauburg. Allzu konkrete Aussagen konnten wir allerdings noch nicht treffen, zuerst musste die ganze Siedlung von den Architekten begutachtet und die zahlreichen vorliegenden Unterlagen gesichtet werden. Im Laufe des Jahres 2013 werden wir konkretere Schritte planen. Auch der Verwaltungsvertrag mit dem Mieterverein der Schauburg (dieser entspricht dem Hausverein bei einer WOGENO-Liegenschaft), der die Selbstverwaltung der Siedlung regelt, wird momentan von den Mieterinnen und Mietern der Schauburg diskutiert und dann hoffentlich im weiteren Lauf dieses Jahres abgeschlossen.



## Renovationen, Sanierungen

An der Bruchstrasse 63 wurde die in die Jahre gekommene Ölheizung durch eine Gasheizung ersetzt. An der Wesemlinstrasse 25 wurde die Warmwasserversorgung zentralisiert. Bisher befanden sich in jeder Wohnung ein eigener Warmwassererwärmer für das Badezimmer sowie ein mit Strom oder Gas betriebener Durchlauferhitzer in der Küche.



vorher

nachher

Ausserdem wurden zwei Küchen saniert. An der Unterlachenstrasse 30 wurde der Velounterstand nach grossen Verzögerungen fertiggestellt. An der Luzernerstrasse 18 wurde die Kellerdecke gedämmt und die Fenster wurden durch energetisch bessere Fenster mit Dreifachverglasung ersetzt. An der Rathausenstrasse 3 mussten die Kaminanlagen der Holzfeuerungen saniert werden.

Die Planung für die Sanierungsarbeiten an den beiden Häusern Rhynauerstrasse 3 und 5 wurde fertiggestellt, sodass mit den Arbeiten im April 2013 begonnen werden konnte.

Wie jedes Jahr werden Ihnen unsere Architekten an der GV einen Eindruck von den im vergangenen Jahr getätigten Renovationen und Sanierungen an unseren Liegenschaften präsentieren. Im Weiteren werden sie auch einen Ausblick auf die im laufenden und nächsten Jahr bevorstehenden Arbeiten geben. Beachten Sie dazu bitte auch die Angaben im letzten Mitgliederbrief.

## Kommunikation

Ein Auftrag der Generalversammlung 2012 an den Vorstand betraf die Verbesserung der Kommunikation zwischen Vorstand, Geschäftsstelle und Mieterinnen und Mietern. Dazu wurde die Unterstützung einer externen Fachperson, Marlise Egger Andermatt, in Anspruch genommen. Marlise Egger Andermatt ist selbständige Beraterin für Kommunikation im öffentlichen Bereich und für Nonprofitorganisationen, Genossenschaften, Verbände und Vereine. Sie ist selbst Vorstandsmitglied für Kommunikation der allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (abl), und kennt damit die besonderen Belange einer Genossenschaft aus erster Hand. An einem Workshop im Januar 2013 haben wir den Bereich der Kommunikation der WOGENO Luzern analysiert und erste Schritte zur Verbesserung eingeleitet. Grossen Wert möchten wir auf die rechtzeitige und möglichst umfassende Information der Mieterinnen

FREIE ... HAUSER WOHNUNGEN		TEAM VORSTAND GESCHÄFTSLWITUNG
AKTUELL ABFUHRPLAN	DIE WOGENO SERVICE LINKS	LIEGENSCHAFTEN HAUSER WOHNUNGEN
DEPOSITENKASSE REGLEMENT INFORMATIONEN	MITGLIED ... WERDEN BEDINGUNGEN AGB	KONTAKT WOGENO Luzern Margrethenhof 6 6275 Ballwil  Tel. 041 210 16 46 Fax 041 210 16 57 info@wogeno-luzern.

und Mieter bei bevorstehenden Sanierungen von Liegenschaften legen.

Um über die Anliegen der Genossenschaft besser informieren zu können, und um auch einmal zum Beispiel über das Leben in einem WOGENO Haus berichten zu können, wird der Mitgliederbrief künftig 3-4 Mal jährlich erscheinen und bei dieser Gelegenheit auch gleich einem Facelifting unterzogen. Sie halten momentan die letzte Ausgabe des alten Mitgliederbriefes in den Händen – die nächste Ausgabe wird mit einem neuen, moderneren Layout daherkommen. Auch der Internetauftritt der WOGENO Luzern wird sich bald in aufgefrischter und vor allem in flexiblerer Form präsentieren, so dass die Seiten besser aktuell gehalten werden können.

## **Vermietungssituation**

Die Vermietungssituation war aus der Sicht der WOGENO Luzern auch im letzten Jahr hervorragend. Leerstände gab es kaum, und wenn dann nur sehr kurze. Auch wurde bei sämtlichen Neuvermietungen das Pflichtanteilkapital einbezahlt, wie dies in den Statuten vorgesehen ist.

Nicht zuletzt sicherlich wegen der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt ist es in letzter Zeit leider zu einigen Fällen von Missbräuchen bei der Vermietung einer Wohnung gekommen. Die Wohnung wird untervermietet, was grundsätzlich nicht verboten ist, solange der Vermieter informiert wird und die Untervermietung nicht missbräuchlich ist. Dann wird die Wohnung vom Mieter gekündigt, und der Untermieter, der inzwischen Genossenschafter geworden ist, bewirbt sich für die Wohnung. Obwohl die Wohnung gemäss unseren Statuten ausgeschlossen wird und andere Mitglieder der Genossenschaft sich ebenfalls bewerben können, sind deren Chancen natürlich zum Vornherein geschmälert, insbesondere, wenn die Hausgemeinschaft sich an die Untermieterin oder den Untermieter gewöhnt hat. Diese Vorgehensweise ist nicht fair gegenüber langjährigen Mitgliedern der WOGENO, die schon lange auf Wohnungssuche sind, und wir werden nicht umhin kommen, hier Einschränkungen vorzunehmen. Bei der WOGENO Zürich beispielsweise darf sich ein Untermieter bei der Kündigung des Hauptmietvertrages gar nicht für eine Wohnung bewerben, auch wenn er oder sie WOGENO-Mitglied ist.

## **Finanzielle Situation**

Wie schon die Jahre zuvor war auch das vergangene Jahr für die WOGENO Luzern in finanzieller Hinsicht ein erfolgreiches Jahr. Dank den tiefen Hypothekarzinsen und der guten Vermietungssituation resultierte am Ende des Jahres wiederum ein kleiner Gewinn, der als Eigenkapital auf die Seite gelegt werden soll, um den Handlungsspielraum in schwierigeren Zeiten zu erweitern. Ausserdem konnten aufgrund des grösseren finanziellen Spielraums wieder einige umfassende Sanierungen in Angriff genommen werden.

Aus dem oben erwähnten Grund ist das Genossenschaftskapital der WOGENO Luzern auch im letzten Jahr leicht gewachsen. Hingegen ist die Höhe der freien Darlehen leicht gesunken. Die WOGENO Luzern ist weiterhin sehr daran interessiert, neue Darlehen von privaten Investoren zu gewinnen. Falls Sie Interesse daran haben, der WOGENO Luzern ein Darlehen zu gewähren und dabei von einem besseren Zinssatz als auf einem Sparkonto zu profitieren, melden Sie sich bitte bei unserer Geschäftsstelle. Weitere Informationen zur finanziellen Situation der WOGENO Luzern finden Sie weiter hinten beim Kommentar zur Jahresrechnung.

## **Wohnpolitik in der Stadt Luzern und G-Net**

Dass es in der Stadt Luzern und in der Umgebung schwierig ist, Siedlungen oder Mehrfamilienhäuser zu einem „vernünftigen“ Preis zu erwerben, war auch im letzten Jahr offensichtlich. Nur ein Beispiel, ein älteres Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen wurde der WOGENO Luzern für knapp 3 Mio. Franken angeboten. Mit einem durchschnittlichen Verteilschlüssel hätte dies eine Monatsmiete für eine 4 Zimmerwohnung von über Fr. 3'500 bedeutet, nebst Fr. 60'000 Pflichtanteilkapital. Dass der Kauf einer solch teuren Liegenschaft nicht ohne Risiko ist, ist ziemlich offensichtlich. Der Vorstand ist nach wie vor nicht bereit, ein solches Risiko einzugehen. Leider sind verkaufswillige Liegenschaftsbesitzer, die zugunsten der Mieterinnen und Mieter auf einen satten Gewinn verzichten, dünn gesät; dass es sie trotzdem gibt, wie das Beispiel der Schauburg zeigt, ist umso erfreulicher.

Im vergangenen Jahr hat sich bezüglich der Wohnpolitik in der Stadt Luzern einiges geändert. Nachdem in den letzten Jahren bezahlbarer Wohnraum aus verschiedenen Gründen immer knapper geworden ist, und nachdem die Stadt in der Vergangenheit wenig für den gemeinnützigen Wohnungsbau getan hat, sondern stadteigene Liegenschaften an den Meistbietenden verkauft hat, haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger gleich zwei wohnbaupolitische Initiativen angenommen. Mit der ersten wird eine Erhöhung des Anteils genossenschaftlicher Wohnungen an der Gesamtzahl der Wohnungen verlangt, die zweite verlangt, dass das städtische Areal an der Industriestrasse im Baurecht an genossenschaftliche Wohnbauträger abgegeben wird. Damit hat das Luzerner Volk seinem Vertrauen in die Wohnbaugenossenschaften Ausdruck gegeben, dass diese langfristig genügend günstigen Wohnraum anbieten können. Uns hat dieses Vertrauen natürlich gefreut, aber damit verbunden ist auch der Auftrag, zusammen mit den andern Genossenschaften diesen zusätzlichen Wohnraum zu erstellen. Diesem Auftrag sind wir gemäss Statuten auch verpflichtet, und wir sind gewillt, ihn im Rahmen unserer Möglichkeiten anzugehen. Dank der gesunden finanziellen Situation der WOGENO Luzern können wir sicherlich an diesem Prozess teilnehmen. Um diesen Auftrag besser erfüllen zu können, hat sich das G-Net, bisher ein loser Zusammenschluss von sechs Luzerner Wohnbaugenossenschaften inklusive WOGENO Luzern etwas umformiert und erweitert. Neu wird das G-Net zu einer einfachen Gesellschaft „G-Net. Netzwerk Gemeinnütziger Wohnbauträger Luzern“, und steht allen gemeinnützigen Genossenschaften, Stiftungen, Vereinen und Aktiengesellschaften in Luzern offen. Die Gründungsversammlung wird am 5. Juni stattfinden. Selbstverständlich wird sich die WOGENO Luzern weiterhin im Rahmen des G-Net engagieren. Es ermöglicht einen gemeinsamen Auftritt, die Kooperation und Koordination bei grösseren Projekten wie beispielsweise der Industriestrasse und dient als zentraler Ansprechpartner für die Stadtverwaltung. Für das Projekt Industriestrasse hat die Stadt ein partizipatives Verfahren eröffnet, bei dem alle betroffenen, also Initianten, gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften, politische Parteien, Nachbarn, jetzige Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Stadt als Besitzerin der Liegenschaft ihre Meinung einbringen können. Daraus wird dann bis im Herbst die weitere Vorgehensweise definiert.

Das G-Net wird auch eine erste öffentliche Podiumsdiskussion zum Thema Gemeinnützigkeit organisieren. Unter dem Titel „Gemeinnützig – preisgünstig – zahlbar“ werden Vertreter von Genossenschaften und anderen Playern auf dem Wohnungsmarkt diskutieren. Die Veranstaltung findet am 5. Juni um 19 Uhr im Paulusheim in Luzern statt.

## **Vorstand**

Der Vorstand traf sich im letzten Jahr zu 10 ordentlichen Vorstandssitzungen und einer eintägigen Retraite. Dazu kamen einige Sitzungen in wechselnder Zusammensetzung, meist im Zusammenhang mit dem Kauf der Siedlung Schauburg. An den ordentlichen Vorstandssitzungen wurden die alltäglichen Geschäfte behandelt, wie Genehmigungen von Bauabrechnungen, Überprüfen der Finanzdaten, der Vermietungssituation und der Liquidität, Planung und Zwischenstand bei den einzelnen Bauvorhaben, Kommunikation und Informationen aus

der Verwaltung. Bei der Retraite standen mehr die strategischen Themen der WOGENO Luzern im Vordergrund, wie die Definition für die Kommunikation der WOGENO Luzern, das Akquirieren von neuen Mitgliedern, die Strategie für den Kauf von neuen Siedlungen und Häusern, die jährliche Überprüfung der Strategie der Liegenschaften, sowie die Erweiterung des Vorstandes. Der Vorstand wird auch weiterhin an seinen bisherigen Zielen festhalten, ein massvolles Wachstum der WOGENO Luzern anstreben und die bisherigen Liegenschaften wo sinnvoll sanft renovieren, um kostengünstiges, selbstverwaltetes Wohnen in einer ökologisch wertvollen Umgebung zu ermöglichen.

Nebst den Vorstandssitzungen waren die Mitglieder des Vorstandes auch in andern Gremien vertreten. In der Stiftung GSW (Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum) ist Michael Zraggen als Stiftungsrat vertreten. Im G-Net arbeiten die Präsidenten von verschiedenen Genossenschaften inklusive WOGENO Luzern zusammen. Die Stadt lädt jeweils Vertreter von Quartiervereinen, Liegenschaftsbesitzern und andern Repräsentanten des Quartierlebens zu Stadtteilkonferenzen ein, an denen jeweils unsere Architekten oder ein anderes Vorstandsmitglied teilnehmen. In den vergangenen beiden Jahren hat der Aufwand für solche Engagements ausserhalb der eigentlichen Vorstandsarbeit stark zugenommen, natürlich nicht zuletzt wegen des angespannten Wohnungsmarktes und der sich erfreulicherweise wandelnden Wohnpolitik in der Stadt Luzern. Wir werden deshalb an der kommenden Generalversammlung mit einem Antrag um eine Anhebung der Vorstandsvergütungen an Sie gelangen, um diesen Aufwand für das Wohl der Genossenschaft, aber auch für die Luzerner Bevölkerung angemessener zu entschädigen. Erstmals sieht das neue Spesenreglement auch eine Entschädigung der GPK-Mitglieder vor.

Schon im Vorfeld des Kaufs der Schauburg haben wir uns überlegt, dass die Arbeit des Vorstandes vereinfacht werden könnte, wenn ein Mieter oder eine Mieterin der neuen Liegenschaft diese im Vorstand vertreten würde. Dies einerseits um die Integration der Schauburg reibungslos über die Bühne zu bringen, aber dann auch weil in der Schauburg einige grössere Sanierungsmassnahmen anstehen. Auf unseren Aufruf an den Orientierungsversammlungen in der Schauburg hat sich Peter Frommenwiler gemeldet, und seither einige Vorstandssitzungen als Gast besucht. Peter Frommenwiler wohnt schon seit 17 Jahren in der Schauburg in einem Reihenhaus und kennt die Siedlung bestens. Er wird sich an der kommenden Generalversammlung zur Wahl in den Vorstand stellen.

Alle bisherigen Vorstandsmitglieder, Tamara Sigrist, Matthias Burkart, Roland Heller, Michael Zraggen und Lukas Berger stellen sich für eine Wiederwahl für ein weiteres Jahr zur Verfügung. Dies gilt auch für die beiden Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission, Ute Kunze und Markus Kappeler.

## **Finanzen – Kommentar zur Jahresrechnung 2012**

2012 schliesst die WOGENO-Jahresrechnung mit einem Gewinn von Fr. 58'835.60 ab. Dies ist rund Fr. 14'000 weniger als budgetiert und ist hauptsächlich auf die unvorhergesehenen Aufwendungen für den Kauf der Schauburg zurückzuführen. Es kann wie schon in den Vorjahren von einem äusserst erfolgreichen Geschäftsjahr gesprochen werden. Für insgesamt Fr. 991'273 wurden Unterhalts- und Sanierungsarbeiten ausgeführt. Die Abschreibungen wurden wie in den Vorjahren auf hohem Niveau belassen.

Der Kapitalaufwand ist erneut gesunken und beträgt zurzeit noch 22.1 % (Vorjahr 23 %) der Bruttomieten.

Gerne erläutern wir nachfolgend die grössten Abweichungen zum Budget:

- **Kapitalaufwand:** Dieser ist nochmals Fr. 5'000 tiefer ausgefallen als geplant und Fr. 10'000 tiefer als im Vorjahr. Gründe dafür sind nochmals tiefere Zinsen, insbesondere

bei den Libor-Hypotheken, den Rückgang und die tiefen Zinsen bei den privaten Darlehen.

- **Reparaturen/Unterhalt Liegenschaften:** Die geplanten Unterhalts- und Sanierungsarbeiten konnten durchgeführt werden. Die Kosten entsprechen denn auch in etwa dem Budget. 2012 wurden nebst vielen kleineren Unterhaltsarbeiten, wie im Jahresbericht erwähnt, die Warmwasserzuleitungen und 2 Küchen an der Wesemlinstrasse 25 saniert, die Arbeiten im Bireggring 6a mit der Sanierung der hausinternen Kanalisation abgeschlossen, der Velounterstand an der Unterlachenstrasse 28 und 30 ersetzt, die Heizung an der Bruchstrasse 63 saniert, die Sickeranlage im Unter-Grundhof erneuert und eine Fenstersanierung sowie die Isolation der Kellerdecke an der Luzernerstrasse 18 durchgeführt.
- **a.o. Aufwand Liegenschaften:** Nebst den geplanten und ausgeführten Arbeiten wurden Rückstellungen für Planungsarbeiten im 2013 gebildet. Darüber hinaus erlaubte das gute Ergebnis, wie im Vorjahr zusätzliche Aufwendungen von knapp Fr. 500'000 direkt der Erfolgsrechnung zu belasten.
- **Sonstiger Liegenschaftaufwand:** Dank der sehr guten Vermietungssituation deutlich weniger Insertionskosten als angenommen.
- **Genossenschaftsaufwand:** Wie im Jahresbericht erwähnt, wurden die zusätzlichen Termine den Vorstandsmitgliedern entschädigt (Fr. 6'500). Für die langfristige Sicherstellung der Dokumentation der WOGENO-Liegenschaften wurde ein professioneller Fotograf beauftragt, alle Liegenschaften zu fotografieren. Diese Fotos werden zusätzlich für die neue Homepage verwendet. Die Kosten dafür betragen Fr. 11'500, was die Abweichung zum Budget erklärt.

Die **Bilanz per 31.12.2012** schliesst mit Aktiven und Passiven von Fr. 34'744'272.29 ab.

**AKTIVEN.** Diese haben sich im Berichtsjahr um knapp Fr. 269'000 erhöht. Dafür verantwortlich ist die Erhöhung der Liquidität von Fr. 679'000 sowie die Abschreibung (netto Fr. 385'600) verantwortlich.

**PASSIVEN.** Beim langfristigen Fremdkapital sind die freien (privaten) Darlehen erneut zurückgegangen, und zwar um Fr. 109'000. Der Rückgang bei den Hypothekendarlehen der Banken ist auf die vertragsgemässen Amortisationen zurückzuführen. Diese werden ab 2013 sistiert. Die frei werdenden Mittel benötigen wir für die Rückzahlung des Verkäuferdarlehens der ProMiet AG (Kauf Schauburg). Die Hypothekendarlehen des Bundes (Fr. 3'890'000) werden in den nächsten 10 Jahren amortisiert und im Gegenzug für diese Zeit zinsfrei gewährt.

Aufgrund der weiterhin verschärften Situation auf dem Wohnungsmarkt zeichneten neu 45 Personen Anteilscheine im Betrag von Fr. 90'000. Das einbezahlte Pflichtanteilkapital ist 2012 leicht zurückgegangen. Die Differenz ist auf die Rückzahlung von gekündigtem Kapital zurück zu führen.

Auch dank dem erneuten Gewinn wurde die Eigenkapitalbasis weiter gestärkt. Das gesamte Eigenkapital mit Reserven und Gewinnvortrag beträgt per Ende 2012 nun Fr. 4'294'937 oder unverändert 12 % des Gesamtkapitals. Mittel- bis langfristig strebt der Vorstand eine Eigenkapitalbasis von 15% – 20% an.

**Cash Flow.** Der Cash Flow beträgt 2012 Fr. 600'948 (VJ Fr. 566'972). Ein hoher Cash-Flow ermöglicht der WOGENO, den Liegenschaftsunterhalt, insbesondere grössere Sanierungsprojekte selber zu finanzieren und/oder zusätzliche Amortisationen (Rückzahlung Hypotheken bei Banken) zu leisten.

## Dank

Nun bleibt uns zu danken für Ihr Vertrauen in und Ihr Interesse an der WOGENO Luzern. Bedanken möchten wir uns auch bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der atb, die für uns die Verwaltung und die Geschäftsführung erledigen, insbesondere bei unserem Geschäftsführer Andreas Köck und seinen engsten Mitarbeitern Petra Blum und Fabian Kunz. Herzlichen Dank auch an die beiden Mitglieder der GK für ihre wertvollen Kommentare und Ratschläge. Ferner geht ein Dankeschön an alle Unternehmen und deren Mitarbeiter, welche die Arbeiten in unseren Liegenschaften erledigen und dabei Rücksicht auf den bewohnten Zustand der Häuser nehmen. Allen Darlehensgeberinnen und -gebern vielen Dank, dass sie unsere Genossenschaft finanziell und ideell mittragen. Und schliesslich ein herzliches Dankeschön an die Hausvereine und allen Bewohnerinnen und Bewohnern unserer Liegenschaften, dass sie sich um die Liegenschaften kümmern und diese mit Leben füllen.

Wir würden uns freuen, Sie an der kommenden Generalversammlung am 11. Juni 2013 um 19.30 im RomeroHaus begrüßen zu dürfen und wünschen Ihnen bis dahin hoffentlich schöne und warme Frühlingstage.

Mit herzlichen Grüßen  
im Namen des Vorstandes

*Lukas Berger, Präsident*