

# abl<sup>®</sup> magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 9 · September 2021 · 94. Jahrgang



## IN DIESER AUSGABE

Sind die Wohnungen der abl günstig? Antworten ab S. 3 ■ Interessiert an den neuen abl-Statuten? Lesen Sie ab S. 5 ■ Himmel und Hölle? S. 8 ■ Wohnungsmarkt mit 10 Objekten, S. 13



## Editorial

# DAS GRUNDRASCHEN HÖREN

Abseits des Trubels verbrachte ich Ferientage auf einer bretonischen Insel, und der Gedanke ans Meer bescherte mir den Titel zu diesem Editorial und ein weiteres Bild: Die abl steht mit ihren bald 100 Jahren da, stark wie ein Fels in der Brandung. Die Werte, die sie ausmachen und uns in der Strategie sowie bei allen Diskussionen in der aktuellen Statutenrevision leiten, begleiten uns wie ein Grundrauschen. Im Vorstand treffen wir keine Entscheidung, ohne genau hinzuhören. Wir orientieren uns am Zweck, an den Grundsätzen, an den Bedürfnissen der Mitglieder, insbesondere auch an jenen unserer Mietenden und den Wohnungssuchenden.

Wir hören auch bei kritischen Tönen hin und suchen den Dialog mit Mitgliedern, mit Mieterinnen und Mietern, mit anderen Genossenschaftlern und Genossenschaftlerinnen, sind an Meinungen und Hintergründen interessiert und streben Lösungen an, die für die Entwicklung der abl stimmig sind. Mit Politikerinnen und Politikern, welche die Interessen des gemeinnützigen Wohnungsbaus vertreten, führen wir ebenso Gespräche und suchen gemeinsam Wege, das genossenschaftliche Wohnen zu fördern, mehr Wohnungen zu bauen und zugänglich zu machen.

Preisgünstiger Wohnraum ist ein grosses Thema, das nicht nur als Ziel zum Grundrauschen der abl gehört, sondern auch im laufenden Mitwirkungsprozess laut und deutlich gefordert wird. Leider können wir nicht zaubern, wie auch von Verbandsseite in Bezug auf Mietzinsen in Neubauten von Genossenschaften betont wird. Wir bemühen uns aber aktiv, nachhaltig günstigen Wohnraum zu schaffen. Der Mix über das ganze Portfolio hinweg macht es aus, und da sind wir stark und günstig: Vergleichen Sie selbst ab S. 3.

Ans Herz legen möchte ich Ihnen auch die Ergebniskonferenz vom 28. Oktober 2021. Optimistisch planen wir, diese mit Covid-Zertifikat zum Schutz aller Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Pfarreisaal St. Anton durchzuführen. Auch beim Mitwirkungsprozess im Rahmen der Statutenrevision hören wir auf das Grundrauschen und reagieren darauf.

*Marlise Egger Andermatt, Präsidentin abl*







Willkommen bei der abl: Hier gibts preisgünstigen Wohnraum. (Foto Stefano Schröter)

## Vorstand

# WIR HABEN SIE, DIE GÜNSTIGEN WOHNUNGEN

Preisgünstigen Wohnraum anzubieten, ist ein zentrales Anliegen der abl. Sie hat deshalb die Mietzinsen ihres gesamten Wohnungsbestands nach verschiedenen Kriterien überprüft. Die Resultate zeigen: Ein Grossteil der abl-Wohnungen ist günstig.

Gemäss abl-Strategie soll das Wohnungsangebot der abl langfristig zum grossen Teil aus Wohnungen mit tiefem bis mittlerem Mietzins und zum kleineren Teil mit höherem Mietzins bestehen. Was bedeuten tief, mittel und höher? Welche Vergleichswerte sind sinnvoll, plausibel und mit vernünftigem Aufwand einsetzbar?

Bei der Herleitung des tiefen Mietzinses vergleicht die abl zum einen ihre Mietzinse hauptsächlich mit dem Mittelwert aller Wohnungen der Stadt Luzern<sup>1</sup>. Zum anderen orientiert sie sich am Bericht der Forschungsstelle sotomo «Gemeinnütziges Wohnen im Fokus»<sup>2</sup>, den das Bundesamt für Wohnungswesen Ende 2017 publiziert hat. Dieser sagt aus, dass in Grossstädten der Quadratmeterpreis konventioneller Mietwohnungen rund 20 Prozent über dem von Genossenschaf-

ten liegt. Für die Definition der Mietzinskatgorie «tief» wendet die abl daher eine Reduktion von 20 Prozent vom Durchschnitt der Stadt Luzern und bei der Mietzinskatgorie «mittel» eine Reduktion von 10 Prozent an. Die Mietzinskatgorie «höher» entspricht dem durchschnittlichen Mietwert.

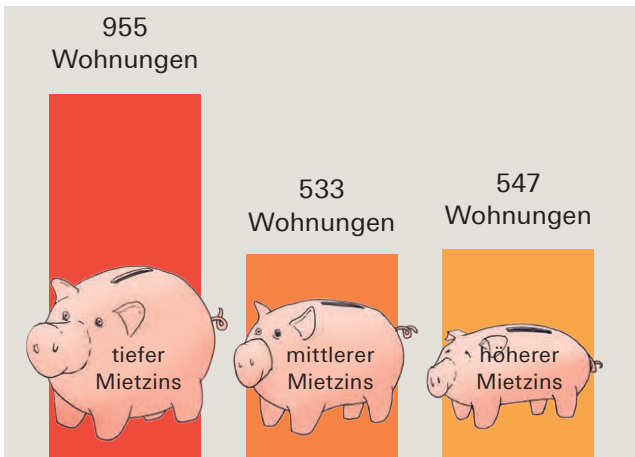
### Wo steht die abl heute?

In der Anwendung der Methode sieht das wie folgt aus: Der durchschnittliche Mietzins aller Wohnungen in der Stadt Luzern betrug 2017<sup>3</sup> CHF 1 370 (mietflächenbereinigt CHF 1 418). Daraus abgeleitet liegt ein tiefer Mietzins bei maximal CHF 1 135 (Reduktion um 20 Prozent, siehe oben), ein mittlerer Mietzins zwischen CHF 1 136 und 1 417 (Reduktion um 10 Prozent) und ein höherer

<sup>1</sup>) <https://www.lustat.ch/statistikportal-stadt-luzern>

<sup>2</sup>) <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/Wohnungsmarkt/studien-und-publikationen/gemeinnuetziges-wohnen.html>

<sup>3</sup>) Zum Zeitpunkt der Berechnungen waren dies die aktuellsten Zahlen

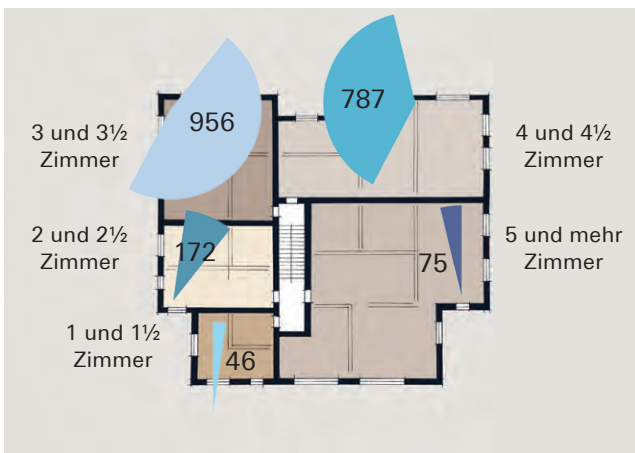


Die Verteilung der Mietzinskategorien aller Wohnungstypen. Zur Kategorie «höhere Mietzinsen» gehören unter anderem die Wohnungen der Siedlungen Tribtschenstadt, Mittlerhus, Mühlilbach, Weinbergli und Himmelrich 3.

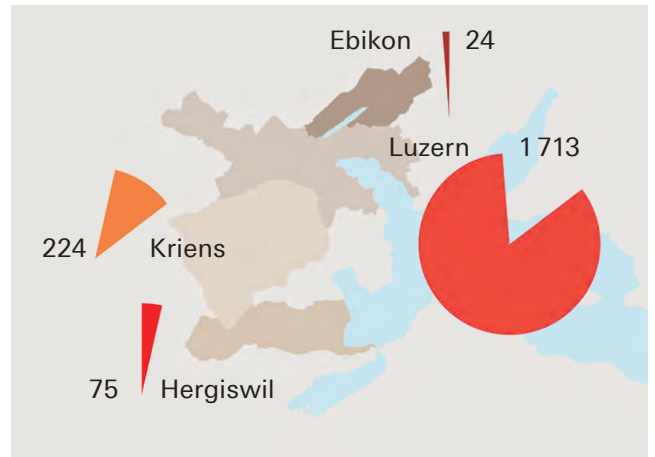
Mietzins bei CHF 1 418 und mehr (Mittelwert Stadt Luzern). Stellt man diese drei Kategorien den Durchschnittsmieten unserer abl-Wohnungen gegenüber, zeigt sich ein erfreuliches Bild (siehe Grafiken). Rund die Hälfte aller abl-Wohnungen befinden sich in der Kategorie «tief» und je zu einem Viertel in der mittleren und höheren Kategorie. Diese Verteilung ist insofern erstaunlich, weil rund 85 Prozent aller abl-Wohnungen 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen sind (Stadt Luzern: 62 Prozent).

### Durchdachte Siedlungsentwicklung ist für die Preisgünstigkeit wichtig

Strategisch gesehen sind beim Thema Preisgünstigkeit zwei weitere Aspekte wichtig: Bei geplanten Neubauten spielt einerseits die Wohnungsgrösse eine wichtige Rolle, da über die Wohnfläche Einsparungspotenzial besteht. Angestrebt wird ein durchschnittlicher Zielwert von maximal 35 bis 40 Quadratmetern Wohnfläche pro Bewohner/-in. Andererseits richtet sich die Planung von grosszyklischen Sanierungen oder Ersatzneubauten darauf aus, günstigen Wohnraum in einem angemessenen Verhältnis zu erhalten.



Die abl-Wohnungen nach Zimmerzahl.



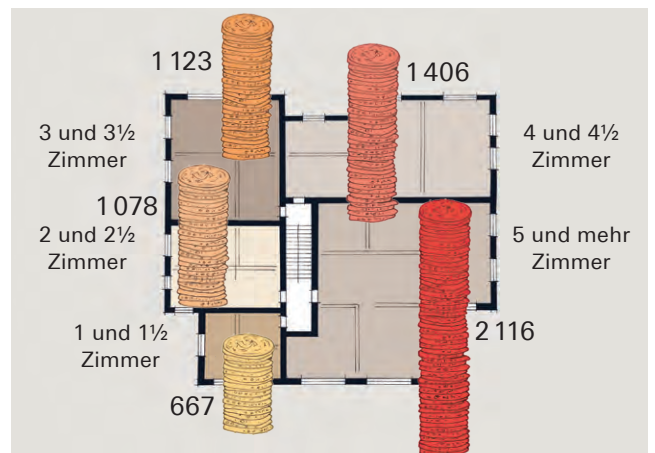
Auf diese Gemeinden sind die 2036 abl-Wohnungen verteilt.

Das Beispiel Gesamterneuerung der Siedlung Obermairhof macht deutlich, wie diese strategische Planung wirkt. Die Siedlung wird bis 2025 in insgesamt vier Etappen entwickelt – mit unterschiedlichen Erneuerungsstufen, die von sanfter Sanierung über Totalsanierung mit Wohnraumerweiterung bis Ersatzneubau reichen. Bis dann entsteht ein Mix aus insgesamt 227 (bisher: 181) Wohnungen mit Mietzinsen aus allen drei Kategorien für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen.

Mit Blick in die Zukunft ist die abl gefordert: sei es bei ihren geplanten Neubauprojekten, wo sie alles daran setzt, die Kosten im Griff zu haben, oder bei der Entwicklung ihrer in die Jahre gekommenen Siedlungen.

Ein umfassendes Siedlungsmonitoring ist für das Abwägen zwischen Erneuerung hinsichtlich der Vermietbarkeit und Marktfähigkeit und dem bewussten Erhalt alter Substanz bis zum Ende des Lebenszyklus eine entscheidende Grundlage.

Benno Zraggen, Diagramme Tino Küng



Die abl-Wohnungen nach durchschnittlichen Mietpreisen in CHF/Monat.



abl-Präsidentin Marlise Egger Andermatt: «Die Arbeit an der Statutenrevision läuft auf Hochtouren.»

## Vorstand

# WIR SIND MITTEN IM PROZESS – STEIGEN AUCH SIE EIN!

Die Ergebniskonferenz steht vor der Tür. Am 28. Oktober 2021 können sich alle interessierten Mitglieder informieren, was die abl aus der bisherigen Mitwirkung zu den zentralen Themen mitgenommen und verarbeitet hat. Nutzen Sie die Gelegenheit, in den Prozess einzusteigen, Einladung siehe Folgeseite.

**Marlise Egger Andermatt, wie ist der aktuelle Stand bei der Gesamtrevision unserer Statuten?**

Wir sind am Bearbeiten der Themen aus der Mitwirkung. An der Ergebniskonferenz werden wir zeigen können, wo und wie die Empfehlungen und Anregungen berücksichtigt werden. Die Arbeit an der Statutenrevision läuft auf Hochtouren. Bruno Roelli – unser Jurist im Vorstand – hat den Sommer für einen ersten Wurf der neuen Statuten genutzt. Eine grobe Fassung mit seinen juristischen Kommentaren liegt vor und wurde im Vorstand Ende August diskutiert. Die breite Auslegeordnung muss nun redigiert und auf das Wesentliche gekürzt werden.

**Wie sieht dieser Überarbeitungsprozess aus, wie muss man sich das vorstellen?**

Der Prozess ist intensiv. Es braucht Rücksprachen mit den Fachbereichen der abl, Diskussionen in den stra-

tegischen Ausschüssen, Absprache mit dem Rechtsdienst unseres Verbands oder auch Vergleiche mit den anderen Genossenschaften. Zahlreiche Empfehlungen aus der Mitwirkung an der Hauptkonferenz vom letzten Mai können in den neuen Statuten berücksichtigt werden. Andere Themen fliessen in nachgeordnete Grundlagen wie Reglemente oder etwa in das Dossier zur Good Governance.

**Wie geht es weiter?**

Für die Ergebniskonferenz wird der Fokus auf die Themen der Mitwirkung gelegt und letzte Inputs werden aufgenommen. Ende November wird der Vorstand am Herbstseminar den Statutenentwurf in einer ersten Lesung behandeln. Im nächsten Jahr steht die Schlussfassung auf dem Programm, die bei einer Gesamtrevision auch vom Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz geprüft werden muss. Dann wird eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen, denn der



Entscheid über neue Statuten wird eine Urabstimmung erfordern. Ziel ist nach wie vor, dass wir per 1. Januar 2023 über neue Statuten verfügen.

**Was kann ich als Teilnehmerin oder als Teilnehmer von der Ergebniskonferenz erwarten?**

Keine Bange, wir werden an der Ergebniskonferenz mit den Teilnehmenden nicht 38 Artikel diskutieren. Wie gesagt wird an der Ergebniskonferenz auf die Mitwirkungsthemen fokussiert. Es macht keinen Sinn, zu diesem Zeitpunkt einen Statutenentwurf zu präsentieren. Wohl aber sind die wichtigen Themen verortet und wir zeigen, wie wir mit den Anliegen aus der Mitwirkung umgehen.

**Die abl hat parallel zum Prozess das Thema Kostenmiete diskutiert, wird dieses ebenfalls an der Ergebniskonferenz Thema sein?**

Die Ergebniskonferenz führt die beiden Mitwirkungsprozesse an diesem Punkt zusammen. So viel vorweg: Die Kostenmiete wird als Grundsatz in den Statuten aufgenommen. Wie der Prozess bis zum abl-Modell

und dessen Umsetzung geplant ist, zeigen wir ebenfalls an der Ergebniskonferenz. Parallel läuft das Projekt auf Bundesebene vom Bundesamt für Wohnungswesen, an dem unser Geschäftsleiter Martin Buob beteiligt ist.

**Die Ergebniskonferenz soll physisch stattfinden. Gibt es ein Schutzkonzept?**

Ja, wir möchten vor Ort diskutieren können, wie sich das viele Mitglieder wünschen. Zum Schutz aller Beteiligten ist der Zugang zur Veranstaltung nur mit Covid-Zertifikat möglich. Die drei G «geimpft», «genesen» oder «getestet» gelten. Vorbehalten bleiben neue Massnahmen des Bundes oder des Kantons, sodass die genauen Details allen Angemeldeten erst mit der definitiven Einladung kommuniziert werden können.

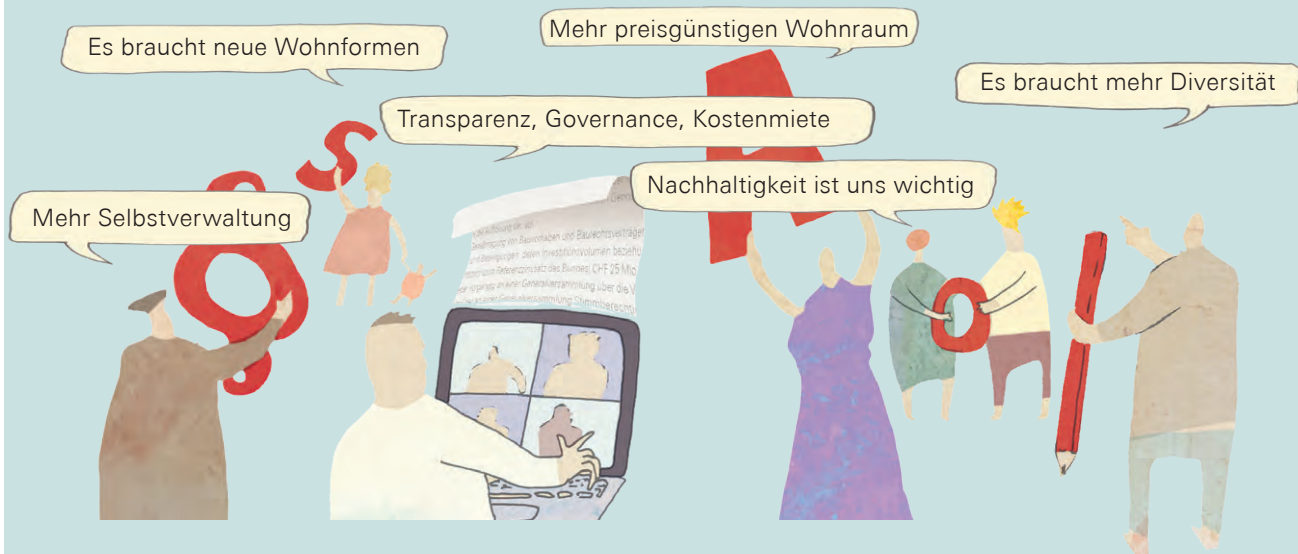
**Wie können sich Interessierte einbringen, die aus Sicherheitsgründen nicht an die physische Veranstaltung kommen können?**

Alle Personen, die gute Gründe haben, können sich bei uns per E-Mail an [kommunikation@abl.ch](mailto:kommunikation@abl.ch) melden. Je nach Anzahl prüfen wir eine alternative Lösung.

*Interview Benno Zraggen*

Einladung zur Ergebniskonferenz für die Gesamtrevision der abl-Statuten

## WIE GEHT DIE ABL IN DIE ZUKUNFT?



Wir zeigen Ihnen auf, wo und wie die Empfehlungen und Anregungen aus der Hauptkonferenz in den Statuten berücksichtigt werden.

Interessiert? Melden Sie sich jetzt zur Ergebniskonferenz an unter: [abl.ch/statutenrevision](http://abl.ch/statutenrevision)

**Donnerstagabend, 28. Oktober 2021, 18.15 bis 21.45 Uhr**

**Pfarreisaal St. Anton, Luzern**

**Weitere Infos und Anmeldung: [abl.ch/statutenrevision](http://abl.ch/statutenrevision)**

**Wichtiger Hinweis:** Für die Teilnahme ist ein gültiges Covid-Zertifikat erforderlich. Kostenloser Antigen-Test vor Ort für Personen ohne Zertifikat.

## SIE HAT DIE GELDFLÜSSE IM GRIFF

Vereinfacht gesagt, sorgt Marta Teixeira dafür, dass das Geld reinkommt. Sie schätzt den Kontakt mit den Mieterinnen und Mietern.



Ist der Mietzins pünktlich bezahlt? Sind die Lieferanten vergütet? Und der Jahresabschluss korrekt? Bei Marta Teixeira (\*1993) dreht sich alles um Zahlen. Seit Juni 2021 arbeitet sie als Fachfrau Finanzbuchhaltung bei der abl.

Nach dem KV hat Marta Teixeira neun Jahre als Treuhänderin in Sursee und Luzern gearbeitet, machte den Fachausweis und arbeitete zuletzt in der Mandatsleitung wiederum im Treuhandbereich.

Die Zeit für einen Wechsel war gekommen, den sie mit einer Reise nach Australien und Hawaii einläuten wollte. Die Reise musste sie aufschieben – dafür fand sie die richtige Stelle, bei der sie sich in der Buchhaltung weiter spezialisieren kann. Das soziale Umfeld der Genossenschaft sowie den direkten Kontakt mit der Mieterschaft schätze sie enorm.

Ihre Freizeit verbringt sie gern fernab des Computers mit Familie oder Freundinnen, beim Sport oder Lesen. Und wenn physisch schon nicht möglich, entdeckt sie gern kulinarisch neue Gebiete.

Jonas Wydler, Foto Stefano Schröter

Tanzen oder **Yoga**

Coop oder **Migros**

Kuhmilch oder **Hafermilch**

**Wolle** oder Seide

Punkte oder **Streifen**

Reden oder **Zuhören**

Kochen oder **Auswärts**

Tee oder **Kaffee**

**Sommer** oder Winter

Kopfwehtablette oder **Akupunktur**

**Honig** oder Konfi

**Raclette** oder Fondue

**Meer** oder Berge

Pflanzen oder **Tiere**

Bier oder **Wein**

**Netflix** oder Kino

Schatten oder **Sonne**

Fleisch oder **Gemüse**

**Stadt** oder Land

Chaos oder **Ordnung**

Waldrand oder **Stadtpark**

Nachricht oder **Telefon**



Keine und keiner zu klein, um etwas Party zu feiern, mindestens an der Eröffnung des «minus1».

### Himmelrich 3

## NICHT DIE HÖLLE, SONDERN DAS MINUS1

Mit etwas Verzögerung ist im Sommer das «minus1» eröffnet worden. Das siedlungsinterne Lokal bietet Platz für Partys, Musiksessions oder Lesungen. Die Betriebsgruppe hat dabei selbst viel investiert und Hand angelegt.

Das Leben in der Siedlung Himmelrich 3 findet auf verschiedenen Ebenen statt – je nach Anlass und Uhrzeit. Hoch oben auf dem Dach gibts Weitsicht, Sonne pur sowie Apéros, Yoga und Spaziergänge. Im Erdgeschoss bieten der Innenhof und der Gemeinschaftsraum Schatten, Schutz vor Regen und Platz für Anlässe und Feiern aller Art. Wenn die Nacht anbricht, muss die Feier nun nicht mehr enden: Ein Stockwerk unter dem Erdgeschoss steht für Bewohnerinnen und Bewohner seit diesem Sommer das «minus1» zur Verfügung, ein Partyraum, der keine Wünsche offenlässt.

An der Claridenstrasse 2 gelangt man durch eine Treppe in die Blackbox unter dem «Kaffeekranz»: schwarze Vorhänge, schwarze Decke, schwarze Einrichtungsgegenstände. Ein dunkler Raum, wie er sich für Partys gehört. Farbige Lichter von der Decke durchbrechen die Dunkelheit und bewegen sich im Rhythmus der Musik, die kristallklar und mit ordentlich Wumms aus den Boxen schallt: Willkommen im siedlungseigenen Ausgehlokal.

#### Gefragt: Stehtischchen

Im Januar hatte die sechs Personen zählende Betreibergruppe den Raum im Rohbau mit Lüftung übernommen – und danach während eines halben Jahres

fertig eingerichtet. So wurden etwa die wandfüllenden schwarzen Vorhänge von Hand genäht. Sie dunkeln den Raum ab und sorgen für gute Akustik. Mobiliar wie Stühle, Küchenutensilien und Gläser konnte die Gruppe vom inzwischen rückgebauten abl-Gebäude an der Bernstrasse erben.

Rund 6 000 Franken standen für die Einrichtung zur Verfügung – ein knappes Budget, wenn man an kostspielige Licht- und Soundanlagen denkt. Noch fehlen beispielsweise Stehtischchen für ruhigere Anlässe wie Lesungen oder Apéros. Für kleinere Anschaffungen oder Ersatz stehen 500 Franken pro Jahr zur Verfügung.

#### Ein ausgeklügeltes Check-in

Die ersten Besucherinnen und Besucher sind begeistert vom Partyraum. Daniel Misteli von der Betreibergruppe sagt nicht ohne Stolz: «Wir haben etliche Stunden investiert, vieles hier drin ist massgeschneidert. Wir hoffen, die Bewohnerschaft hat genauso viel Freude daran wie wir...»

Bewohnerinnen und Bewohner des Himmelrich 3 können den Raum vorgängig via Intranet reservieren und kostenlos benutzen. Öffnen lässt er sich mit dem Wohnungsbadge. Doch bevor die Party steigen kann, gehts zum Check-in. Daniel Misteli zeigt auf ein fix



installiertes Tablet an der Wand neben der Bar – das Dashboard, ohne das hier nicht viel geht. «Es unterstützt die Nutzerinnen und Nutzer und ermöglicht einen reibungslosen Ablauf.»

Das Tablet führt selbsterklärend durch den Anmeldeprozess und liefert alle wichtigen Informationen. Name, E-Mail, Telefonnummer eingeben – und man ist offiziell registriert. Das Check-in ist nötig, um die Licht- und Musikanlage zu nutzen. Und praktischerweise sieht man auch gleich, wer den Raum zuvor genutzt hat.

Die Betreibergruppe setzt auf die Selbstverantwortung der Bewohnerschaft, aber: «Wir möchten wissen, wer wann hier war», sagt Daniel Misteli. Wenn der Raum frei ist, kann man ihn auch spontan nutzen – für ein kurzfristiges Tänzchen oder um ein DJ-Set zu üben. Oder wenn der geplante Apéro auf dem Dach von einem Gewitter überrascht wird.

In der Gruppe kommt viel Know-how zusammen, das beweist die ausgeklügelte technische Ausstattung. Über ein zweites iPad in partytauglicher Metallschutzhülle wird die Lichtanlage gesteuert. Für das angemessene Partylicht muss man kein Technikgenie sein, sondern man wählt zwischen vorprogrammierten Lichtstimmungen – von sanft bis zu wild blitzenden Strobe-Effekten. Ein Mobile-Repeater stellt den Handyempfang sicher, denn DJs von heute bedienen sich oft bei Spotify. Nur auf eine Nebelmaschine muss das Partyvolk wegen der Rauchmelder verzichten.

### Die Bewährungsprobe folgt noch

Die Gruppe ist mit dem Start zufrieden: Das System funktioniert und die Rückmeldungen seien durchs Band positiv. Im Durchschnitt wurde der Raum ein- bis zweimal pro Woche genutzt – nicht nur für Partys, sondern auch zum Schlagzeug-Üben oder E-Gitarre-Spielen. Die Bewährungsprobe für den Partyraum folgt wohl in den kälteren Monaten. «Einige haben wohl noch abgewartet, den Raum angeschaut und das System

ausprobiert», sagt Misteli. So ausgeklügelt und selbsterklärend die elektronische Anmeldung ist: Für weniger technikaffine Menschen kann sie zur Hürde werden. Dessen ist sich Daniel Misteli bewusst: «Darum gehe ich aktiv auf die Nutzerinnen und Nutzer zu und zeige ihnen das System kurz vor Ort.» Dieser anfängliche Mehraufwand lohnt sich, ist er überzeugt: «Wenn das Self-service-System einmal läuft, können wir uns viel Aufwand sparen.»

Bei der Gelegenheit macht er die Nutzerinnen und Nutzer auch auf das Thema Nachtlärm aufmerksam. Wenn im gleichen Gebäude geschlafen und gefestet wird, gibt es ein paar Regeln zu beachten. Der Raum selbst ist gut schallisoliert, sodass man die Musik auch spät noch aufdrehen kann. Darauf lassen Tests schliessen. Ankommende und heimkehrende Gäste sind in dessen potenzielle Störfaktoren.

Darum sollten sich Besucherinnen und Besucher nach 22 Uhr nicht auf der Claridenstrasse vor dem Eingang aufhalten und sich zum Rauchen ein paar Schritte ins nahe Bleichergärtli bewegen. «Der Lärm draussen wird sicherlich der wunde Punkt sein, wenn das Lokal häufiger genutzt wird», sagt Daniel Misteli und verspricht: «Wir werden auf jeden Fall die Erfahrungen mit der Nachbarschaft eng begleiten.» Falls nötig, könne man die Regeln später immer noch enger fassen.

Obwohl es für die Nutzung zeitlich keine Einschränkung gibt, erinnert Daniel Misteli: «Der Partyraum ist kein Club, wir befinden uns hier in einer Wohnüberbauung.» Auch was die Anzahl Gäste anbelangt, gibt es keine Vorgaben seitens der Betreibergruppe, weil es sich um private Nutzungen handelt. Der Raum ist etwa 63 Quadratmeter gross, also wird der Platz ab 50 bis 60 Tanzenden schnell einmal knapp. «Auch da müssen wir noch herausfinden, was ein vernünftiger Rahmen ist», so Daniel Misteli.

*Jonas Wylder, Fotos Stefano Schröter*



Die Betriebsgruppe des «minus1» mit Daniel Misteli (mit Brille).



Die Party im Griff: Evi Redonda von der Betriebsgruppe.





## KULT-TOUR D'AARAU

In eigener Sache – Museumsbesuch, Bouldern, Stadtführung, Gewürzmühle und gemeinsam Kochen – der diesjährige abl-Geschäftsausflug führte in die wunderschöne Stadt Aarau und stand ganz im Zeichen von Kunst, Stadtentwicklung, Sport und Kulinarik. Nach dem morgendlichen Wahlprogramm in Gruppen schickten sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an, gemeinsam einen mediterranen Viergänger zu kochen – lecker wars! bz







Hier beim alten Krematorium im Luzerner Friedental wird Theater gespielt. (Foto Damiàn Dlaboha)

## Kulturhinweis

# HEISSER, IMMER HEISSER

Das alte Krematorium im Friedental hat eine der prächtigsten, aber auch unbekanntesten Parkanlagen in der Stadt Luzern. Jetzt wird hier Theater gespielt: «Apocalypse Now (and I feel fine)» ist Menschheitsgeschichte und Weltuntergangskomödie.

Am 9. August dieses Jahres erschien der neue Bericht des Weltklimarats, und sein Fazit war klar: Die Zeit, um die Erwärmung der Erde auf weniger als zwei Grad zu beschränken, ist knapp. Derweil brannten in Griechenland und in der Türkei die Wälder. In Sibirien entwich aus dem aufgetauten Permafrost das Methan, ein weiteres Treibhausgas. In der Arktis war es 30 Grad heiss, und in Mitteleuropa gab es kaum einen Sommer. Das alles zeigte: Er ist da, der Klimawandel.

Wie konnte es so weit kommen? Wie wurden wir alle zu den Apokalyptikern, die wir heute sind? Davon erzählt «Apocalypse Now (and I feel fine)», das neue Stück des Theaterkollektivs Fetter Vetter & Oma Hommage, das im September 2021 im Park des alten Krematoriums im Luzerner Friedental gezeigt wird. Das Stück von Christoph Fellmann (Text), Damiàn Dlaboha (Regie) und der Band Sweet Old (Musik) führt das Publikum durch eine surreale, durchaus heitere Menschheitsgeschichte: In einem Camp versuchen ein paar versprengte Exemplare des Homo sapiens, die Klimakrise zu überleben und aus dem, was noch da ist, eine Pizza zu machen.

Diese Menschen am Wasserloch hat es tatsächlich gegeben: Charlie Kettering, der den elektrischen Autoanlasser erfunden hat. William Petty, der das erste Brutto-sozialprodukt errechnet und damit den Glauben ans Wirtschaftswachstum begründet hat. Oder Louis Slotin, der den Zündmechanismus der ersten Atombombe entwickelt hat. Sie verbindet, dass sie zur aktuellen Untergangsstimmung beigetragen haben. Ihre Lage

verkompliziert sich, als im Camp zwei weitere Menschen auftreten, die jedoch nur eines wollen, nämlich endlich untergehen. Es sind die todesmüden Romeo und Julia, und sie bringen im Düseschritt die Liebe mit.

*Christoph Fellmann, Autor des Theaterstücks*

### Aufführungsdaten und -zeit

10. bis 22. September 2021, 19 Uhr, altes Krematorium Luzern. Die Aufführungen finden im Freien statt. Auskunft über die Durchführung jeweils ab 16 Uhr online oder unter Telefon 1600. Mehr Infos und Tickets unter [www.kleintheater.ch](http://www.kleintheater.ch)

### Tickets gewinnen

Das Kleintheater verlost zweimal zwei Tickets für die Vorstellung vom 17. September (Verschiebedatum: 21. September). Schreiben Sie uns ein E-Mail oder eine Postkarte mit Ihrer Adresse und dem Betreff «Apocalypse Now» an [kultur@abl.ch](mailto:kultur@abl.ch) oder an allgemeine bau-genossenschaft luzern, Bundesstrasse 16, 6003 Luzern. Einsendeschluss: 14. September 2021

Die Gewinnerin der letzten Verlosung:  
Miriam Gasser, Luzern



## Schäden jederzeit online melden

Defektes Gerät, tropfender Wasserhahn, verstopfter Abfluss, Parkettschaden, Glasbruch oder klemmende Türe? Als Mieterin oder Mieter einer abl-Wohnung können Sie Schäden in Ihrer Wohnung auch online melden – jederzeit und bequem. Ein Online-Schadenformular ist auf der Webseite [abl.ch](http://abl.ch) unter dem Punkt «Mieterservice» aufgeschaltet oder per Direktlink unter [www.abl.ch/schaden](http://www.abl.ch/schaden) abrufbar. *bz*

## DIE GEWINNERINNEN UND GEWINNER DES SOMMERRÄTSELS IM AUGUST-MAGAZIN



Workshop zum Thema Less Waste für sechs Personen

Dave Schläpfer, Luzern

Gutschein für unverpackte Lebensmittel bei «Quai4» in Luzern

Julia Schmid, Luzern

Gutschein für unverpackte Lebensmittel im «Gänterli» in Luzern

Katy Baumann, Meggen

Buch: Béa Johnson: «Zero Waste Home – glücklich leben ohne Müll!»

Martin Henggeler, Oberägeri

Franz Müller, Luzern

Petra Baumann, Alpnachstad

Nora Lang, Luzern



Kompostkübel mit Aktivkohlefilter gegen unangenehme Gerüche

Nino Henggeler, Oberägeri

Thomas Kaufmann, Luzern

Margot Inglin, Luzern

Mehrwegbeutel für Früchte und Gemüse

Christina Kaufmann, Luzern

Irene Ibañez-Bucher, Luzern

David Neyer, Luzern

Mario Bischofberger, Luzern

Sonja Köppel, Sursee

Guido Häuptli, Horw

Melanie Landolt, Luzern

Sabine Städler, Luzern

Rose-Marie Füglistaller, Luzern

Barbara Käppeli-Hofstetter, Kriens



Sonderpreis: David Neyer, Luzern



## Zwischenzeitlicher Anlagestopp bei der Depositenkasse

Die abl stellt per Anfang 2022 ihr Softwaresystem für die Depositenkasse um. In diesem Zusammenhang sind daher im Zeitraum ab 1. November 2021 bis 31. Januar 2022 keine Einzahlungen in unsere Depositenkasse möglich.

Mit der Umstellung erzielen wir administrative Verbesserungen bei der Abwicklung Ihrer Anlagen, ebenso werden sämtliche Belege übersichtlicher und verständlicher dargestellt. Alle Kundinnen und Kunden der abl-Depositenkasse erhalten Anfang Januar 2022 weitere Informationen zu den Neuerungen. Vielen Dank für Ihr Verständnis. *bz*





### Anmeldefrist und Online-Bewerbungen

Bewerbungen können bis spätestens Mittwoch, 15. September 2021, 16.30 Uhr online unter [meine.abl.ch](http://meine.abl.ch) eingereicht werden. Die für das Log-in benötigte Mitgliedernummer finden Sie auf der letzten Seite des magazins bei der aufgedruckten Adresse. Bewerberinnen und Bewerber ohne Internetanschluss können ein Wohnungsbewerbungsformular am Schalter beziehen.

### Benachrichtigung per E-Mail

Alle Bewerberinnen und Bewerber, die eine E-Mail-Adresse hinterlegt haben, werden ausschliesslich per E-Mail über den Stand der Bewerbungen benachrichtigt. Wir bitten Sie, nach Anmeldeschluss Ihr E-Mail-Postfach (inklusive Spam-Ordner) regelmässig zu prüfen.

### Per 1. November 2021

- 1 4-Zimmer-Wohnung – Studhaldenstrasse 19, Luzern  
3. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 954 plus CHF 190 NK, ohne Lift
- 2 4.5-Zimmer-Wohnung – Bundesstrasse 12, Luzern  
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 109 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2 148 plus CHF 180 NK, inkl. Lift  
eigener Waschturm

### Per 1. Dezember 2021

- 3 3-Zimmer-Wohnung – Kanonenstrasse 7, Luzern  
3. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 59 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 571 plus CHF 170 NK, ohne Lift
- 4 3-Zimmer-Wohnung – Weinberglistrasse 17, Luzern  
1. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 785 plus CHF 150 NK, ohne Lift
- 5 3-Zimmer-Wohnung – Böshüsliweg 4, Luzern  
Erdgeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 009 plus CHF 150 NK, ohne Lift
- 6 3-Zimmer-Wohnung – Margritenweg 5, Luzern  
2. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 164 plus CHF 140 NK, ohne Lift
- 7 3.5-Zimmer-Wohnung – Hirtenhofstrasse 25b, Luzern  
3. Obergeschoss Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 218 plus CHF 170 NK, inkl. Lift

### Per 1. Januar 2022

- 8 3-Zimmer-Wohnung – Mönchweg 5, Luzern  
1. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 063 plus CHF 170 NK, ohne Lift
- 9 3-Zimmer-Wohnung – Maihofmatte 12, Luzern  
Erdgeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 157 plus CHF 120 NK, ohne Lift  
mit Sitzplatz
- 10 4.5-Zimmer-Wohnung – Weinberglistrasse 29, Luzern  
2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2 224 plus CHF 190 NK, inkl. Lift  
zusätzliche Nasszelle, eigener Waschturm

## Agenda

DI 14.9.2021	14.30–16.30 Uhr	Erzählcafé Erzählcafé zum Thema: Persönliche Erfahrungen mit der Corona-Pandemie
MI 22.9.2021	14 Uhr	Wandern mit der abl: Grosse Schösslilitour mit Hansruedi Schössli Utenberg – Château Gütsch – Schloss Steinhof 3 Std.; Stadtwanderung mit etlichen Aufs und Abs; Anmeldung an: wandern.mit.abl@gmail.com
DO 21.10.2021 (Ersatzdatum: 28.10.2021)		Wandern mit der abl: Immensee – Seebodenalp – Rigi Stafel mit Edith Mittlere Wanderung, 4 Std.; Aufstieg 1 200 Höhenmeter, runter mit der Bahn; Anmeldung an: wandern.mit.abl@gmail.com
DO 28.10.2021	18.15–22.15 Uhr	Ergebniskonferenz Gesamtrevision Statuten Anmeldung unter <a href="http://abl.ch/statuten">abl.ch/statuten</a> ; siehe Seite 6
MI 17.11.2021	14 Uhr	Wandern mit der abl: Krienbach-aufwärts mit Hansruedi Dem Krienbach entlang bis nach Hergiswald 3 Std.; Stadt-Land-Tour mit steilem Schlusssaufstieg; Anmeldung an: wandern.mit.abl@gmail.com
MI 8.12.2021	14 Uhr	Wandern mit der abl: 7x abl auf einen Streich mit Hansruedi Himmelrich – Hochrüti – Studhalden – Tribschenstadt 2 Std.; Stadt-Wanderung via Bireggwald; Anmeldung an: wandern.mit.abl@gmail.com

## Familiäres

Aus der Gemeinschaft der abl-Mieterinnen und -Mieter sind in den vergangenen Wochen verstorben:

Min-Röllli Margrith, Böshüsweg 4, Luzern im 88. Lebensjahr  
Mathis-Schöpfer Sophie, Weinberglstr. 17, Luzern im 90. Lebensjahr  
Gut-Waller Anna, vormals Hirtenhofstr. 25, Luzern im 95. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

## Depositenkasse

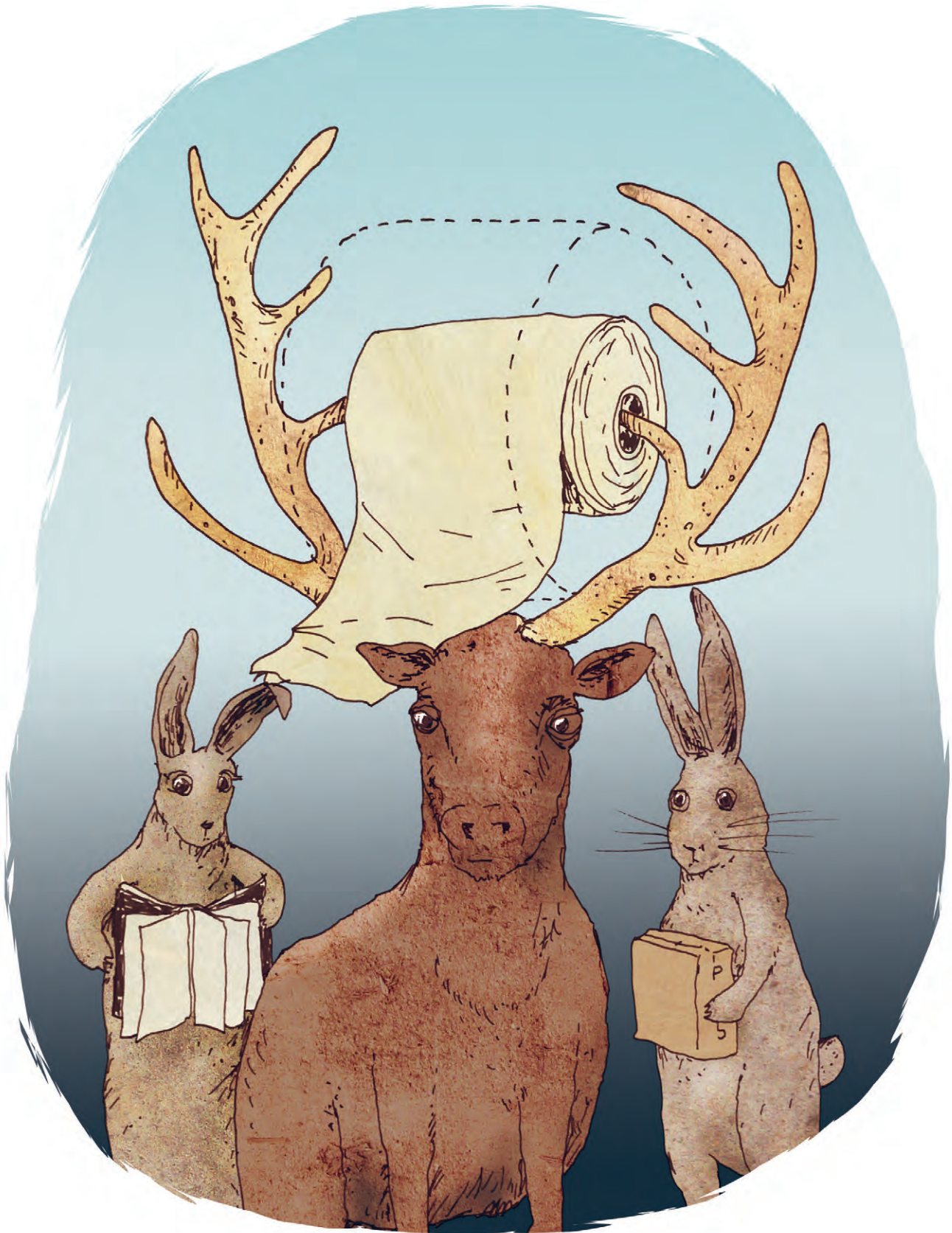
Anpassung der Zinskonditionen	Laufzeit	Ist-Zinssatz	ab 1.10.21
	2 Jahre	0.250 %	0.250 %
	3 Jahre	0.250 %	0.250 %
	4 Jahre	0.500 %	0.500 %
	5 Jahre	0.750 %	0.500 %
	6 Jahre	1.000 %	0.600 %
	7 Jahre	1.000 %	0.700 %
	8 Jahre	1.000 %	0.800 %

Kurzfristige Anlagen werden weiterhin zu 0.100 % verzinst.

Die abl passt aufgrund der momentanen Tiefzinspolitik mit Negativzinsen ihre Zinsen mit Anlagedauer ab fünf bis acht Jahre an. Die neuen Zinssätze gelten ab 1. Oktober 2021 und betreffen sämtliche Neuanlagen. Alle bestehenden langfristigen Anlagen behalten die bei Vertragsabschluss vereinbarten Zinskonditionen.



## HERBSTBLÄTTER



Nachdem bereits für gewisse Baustoffe Lieferengpässe beklagt werden, kursiert die Meldung, dass mancherorts auch das Papier rar werden soll. Hoffen wir, dass davon die kommende herbstlich-gemütliche Lesezeit nicht betroffen sein wird ... *Illustration und Text Tino Küng*

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Herausgeberin

allgemeine baugenossenschaft luzern abl  
Bundesstrasse 16  
6003 Luzern  
abl.ch  
info@abl.ch  
041 227 29 29

### Redaktion

Gruppe Kommunikation abl  
Sandra Baumeler (bas), Tino Küng (tk),  
Kim Schelbert (ks), Benno Zraggen (bz)  
Weitere Textbeiträge von  
Marlise Egger Andermatt (abl),  
Christoph Fellmann, Jonas Wydler

### Schalteröffnungszeiten

MO–DO 8.30–12 / 13.30–16.30 Uhr  
FR 8.30–12 / 13.30–16 Uhr

### Sozialberatung

sozialberatung@abl.ch  
041 227 29 37

### Depositenkasse

depositenkasse@abl.ch  
041 227 29 39

### Gestaltung

Tino Küng

### Druck

UD Medien, Luzern

### Auflage

7 500 Exemplare



Der Abonnementspreis ist im Mitgliederbeitrag enthalten.

Das abl-magazin erscheint monatlich. Redaktionsschluss der nächsten Ausgabe: 1. Oktober 2021