

# abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 1 · Januar 2024 · 97. Jahrgang



## IN DIESER AUSGABE

Die abl sucht Fachleute, S. 7 und 12 ■ Vorfreude ist die schönste Freude, S. 10/11 ■ Inspiration, vielleicht fürs neue Jahr? S. 15 ■ Wohnungsmarkt mit 8 Objekten, S. 17

## DIE GENOSSENSCHAFTSFAMILIE FEIERT



Zum Auftakt des Jubiläumsjahrs zeigt die Rubrik «Vergissmeinnicht» ein Bild der Feier zum 20-jährigen Bestehen der abl vor 80 Jahren. Durch die anhaltenden Kriegswirren in Europa war die Lage auch für die abl nicht einfach. Die steigenden Kosten bei Material und Löhnen sowie die Schwierigkeit bei der Beschaffung von Kohle zum Heizen forderten die Genossenschaft sehr. Trotzdem beging die abl im Mai 1944 ihren Geburtstag und veranstaltete unter anderem kleinere Feste in den einzelnen Siedlungen. Am Abend kam es dann zur grossen Feier im Kunsthaus Luzern, die gemäss Jahresbericht 1944 ein «beredtes Zeugnis von der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit der grossen Genossenschaftsfamilie» abgelegt habe. Musik, Tanz, «würzige und sinnvolle» Festreden sowie allerlei Darbietungen von Genossenschaftsmitgliedern seien mit viel Beifall aufgenommen worden. «Als Abschluß der sehr eindrucksvollen Jubiläumsfeier boten die Jungen [...] ein Schlußbild mit Gesangsvortrag von nachhaltiger Wirkung. Zufrieden und beglückt ging jeder Teilnehmer nach Hause mit der Erkenntnis, den zwanzigsten Geburtstag der Jubilarin feierlich und würdig begangen zu haben.»

*Bild: Archiv abl; Fotografin oder Fotograf unbekannt.*

«Vergissmeinnicht» wird von Florian Fischer betreut. Er ist Co-Leiter des Stadtarchivs Luzern und abl-Mieter.



## Editorial

# ALLES GUTE ZUM 100. GEBURTSTAG

Nun brennt die hundertste Kerze auf der Torte. Das Jubiläumsjahr hat begonnen. Seit einem Jahrhundert baut und vermietet die abl Wohnungen. Genauso lange engagieren sich Menschen für diese drei Buchstaben. Als 1924 akute Wohnungsnot herrschte, schlossen sich die Gründungsmitglieder um Hans Stingelin zu einer Genossenschaft zusammen. 50 Jahre später zählte die «ABL» – damals noch in Grossbuchstaben geschrieben – 5 100 Mitglieder. Heute sind es fast dreimal so viel.

Eine neue Perspektive auf die Geschichte der Genossenschaft verspricht unser Jubiläumsbuch, das Ende dieses Jahres veröffentlicht wird. Bis dahin feiern wir den runden Geburtstag mit Konzerten und Pflanzaktionen in den abl-Siedlungen. Am Samstag, 25. Mai 2024, wagen wir die erste Generalversammlung unter freiem Himmel. Was sonst noch läuft, finden Sie im Jahresprogramm auf den Seiten 10/11: Dabeisein und Mitmachen wärmstens empfohlen.

Nicht bloss die Jubiläumsveranstaltungen lassen uns positiv in die Zukunft blicken. Wie der strategische Kompass für die kommenden Jahre ausgerichtet ist, schildert unser Präsident Marcel Budmiger auf den Folgeseiten. 2024 stellen wir zudem ein weiteres Neubauprojekt fertig: Die Backöfen in der oberen Bernstrasse sind bereits installiert. Die Geburtstagskuchen können also in jenen Neubauwohnungen voraussichtlich ab Frühling/Sommer gebacken werden. Informationen zur nächsten Ausschreibungsrunde finden Sie auf Seite 6.

Aufs Jubiläumsjahr freue ich mich fast so, als hätte ich selbst Geburtstag. In meinem Kopf schwirren Ideen herum, wie ich als Bewohner einer abl-Siedlung einen Beitrag leisten kann. Was mich ein wenig daran hindert, gleich loszulegen, ist die oft fehlende Zeit. Im Wissen, dass es in unserer Genossenschaft so viel Menschen gibt, die sich ebenfalls begeistern lassen, werde ich mal herumfragen, ob mir jemand hilft. Ganz so, wie es Hans Stingelin vor 100 Jahren getan hat.

Ich wünsche Ihnen einen entspannten Start ins neue Jahr und freue mich darauf, Sie an einem der Jubiläumsanlässe anzutreffen.

*Benno Zraggen, Leiter Kommunikation*

Zum Titelbild: Für das 100-Jahr-Jubiläum hat sich der Fotograf mächtig ins Zeug gelegt. Das Bild wurde aus 13 Ebenen zu diesem kleinen Kunstwerk zusammengefügt. *Foto Titelseite und diese Seite Stefano Schröter*



Nachhaltig leben und zusammen Bäume pflanzen.

Aus dem Vorstand

## MIT PIONIERGEIST INS NÄCHSTE JAHRHUNDERT

Dieses Jahr steht ganz im Zeichen unseres 100-jährigen Bestehens. Wir blicken zurück auf unsere Geschichte und bereiten uns vor für das nächste Jahrhundert. Das wird spannend und intensiv.

Die umfangreichen Vorbereitungen für unser Jubiläumsjahr sind abgeschlossen. Endlich kann es losgehen! Ich lade Sie ein zu einem vielfältigen Jahr mit spannenden Angeboten: Bäume pflanzen, Kultur geniessen oder gemeinsam feiern. Werfen Sie einen Blick auf das aktuelle Programm (Seiten 10/11). Haben Sie Lust, eine Idee einzureichen? Jede Aktion ist herzlich willkommen, die Ihre Siedlung, Ihre Nachbarschaft oder unsere Genossenschaft bereichert. Es freut mich, wenn auch Sie aktiver Teil unseres Jubiläums sind.

Ein Höhepunkt ist unsere Jubiläumsgeneralversammlung mit anschliessendem Fest in der Himmelrich-Siedlung am 25. Mai. Ich freue mich sehr, dieses besondere Ereignis mit Ihnen feiern zu dürfen. Ebenso bin ich gespannt auf das neu geschaffene Genossenschaftsforum, das mit der Statutenrevision nun fixer Bestandteil der Mitwirkung in unserer Genossenschaft ist. Anders als an einer offiziellen Generalversammlung bietet dieser Anlass die Gelegenheit, gemeinsam in einem lockeren Rahmen über Aktuelles und Zukunftsthemen zu diskutieren. Für beide Anlässe sind die Vorbereitungsarbeiten in vollem Gange.

### Fundstücke und Denkanstösse in Buchform

Ein Jubiläum ist eine gute Gelegenheit, über die eigene Geschichte nachzudenken. Viele Denkanstösse liefert ein Jubiläumsbuch, das ein paar Fenster in die Vergangenheit öffnet. So viel sei an dieser Stelle verraten:

Sie werden darin 100 Fundstücke entdecken, die eine spannende und vielseitige abl zeigen: zugleich innovativ und starr, modern und verstaubt, witzig und sehr ernst, stets flexibel auf Krisen reagierend. Auch eine abl, die seit ihrer Gründung bestrebt ist, genossenschaftlichen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten.

Alles in allem hilft der Blick in die Vergangenheit, die abl besser zu verstehen. Er zeigt, dass sich unsere Genossenschaft immer wieder gewandelt hat. Und vor allem, dass der damalige Pioniergeist und der Mut auch heute noch vorhanden sind. Das stimmt mich zuversichtlich, wenn ich in die Zukunft blicke.

### Umsetzung der Strategie und fünf Bauprojekte

Mit der Vision «Wir schaffen preisgünstigen Lebensraum, in dem auch künftige Generationen nachhaltig leben können» hat der Vorstand letzten Dezember die Strategie für die Jahre 2024 bis 2028 verabschiedet. Sie fokussiert sich neben Themen wie zahlbarem Wohnraum auf die Ökologisierung unserer Genossenschaft und auf einen sorgfältigen Umgang mit Bestandesbauten. Das Team der Geschäftsstelle plant derzeit die Umsetzung dieser Strategie.

Aktuell laufen bei der abl fünf Bauprojekte gleichzeitig. Drei davon sind Kooperationsprojekte. Sie beschäftigen die abl in ganz unterschiedlicher Art und Weise: Die Erstvermietung der rund 80 Wohnungen an der oberen Bernstrasse ist im Gange. Im Sommer wird



das Projekt, das wir gemeinsam mit der Baugenossenschaft Matt realisieren, fertiggestellt sein.

Mit dem Spatenstich bei der Kooperation Industriestrasse haben die Bauarbeiten nach langer Planungsphase begonnen. Hier wird ein für die Stadt Luzern wichtiges Areal weiterentwickelt. Die abl ist stolz, Teil dieses Projekts zu sein. Sie baut dort 50 Wohnungen, Gewerberäume und einen Kindergarten.

Das dritte Kooperationsprojekt ist auf eine andere Weise besonders für die abl. Wir sind als gleichwertige Partnerin an der ewl Areal AG beteiligt. Diese plant auf der anderen Seite der Industriestrasse weitere 70 gemeinnützige Wohnungen. Nachdem der Grosse Stadtrat im letzten Jahr das städtische Vorhaben zurückgewiesen hatte, überarbeiteten die Verantwortlichen das Projekt nochmals. Die Neuauflage im Stadtparlament erfolgte schliesslich: Ziel ist, den städtischen Teil des Projekts im Juni zur Volksabstimmung zu bringen. Für den abl-Teil folgt im Anschluss eine Urabstimmung.

Funkstille herrscht aktuell an der Hirtenhofstrasse 25c – einem Holzbau mit zehn Wohnungen, die Mehrgenerationenwohnen ermöglichen. Die Baubewilligung der Stadt Luzern lässt seit mehr als einem Jahr auf sich warten. Wir begreifen diese lange Wartezeit als Chance, das Projekt vor dem Baubeginn nochmals kritisch zu hinterfragen.

Kurz vor der Fertigstellung hingegen steht die dritte Etappe der Gesamterneuerung Siedlung Ober-

maihof 1. Zwei Häuser sind bezogen, die Wohnungen des dritten Hauses sind im März bezugsbereit. Alle der 85 Wohnungen sind vermietet. Es ist toll zu sehen, wie sich die Siedlung entwickelt. Der verkehrsfreie Aussenraum zwischen den Häusern wird das Zusammenleben in der Siedlung bereichern. Die letzte Bauetappe mit weiteren 22 Wohnungen läuft bis 2025.

### Neuer Schwung auf der Führungsebene

Die Führungsebene der abl ist im Wandel. Geschäftsleiter Martin Buob und der Leiter Bau und Entwicklung, Peter Bucher, gingen in Pension. Bevorstehende Pensionierungen und weitere Fluktuationen werden die Geschäftsstelle personell neu formen.

Ich freue mich auf die Zusammenarbeit mit dem neuen Geschäftsleiter Armando Wigger und den neuen Geschäftsleitungsmitgliedern. Ich bin überzeugt, das erneuerte Team wird die anstehenden Aufgaben hervorragend meistern und die in die Wege geleitete Organisationsentwicklung konsolidieren.

Mein Blick in die Zukunft ist ein gespannter, voreifriger und ein zuversichtlicher. Wir starten ins zweite abl-Jahrhundert – auf unsere Weise pionierhaft, voller Ideen und einem klaren Fokus: weiterhin preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten.

*Marcel Budmiger, abl-Präsident; Illustration Tino Küng*

## Geniessen Sie die Sonne hier

Obere Bernstrasse – Was für ein Ausblick! Die Erker-Loggias an der oberen Bernstrasse bieten dank der Glasschiebewände auch bei kühleren Temperaturen ein wunderbares «Zusatzzimmer». So lassen sich bis spät in den Herbst oder bereits früh im Frühling draussen die Sonnenstrahlen geniessen. Noch bis zum 22. Januar 2024 können Sie sich auf eine Wohnung an der oberen Bernstrasse bewerben. Auf der Website [bernstrasse.ch/wohnungsfinder](http://bernstrasse.ch/wohnungsfinder) finden Sie die Wohnungen mit Informationen zu Mietzins, Quadratmetern und weiteren Besonderheiten.

*nm, Foto Stefano Schröter*



## VORSTANDSMITGLIED RESSORT FINANZEN GESUCHT

abl-Vorstandsmitglied Dorothea Zünd-Bienz tritt nach zehn engagierten Jahren im Vorstand aufgrund ihrer hohen beruflichen Belastung auf die Jubiläums-GV zurück. Wir suchen auf diesen Zeitpunkt ein Vorstandsmitglied für das Ressort Finanzen.

Zu den Aufgaben gehören insbesondere:

- Vertretung des Vorstands im Fachgebiet Finanzen/Personal
- Mitarbeit und Leitung des strategischen Ausschusses Finanzen
- Erarbeitung und Überprüfung strategischer Zielvorgaben z.Hd. des Vorstands
- Definition von Vorgaben für Rechnungswesen und Controlling inkl. IKS & Risk-Managements
- Austausch mit GPK und externer Revisionsstelle

Für diese verantwortungsvolle Aufgabe bringen Sie idealerweise folgende Kompetenzen mit:

- Erfahrung in finanzpolitischen und strategischen Prozessen

- Ausbildung in Volks- oder Betriebswirtschaftslehre
- vertiefte Kenntnisse in Finanzplanung, Finanzkontrolle und Rechnungslegung mit Branchenerfahrung im Immobilienbereich
- Kosten- und Verantwortungsbewusstsein mit Controlling-Perspektive
- Identifikation mit dem Genossenschaftsmodell und den Werten der abl

Der Aufwand entspricht ungefähr einem 10%-Pensum, welches flexibel zu leisten ist und entschädigt wird. Interessierte abl-Mitglieder melden ihre Kandidatur bitte bis zum 30. Januar 2024 mit Bewerbungsdossier (Motivation, Lebenslauf und beruflichem Hintergrund) per E-Mail ans Präsidium: [m.budmiger@abl.ch](mailto:m.budmiger@abl.ch).



## 100. GENERALVERSAMMLUNG

Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind herzlich zur 100. ordentlichen Generalversammlung der abl eingeladen. Sie findet am Samstag, 25. Mai 2024, im Innenhof der Himmelrich-3-Siedlung statt (Statuten Art. 25 Abs. 4). Anträge aus den Reihen der Mitglieder, die in der Zuständigkeit der GV liegen (Art. 24 a bis q),

sind spätestens bis Samstag, 13. April 2024, zuhänden des Vorstands schriftlich einzureichen (Art. 25 Abs. 4). Der Vorstand veröffentlicht in der Mai-Ausgabe des magazins die ausführliche Traktandenliste und dazugehörige Detailinformationen.

*nm, Illustration Tino Küng*

## NACHHALTIGKEIT LEBEN UND FEIERN

Das Budget 2024 bewegt sich im Rahmen der Zahlen aus dem Vorjahr. Es zeigt wiederum eine solide und aktive abl. Die neuen genossenschaftlichen Wohnungen zahlen sich aus und die Investitionen in die Nachhaltigkeit tragen langsam Früchte.

Wir starten in ein ereignisreiches Jubiläumsjahr mit einem Budget, das uns ermöglicht, unsere geplanten Vorhaben umzusetzen. Im neuen Geschäftsjahr können wir weitere 110 neue gemeinnützige Wohnungen unseren Mitgliedern übergeben. Die Strategie für die Jahre 2024 bis 2028 geht in die Umsetzungsphase. Damit verbunden bildet sie die Grundlage für Investitionen in eine nachhaltige abl-Zukunft.

Die Vorbereitungsaufgaben für das 100-Jahr-Jubiläum sind abgeschlossen. Wir feiern dies mit Ihnen – mit Pflanzaktionen, mit einem Fest, mit Kulturaktionen, einem Forum, einer Publikation oder unterschiedlichen Workshops. Auf dass dieses Jahr unsere Mitglieder mehr zusammenbringt und den einen oder anderen Samen für eine nachhaltigere abl-Zukunft sät.

### Mehrertrag dank Vollvermietung

Die abl entwickelt sich weiterhin solide weiter. Der konstante Zuwachs von Wohnungen wirkt sich erfreu-

lich auf der Ertragsseite aus. Dank Vollvermietung der zweiten Etappe im Himmelrich 3 und der ersten beiden Häuser im Obermaihof können rund 3.5 Millionen Mehretrag budgetiert werden.

Langsam wirken sich auf der Ertragsseite auch die Investitionen in die Nachhaltigkeit aus: Im laufenden Jahr rechnen wir mit grösseren Erträgen aus der Stromproduktion unserer Photovoltaikanlagen. Eine positive Nachricht punkto übriger Erträge: Rund die Hälfte davon erzielt die abl mit dem öffentlichen Parkhaus Himmelrich 3.

### Investitionen in eine nachhaltigere abl

Mit der Umsetzung des Energiekonzepts (vgl. Dezembermagazin 2022) investieren wir in den kommenden Jahren laufend in den Heizungsersatz, in energetische Gebäudesanierungen und in den Ausbau der Photovoltaikanlagen. Im Aufwand «Liegenschaften» sind im Geschäftsjahr 2024 Beträge von rund drei Millionen

	Budget 2024		Budget 2023	
	CHF		CHF	
Mietzinseinnahmen	40 158 191		36 721 700	
Leerstand/Mietzinsverlust	-616 368		-425 500	
Erträge PV-Anlagen	142 700		94 817	
Übriger Ertrag	541 290		492 683	
<b>Nettoerlös aus Leistungen</b>	<b>40 225 813</b>		<b>36 883 700</b>	
Aufwand Liegenschaften	-11 896 082	29.6 %	-11 361 000	30.9 %
Personalaufwand	-5 717 446	14.2 %	-5 657 911	15.3 %
Verwaltung	-1 494 090		-1 578 500	
Kommunikation, Genossenschaftskultur	-1 549 700		-1 174 200	
Fahrzeug- und Maschinenaufwand	-59 100		-74 700	
<b>Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)</b>	<b>19 509 395</b>		<b>17 037 389</b>	
Abschreibungen und Wertberichtigungen	-9 008 013		-8 586 000	
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>10 501 382</b>		<b>8 451 389</b>	
Finanzergebnis	-6 740 078		-5 831 300	
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</b>	<b>3 761 304</b>		<b>2 620 089</b>	
Steuern	-826 000		-614 000	
Ausserordentlicher Aufwand	0		0	
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2 935 304</b>		<b>2 006 089</b>	



Franken dafür vorgesehen. Davon profitieren werden die Siedlungen Obermattweg, Sagenmattstrasse und Studhalden. Die Zuweisung in den Erneuerungsfonds konnte gemäss Statuten erfolgen. Dieser Fonds ermöglicht uns, genügend Mittel für nachhaltige, grosszyklische, umfassende Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten zur Verfügung zu stellen.

### Ausgaben sinken im Verhältnis

Der Personalaufwand ist im Verhältnis zu den erwarteten Mehreinnahmen leicht gesunken. Beim Personal macht dies 2024 rund 14.2 Prozent aus (im Vorjahr 15.3 Prozent). Die Verwaltungskosten sind tiefer budgetiert. Im Budget der Kommunikation ist für 2024 ein deutlich höherer Betrag vorgesehen. Dies aus gutem Grund, denn 2024 feiert die abl ihr 100-jähriges Bestehen – mit Aktionen, die im Sinne der Nachhaltigkeit investiert werden: in Nachbarschaft, mit Pflanzaktionen, in biodiversere Aussenräume.

### Höhere Abschreibungen

Die budgetierten Abschreibungen fallen höher aus. Der Grund für die rund 400 000 Franken Unterschied

sind die abgeschlossenen Bauprojekte Himmelrich und teils Obermaihof. Diese fertiggestellten Bauten werden nach Abschluss in den Liegenschaftsbestand aufgenommen und ab dann kontinuierlich abgeschrieben.

### Zinsentwicklung

Die Zinsen auf dem Finanzmarkt sind im Geschäftsjahr 2023 weiter gestiegen. Die abl verzeichnet durch Investitionen in ihre Bautätigkeiten weiterhin ein höheres Fremdkapitalvolumen – das sind beispielweise Kredite bei Banken. Aufgrund der Zinswende haben viele Mitglieder ihr Kapital anders investiert. Dieses Geld muss die abl in der Folge fremdfinanzieren. Dies wirkt sich auf das Finanzergebnis mit einem höher budgetierten Betrag aus.

Mit diesem Budget setzt die abl ihre Mittel sorgsam und zukunftsweisend ein. Sie kann damit die Aufgaben der Gegenwart bewältigen. Sie schafft zudem eine wichtige Basis für einen professionellen, reibungslosen Betrieb und die Umsetzung der Strategie.

*Daniela von Wyl, Co-Geschäftsleiterin ad interim,  
Leiterin Finanzen und Administration*



100 Jahre abl

## DU MACHST MAGAZIN – SCHNUPPERE MEDIENLUFT

Traditionellerweise ist die August-Ausgabe immer eine aussergewöhnliche – und heuer noch aussergewöhnlicher, weil ihr sie unter eure Fittiche nehmen könnt.

Wie entsteht eigentlich ein abl-magazin? Welche Berufe sind involviert und welche Skills braucht's? Möchtest du selbst eines machen? Also dann: Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre können zum 100-Jahr-Jubiläum die magazin-August-Ausgabe kapern und nach ihrem Gusto füllen.

### Komm an den Workshop im März

Potenzielle Planer und Chefredaktorinnen, Produzenten, Illustratorinnen, Fotografen, Autorinnen, Gestalter, Organisatorinnen, Redaktoren, Korrektorinnen ... sind am unverbindlichen Einführungsworkshop vom Samstag, 23. März 2024, 14 bis 17 Uhr, willkommen. Danach kannst du entscheiden, ob du Teil des Redaktionsteams sein und welche deiner Talente du einbringen möchtest.

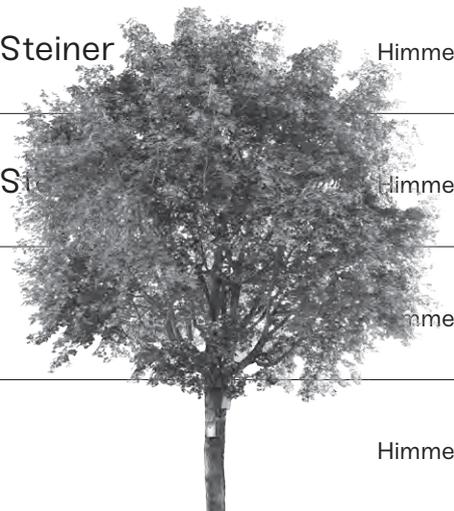
Meilensteine: Einführungsworkshop – Redaktions-sitzung am 20. April – Inhalte produzieren bis Ende Juni – Besuch Druckerei und Heft-Vernissage im August.

### So bist du dabei

Voraussetzungen für das Mitmachen im Nachwuchs-Redaktionsteam: Du wohnst in einer abl-Siedlung und hast Zeit und Lust, die August-Ausgabe mitzugestalten und bis zur Druckerei zu begleiten. Die Workshop-Teilnehmer\*innen-Zahl ist auf 25 begrenzt. Anmeldung bis Freitag, 1. März 2024. Treffpunkt: Samstag, 23. März 2024, 14 Uhr, abl-Geschäftsstelle, Bundesstrasse 16, Luzern. Kontakt: Sandra Baumeler, abl-Gruppe Kommunikation, E-Mail: [bas@baskom.ch](mailto:bas@baskom.ch). Siehe auch Folge-seiten mit dem Jahresprogramm. *bas, Abb. tk*

# HUNDERT JAHRE ABL

27.1.	19.15 – 22.00 Uhr	abl-Kultur: Konzert Long Tall Jefferson	Weinbergli
9.3.	09.00 – 12.00 Uhr	Pflanzen pflanzen!	Weinbergli
9.3.	13.30 – 16.30 Uhr	Pflanzen pflanzen!	Studhalden
16.3.	18.00 – 23.00 Uhr	Running Dinner	Himmelrich und Umgebung
23.3.	14.00 – 17.00 Uhr	du machst magazin – schnuppere Medienluft	Himmelrich 3
6.4.	09.00 – 12.00 Uhr	Pflanzen pflanzen!	Bürgenweg
6.4.	13.30 – 16.30 Uhr	Pflanzen pflanzen!	Brunnmatt
17.4.	14.00 – 18.00 Uhr	7 x abl – Jubiläumswanderung zu 7 abl-Siedlungen	Torbogen
25.4.	19.00 – 22.00 Uhr	abl-Kultur: Theater Aeternam «Der Wert des Menschen»	Kleintheater
8.5.	18.00 – 21.00 Uhr	Spoken Word Workshop – mit Julia Steiner	Himmelrich 3
15.5.	18.00 – 21.00 Uhr	Spoken Word Workshop – mit Julia S	Himmelrich 3
25.5.	9.00 – 23.00 Uhr	Das grosse Jubiläumsfest	Himmelrich 3
8.6.	9.00 – 12.00 Uhr	Wimpel-näh-Aktion beim Glashaus	Himmelrich 1
22.6.	18.00 – 20.00 Uhr	abl-Kultur: Konzert Simone Felbers iheimisch	Brunnmatt



➔ 100 JAHRE ABL.CH

# JAHRESPROGRAMM

23.8.	07.00 – 19.00 Uhr	Bergwanderung über den Angistock mit Edith	Torbogen
24.8.	14.00 – 19.00 Uhr	Jahrhundertputzete	alle Siedlungen
7.9.	15.00 – 17.00 Uhr	abl-Kultur: Kinderkonzert	Obermaihof
16.10.	09.00 – 12.00 Uhr	Pflanzen pflanzen!	Studhalden
16.10.	13.30 – 16.30 Uhr	Pflanzen pflanzen!	Breitenlachen
24.10.	18.00 – 22.00 Uhr	Genossenschaftsforum	noch offen
7.11.	18.00 – 21.00 Uhr	abl-Kultur: Suppe und Musik	Untergrund
16.11.	09.00 – 12.00 Uhr	Pflanzen pflanzen!	Schachenweid
9.12.	19.00 – 21.00 Uhr	Vernissage Ausstellung und Publikation	noch offen



Die abl feiert – ein ganzes Jahr! Im kleinen Rahmen mit Siedlungskonzerten und Workshops. Im Mai mit dem grossen Jubiläumfest. Wer tatkräftig anpacken will, pflanzt Sträucher und Bäume oder mischt bei der Jahrhundertputzete mit. Zum Jahresende wartet ein Buch voller Fundstücke aus dem Archiv. Mehr Informationen zu den einzelnen Veranstaltungen erhalten Sie unter [100jahreabl.ch](http://100jahreabl.ch). Viel Freude beim Entdecken!



*Die allgemeine baugenossenschaft luzern abl ist mit rund 14 000 Mitgliedern die grösste Wohnbaugenossenschaft der Zentralschweiz. In 16 Siedlungen mit über 2 000 Wohnungen bietet die abl Lebensqualität für Familien, Seniorinnen und Senioren, Einzelpersonen und Wohngemeinschaften.*

*Mit Freude und Spannung blicken wir auf die bevorstehenden Jahre unserer bald 100-jährigen Genossenschaft. Eine Zeit, die im Zeichen des Wandels steht: Die Strategie 2024 bis 2028 führt uns in eine nachhaltige Zukunft. Mit einer neu aufgestellten Geschäftsleitung entwickeln wir unsere Organisation weiter.*

Zur gemeinsamen Erreichung dieser anspruchsvollen Ziele suchen wir Sie

per 1. März 2024 oder nach Vereinbarung als

### **Leiter/in Finanzen und Dienste (80–100 %) Mitglied der Geschäftsleitung**

In dieser vielseitigen Position sind Sie für die finanz- und marktorientierte Führung der Bereiche Finanzen, Personal und Dienste zuständig. Sie übernehmen die Verantwortung für das Rechnungswesen und die Rechnungslegung nach OR und Swiss GAAP FER, die Depositenkasse und die Human Resources. Ebenso sind die Themen ICT,

Qualitätsmanagement sowie die Mitgliederverwaltung unserer Genossenschaft bei Ihnen angesiedelt. Als Mitglied der Geschäftsleitung leisten Sie einen wichtigen Beitrag zur positiven Gesamtentwicklung der abl. Sie führen einen Bereich mit rund 15 Mitarbeitenden (inkl. Lernenden).

per 1. April 2024 oder nach Vereinbarung als

### **Leiter/in Immobilienbetrieb (80–100 %) Mitglied der Geschäftsleitung**

In dieser abwechslungsreichen Funktion haben Sie die Gesamtverantwortung für die Vermietung und die Bewirtschaftung der Immobilien und Sie stellen die nachhaltige Rentabilität im Sinne des preisgünstigen Wohn- und Lebensraums sicher. Die Mehrjahresplanung in Bezug auf Mietzinsent-

wicklung, Instandhaltungen und Sanierungen liegt in Ihrem Zuständigkeitsbereich. Als Mitglied der Geschäftsleitung leisten Sie einen wichtigen Beitrag zur positiven Gesamtentwicklung der abl. Sie führen einen Bereich mit rund 25 Mitarbeitenden (inkl. Lernenden).

per 1. Februar 2024 oder nach Vereinbarung als

### **Assistenz der Geschäftsleitung (80–100 %)**

In dieser interessanten Funktion sind Sie am Puls der Entwicklung und unterstützen und beraten den Geschäftsleiter und die Gremien. Sie organisieren Sitzungen, Seminare und Workshops, bereiten Grundlagen vor und sorgen für einen reibungslosen

Betrieb auf der Führungsebene. Weiter überwachen Sie das Projektportfolio und erstellen Konzepte, Analysen und Berichte. Dank Ihrer Kommunikationsstärke fällt es Ihnen leicht, auf allen Stufen zielgruppengerecht und versiert zu kommunizieren.

Die ausführlichen Ausschreibungen sowie die Kontaktpersonen finden Sie unter [www.abl.ch/jobs](http://www.abl.ch/jobs).

# 27'364

**WOHNGEBÄUDE**  
wurden 2022 im Kanton  
Luzern mit Heizöl beheizt.



**4** DAVON SIND  
**WOHNGEBÄUDE**  
VON DER ABL.

FÜR DIESE WOHNUNGEN WURDEN  
**114'000**  
LITER HEIZÖL BESTELLT.

DIES ENTSpricht

**760** BADEWANNEN.



Zahlen und Fakten

## DINOSAURIER IN DER BADEWANNE?

Auch wenn Heizöl als «fossiler» Brennstoff bezeichnet wird, ist es ein Irrglaube, dass Heizöl aus den letzten Überresten der Dinosaurier besteht. Die würden auch gar nicht in eine Badewanne passen.

In die Badewanne passen dafür die Algen und Meereskleinstlebewesen, die vor Millionen von Jahren das Zeitliche segneten und aus denen Erdöl tatsächlich besteht. Heute hält uns dieses Erdöl in Form von Heizöl warm. Im Kanton Luzern werden noch immer die meisten Wohnungen damit beheizt. Gerade jetzt, im Winter, sind wir froh, dass vor langer, langer Zeit ein paar Meerespflanzen verrotteten.

Bei der abl kommt ebenfalls Heizöl zum Einsatz. So gar ganze Badewannen voll. Im Vergleich zu den rund 2000 Wohnungen sind es aber nicht mal so viele, denn die Mehrheit der abl-Wohnungen wird mit Gas beheizt.

Dass Gasheizungen nicht nachhaltig sind, liegt auf der Hand. Unsere Energiestrategie (vgl. Dezembermagazin 2022) hat das Ziel, ab 2032 ohne Gas und ohne Heizöl auszukommen. Fernwärme, Photovoltaikanlagen, Solarthermie und Holzschnitzel eignen sich als nachhaltige Alternativen. Zusätzlich sanieren wir laufend Gebäudehüllen und Fenster nach dem neuesten Energiestandard – damit wir «nicht zum Fenster raus heizen».

Trotzdem sind wir auf die Mithilfe aller Mieterinnen und Mieter vor Ort angewiesen: Mit einem späteren Einbeziehungsweise einem früheren Ausschalten der Heizung helfen alle mit, Energie zu sparen. Die Heizkurve wurde bereits im Herbst 2023 in allen abl-Wohnungen auf maximal 21 Grad beschränkt, was viele begrüßten. Übrigens schont auch richtiges Lüften die Ressourcen; gekippte Fenster sind maximale Energieverschwender.

*Nathalie Müller, Irina Šucur; Infografik Neustadt-Gruppe*

### Kalte Füße?

Unter [abl.ch/schaden](https://www.abl.ch/schaden) können Sie jederzeit eine Schadenmeldung abschicken, wenn Ihre Heizung nicht funktionieren sollte.



Olúfémí Táíwò sprach am aha-Festival im Januar 2023 über Dekolonisierung.

## Kultur

# DAS FESTIVAL DER IDEEN

Am 26. und 27. Januar 2024 präsentiert das aha-Festival im Luzerner Südpol wieder Forschung zu verschiedensten aktuellen Themen.

Wie viel Geld sind eigentlich meine Daten wert? Warum gibt es nicht nur Sex, sondern auch Liebe? Und warum sollten wir nicht alles glauben, was wir im «Jurassic Park» sehen? Das sind nur drei Fragen, die am nächsten aha-Festival von Forscherinnen und Experten beantwortet werden. Am 26. und 27. Januar treten im Südpol Luzern wieder rund 20 Wissenschaftler\*innen auf, um über aktuelle, wichtige oder einfach nur interessante Themen zu sprechen. Es geht um Big Data im Fussball, die Auswirkungen der NATO-Osterweiterung, um nachhaltiges Bauen oder die Wirkung von Musik.

Das «aha» wird seit 2019 durchgeführt. Es vermittelt aktuelle Forschung auf eine niederschwellige und lustvolle Weise in der Direktbegegnung mit den Menschen, die diese Forschung betreiben. So wird Anke Langner darüber sprechen, wie eine rein projektorientierte Schule ohne Fächer funktioniert. Oder Gerald Knaus wird diskutieren, warum die Migration, obwohl eine welthistorische Konstante, so viel Ängste auslöst, und wie sich das ändern könnte.

Da das Festival kein übergeordnetes Thema hat, richtet es sich nicht an Insider, sondern an ein breites, neugieriges Nicht-Fachpublikum, das Fragen hat

an die Welt. Dies im Rahmen eines Kulturfestivals mit fünf Bühnen, Beizen- und Barbetrieb und viel Raum, um sich über die gehörten Vorträge auszutauschen.

Die Referate und Talks der vergangenen aha-Festivals sind über die Webseite und die gängigen Portale auch als Podcasts verfügbar.

Mehr Infos, das detaillierte Programm und Tickets unter [aha-festival.ch](http://aha-festival.ch) oder auf Instagram (@ahafestival).

*Christoph Fellmann, Foto Franca Pedrazzetti*

### Tickets gewinnen

Das aha-Festival verlost zweimal zwei Tagestickets für Freitag, 26. Januar. Schreiben Sie eine E-Mail oder Postkarte mit Ihrer Adresse und dem Betreff «aha-Festival» an [kultur@abl.ch](mailto:kultur@abl.ch) oder an allgemeine baugenossenschaft luzern, Bundesstrasse 16, 6005 Luzern. Einsendeschluss: 18. Januar 2024.

Die Gewinnerinnen und Gewinner der letzten Verlosung: Pia Anderhub-Melliger, Christine Zimmermann Winiger, Bruno Zurfluh

## MIT WOHN TANDEMS SOZIALE NOT LINDERN

Die eigene Wohnung ist eigentlich viel zu gross geworden, Zimmer sind ungenutzt? Doch das liebgezwonnene Zuhause verlassen ist keine Option? Machen Sie beim Projekt WohnTandem mit und helfen Sie Menschen in Not.

Seit Mitte März 2023 organisieren die Genossenschaft Zeitgut Luzern und der Verein HelloWelcome sogenannte WohnTandems. Sie bringen diejenigen, die Wohnraum zur Verfügung stellen, mit denjenigen zusammen, die ein Zimmer suchen. Die Initianten sprechen von einer Win-win-win-Situation, denn vom Projekt profitieren Geflüchtete, Einheimische und die öffentliche Hand: «Das WohnTandem greift ihnen allen unter die Arme: Es senkt die Lebenshaltungskosten, hilft gegen Einsamkeit und Depression, trägt zur sozialen und gesellschaftlichen Integration von Geflüchteten bei und schafft zusätzlichen Wohnraum.»

### In vier Schritten zum Ziel

Wenn Sie mehr Wohnraum haben, als Sie benötigen, sich Gesellschaft wünschen oder froh um Hilfe beim Einkaufen und im Haushalt wären, dann machen Sie wie folgt mit:

#### 1. Anmelden

Sie melden sich bei Zeitgut Luzern, [zeitgut-luzern.ch](http://zeitgut-luzern.ch). Ihre Motivation, Interessen und Vorstellungen werden abgeklärt. Sie kommen auf eine Warteliste, bis ein\*e passende Tandem-Partner\*in gefunden ist.

#### 2. Kennenlernen

Sie lernen eine\*n mögliche Tandem-Partner\*in im Gespräch unter der Leitung einer Fachperson kennen. Beide Vorstellungen in Bezug auf das Zusammenleben werden abgeklärt und – im besten Fall – eine Tandem-Vereinbarung abgeschlossen. Sie treffen sich zweimal (allenfalls auch im Rahmen einer gemeinsamen Aktivität), um zu sehen, ob Sie zueinander passen.

#### 3. Entscheid

Sie teilen Ihren Entscheid bei einem weiteren Treffen mit der Fachperson mit. Die Bedingungen für die Untermiete werden geregelt. Die Probezeit beträgt einen Monat. Falls das Zusammenleben nicht funktioniert, wird der Vertrag aufgelöst.

#### 4. Probezeit

Nach einem Monat werden bestehende Unklarheiten angesprochen und beseitigt. Im besten Fall bleibt das WohnTandem bestehen. Fachpersonen von Zeitgut und HelloWelcome können bei Problemen jederzeit beigezogen werden.

Nathalie Müller, Foto zvg



### WohnTandems in abl-Wohnungen

Möchten Sie ein WohnTandem eingehen, so melden Sie dies bitte auch Ihrer Kontaktperson bei der abl.

### Die Anbieter

Zeitgut Luzern baut auf die Solidarität zwischen den Generationen und zwischen den Kulturen – und bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten, sich zu engagieren oder Unterstützung zu erhalten. [www.zeitgut-luzern.ch](http://www.zeitgut-luzern.ch)

HelloWelcome ist ein Verein, der sich für ein Miteinander von Geflüchteten und Einheimischen einsetzt. Getragen wird der Verein von der Stadt Luzern, der Katholischen Kirche Stadt Luzern, von Stiftungen und Spender\*innen. [www.hellowelcome.ch](http://www.hellowelcome.ch)

## Hinweise

Salon Himmelblau  
Gemeinschaftsraum Himmelrich 3  
Bundesstrasse 16 (via Innenhof)  
6003 Luzern



Einladung zu  
Lesung & Apéro  
[www.salonhimmelblau.ch](http://www.salonhimmelblau.ch)  
[www.terranovalu](http://www.terranovalu)  
Freier Eintritt, Kollekte

Freitag, 26. Januar 2024, 19.30 Uhr

### LYRIK VON ERWIN MESSMER

«Passirrt isch passirrt» — «Nur schnell  
das Glück streicheln»

Lyriker Erwin Messmer liest in seiner kräftigen Sankt Galler Mundart aus «Passirrt isch passirrt» (Der gesunde Menschenversand) und erkundet, wie wir Zeit erfahren: als Beglückung und Bekümmernis, im Vergehen und Wieder-kehren, im Erinnern und Er-warten. Und im hochdeutschen Gedichtband «Nur schnell das Glück streicheln» (edition 8) stellt er die Frage: «Was ist Glück?» Auf dem Hintergrund des Alltäglichen fasst der Autor immer wieder Glücksmomente in Worte, diese flüchtigen Glanzpunkte des Lebens, die in vielerlei Gestalt auftreten können.

Der 1950 geborene Erwin Messmer ist Musiker, Lyriker und Publizist und lebt in Bern. Im Wechsel zwischen Hochdeutsch und Dialekt präsentiert er Gereimtes und Ungereimtes aus allen Lebensabschnitten — verspielte Gedichte mit halb bissiger, halb versöhnlicher Ironie.

Anschliessend gemütliches Zusammensein beim Apéro. Reservationen sehr gerne an:  
[terranovaluzern@hispeed.ch](mailto:terranovaluzern@hispeed.ch)



Der Quartierverein Tribtschen-Langensand und Elki TriLa organisieren die

### OFFENE SPORTHALLE

Wo: Dreifachturnhalle im Wartegg  
Wann: jeweils jeden zweiten Sonntag  
von 9 bis 11.30 Uhr (21. Januar, 4. Februar,  
18. Februar, 3. März, 17. März)

Für Kinder von 0 bis 12 Jahren, mit Jugendcoaches für Kinder von 6 bis 12 Jahren. Der Eintritt ist gratis. Kein Betreuungsangebot, Erziehungsberechtigte haften für ihre Kinder.

Wartegg is open for all children from 0 to 12 years, every second Sunday, with animation, from 9 to 11:30 AM. Admission is free. No childcare service, guardians are responsible for their children.

Wartegg está abierto para todos los niños de 0 a 12 años, cada dos domingos, con animación, de 9 a 11.30 am. La entrada es gratuita. No hay servicio de guardería, los tutores son responsables de sus hijos.

[www.tribtschen-langensand.ch](http://www.tribtschen-langensand.ch)



### Anmeldefrist und Online-Bewerbungen

Bewerbungen können bis spätestens Mittwoch, 17. Januar 2024, 16.30 Uhr online unter [meine.abl.ch](http://meine.abl.ch) eingereicht werden. Die für das Login 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. Februar 2024

- 1 2-Zimmer-Wohnung – Weinberglistrasse 26, Luzern Erdgeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 44 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 858 plus CHF 130 NK, ohne Lift grosser Balkon

### Per 1. April 2024

- 2 3-Zimmer-Wohnung – Weinberglistrasse 53, Luzern 2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1 410 plus CHF 150 NK, ohne Lift
- 3 3.5-Zimmer-Wohnung – Bleicherstrasse 21, Luzern 4. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 83 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1 369 plus CHF 210 NK, inkl. Lift
- 4 3.5-Zimmer-Wohnung – Maihofhalde 17, Luzern Erdgeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1 494 plus CHF 170 NK, ohne Lift
- 5 3.5-Zimmer-Wohnung – Himmelrichstrasse 16, Luzern 3. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 89 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1 783 plus CHF 160 NK, inkl. Lift zwei Balkone
- 6 5.5-Zimmer-Dachwohnung – Bleicherstrasse 4, Luzern 6. Obergeschoss, Netto-Wohnfläche ca. 152 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 2 691 plus CHF 310 NK, inkl. Lift mit zwei grossen Terrassen, zusätzliche Nasszelle, eigener Waschturm

### Per 1. Mai 2024

- 7 3-Zimmer-Wohnung – Neuweg 23, Luzern 5. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1 150 plus CHF 170 NK, inkl. Lift
- 8 4.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung – Jungfrauweg 6, Luzern 2. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 142 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 2 273 plus CHF 290 NK, ohne Lift mit grosser Dachterrasse und zusätzlicher Nasszelle

Die nächste Ausschreibung startet am 14. Februar 2024 mittags auf [abl.ch/wohnen](http://abl.ch/wohnen).

## Agenda

DO 11.1.2024 (Ersatzdatum: 18.1.2024)	<b>Winterwanderung im Cherwald mit Edith*</b> Alpnach Dorf – Gerzenseeli – Wisserlen 2 ½ Std. – 8.3 km, 238 Hm rauf / 121 Hm runter – leicht
DI 20.2.2024 (Ersatzdatum: 27.2.2024)	<b>Auf den Dottenberg mit Hansruedi*</b> Unterlöchli – Rütihof – Dottenberg – Adligenswil 2 ¼ Std. – 8.1 km, 329 Hm rauf / 289 Hm runter – leicht
FR 15.3.2024 (Ersatzdatum: 22.3.2024)	<b>Frühlingswanderung am Hallwilersee mit Edith*</b> Boniswil – Mosen 2 ½ Std. – 9.6 km, 74 Hm rauf / 102 Hm runter – leicht
MI 17.4.2024 (Ersatzdatum: 24.4.2024)	<b>7 x abl – Jubiläumstour und Apéro mit Hansruedi*</b> Vom Bahnhof via 7 abl-Siedlungen ins Himmelrich 2 Std. – 7.7 km, 162 Hm rauf / 156 Hm runter – leicht
DO 16.5.2024 (Ersatzdatum: 23.5.2024)	<b>Frühsommerwanderung mit Edith*</b> Diegisbalm – Wirzweli 2 ½ Std. – 6.1 km, 288 Hm rauf / 445 Hm runter – mittel
SA 25.5.2024 Innenhof Himmelrich 3	<b>100. ordentliche Generalversammlung</b> weitere Informationen und Anmelde­möglich­keit finden Sie unter <a href="http://abl.ch/gv">abl.ch/gv</a>
SA 25.5.2024 Innenhof Himmelrich 3	<b>Jubiläumsfest 100 Jahre abl</b>

\*um Anmeldung per E-Mail ([wandern.mit.abl@gmail.com](mailto:wandern.mit.abl@gmail.com)) wird gebeten

## Familiäres

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

**Bertha Felder-Zrotz**, vormals Breitenlachenstrasse 3, Luzern,  
im 94. Lebensjahr

**Lydia Roncoroni-Hübscher**, vormals Maihofhalde 12, Luzern,  
im 93. Lebensjahr

**Balthasar Mayerhofer**, Brunnmattstrasse 24a, Kriens,  
im 83. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

## Depositenkasse

Aktuell gültige Zinssätze für langfristige Anlagen bis CHF 200 000	Laufzeit	Zinssatz ab 1. Jan. 2024
	2 Jahre	1.00 %
	4 Jahre	1.35 %
	5 Jahre	1.35 %
	6 Jahre	1.60 %
	7 Jahre	1.60 %
	8 Jahre	1.65 %
Kurzfristige Anlagen werden zu 0.50 % verzinst.	9 Jahre	1.65 %
	10 Jahre	1.65 %





# abl<sup>®</sup>magazin

## IMPRESSUM

### Herausgeberin

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

### Schalteröffnungszeiten

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

### Depositenkasse

depositenkasse@abl.ch  
041 227 29 39

### Redaktion

#### Gruppe Kommunikation abl

Sandra Baumeler (bas), Tino Küng (tk),  
Nathalie Müller (nm), Patrizia Tanner (pt),  
Benno Zraggen (bz)

#### Weitere Textbeiträge von

Marcel Budmiger (abl),  
Christoph Fellmann, Florian Fischer,  
Irina Šucur (abl), Daniela von Wyl (abl)

### Gestaltung

Tino Küng

### Druck

Multicolor Media Luzern

### Auflage

6350 Exemplare



Der Abonnementspreis ist im Mitgliederbeitrag enthalten.

Das abl-magazin erscheint monatlich. Redaktionsschluss der nächsten Ausgabe: 1. Februar 2024