

# abl<sup>®</sup> magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 1 · Januar 2022 · 95. Jahrgang



## IN DIESER AUSGABE

Vieles neu macht das neue Jahr, S. 3 ■ Heuer gleich drei Generalversammlungen, S. 4 ■  
Pionierprojekt in der Weinbergli-Siedlung, S. 10 ■ Wohnungsmarkt mit 15 Objekten, S. 13

## MITTEN INS HERZ DER KINDER



Zu ihrem 35-Jahr-Jubiläum lud die abl die «Genossenschaftsjugend» zur Jubiläumsfahrt in den Tierpark Goldau ein. Rund 500 Kinder, begleitet von 60 Erwachsenen, fuhren am 4. Juni 1959 mit dem Zug nach Goldau und brachten «Leben und Bewegung in den Park». Josef Weiss fasste den Ausflug im Mitteilungsblatt der abl wie folgt zusammen: «Über allem aber stand schliesslich die genossenschaftliche Idee [...], die es zu verankern gilt in den Herzen der Kinder und sie lehrt, dass über dem Eigennutz eine höhere Kraft waltet.» Bilder: Archiv abl. «Vergissmeinnicht» wird von Florian Fischer betreut. Er arbeitet als wissenschaftlicher Archivar im Stadtarchiv Luzern und ist abl-Mieter.



## Editorial

# GEFUNDENES UND FINDIGES

Im neuen Jahr wartet die Redaktion des abl-magazins mit Neuerungen auf, die bei den Leserinnen und Lesern Gefallen finden mögen: fürs Auge, zur Belebung der grauen Zellen oder einfach so zur Erheiterung und zum Schwelgen in Erinnerungen.

Den Auftakt macht die Rubrik «Vergissmeinnicht» auf Seite 2. Wir zeigen jeden Monat Fotos aus dem abl-Archiv, sorgfältig ausgewählt und so gut wie möglich beschrieben von Florian Fischer, seines Zeichens Mitarbeiter des Stadtarchivs Luzern und abl-Mieter. Er nimmt uns mit auf die Zeitreise und erinnert daran, dass die abl im Jahr 2024 ihren 100. Geburtstag feiert. Lust auf gemeinsame Geschichtsforschung? Wenn Sie Personen, einen Ort oder andere Begebenheiten auf den Fotos erkennen, freuen wir uns über eine entsprechende Nachricht.

Aus «Fundsachen» werden «Findsachen»: Auf der vorletzten Seite laden zwei Zeichnungen von Tino Küng, Illustrator und Gestalter, mit einem «Finde den Unterschied»-Rätsel zum genauen Hinschauen ein. Die Auflösung wird in der Folge Nummer veröffentlicht.

Das «Mittendrin» bleibt mit den beiden neuen Rubriken selbstverständlich erhalten. In dieser Ausgabe erfahren Sie mehr über sage und schreibe drei Generalversammlungen, die die abl dieses Jahr plant, über das Budget 2022 und darüber, wie die Bewohnerinnen und Bewohner der Weinbergli-Siedlung ganz einfach zur umweltfreundlichen Mobilität beitragen können.

Apropos nachhaltig: Das magazin wird neu auf Recyclingpapier namens «Rebello» gedruckt, das das Gütesiegel «Blauer Engel» trägt. Noch nachhaltiger wärs selbstredend digital. Sind Sie rebellisch, ein Engel und bereit für diesen Schritt? Das magazin ist auch elektronisch zu haben. Melden Sie sich bitte per E-Mail: [kommunikation@abl.ch](mailto:kommunikation@abl.ch).

Die abl wünscht ihren Genossenschaftern und Mieterinnen alles erdenklich Gute, möglichst viele Quäntchen Glück, eine intakte Gesundheit und heitere Gelassenheit. Seien auch Sie guter Dinge.

*Benno Zraggen, Leiter Kommunikation abl*



Die letzte physische Vollversammlung mit Apéro fand 2019 im KKL Luzern statt.

## Vorstand

# DREI GENERALVERSAMMLUNGEN UND EIN APÉRO?

Nach zwei Jahren schriftlich durchgeführter Generalversammlungen hofft der abl-Vorstand, die Mitglieder dieses Jahr in der Messe Luzern begrüßen zu können. Wenn alles gut geht, mehr als einmal. Es stehen zwei Urabstimmungen bevor.

Wenn es die epidemiologische Lage zulässt, lädt der Vorstand die Genossenschafterinnen und Genossenschafter gleich zu drei physischen Versammlungen ein: zur ordentlichen Generalversammlung im Juni 2022 und zu zwei ausserordentlichen Generalversammlungen im März und Oktober. Tragen Sie sich die folgenden Daten bereits jetzt im Kalender ein:

### Ausserordentliche Generalversammlung zum Rahmenkredit Neubauten Kooperation Industriestrasse Luzern

Am Geissensteinring in Luzern plant die abl vier Neubauten mit Wohnungen, Gewerbeflächen und einem Kindergarten. Die Gebäude sind Teil des Areals Industriestrasse und entstehen in Zusammenarbeit mit der gleichnamigen Kooperation. Das Vorhaben ist in seiner Art einzigartig: Fünf Genossenschaften bauen mit drei Architekten-Teams insgesamt 150 Wohnungen und 25 Gewerberäume in Bestandes- und Neubauten. Die Siedlung wird nachhaltig erstellt, ist autoarm und bietet vielfältigen Lebensformen Platz. Die ausserordentliche Generalversammlung zum Rahmenkredit für den Projektteil der abl findet statt am Montag, 7. März 2022, die Urabstimmung dauert bis 7. April 2022. Eine Einladung für den Anlass und die Zustellung der Urabstimmungsunterlagen erfolgen separat per Post.

### 98. ordentliche Generalversammlung der abl

Endlich wieder anstossen: So lautet jedenfalls der Plan für die Generalversammlung 2022, die mit einem Apéro

kombiniert werden soll. Auf der Agenda stehen unter anderem die Wiederwahl der Präsidentin Marlise Egger Andermatt, des Vizepräsidenten Dominik Durrer, die Neuwahl eines achten Vorstandsmitglieds sowie eines neuen GPK-Mitglieds. Der Anlass findet am Montag, 13. Juni 2022, statt. Eine briefliche Einladung folgt.

### Ausserordentliche Generalversammlung zur Gesamtrevision der abl-Statuten

Wofür steht die abl und wie entwickelt sie sich in Zukunft – solche und andere Grundsätze sind in unseren Statuten festgeschrieben. Nach einer grundlegenden Gesamtrevision unter Einbezug von Mitgliedern, Geschäftsstelle und Fachpersonen legt der Vorstand an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 20. Oktober 2022 einen Vorschlag für die neuen Statuten vor. Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben die Gelegenheit, sich dazu zu äussern und Anträge zu stellen. Über das genaue Prozedere, wie Anträge gestellt und verabschiedet werden können, berichten wir im Februar-magazin. Der Entscheid über die neuen Statuten wird an der Urabstimmung bis Ende November 2022 gefällt. Eine Einladung für den Anlass und die Zustellung der Urabstimmungsunterlagen erfolgen separat per Post.

*Kim Schelbert, Foto Stefano Schröter*

---

## Digitale Publikationen erhalten und Papier reduzieren

Neu ist es möglich, nicht nur den Geschäftsbericht, sondern auch Urabstimmungsbroschüren digital zu erhalten. Stimmberechtigte Mitglieder können die gewünschten Optionen auf der Webseite separat in ihrem meine.abl-Bereich festlegen. Wer nicht aktiv tätig wird, erhält Geschäftsbericht und alle Urabstimmungsunterlagen weiterhin in Papierform.

So abonnieren Sie Publikationen digital – bei Fragen unterstützt Sie die Geschäftsstelle:

1. Gehen Sie auf [www.abl.ch/login](http://www.abl.ch/login).



2. Loggen Sie sich mit Ihrer fünfstelligen Mitglied-Nummer (bei der Adressanschrift auf dem Umschlag des abl-magazins zu finden) und Ihrem Kennwort ein. Haben Sie Ihr Kennwort vergessen? Dann fordern Sie per Klick auf den Link «Kennwort vergessen» ein neues an. Haben Sie noch kein meine.abl-Login? Dann klicken Sie auf den nebenstehenden Link «Neu registrieren» und erfassen Sie Ihre Angaben.
3. Auf «meine.abl» hinterlegen Sie im unteren Seitenbereich unter «Einstellungen» Ihre E-Mail-Adresse und wählen Sie die gewünschten Optionen.

---

## In eigener Sache

# DAS BUDGET 2022 SIEHT EIN SOLIDES JAHR VOR

**Die abl wächst kontinuierlich und hat in diesem Jahr einiges vor und zu bewältigen. Die finanzielle Lage unserer Genossenschaft ist robust und damit erfreulich.**

Die abl nimmt das herausfordernde Geschäftsjahr 2022 mit guten finanziellen Voraussetzungen und mit viel Elan in Angriff. Wir sind in der Lage, aus der Position der Stärke die Strategie des nachhaltigen Wachstums und des Erhalts von preisgünstigem Wohnraum weiterzuführen. Die Verantwortlichen sind für die Herausforderungen – nachhaltiger Unterhalt, gesteigerte ökologische Anforderungen – gerüstet.

Das Budget für das Jahr 2022 zeigt eine solide Geschäftsentwicklung. Die Erkenntnisse aus dem letzten Jahr mit einer immerfort wachsenden Zahl an Mitgliedern, einem ansehnlichen Genossenschaftskapital und einer guten Bewältigung der Corona-Krise fliessen in die Budgetüberlegungen ein. Per Ende 2021 zählt unsere Genossenschaft rund 13 500 Mitglieder, das Genossenschaftskapital ist auf über 100 Millionen Franken angestiegen.

Die Ertragsseite ist ähnlich wie 2021. Neben einem soliden Mietertrag sind wiederum die Leerstände eine grössere Position. Trotz gezielter Anstrengungen konnten diese im Bereich der Parkierung nicht wesentlich reduziert werden. Das veränderte Mobilitätsverhalten unserer Mieterinnen und Mieter wird uns weiter beschäftigen. Kreative Lösungen sind gefragt.

Die Aufwandseite zeigt, dass wir wieder gezielt in den Liegenschaftsunterhalt investieren. Dabei müssen verschobene Aufgaben für die Verbesserung der Sicherheit – zum Beispiel die Sanierung von Treppengeländern – nachgeholt werden. Zudem installiert die abl weitere Photovoltaikanlagen, um einen zusätzlichen Beitrag zu einer nachhaltigen Stromversorgung zu leisten. Das Budget sieht auch eine maximal mögliche Entnahme von Mitteln aus dem Erneuerungsfonds vor. Dies mit dem Ziel, bei grosszyklischen Sanierungen weiterhin die Mietzinsen tief halten zu können. Für eine nachhaltige Entwicklung unserer Siedlungen realisieren wir zudem umfassende Studien, um die beste Lösung zu finden – immer auch im Hinblick darauf, preisgünstigen Wohnraum zu erhalten.

### Mehraufwand für die Geschäftsstelle

Der Personalaufwand wird 2022 nochmals leicht steigen. In den Jahren 2022 und 2023 stehen die Erstvermietungen der drei Bauprojekte Himmelrich 3, Obermairhof 1 und Obere Bernstrasse an. Dieser besonderen Situation – es handelt sich insgesamt um rund 250 neue Wohnungen, die auf den Markt kommen –

Fortsetzung Seite 6

Fortsetzung von Seite 5

versucht die Geschäftsstelle mit befristeten Pensen gerecht zu werden. Eine professionelle Betreuung der künftigen Mieter/-innen und eine möglichst schnelle Vermietung werden der Geschäftsstelle viel abverlangen. Der Verwaltungs- und Kommunikationsaufwand wird sich 2022 aus diesen Gründen ebenfalls erhöhen. Nicht zu vergessen sind hier auch die beiden Urabstimmungen für die Gesamtrevision der Statuten und das Projekt Kooperation Industriestrasse.

### Gute Konditionen für Kredite

Die Finanzierung der abl muss mit der Entwicklung mithalten können. Viele neue Mittel müssen bereitgestellt werden – allein für unsere drei grossen Bauprojekte benötigen wir rund 40 Millionen Franken in Form von Hypothekarkrediten. Dank ihrer gesunden Finanzen kann die abl indessen ihre Kredite zu sehr guten Konditionen beschaffen und erneuern. Die Erhöhung des Anteilscheinkapitals durch den Zuwachs unserer Mitglieder ist ebenfalls eine wichtige Basis für die gute Finanzierung unserer Genossenschaft. Auch die notwendigen Abschreibungen können ordnungsgemäss vollzogen werden.

Die abl plant ein solides Finanzjahr auch im Hinblick auf fast 250 neue Wohnungen 2023. Diese Aussicht lässt uns zuversichtlich in die Zukunft blicken.

*Martin Buob, Geschäftsleiter abl*

## Erneuerungsfonds für eine nachhaltige Entwicklung der Immobilien und Mietzinsen

Der Vorstand, die Geschäftsprüfungskommission und die Geschäftsleitung haben sich intensiv mit der Äufnung und der Verwendung des bisherigen Erneuerungsfonds (siehe Geschäftsbericht 2020, Seite 18) auseinandergesetzt. Sie haben dazu auch die Expertenmeinung von Wüst Partner AG eingeholt. Es ist allen Beteiligten ein grosses Bedürfnis, dass die Immobilien der abl nachhaltig gut erhalten werden und die Mietzinse ebenso nachhaltig tief gehalten und weiterhin nach dem Prinzip der Kostenmiete gestaltet werden können.

Die Gremien sind zum Schluss gekommen, dass der Erneuerungsfonds weiter aus der laufenden Rechnung geäufnet und für tief bleibende Mietzinsen eingesetzt werden soll.

Es ist den Verantwortlichen wichtig, die Kostenmiete in der Genossenschaft langfristig zu verankern. Diese soll für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter transparent, fair und nachvollziehbar sein. Die abl soll für die kommende Einführung eines überarbeiteten Kostenmietemodells Vorkehrungen treffen, damit die Mieterinnen und Mieter weiterhin auf preisgünstige Wohnungen zählen sowie Härtefälle bei laufenden Mietverhältnissen vermieden werden können.

	Budget 2022 CHF		Budget 2021 CHF
Mietzinseinnahmen	35 189 200		35 167 500
Leerstand/Mietzinsverlust	-566 700		-947 100
Übriger Ertrag	425 500		467 900
<b>Nettoerlös aus Leistungen</b>	<b>35 048 000</b>		<b>34 688 300</b>
Aufwand Liegenschaften	-10 993 000	31 %	-13 522 500
Personalaufwand	-5 494 300	16 %	-5 361 500
Verwaltung	-1 216 200		-1 112 800
Kommunikation, Genossenschaftskultur	-918 800		-831 200
Fahrzeug- und Maschinenaufwand	-74 000		-74 000
<b>Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)</b>	<b>16 351 700</b>		<b>13 786 300</b>
Abschreibungen und Wertberichtigungen	-8 261 900		-7 695 000
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>8 089 800</b>		<b>6 091 300</b>
Finanzergebnis	-4 675 800		-4 430 200
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</b>	<b>3 414 000</b>		<b>1 661 100</b>
Steuern	-597 600		-628 100
Ausserordentlicher Aufwand	0		0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2 816 400</b>		<b>1 033 000</b>

# TOLLER NACHBAR

Ladenlokale mieten  
im Himmelrich 3.  
Bezug ab 2023.  
Bewirb dich jetzt.  
[abl.ch/gewerbe](http://abl.ch/gewerbe)

Thomas von  
himmelrichoptik



## Freie Mandate

Vorstandsmitglied gesucht — Für den neuen, achten Vorstandssitz sucht die abl eine Mieterin oder einen Mieter mit fachlichem Hintergrund Genossenschaftskultur/Soziales.

### **Vorstandssitz für abl-Mieterin oder -Mieter**

Die Bewerbungsfrist läuft bis 31. Januar 2022. Weitere Informationen finden Sie im Dezember-magazin 2021 oder unter [abl.ch/jobs](http://abl.ch/jobs).

An der Generalversammlung vom 13. Juni 2022 soll ein neues Mitglied in die Geschäftsprüfungskommission (GPK) der abl gewählt werden. Die abl sucht aus den eigenen Reihen der Genossenschaft (Mieter/-in oder Mitglied) eine geeignete Person als

### **Mitglied der Geschäftsprüfungskommission**

Die GPK ist ein ordentliches Organ der abl. Sie wird von der Generalversammlung gewählt und ist für ihre Tätigkeit einzig gegenüber der Generalversammlung verantwortlich. Sie besitzt eine unabhängige Stellung und ist dem Gesamtwohl der abl als eigenständige Körperschaft verpflichtet. Sie setzt sich für die Interessen der Mieter/-innen und Genossenschafter/-innen ein.

#### **Aufgaben der GPK**

Die GPK überprüft die Geschäftstätigkeit in Bezug auf deren Konformität mit den Statuten und nachgeordneten Grundlagen wie dem Leitbild, dem Organisations- und Geschäftsreglement sowie den Good-Governance-Handlungsempfehlungen. Sie überwacht den Vollzug von Beschlüssen der Generalversammlung und des Vorstandes, durchleuchtet Prozesse und ist Ansprechpartnerin für spezielle Mieterangelegenheiten. Bei Urabstimmungen amtiert die GPK als Urnenbüro. Der jährliche Aufwand beträgt ungefähr 50 Stunden.

#### **Ihr Profil**

Als aufmerksame Persönlichkeit mit besonde-

ren Fachkompetenzen über den Finanzhaushalt und das Rechnungswesen ergänzen Sie die GPK optimal. Als Generalist/-in interessieren Sie sich für sämtliche Aspekte einer grossen Wohnbaugenossenschaft. Sie bringen Verständnis für das Genossenschaftswesen mit, hinterfragen Prozesse konstruktiv-kritisch und wollen die abl in deren Entwicklung unterstützen.

#### **Interessiert?**

Bei Fragen gibt Ihnen Martina Ulmann, Mitglied GPK, Tel. 079 501 41 88, gerne Auskunft. Bitte senden Sie Ihre Bewerbungsunterlagen mit Motivationsschreiben und Lebenslauf bis Ende Februar 2022 per E-Mail an: [gpk@abl.ch](mailto:gpk@abl.ch).

## Stellenausschreibung

Wir bieten per August 2022 einen abwechslungsreichen und spannenden Ausbildungsplatz an:

### **Lehrstelle Fachfrau/Fachmann Betriebsunterhalt EFZ**

Weitere Informationen unter [abl.ch/jobs](http://abl.ch/jobs)



allgemeine baugenossenschaft luzern



## DER MANN MIT DEM GRÜNEN DAUMEN

Roland Lang sorgt bei der abl für den Unterhalt und die Erneuerung der Grünanlagen. Privat sind Tiere und der Naturschutz hoch im Kurs.



Seit 1. September 2021 ist Roland Lang (\*1980) als Fachbereichsleiter Gartenanlagen für sämtliche Grünzonen und andere öffentliche Anlagen der abl zuständig. Er koordiniert dafür 46 Hilfgärtner und externe Gartenbaufirmen.

In Sachen Biodiversität und Nachhaltigkeit sieht Lang alle in der Pflicht. Bei der abl mit ihren vielen Siedlungen und Grünzonen kann er viel bewirken: «Beim Ersatz von Sträuchern und Bäumen setzen wir auf einheimische Gewächse und tun etwas für die Bienen und Vögel.»

Tiere und Natur sind Roland Lang auch privat ein Anliegen, deswegen engagiert er sich für den Vogelschutz und die Biodiversität. Er wohnt mit seiner Partnerin in Brittnau in einem Haus im Grünen, bewirtschaftet Obstbäume und züchtet selten gewordene Schwarz- und Kupferhalsgeissen. «Ich bin kein Bauer, das ist mein Hobby», sagt er in seiner bodenständigen und direkten Art. Roland Lang ist oft mit seinem Belgischen Schäfer anzutreffen – bei der Arbeit, in den Bergen oder am See.

Jonas Wydler, Foto Stefano Schröter

Joggen oder Walken

Bier oder Wein

Bargeld oder Krypto

Jura oder Tessin

Meer oder Berge

Hund oder Katze

Kuhmilch oder Hafermilch

Eule oder Specht

Reden oder Zuhören

Kochen oder Auswärts

Pasta oder Reis

Kunterbunt oder Schwarzweiss

Rosen oder Tulpen

Pyjama oder Nackt

Trainer oder Anzug

Dinkel oder Weizen

Feuer oder Wasser

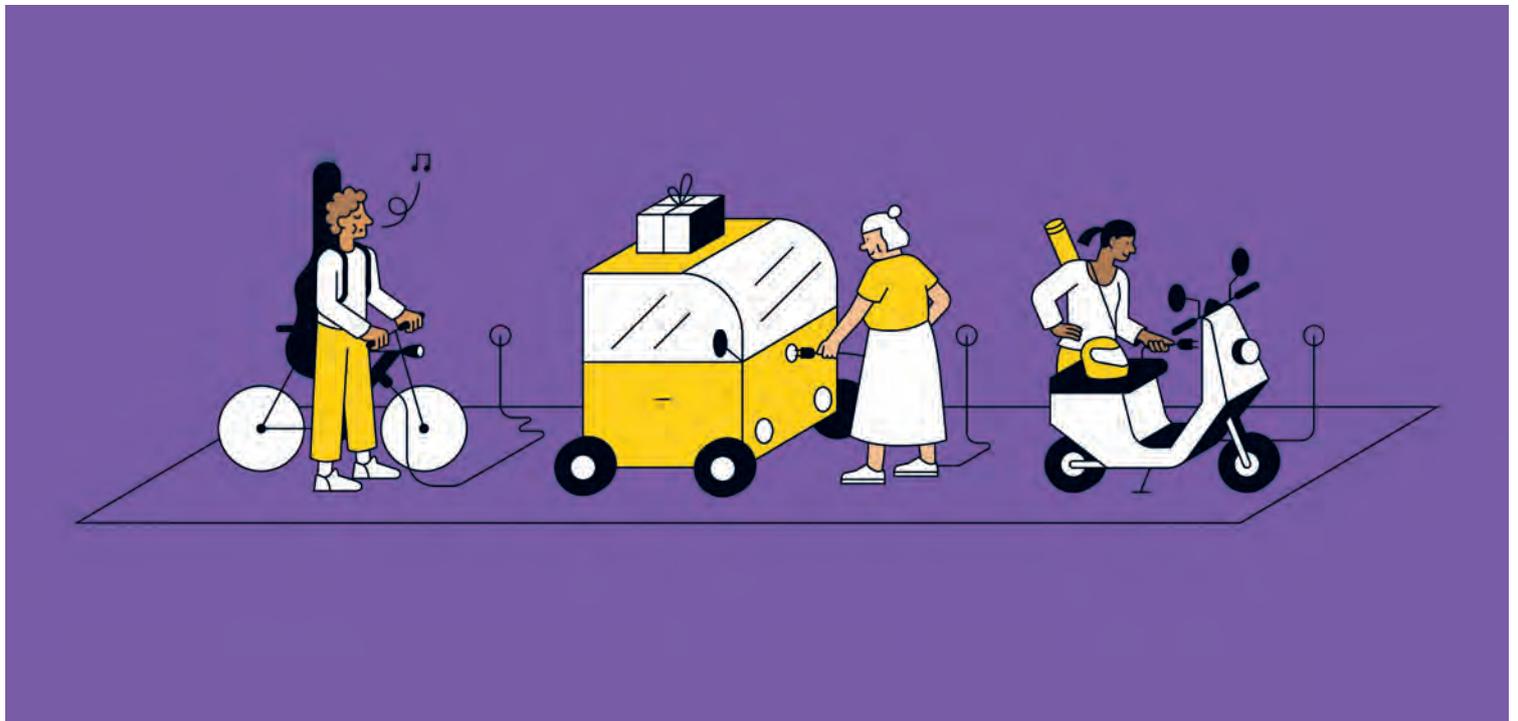
Sofa oder Wald

Waldrand oder Stadtpark

Kerzenlicht oder LED

Schuhe oder Barfuss

Früh oder Spät



Nachhaltigkeit

## FÜR JEDE GELEGENHEIT DAS PASSENDE GEFÄHRT

Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Weinbergli sollen bald verschiedene Elektrofahrzeuge über eine App ausleihen können. Diese neue zentrale «Mobilitätsstation» setzt die abl mit Unterstützung der Albert Koechlin Stiftung um.

Mit dem Elektro-Cargobike rasch in der Leihbar die Popcorn-Maschine abholen, an einem schönen Tag eine Tour mit dem E-Bike machen oder mit dem Elektro-Roller zur Drogerie flitzen: Die Bewohnerinnen und Bewohner der Weinbergli-Siedlung sollen schon bald diese Möglichkeiten haben. Die abl errichtet in Zusammenarbeit mit der Albert Koechlin Stiftung (AKS) und der Firma Trafiko eine sogenannte Mobilitätsstation. Im Innenhof an der Weinberglistrasse 11, eingangs Gebeneggweg, sollen E-Cargobikes, E-Bikes, E-Roller und ein E-Auto gemietet werden können. Alle Fahrzeuge stehen zentral an einem Ort – reserviert und bezahlt wird über eine einzige App, die hierfür eingerichtet worden ist.

### Bedürfnis ausloten

«Wir beobachten das veränderte Mobilitätsverhalten und suchen nach Lösungen, dem gerecht werden zu können», sagt Martin Buob, Geschäftsleiter der abl. Mit der Mobilitätsstation wolle man erste Erfahrungen sammeln, ob eine zentrale Sharing-Plattform einem Bedürfnis entspreche. «Sollte sie rege genutzt werden, können wir uns vorstellen, weitere Mobilitätsstationen in anderen Quartieren einzurichten», so Buob.

Dass ausgerechnet das Weinbergli als Pionierstandort ausgesucht wurde, ist laut Buob kein Zufall. «In der Innenstadt haben wir mit den Anbietern Mobility und

Nextbike Partner mit vielen Fahrzeugen und Standorten. Ausserhalb der Stadt ergibt eine Sharing-Plattform wenig Sinn, da die meisten ein eigenes Auto besitzen. Deshalb ist das Weinbergli mit seiner etwas dezentraleren, aber dennoch zentrumsnahen Lage ideal gelegen», sagt Buob.

### Ein Pionierprojekt

Initiiert hat die Mobilitätsstation die AKS, die sich unter anderem für eine neue Mobilitätskultur einsetzt. Gemeinsam mit Partnern der Wirtschaft, der öffentlichen Hand und der Zivilgesellschaft will die AKS in den Kantonen Luzern, Nidwalden und Obwalden, Schwyz und Uri konkrete Schritte auslösen, damit sich Menschen bewusster fortbewegen, Fahrzeuge teilen sowie Waren und Personen in überlegter Weise transportieren. Dies soll so klimafreundlich und auf so wenig Fläche wie möglich geschehen, damit natürliche Ressourcen geschont und die Lebensqualität gesteigert werden können. «Mit dem Programm «clever unterwegs im Quartier» lädt die AKS Partner ein, Mobilitätsstationen einzurichten, die es Bewohnerinnen und Bewohnern von Quartieren leicht machen, für jede Fahrt das geeignete Fortbewegungsmittel zu wählen», sagt Andreas Merz, Projektleiter Mobilität der AKS.

Die Mobilitätsstation im Weinbergli ist laut Merz schweizweit die erste ihrer Art. Gerade in Städten und

in Agglomerationen seien die Lebensräume geprägt von der Mobilität. «Wenn wir hier insbesondere den Autoverkehr reduzieren können, bleibt mehr Raum zum Leben», sagt Merz.

Merz sei gespannt, wie die Mobilitätsstation bei den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers ankomme. Die Sharing-Mentalität sei bei den Schweizerinnen und Schweizern noch nicht so stark in den Köpfen verankert. Dank des Wohlstands könnten wir uns viele Dinge selbst leisten. «Gerade im Bereich der Mobilität muss uns das gemeinsame Nutzen und Teilen gelingen, wenn wir eine wirklich nachhaltigere Mobilität und mehr Klimaschutz erreichen möchten.»

Die AKS unterstützt die abl bei der Erstellung der Infrastruktur und finanziert die Startphase des Pilotprojekts während der ersten drei Jahre. Mit Gutscheinen erhalten potenzielle Nutzerinnen und Nutzer zusätzlich einen Anreiz, die Angebote der Mobilitätsstation kennenzulernen. Ab dem vierten Jahr liegt die Finanzierung in den Händen der abl.

### Niederschwelliger Zugang

Für die konkrete Realisierung der Station ist die Firma Trafiko zuständig, die auf Mobilitätskonzepte für die Zukunft spezialisiert ist. «Es gibt schon einige Sharing-Anbieter. Aber nirgends kommt alles aus einer Hand», sagt Mitinhaber Christoph Zurflüh. Ein weiteres zentrales Element des Projekts sei, dass der ganze Ausleihprozess digital erfolge. Vom Mieten und Bezahlen bis hin zu den Schlössern, die sich digital öffnen lassen, läuft alles digital über eine einzige App. «Der Zugang zur Station muss möglichst niederschwellig sein. Nur so können wir den Leuten das Ausleihen schmackhaft machen», sagt Zurflüh. Wer ein Gefährt ausleiht, schliesst es zum Beispiel selbst direkt wieder für den nächsten Gebrauch an den Strom an.

Attraktiv könne die Station für all jene sein, die die angebotenen Fahrzeuge nur gelegentlich nutzen, meint Zurflüh: «Der tägliche Pendler wird etwa sein eigenes E-Bike kaufen.» Wer aber zum Beispiel Einkäufe transportieren muss oder gelegentlich Verwandte besuchen will, leiht das E-Cargobike oder einen E-Roller aus.

Im Gegensatz zu vielen anderen Sharing-Diensten soll bei der Mobilitätsstation kein Abo gelöst werden müssen. Bezahlt wird nur für die gemietete Zeitdauer und beim E-Auto zusätzlich die zurückgelegte Strecke. Ab einer gewissen Zeitdauer gilt eine Tagespauschale.

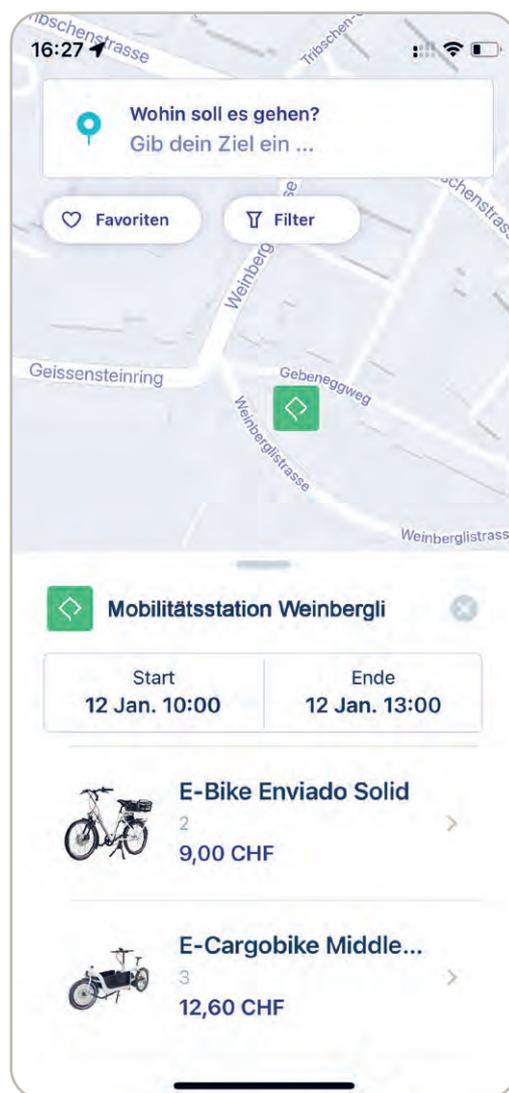
### Gutes Bauchgefühl

Dass es Sharing-Angebote wie die Mobilitätsstation braucht, ist gemäss Zurflüh mittlerweile auch bei den Bauherren angekommen, denn Parkplätze zu bauen sei teuer. Und nicht alle bräuchten und wollten ein eigenes Auto. «Wer den Mietern nachhaltige Alternativen bieten kann, hat schon jetzt einen Wettbewerbsvorteil», sagt Zurflüh. Sowohl die abl, die Firma Trafiko als auch die AKS seien gespannt, wie die Mobilitätsstation

ankommt. Denn für alle sei klar: Die Ziele beim Klimaschutz müssen wir als Gesellschaft erreichen und den Ausstoss von CO<sub>2</sub> verringern. Die Mobilitätsstation ist eine mögliche Lösung. «Wir setzen alles daran, dass dies gelingt und wir die Bewohner und Bewohnerinnen motivieren und mitnehmen können», sagt abl-Geschäftsleiter Buob. Er habe ein gutes Bauchgefühl.

Weitere Informationen unter [weinbergli.cleverunterwegs.ch](http://weinbergli.cleverunterwegs.ch)

Andreas Bättig, Illustration Benjamin Hermann



### Bald geht es los

Die Installation der Mobilitätsstation dauert ungefähr drei Monate. Folgende Arbeiten sind geplant:

- Januar 2022: Aushubarbeiten
- Februar 2022: Fundament, Starkstromzuleitung
- März 2022: Aufbau Unterstand, Beschriftung und Installation
- März 2022: Eröffnung



Haariges verspricht das Winterfestival des Kleintheaters – auch dank «King Lori #Instagratiion».

## Veranstaltungshinweis

### «UNFRISIERT» IM KLEINTHEATER

Vom 7. bis 13. Februar 2022 präsentiert das Kleintheater Luzern die zweite Ausgabe des Winterfestivals «Unfrisirt». Unter dem Leitspruch «sex sells!» widmet sich das Programm haarig direkt, unverblümt und nahbar mit Theater, Tanz, Performance und Spoken Word dem Thema Sex.

«Liebe und auch Sexualität sind wahrscheinlich die am besten vermarktbarsten Gefühle.» Die israelische Soziologin Eva Illouz bringt es auf den Punkt: Sex und Liebe leben von Erzählbarkeit und Idealisierung – gerade deswegen meist durch stereotypische Normen. So facettenreich die Themen- und Erfahrungsfelder von Sexualität und Liebe auch sein mögen, so eindimensional treten diese in unserer Gesellschaft auf. Das Kleintheater Luzern nimmt das Festival zum Anlass, das Themenfeld der Sexualität für neue, noch häufig marginalisierte Erfahrungen, Geschichten und Fragestellungen zu öffnen.

Das Festivalprogramm präsentiert sich divers. Die Theaterperformance «Traumboy» stellt die Sexarbeit in den Fokus. Daniel ist Sexarbeiter und beschreibt seine Tätigkeit, seine Kunden und ihre Wünsche. Mit «King Lori» wird ein Theaterstück gezeigt, welches durch Sprache und Musik die kontroversen Machenschaften des Musikstars Loredana und den vorbildlichen Erfolg der Politikerin Ylfete beleuchtet. In einem Crash-Kurs in Gebärdensprache kann erlernt werden, wie richtig geflirtet wird. Und mit dem Theater-Tiger gibt es für die Kleinen viel zu entdecken – nämlich das «Wunderwerk Körper», ein Nachmittag über Ausdrucksmöglichkeit und Bewegung. Im «Open Call» suchen Anna Papst und Mats Staub für eine Recherche Gesprächspartner zum Thema Sex. Offen und ungehemmt kann über das eigene Sexleben erzählt werden – natürlich auf vertraulicher Basis.

Die ungekürzte Programmübersicht zum Festival gibts unter [www.kleintheater.ch](http://www.kleintheater.ch). Willkommen auf dem Markt des Begehrens und der Gefühle, wo mit Lust gehandelt wird, mit Körperidealen und Befreiungsparen!

In Kooperation mit aha – ein Festival für Wissen, Hochschule Luzern – Design und Kunst, Stadtkino Luzern und Radio 3FACH.

*Eva Schuermann, Kommunikation; Foto Mali Lazell*

#### Winterfestival «Unfrisirt»

7. bis 13. Februar 2022

Festivalpass: CHF 70 / Studentinnen und Studenten CHF 40. Tickets können auch für Einzelveranstaltungen gekauft werden.

Vorverkauf und Info: [www.kleintheater.ch](http://www.kleintheater.ch) oder Tel. 041 210 33 50

#### Festivalpässe gewinnen

Das Kleintheater verlost einmal zwei Festivalpässe. Schreiben Sie uns ein E-Mail oder eine Postkarte mit Ihrer Adresse und dem Betreff «Unfrisirt» an [kultur@abl.ch](mailto:kultur@abl.ch) oder an allgemeine baugenossenschaft luzern, Bundesstrasse 16, 6003 Luzern.

Einsendeschluss: 31. Januar 2022.

Die Gewinnerin der abl-Wander-Christbaum-Verlosung: Simone Lachappelle, Emmenbrücke

### Anmeldefrist und Online-Bewerbungen

Bewerbungen können bis spätestens Mittwoch, 19. Januar 2022, 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.

#### Per 1. März 2022

- 1 1.5-Zimmer-Wohnung – Brunnmattstrasse 22b, Kriens  
2. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 32 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 399 plus CHF 100 NK, inkl. Lift  
kein Balkon
- 2 3.5-Zimmer-Wohnung – Mittlerhusweg 10, Kriens  
1. Obergeschoss West, Netto-Wohnfläche ca. 81 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 310 plus CHF 190 NK, inkl. Lift
- 3 4.5-Zimmer-Wohnung – Hirtenhofstrasse 25a, Luzern  
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 494 plus CHF 210 NK, inkl. Lift  
zusätzliche Nasszelle

#### Per 1. April 2022

- 4 2-Zimmer-Wohnung – Maihofmatte 13, Luzern  
3. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 52 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 597 plus CHF 180 NK, ohne Lift
- 5 2.5-Zimmer-Dachwohnung – Weinberglistrasse 22, Luzern  
3. Obergeschoss, Netto-Wohnfläche ca. 65 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 377 plus CHF 160 NK, ohne Lift
- 6 3-Zimmer-Wohnung – Kanonenstrasse 9, Luzern  
2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 57 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 500 plus CHF 210 NK, ohne Lift
- 7 3-Zimmer-Wohnung – Studhaldenstrasse 13, Luzern  
3. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 789 plus CHF 150 NK, ohne Lift
- 8 3.5-Zimmer-Wohnung – Schachenweidstrasse 42, Ebikon  
1. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 244 plus CHF 230 NK, inkl. Lift
- 9 3.5-Zimmer-Wohnung – Maihofhalde 23, Luzern  
2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 533 plus CHF 170 NK, ohne Lift
- 10 3.5-Zimmer-Dachwohnung – Weinberglistrasse 24, Luzern  
3. Obergeschoss, Netto-Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 833 plus CHF 150 NK, ohne Lift
- 11 3.5-Zimmer-Wohnung – Himmelrichstrasse 12, Luzern  
3. Obergeschoss Mitte rechts, Netto-Wohnfläche ca. 93 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 939 plus CHF 160 NK, inkl. Lift
- 12 4-Zimmer-Wohnung – Eigerweg 4, Luzern  
2. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 87 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 310 plus CHF 190 NK, ohne Lift

Fortsetzung auf Folgeseite

## Wohnungsmarkt

### Per 1. April 2022

- 13** 4.5-Zimmer-Wohnung – Mittlerhusweg 16, Kriens  
2. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 101 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 666 plus CHF 170 NK, inkl. Lift  
zusätzliche Nasszelle
- 14** 5-Zimmer-Wohnung – Zumbachweg 8a, Luzern  
2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 107 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 472 plus CHF 260 NK, ohne Lift

### Per 1. Mai 2022

- 15** 4.5-Zimmer-Wohnung – Vorderrainstrasse 17, Luzern  
5. Obergeschoss Ost, Netto-Wohnfläche ca. 97 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 625 plus CHF 160 NK, inkl. Lift  
zusätzliche Nasszelle

Die nächste Ausschreibung startet am 9. Februar 2022, mittags auf [abl.ch/wohnen](http://abl.ch/wohnen).

## Agenda

DO 13.1.2022 14 Uhr Ersatzdatum: 20.1.2022	<b>Wandern mit der abl: Durch den Meggerwald mit Edith</b> Busstation Büttenen – Wagenmoos – Küssnacht am Rigi 2 ½ Std. – 8.8 km, 236 Hm rauf / 331 Hm runter – leicht
MI 16.2.2022 14 Uhr Torbogen	<b>Wandern mit der abl: Zu den Luzerner Murales mit Hansruedi</b> Haushöhe Kunst zwischen Schlossberg und Weinbergli 2 Std. – 7.5 km, 90 Hm rauf und runter – leicht
MO 7.3.2022 Messe Luzern, Forum 1	<b>Ausserordentliche Generalversammlung</b> Information zum abl-Bauprojekt auf dem Areal Industriestrasse in Zusammenarbeit mit der Kooperation Industriestrasse Luzern  Anmeldungen zu den Wanderungen an: <a href="mailto:wandern.mit.abl@gmail.com">wandern.mit.abl@gmail.com</a>

## Familiäres

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

**Barmet Xaver**, Gebeneggweg 16a, Luzern, im 90. Lebensjahr  
**Grüter Josef**, Zumbachweg 8a, Luzern, im 91. Lebensjahr  
**Giaquinto-Mattia Emma**, vormals Gebeneggweg 16, Luzern, im 88. Lebensjahr  
**Kneubühler-Bucheli Ida**, vormals Narzissenweg 3, Luzern, im 91. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

## Depositenkasse

Aktuell gültige Zinssätze für langfristige Anlagen bis CHF 200 000

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	0.250 %
3 Jahre	0.250 %
4 Jahre	0.500 %
5 Jahre	0.500 %
6 Jahre	0.600 %
7 Jahre	0.700 %
8 Jahre	0.800 %

Kurzfristige Anlagen werden nicht mehr verzinst.



# PROSIT NEUJAHR



Finde die acht Unterschiede zwischen den beiden Bildern ... *Illustration Tino Küng*

Ab dem folgenden magazin löst sich an dieser Stelle das Rätsel des Vormonats auf.

# 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  
Andreas Bättig, Martin Buob (abl),  
Eva Schuermann, 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

7 250 Exemplare



Der Abonnementspreis ist im Mitgliederbeitrag enthalten.

Das abl-magazin erscheint monatlich. Redaktionsschluss der nächsten Ausgabe: 28. Januar 2022