

# abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 8 · August 2010 · 83. Jahrgang



*Heute noch weitherum sichtbar, später hinter einem markanten Gebäude nur noch Stütze – die Trockensteinmauer des Neubaus Weinbergli 4*

## IN DIESER AUSGABE

Ergiebige Antworten	3	Wohnungsmarkt	16
Im Weinbergli eingekapselt	8	Varia	18
Neues aus dem Himmelrich 1	10	Fertig Sommerloch	19

## IN EIGENER SACHE – HERZLICHEN DANK!

Markus Schmid, Präsident abl



Im Frühling hat die abl alle Mitglieder der Genossenschaft mittels eines Fragebogens um ihre Meinung befragt. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlungen TribtschenStadt und Himmelrich 2 wurden sogar zweimal «belästigt», da wir auch ihre Zufriedenheit bezüglich des neuen oder erneuerten Wohnangebotes erfahren wollten.

Vorstand und Geschäftsleitung der abl wurden von einem sehr guten Rücklauf überrascht, denn über ein Drittel der angeschriebenen fast 7'900 Mitglieder hat sich die Zeit genommen, die Fragebogen seriös auszufüllen, differenziert Antwort zu geben und sogar eigene Bemerkungen und Anliegen zu platzieren. Dadurch ist die Befragung klar als repräsentativ zu bewerten. Ganz herzlichen Dank, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, für Ihr Engagement und damit auch den Willen, die abl auf diese Weise mitzugestalten. Auch die Ehrlichkeit der gemachten Angaben ist bemerkenswert. Nebst der sehr grossen Zufriedenheit der Genossenschafterinnen und Genossenschafter und dem vielen Lob für die Führung wurden auch kritische Töne geäussert und auf Mängel hingewiesen. So sind wir in der Lage, aussagekräftige Schlüsse aus der Befragung zu ziehen und auch Verbesserungen und Ergänzungen vorzunehmen.

Im Grossen und Ganzen wurde der «Kurs» der abl, wie er seit einem Jahrzehnt – nach der grossen Statuten- und Organisationsreform – eingeschlagen wurde, bestätigt. So schätzen zum Beispiel 80 % der abl-Mitglieder, dass sie an Urabstimmungen teilnehmen können. Auch dass die abl Jahr für Jahr ihren Wohnungsbestand erneuert und ergänzt, finden 90 % aller Befragten gut.

Ungebrochen populär sind die «alten», seit der Gründung bestehenden Ziele, die damit auch weiterhin die Ziele der zukünftigen abl sein werden, zum Beispiel:

- ➔ 90 % aller Befragten haben Interesse an preisgünstigem Wohnraum.
- ➔ Grösste Zustimmung erhält der «Wohnungsmix» mit verschiedenen Wohnformen: Alt und Jung, Familien und Alleinstehende, grössere neben kleineren Wohnungen usw.
- ➔ Eine grosse Mehrheit befürwortet ergänzende (auch soziale) Engagements wie Kinderkrippe, Spielplätze oder Pflegegruppen bis hin zu Alterswohnungen.

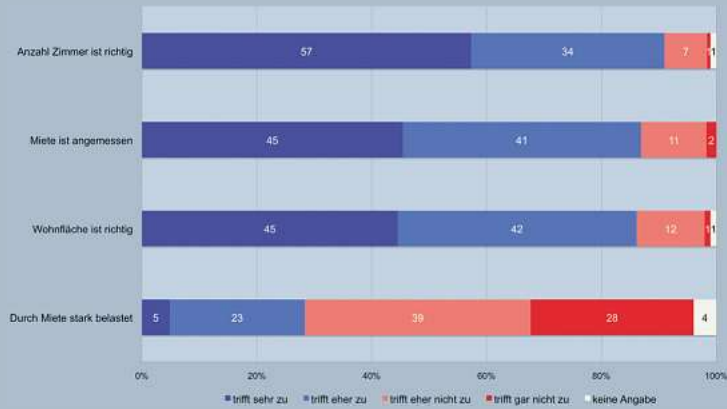
Und: Die abl wird als freundlich, kundenorientiert, gerecht, zuverlässig und angenehm eingestuft.

Das soll so bleiben. Dafür setzen wir uns ein. ■

Foto Titelseite Stefano Schröter;  
diese Seite Franca Pedrazzetti

## abl-Mitgliederbefragung 2010

## Beurteilung der aktuellen Wohnsituation (abl-Mieter)



Bei den abl-Mietern ist der Anteil derjenigen, die sich durch die Miete belastet fühlen, mit 28% signifikant grösser als bei den Nicht-abl-Mietern, wo er nur 17% beträgt. Keine grossen Abweichungen bei den anderen zu bewertenden Aussagen.

ImmoQ GmbH

**MEHRHEITLICH GANZ ZUFRIEDEN**

**Die Firma ImmoQ, welche die Befragung durchgeführt hat, hat eine Zusammenfassung der Umfrageergebnisse erstellt, welche wir Ihnen in dieser und den nächsten beiden Nummern des abl-Magazins präsentieren werden.**

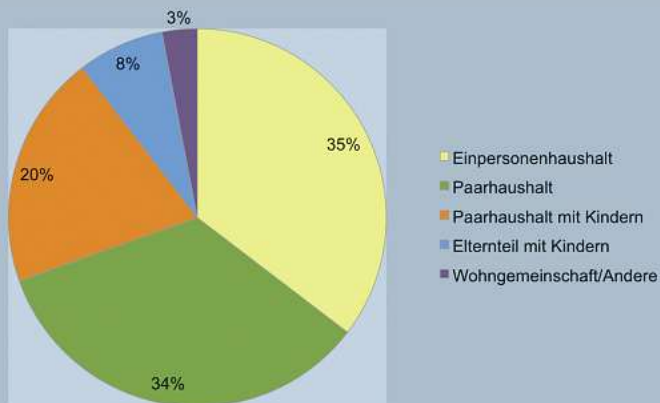
Die abl beabsichtigt, in der zweiten Hälfte des Jahres 2010 einen Architekturwettbewerb zum «Erneuerungsprojekt Himmelrich 3» auszuschreiben. Beim Neubau der Siedlung sollen die aktuellen Bedürfnisse nach Wohn- und Gewerbeflächen sowie Büroräumlichkeiten mitberücksichtigt werden. Zudem soll die Realisation von Wohnungen für neue Wohnformen – zum Beispiel Wohnkonzepte für ältere Menschen – geprüft werden. Für eine differenzierte Wettbewerbsausschreibung wurde im Vorfeld eine Umfrage bei sämtlichen erwachsenen GenossenschaftlerInnen und Genossenschaftlern sowohl zu ihren allgemeinen Wünschen

und Qualitätsanforderungen an Wohnungen als auch zu ihrer Meinung zur zukünftigen Entwicklung der Genossenschaft durchgeführt.

Ziel der Bedürfnisumfrage war es, möglichst differenzierte Grundlagen zur Erarbeitung der Ausschreibung des Wettbewerbs bereitzustellen. Dazu wurde ein Fragebogen mit 40 Fragen erstellt, die sich auf die Genossenschaft, die aktuelle Wohnsituation sowie die Erfassung der Bedürfnisse und Wünsche der MieterInnen und GenossenschaftlerInnen an das Wohnen konzentrierten. Neben Multiple-Choice-Fragen, d.h. Fragen, bei denen aus mehreren vorgegebenen Antworten ausgewählt

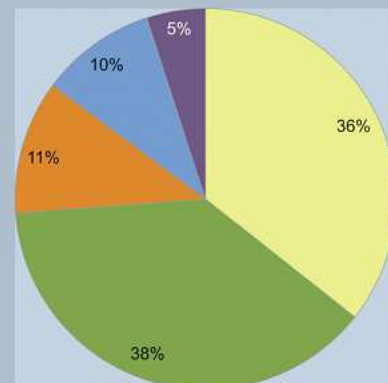
## aus Angaben zu Personen und Haushalten

### Haushaltszusammensetzung



Diese Daten wurden auf Haushaltsebene ausgewertet. Hoher Anteil von Einpersonenhaushalten (35%) und Paarhaushalten ohne Kinder (34%). Nur in einem guten Viertel aller Haushalte leben Kinder.

### Anzahl Personen im Haushalt



Diese Daten wurden auf Haushaltsebene ausgewertet. Nur in gut einem Viertel aller Haushalte leben 3 oder mehr Personen.

4

werden konnte, und drei offenen Fragen wurden die wichtigsten soziodemografischen Daten erhoben.

Von den insgesamt 7'884 angeschriebenen Mitgliedern retournierten 2'762 Personen den Fragebogen, was einer für schriftliche Befragungen guten Rücklaufquote von 35 % entspricht.

### Angaben zu Personen und Haushalten

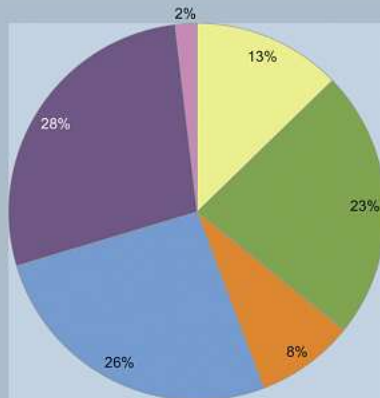
Im Vergleich zum gesamtschweizerischen Durchschnitt sind ledige Personen im Rücklauf stark unterrepräsentiert, geschiedene (bzw. getrennte) und verwitwete Personen leicht überrepräsentiert. 53 Prozent Frauen stehen 47 Prozent Männern gegenüber. Während bei allen Haushalten der Anteil der Ausländer mit 18 Prozent fast dem gesamtschweizerischen Anteil von 22 Prozent entspricht, haben Schweizer an der Befragung er-

wartungsgemäss deutlich häufiger teilgenommen als Personen ausländischer Herkunft.

Bezüglich höchster abgeschlossener Ausbildung bilden die Befragten – mit leichten Verschiebungen – den gesamtschweizerischen Durchschnitt recht gut ab. 36 Prozent der befragten abg-Mitglieder geben als höchste abgeschlossene Ausbildung einen Studienabschluss an. Im Vergleich zur Bevölkerungsstruktur der Schweiz (Ende 2008) sind die beiden ältesten Altersgruppen (65–79 sowie 80 Jahre und älter) im Rücklauf deutlich überrepräsentiert, was teilweise auch darauf zurückzuführen ist, dass ältere Personen in der Regel stärker an Umfragen teilnehmen als jüngere Altersgruppen. Entsprechend sind die 19- bis 34-Jährigen stark untervertreten. Einpersonenhaushalte und Paarhaushalte ohne Kinder machen zusammen über zwei Drittel aller Haushalte aus. Lediglich in 28 Prozent aller Haus-

## Lebensphasen

- 1 Person
- 2 Personen
- 3 Personen
- 4 Personen
- 5 und mehr Personen



- Junge und mittlere Singles
- Ältere Singles
- Junge und mittlere Paare
- Ältere Paare
- Familie mit Kindern
- Wohngemeinschaft

Lebensphase (9 Klassen):

- junger Single (Alter 20–34)
- mittlerer Single (Alter 35–54)
- älterer Single (Alter 55+)
- junges Paar (Alter 20–34)
- mittleres Paar (Alter 35–54)
- älteres Paar (Alter 55+)
- Familie mit Kindern
- Einelternfamilie
- WG (altersunabhängig)

*Diese Daten wurden auf Haushaltsebene ausgewertet. Ältere Einpersonenhaushalte sowie ältere Paare machen knapp die Hälfte aller Haushalte in der abl aus. WG sind unter den Mitgliedern der abl kaum vertreten.*

halte leben Kinder. Bei 3 Prozent der Haushalte handelt es sich um Wohngemeinschaften. Entsprechend der Haushaltszusammensetzung dominieren bezüglich Lebensphase unter den abl-Mitgliedern Singles (36 Prozent) und ältere Paare (26 Prozent).

74 Prozent der Haushalte verfügen über ein Netto-Haushaltseinkommen von weniger als 6'000 Franken. Nur gerade 9 Prozent der Haushalte haben pro Monat mehr als 8'000 Franken zur Verfügung. Allerdings ist die allgemeine Mietpreisbelastung der abl-Mitglieder vergleichsweise tief. 21 Prozent zahlen weniger als 1'000 Franken Miete pro Monat (inkl. Nebenkosten). Lediglich 9 Prozent zahlen mehr als 2'400 Franken Miete. Während der Mieteranteil aller abl-GenossenschaftlerInnen 24 Prozent ausmacht, beträgt er unter den an der Umfrage teilnehmenden abl-Mitgliedern 35 Prozent. Dies deutet auf

ein wesentlich vitaleres Interesse von abl-MieterInnen an der Umfrage hin.

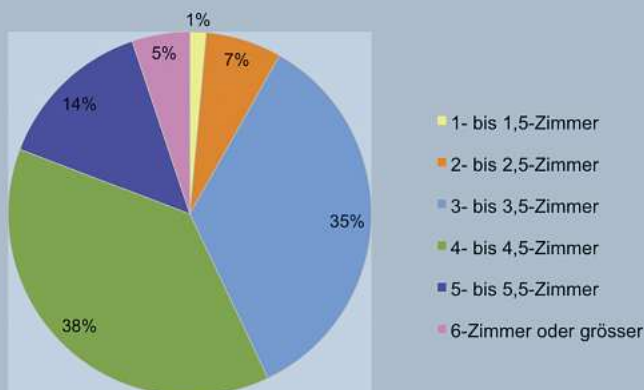
### Aktuelle Wohnsituation

38 Prozent der Befragten verfügen über eine 4- bis 4<sup>1/2</sup>-Zimmer-Wohnung, 35 Prozent über eine 3- bis 3<sup>1/2</sup>-Zimmer-Wohnung. Knapp 20 Prozent der Befragten verfügen über mindestens 5 Zimmer. Nur gerade 1 Prozent wohnt in einer Wohnung mit weniger als 2 Zimmern. 75 Prozent der befragten abl-Mitglieder wohnen zur Miete. 10 bzw. 11 Prozent wohnen in einer Eigentumswohnung respektive in einem Einfamilienhaus.

Von den Mitgliedern, die nicht in einer abl-Wohnung wohnen, sucht jeder Zehnte eine abl-Wohnung, hat aber noch keine erhalten. Über 60 Prozent suchen gegenwärtig keine Wohnung bei der abl. 23 Prozent haben früher in einer abl-Wohnung gewohnt, sind aber aus persönlichen

## zur aktuellen Wohnsituation

Grösse der aktuellen Wohnung: Anzahl Zimmer



*Fast 75% der abl-Mitglieder verfügen über eine Wohnung mit 3 bis 4½ Zimmern. Knapp 20% der Befragten verfügen über mindestens 5 Zimmer. Nur gerade 1% hat weniger als 2 Zimmer zur Verfügung.*

6

Gründen ausgezogen, die nichts mit der abl bzw. der Wohnung zu tun hatten. 6 Prozent haben früher in einer abl-Wohnung gewohnt, sind aber ausgezogen, weil diese ihren Bedürfnissen nicht mehr entsprochen hat. Zwei Drittel der Befragten könnten sich vorstellen, sich wieder für eine abl-Wohnung zu bewerben, sofern die Belegungsrichtlinien gelockert würden. Weitere Anreize wären spezielle Wohnmodelle für ältere Leute bzw. generell zeitgemässere, das heisst grössere und modernere Wohnungen.

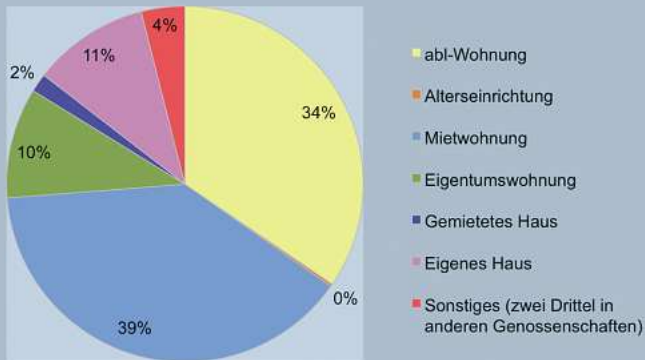
Über 85 Prozent der befragten Mitglieder halten die Anzahl der Zimmer und die Wohnfläche ihrer aktuellen Wohnung für gerade richtig. Auch die Miete wird von der Mehrheit der Befragten als angemessen angesehen: Nur 11 Prozent halten sie für zu hoch. 21 Prozent stimmen allerdings ganz oder teilweise der Aussage zu, dass sie sich durch die Miete belastet fühlen.

Die einzelnen Räume und Merkmale der Wohnung werden von der Mehrheit der Befragten als eher oder sehr gut beurteilt. Mit mindestens 90 Prozent positiven Bewertungen schneiden die

Helligkeit/Besonnung und das Preis-Leistungs-Verhältnis in der Wohnungsbeurteilung am besten ab. Am schlechtesten wird mit 47 Prozent negativen Beurteilungen die Schallisolation zwischen benachbarten Wohnungen bewertet. Auch die Schallisolation nach aussen wird von gut einem Viertel der Befragten als ungenügend beurteilt. Auch weitere Merkmale wie beispielsweise Einbauschränke, Ausstattungsqualität, Badezimmer und Aussicht weisen beachtliche Anteile von negativen Beurteilungen auf.

Die Wohnzufriedenheit wird massgeblich von der Qualität der nachbarschaftlichen Beziehungen mitbestimmt. Allerdings beurteilt die Mehrheit der Befragten das nachbarschaftliche Zusammenleben in ihrer Siedlung nicht als besonders intensiv. Über jemandem «guten Tag» sagen und gegenseitigem Aushelfen gehen die meisten nachbarschaftlichen Kontakte nicht hinaus. Über die Hälfte stimmt der Aussage zu, dass sie nicht viel mit anderen Bewohnern/innen zu tun haben. Immerhin 34 Prozent sagen, dass sie sich oft mit Nachbarn/innen des Hauses oder der Siedlung

## Eigentumsform der Wohnung

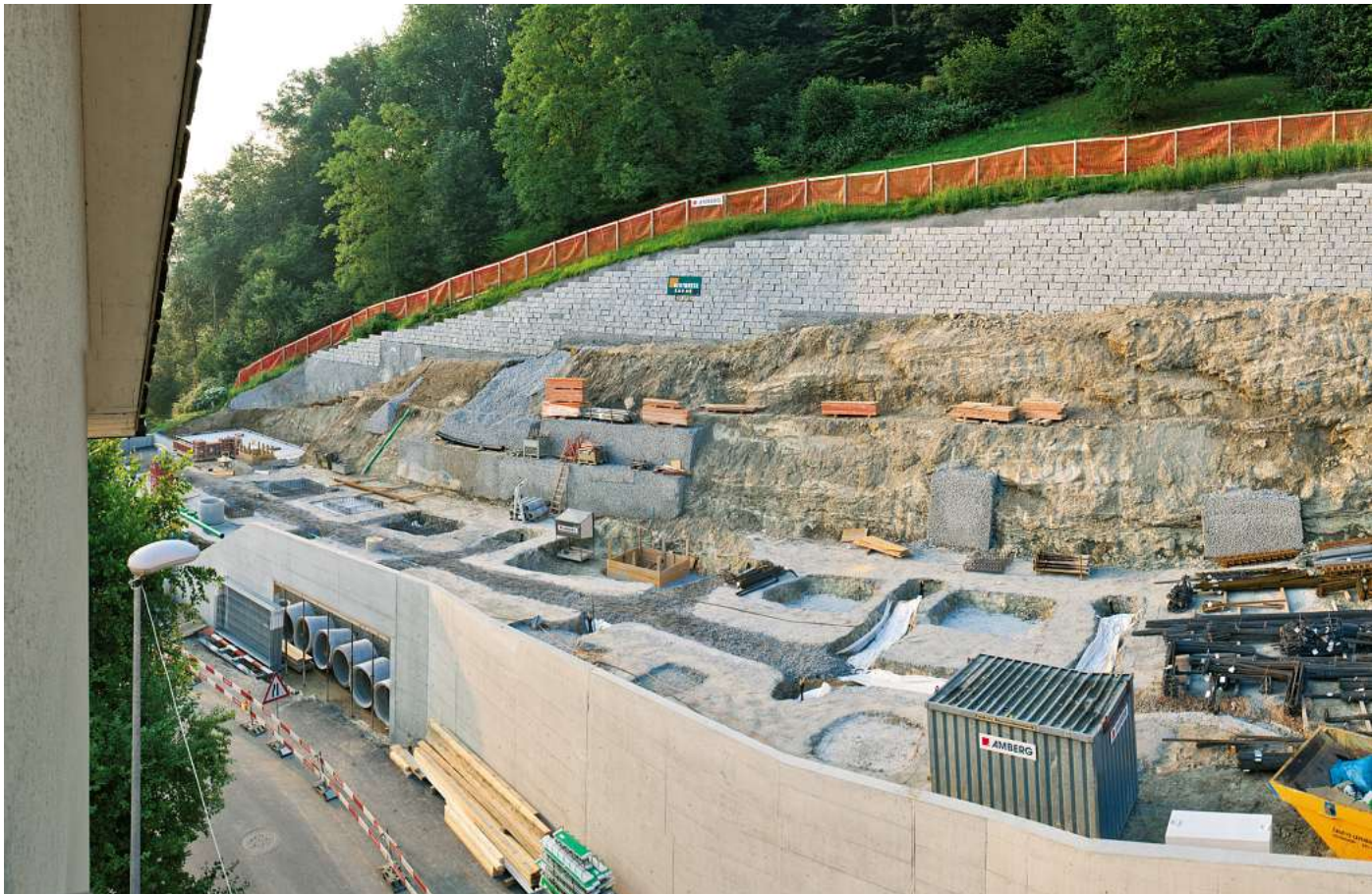


Rund 75% aller abl-Mitglieder wohnen zur Miete. 10% bzw. 11% wohnen in einer Eigentumswohnung bzw. in einem Einfamilienhaus.

treffen. Der Wunsch nach mehr Kontakten zu anderen Bewohnern/innen ist im Allgemeinen aber wenig ausgeprägt. Nur gerade 20 Prozent wünschen sich dies.

Insgesamt überwiegt eine mehrheitlich positive Beurteilung der Wohnlage. Die Mehrheit der Befragten fühlt sich sicher in ihrem Quartier, ohne Angst vor Einbrüchen. Die Luftqualität wird für gut befunden, und 70 Prozent sind der Ansicht, dass ihre Wohnung in einer angesehenen Wohngegend liegt. Jeder Fünfte fühlt sich durch Lärm von Personen, jeder Sechste durch Verkehrslärm gestört. Nach Ansicht von 22 Prozent der Befragten ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung in ihrem Quartier zu hoch.

In der September-Nummer des abl-Magazins werden Sie die Ergebnisse zu den Themen «Beurteilung von Verwaltung und Hauswartung» und «Fragen zur Genossenschaft» finden, in der Oktober-Nummer zu den Themen «Gemeinschaftliches Engagement und Nachbarschaftshilfe» sowie «Zukünftige Wohnbedürfnisse».



*Fürs Titelbild noch beschnitten – hier in voller Ausdehnung: Die bald mal versteckte Trockensteinmauer zur Hangsicherung.*



*Peter Bucher mit der Metallkiste als Grundstein.*



*Nach getaner Arbeit ...*

Fotos: oben Stefano Schröter, unten Benno Zraggen

## Weinbergli live

Gemäss heutigem Stand sollen die 36 neuen Wohnungen des Weinbergli 4 voraussichtlich im Frühling 2012 bezugsbereit sein. Unsere Web-Kamera dokumentiert seit Baubeginn laufend die Fortschritte, von Montag bis Freitag, zwischen 8 und 18 Uhr. – Schauen Sie rein auf [www.abl.ch](http://www.abl.ch)



## Grundsteinlegung Weinbergli 4



## EINE ZEITKAPSEL FÜR UNSERE NACHKOMMEN

Benno Zraggen

**Die Vorbereitungs- und Aushubarbeiten des abl-Neubaus Weinbergli 4 sind abgeschlossen. Mitte Juli 2010 hat die abl deshalb im kleinen Rahmen eine Grundsteinlegung durchgeführt. Jetzt wird definitiv in die Höhe gebaut.**

Eine Grundsteinlegung ist der festlich gefeierte Baubeginn eines Bauwerks. Oft wird ein besonderer Grundstein im Fundament des Bauwerks eingemauert oder -betoniert. Grundsteine tragen Inschriften, sind meist hohl und werden mit Zeitzeugnissen wie aktuellen Tageszeitungen, Bauplänen oder symbolischen Gegenständen gefüllt. Sie sind eine Art Zeitkapsel, könnte man sagen. Viel früher, bis ins späte Mittelalter, wurden anstelle einer Grundsteinlegung gelegentlich auch Bauopfer dargebracht.

Die abl als neuzeitliche Bauherrin hat auf letzteres verzichtet. Sie hat dennoch für diesen symbolischen Akt eine Metallkiste anfertigen lassen und deren Inhalt für die Nachwelt gemäss Tradition wie folgt bestimmt: Eine aktuelle Tageszeitung, ein abl-Geschäftsbericht, der Baubeschrieb mit Bauplänen in gedruckter und in digitaler Form auf CD-Rom. Dieser Grundstein wurde anschliessend versiegelt und mit dem abl-Logo versehen. «Ob unsere Nachkommen die CD-Rom noch lesen können, sei dahingestellt. Wir wollen mit den Dokumenten etwas hinterlassen, das hunderte Jahre später zu einem besseren Verständnis beitragen kann», sagte Peter Bucher, Leiter der abl-Bauabteilung, bei seiner Ansprache an die geladene Gesellschaft, bestehend aus Vertretern des abl-Vorstands, Architekten, Ingenieuren und der Bauleitung. Schlussendlich soll der spezielle Grundstein auch Glück bringen und einen guten Geist in den Neubau einhauchen. Zum Schluss der kleinen Feier beteiligten sich die geladenen Gäste beim Einbetonieren des Grundsteins. Er befindet sich übrigens ungefähr in der Mitte des langgezogenen Gebäudes, einbetoniert in den Boden der Einstellhalle, wo er später mit einer gravierten Metallplatte markiert wird.



**Zu Besuch bei Ilse Schneider. Sie ist nach der ersten Etappe der Sanierung im Himmelrich 1 zurück an den Neuweg gezogen.**

## NACHHAUSEKOMMEN

Benno Zraggen

**Als bekannt wurde, dass die abl-Siedlung Himmelrich 1 saniert wird, machte sich Ilse Schneider viele Gedanken über Ihre Zukunft. Für ein Altersheim fühlte sie sich noch zu rüstig und eigenständig, das war ihr klar. Deshalb bereitete sie sich für eine letzte Veränderung vor. Doch alles kam anders. Und sie ist sehr glücklich damit.**

Schon beim Eintreten in die Wohnung von Ilse Schneider wusste ich: Dies wird ein interessantes Gespräch mit einer alt-ehrwürdigen Dame, die mir einiges aus dem Leben erzählen kann. Ein Mensch, der trotz hohem Alter – dessen Höhe sei hier ausnahmsweise mal nicht erwähnt – für eine Veränderung offen ist.

«Veränderung macht mir keine Angst! Im Gegenteil, sie ist immer eine Chance. Ich hatte schon solche Eltern. Das muss in meinen Genen stecken,» lacht Ilse Schneider und fügt an: «Ich habe in meinem Leben schon 15-mal den Ort gewechselt. London, Frankfurt, Luzern...» In jüngeren Jahren habe sie gemerkt, dass sie sich durch einen Wechsel verbessern könne. Aber im Alter, da wisse man irgendwann plötzlich, dass der letzte Lebensabschnitt da sei. Da würden auch

Bedenken kommen. «Aber ich war immer risikofreudig. Ängste kenne ich diesbezüglich nicht. Darum habe ich gedacht: Wenn du jetzt, nach 20 Jahren Parterrewohnung am Neuweg, ausziehen musst, reicht das. Das ist eine Chance.»

### **Wohnungsmarkt kennen gelernt**

Ilse Schneider hatte Mühe mit dem Gedanken an einen Umzug ins Altersheim, nachdem bekannt wurde, dass sie ihre Parterrewohnung am Neuweg verlassen musste. Zu weit weg sei dies von ihrer Eigenständigkeit gewesen. Sie habe sich einfach nach einem bekannten Philosophen ausgerichtet, der aus ihrem Herzen spreche: «Erinnere dich an die Vergangenheit, träume von der Zukunft, aber lebe heute!» Deshalb bewarb sie sich für eine kleine Alterswohnung, in der sie unabhängig bleiben kann. Bald schon zeichnete sich

jedoch ab, dass Ilse Schneider die gewünschte Alterswohnung nicht bekommt. «Und da habe ich auch den aktuellen Wohnungsmarkt – der eigentlich gar keiner mehr ist – so richtig kennen gelernt.» Nach einer kurzen Pause meint sie erleichtert: «Erst mit dem Angebot an der Tödistrasse kam meine Chance.»

### **Nette Nachbarn, nettes Wohnen**

Ilse Schneider ist sehr dankbar, dass ihr die abl vor rund einem Jahr an der Tödistrasse eine Übergangswohnung zugewiesen hat. Sie fühlte sich dort viel besser geschützt als bei einem privaten Hausbesitzer oder einer Immobiliengesellschaft. Und nachher, in der neuen Wohnung am Neuweg, fühlte es sich für sie an wie ein Nachhausekommen. «Ich hätte nie gedacht, dass ich wieder nach Hause kommen werde, Vertrautes wieder habe und sehr schätze.» Vor allem auch, wenn sie das vertraute «Grüezi Frau Schneider, lange nicht mehr gesehen, wie geht es Ihnen, was macht die Tochter?» höre. «Das sind Ansprachen, die einem ein nettes Wohnen schenken», weiss Ilse Schneider. «Ich habe hier auch das Glück, nette Nachbarn zu haben.»

### **Bin ein Stadtmensch**

Im Grunde genommen könnte sich Ilse Schneider auch vorstellen, ein paar Haltestellen weiter draussen im Grünen zu wohnen. Aber solange sie noch gehen und täglich in die Natur fahren kann, braucht es das nicht. Ob sie sich damals nicht vorstellen konnte, auf dem Land etwas zu suchen? «Ich bin ein Stadtmensch. Auf dem Land gibt es wohl hübsche Orte, dort wäre ich aber mit meiner Art bestimmt eine Aussenseiterin.» Und sogleich betont sie nochmals: «Ich bin froh und dankbar, dass mich die abl wieder aufgenommen hat. Jetzt darf ich in einer verschönerten und modernisierten Wohnung wohnen, mitten in der Stadt, mit Lift und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Ich kann alles ohne Hilfe selber bewerkstelligen, selber kochen, putzen und einkaufen. Und ruhig ist es auch, obwohl hier doch so viele Menschen wohnen.»

### **Sich an Neues gewöhnen**

In der neuen Wohnung am Neuweg hat sich Ilse Schneider bereits sehr gut eingerichtet. An den Wänden hängen wenige ausgewählte Bilder, die restaurierten Biedermeiermöbel im Wohnzimmer stellen einen geschmackvollen Kontrast zur modernen, farbigen Küche dar. Ob sie die alte Wohnung nicht vermisst? Sie sehe schon ein paar Dinge, die sie vermisst. Vor allem im praktischen

Bereich. «Manchmal denke ich, sie dürften auch mal ein bis zwei Frauen mehr fragen – die Männer beherrschen nun mal die Architektur,» lacht sie und wird konkreter: «Früher hatte es zum Beispiel einen kleinen Putzschrank, der musste bei der Sanierung weichen. Aber das stört mich nicht wirklich. Ich kaufe mir nun selber einen Putzschrank. Es ist wie bei einer Neueinrichtung. Man muss sich wieder an das Neue gewöhnen. Zum Beispiel an die offene Küche. Ich kenne das aber, meine Tochter hat auch eine solche. Das ist Veränderung.»

### **Sich an Neuem erfreuen**

Ansonsten ist Ilse Schneider des Lobes voll für ihr neues Zuhause. Grosse Freude hat sie am geräumigen Balkon mit Sicht auf die Rigi und teilweise auch auf den Pilatus. Glücklich ist sie auch darüber, dass alles schlussendlich sehr schnell gegangen ist. Nach knapp einem Jahr Übergangswohnung ist heute alles praktisch fertig. Und die zwei Umzüge haben dank der Hilfe der abl reibungslos geklappt. Alles ist soweit sauber. Geputzt wird nochmals, wenn keine Baustelle mehr im Treppenhaus ist und die Rollläden eingebaut sind. «Ich bin froh, dass trotz der Hitze der Umzug mit meiner Tochter gut gegangen ist. Das Jahr in der Übergangswohnung ist mir fast zu schnell verlaufen.»

### **Rostock**

Ich komme nochmals auf die Gemälde an der Wand zurück und will wissen, was es mit der Kunst auf sich hat. «Gemälde haben mich schon früh fasziniert. Ich schaue mir gerne auch neuzeitliche Kunst an. Oder jetzt beispielsweise ist der seltene Fall im Kunstmuseum Luzern, dass private Leute Ihre Sammlung zeigen. Seltene Werke von Giacometti, Amiet und Hodler sind dort zu bestaunen. Da muss ich unbedingt noch hin.» Es gäbe aber auch viele kleinere, intimere Galerien, in welche sie gehe. Aber mit dem Umzug – dem vielen Räumen und Sortieren – hätte sie zu wenig Zeit dafür gehabt. Bei einem ihrer Gemälde an der Wand erklärt mir Ilse Schneider, dass es sich um ein Bild ihrer Heimat Rostock handelt, welches sie vor Jahren mit dem Zug in die Schweiz geschmuggelt habe. Beim Namen Rostock beginnt sie sogleich zu schwärmen und schwelgt für einen kurzen Moment in Erinnerungen. «Ich höre immer noch die Möven und den Wellenschlag der Ostsee.» Vor zwei Jahren habe sie Rostock das letzte Mal besucht, dann habe sie abgeschlossen. Man wisse ja nie. Und schliesslich lebe sie ja hier. Dennoch: «Die Landschaft, das Bild ist in mir drin.» ■

Interview mit Barbara Brügger, Bereichsleiterin Vermietung bei der abl

## WIR GEBEN UNSER BESTES!

Interview Benno Zraggen

**Wenn saniert wird, ist das kaum zu übersehen und zu überhören. Ein Sanierungsprojekt ist für die abl-Geschäftsstelle nicht nur aus baulicher Sicht eine Herausforderung. Auch die Verwaltung ist bei so einem Grossprojekt intensiv gefordert. Die Person, die dies koordiniert und organisiert, ist Barbara Brügger.**

12

Staub, Dreck, Lärm und vieles anderes mehr macht bei Grosssanierungen allen Beteiligten das Leben nicht gerade einfacher. Zu alledem müssen sämtliche Mieterinnen und Mieter für neun bis zwölf Monate ihre Wohnungen verlassen. Einige ziehen weg, andere kehren nach der Umbauzeit in ihre angestammte oder eine andere renovierte Wohnung zurück. Es müssen Übergangswohnungen bereit gestellt werden, Umzüge wollen organisiert sein, letztlich müssen auch alle Wohnungen wieder vermietet werden. Jede Mieterin, jeder Mieter geht die für ihn oder sie doch eher unangenehme Sache anders an. Viele freuen sich auf die «neue» Wohnung, für andere ist alles noch «pfennigguet» und der Umbau logischerweise unnötig. Freundlicher, zuvorkommender und hilfsbereiter Umgang mit den «Betroffenen» macht grundsätzlich vieles einfacher, ist aber eine wirkliche Herausforderung für das Personal der abl.

**Barbara Brügger, Sie hatten bereits bei der Sanierung der Siedlung Himmelrich 2 die Hauptverantwortung dafür, dass alle Mieterinnen und Mieter eine Wohnung finden. Ist es bei der ersten Bauetappe des Himmelrich 1 nun einfacher? Wo konnten Sie auf bereits gemachte Erfahrungen zurückgreifen, was war neu?**

**Barbara Brügger:** Ich denke, dass bei jedem neuen Projekt wieder andere Aspekte an den Tag kommen. Im Himmelrich 2 konnten wir viele Erfahrungen sammeln und diese beim Himmelrich 1 auch anwenden. Ein simples Beispiel: Wir haben der Mieterschaft im Himmelrich 2 vor Beginn der Bauarbeiten für mehrere Tage Mulden zur Entsorgung von angesammelten Dingen in den Innenhof gestellt. Weil diese zu lange dort standen, haben Trittbrettfahrer davon profitiert. Das Resultat: ein Chaos. Neu lassen wir die Mulden nur noch einen oder zwei Tage stehen, damit es kein so grosses Durcheinander mehr gibt. Was wir

auch gelernt haben: Es braucht neben gesundem Menschenverstand viel Information und Kommunikation. Auch hier intern auf der Geschäftsstelle, da viele Arbeitsabläufe bereichsübergreifend sind. Bei Problemen diskutieren wir über die Bereiche hinaus und suchen gemeinsam nach Lösungen. Es trägt jeder auf der Geschäftsstelle seinen Teil dazu bei, damit es klappt. Alle müssen hier voll dabei sein und mitdenken, sonst funktioniert das nicht. Es ist nämlich keineswegs nur meine Organisation, die zum Erfolg führt. Alleine wäre die Koordination gar nicht möglich.

***Ist es nicht hart, wenn Mieterinnen und Mieter nach 30 bis 40 Jahren aus ihrer Wohnung ausziehen müssen? Wie gehen Sie damit um?***

Wir sind uns dessen voll bewusst. Es ist wichtig, dieses Verständnis für Menschen aufzubringen, die schon lange in derselben Wohnung gelebt haben und dann plötzlich ausziehen müssen, weil wir sanieren. Das ist für alle hart. Wir versuchen daher, den Wechsel möglichst angenehm zu gestalten. Das heisst, wir unterstützen die Leute bei der Suche nach einer neuen abl-Wohnung oder organisieren für all jene, die nach der Sanierung zurückkehren wollen, Übergangswohnungen. Wir nehmen uns Zeit, führen Gespräche, nehmen die Sorgen und Nöte der Betroffenen ernst und versuchen gemeinsam, für alle eine gute Lösung zu finden. Unsere Unterstützung ist den Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern so oder so gewiss, auch moralisch. Wir geben unser Bestes.

***Eine Übergangswohnung beziehen, das heisst ja zweimal umziehen innert kürzester Zeit?***

Ja, für all jene, die sich entschieden haben, in ihre Wohnung zurückzukehren, ist das so. Aber wie gesagt, wir versuchen mit diversen, auch aussergewöhnlichen, Dienstleistungen, diese Strapazen etwas zu erleichtern.



**Stimmt es, dass die abl in gewissen Fällen den Umzug organisiert und sogar bezahlt?**

In gewissen Fällen schon. Es ist so: Älteren Mieterinnen und Mietern, die zum Beispiel keine Angehörigen mehr haben oder einen Umzug nicht mehr selber bewältigen können, helfen wir. Das heisst, wir organisieren für sie ein Zügelunternehmen und übernehmen die Kosten, die sich in einem erfahrungsgemässen Kostenrahmen bewegen müssen. Tun sie dies nicht, müssen die Mietparteien die Kosten anteilmässig mittragen. Natürlich müssen sie vorher ein begründetes Gesuch stellen, welches wir dann auch genau prüfen.

**Was ist der Grund für diese Dienstleistungen? Das würde ja keine Immobilienverwaltung machen?**

Die Leute sind ja gezwungen umzuziehen, weil wir sanieren. Es sind unsere Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, unsere «Kunden», wir wollen daher alles tun, damit es für sie möglichst wenig belastend ist. Auch sollen sie,

wenn irgendwie möglich, bei der abl bleiben können. Belastet sind die Leute sowieso schon genug. Ich denke, dass dieses Vorgehen im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens gut nachvollziehbar ist.

**Und die abl übernimmt wirklich alles?**

Nicht ganz. Die Zügelleute nehmen zwar Betten und Schränke auseinander und setzen diese wieder zusammen. Aber das Zügelunternehmen packt nichts ein. Die Mieterinnen und Mieter müssen selber alles in Kisten verpackt haben. Auf den abgemachten Termin muss alles parat sein, damit diese Umzüge sowohl zeitlich als auch finanziell reibungslos funktionieren.

**Das hat bisher alles gut geklappt?**

In den meisten Fällen schon. Es gab aber auch Fälle, die extrem viel Ware «gelagert» hatten, im Estrich, im Keller und die bei weitem nicht zügelbereit waren, als das Zügelunternehmen vor der Türe stand. Die Kosten waren dann auch doppelt so hoch. Wir haben daraufhin den Rückzug in die Wohnung zwar organisiert, aber bezahlen mussten die Mietparteien beim zweiten Mal selber.

**Was ist das schwierigste an dieser Arbeit für Sie?**

Schwierig ist es nicht wirklich, ich würde sagen, sehr herausfordernd. Es geht einerseits darum, die wirtschaftlichen Aspekte im Griff zu behalten. Beispielsweise eine bestimmte Anzahl Übergangswohnungen so knapp zu kalkulieren, damit es möglichst wenige Leerstände gibt. Das ist ein stetes Jonglieren zwischen den Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter und diesem knappen Berechnen. Wenn Mieter beispielsweise nicht Parterre wohnen wollen, nehme ich das ernst und suche eine Variante. Ich muss fortwährend überprüfen, ob nun alle einen Platz haben. Es ist also viel Fleissarbeit, da alles in Bewegung ist. Gibt es Bauverzögerungen, wirft es oft meinen ganzen Plan über den Haufen. Andererseits haben wir es mit Menschen zu tun. Wir versuchen, deren Bedürfnisse, Wünsche und Ansprüche so weit als möglich zu erfüllen, damit sie weiterhin gut und gern bei der abl wohnen können. Kommunikation und Information sind wie gesagt entscheidend. ■

## AUF DER BAUSTELLE HIMMELRICH 1 LIEF NICHT ALLES RUND

René Regenass

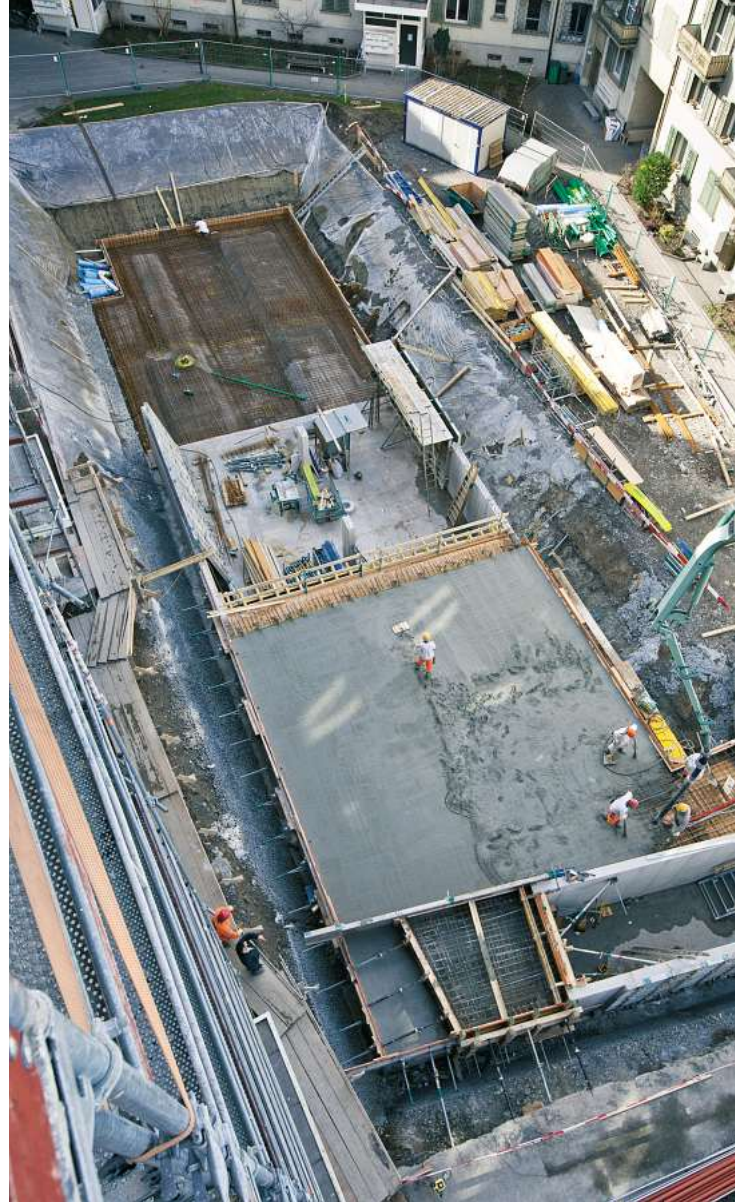
Die bauliche Erneuerung der Siedlung Himmelrich 1 am Neuweg und an der Bleicherstrasse wird in Etappen vorgenommen und bringt darum Erschwernisse für die Mieterschaft.

Zu vereinzelter Kritik führt die Balkonsituation in den ersten Stockwerken. Eine Vergrösserung dieser Balkone ist aus bautechnischen Gründen nicht möglich.

Einzelne Mieter und Mieterinnen, welche in den letzten Wochen in die baulich erneuerten Wohnungen am Neuweg 9, 11 und 13 einzogen oder zurückkehrten, sind eher unglücklich, teilweise verärgert. Und wie immer in solchen Situationen gibt es die andern, die loben und sich über ihr neues Zuhause freuen. Die Kritik an der abl konzentriert sich im Wesentlichen auf die Tatsache, dass der Einzug zu einem Zeitpunkt stattfinden musste, als die Siedlung noch einer Baustelle glich. Die Wohnungen waren zwar fertig, doch in den Treppenhäusern wurde noch gearbeitet. Die Hauszugänge sind nur provisorisch asphaltiert. Dies führte unweigerlich zu Störungen und unnötigem Schmutz in den renovierten Wohnungen. Es gab in den ersten Wochen auch keine Namensschilder an den Wohnungstüren.

### Kommunikation vernachlässigt

Peter Bucher, Leiter Bau bei der abl, weiss um die Verzögerungen und bedauert die Erschwernisse für die Mieterschaft. «Die Siedlung Himmelrich 1 wird in vier Etappen erneuert. Da liegt es auf der Hand, dass es in der zeitlichen Staffelung Verschiebungen, Verzögerungen geben kann, die den



Bauzustand zum Zeitpunkt des schon länger angesetztten Einzugstermins beeinflussen können.» Peter Bucher räumt ein, dass die Information der einziehenden Mieterschaft über diese Erschwernisse wohl etwas vernachlässigt worden sei. Zudem hätten in einzelnen Wohnungen die Storen und Sonnenstoren noch nachträglich montiert werden müssen. Erschwerend kommt dazu, dass die Dachwohnungen einen Monat später bezogen worden sind und daher noch diverse Arbeiten ausgeführt werden mussten. Die bauliche Erneuerung von Himmelrich 1 erstreckte sich gesamthaft über drei Jahre. Und so lange bleibe die Siedlung eine Baustelle mit Lärm und Staubimmissionen. Auch könne der Einzugstermin nicht beliebig verschoben werden, weil dies Konsequenzen auf den Beginn der nächsten Etappe habe und die gesamte Bauzeit verlängere. Die abl werde bei künftigen Renovationsvorhaben und bei der Wiedervermietung der Wohnungen die Kommunikation gegenüber der Mieterschaft verbessern, ergänzt Geschäftsleiter Bruno Koch.

Mit Unverständnis reagierten einzelne Mieter, welche auf der ersten Etage in ihre alte, jetzt erneuerte Wohnung zurückkehrten, auf die Balkon-

Foto Stefano Schröter

situation. Sie fanden die gleichen kleinen Balkone wieder, wie sie vor der Renovation zur Verfügung gestanden hatten. Und über ihnen, in den oberen Stockwerken, sahen sie die grosszügig erweiterten, breiten Balkone. Warum dieser Unterschied? Peter Bucher sagt dazu: «Die Statik, also die Tragfähigkeit der bestehenden Auflagekonsolen der Balkone im ersten Stock, die über den Hauseingängen liegen, liess es nicht zu, dass wir diese vergrössert hätten. In den darüber liegenden Stockwerken konnten wir in den Balkonzimmern Eisen-träger einziehen, um die Tragfähigkeit der erweiterten Balkone zu gewährleisten. Das war im ersten

Stock mit dem darunterliegenden Treppenhaus leider nicht möglich.» Ob die wenigen Mieter vor dem Abschluss des neuen Mietvertrages über diesen qualitativ beachtlichen Unterschied ihrer erneuerten Wohnung informiert worden sind, ist offen. Die abl hat jedoch für die Mieterschaft im Himmelrich 1 eine Informationsveranstaltung organisiert und mehrmals Informationsangebote mit Plänen und Wohnungsbeschreibung im Hof der Siedlung bereitgestellt. Und in der Baukommission Himmelrich, in der auch Mieterinnen und Mieter Einsitz nehmen, wurde das Balkon-Thema angesprochen. ■

## INTERESSENSABKLÄRUNG

### Eventuelle Umnutzung von Parterre-Objekten in Gewerberäume – mitten in der aufstrebenden Luzerner Neustadt

Die abl-Siedlung Himmelrich 1 wird momentan in vier Bauetappen vollumfänglich erneuert (Neuweg 9, 11, 13 // Neuweg 15, 17, Bleicherstrasse 21 // Bleicherstrasse 19, 17, Neuweg 23 // Neuweg 21, 19). Die ersten drei Häuser sind bereits fertig und wieder bezogen, so dass wir nun mit der zweiten Etappe begonnen haben. Diese sollte im Mai/Juni 2011 abgeschlossen sein.

Die Parterre-Wohnungen der dritten und vierten Etappen liegen sehr exponiert gegen Durchgangsstrassen, weshalb diese – bei genügend vorhandenen Interessierten – in Gewerberäume umgenutzt werden könnten. Es handelt sich dabei um folgende Objekte:

**Bleicherstrasse 19** (3. Etappe – Erneuerung ca. Mai/Juni 2011 bis ca. März 2012)  
geplant als Studio, Parterre, 1 Raum mit Küche und separatem Bad, ca. 29 m<sup>2</sup>,  
Mietzins ca. CHF 550.–, HK/NK akonto ca. CHF 120.–

**Bleicherstrasse 17** (3. Etappe – Erneuerung ca. Mai/Juni 2011 bis ca. März 2012)  
geplant als 3-Zimmer-Wohnung, Parterre, 3 Räume mit Küche und Bad, ca. 60 m<sup>2</sup>,  
Mietzins ca. CHF 1'100.–, HK/NK akonto ca. CHF 170.–

**Neuweg 21** (4. Etappe – Erneuerung ca. März 2012 bis ca. Dezember 2012)  
geplant als 3-Zimmer-Wohnung, Parterre, 3 Räume mit Küche und Bad, ca. 66 m<sup>2</sup>,  
Mietzins ca. CHF 1'220.–, HK/NK akonto ca. CHF 170.–

**Neuweg 19** (4. Etappe – Erneuerung ca. März 2012 bis ca. Dezember 2012)  
geplant als 3-Zimmer-Wohnung, Parterre, 3 Räume mit Küche und Bad, ca. 66 m<sup>2</sup>,  
Mietzins ca. CHF 1'250.–, HK/NK akonto ca. CHF 170.–

Sind Sie an einem dieser Objekte interessiert? Dann stellen Sie uns bitte ein Dossier über die beabsichtigte Nutzung des Lokals zu. Oder rufen Sie uns unverbindlich an, falls Sie weitere Auskünfte wünschen, Telefon 041 227 29 29.

PER 1. OKTOBER 2010

- 1 **2-ZIMMER-WOHNUNG** – STOLLBERGSTRASSE 9  
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 52 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 710.– plus CHF 200.– NK  
(Vermietung auch früher möglich)
- 2 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – GEBENEGGWEG 16A  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'566.– plus CHF 210.– NK  
(ab ca. 2018 Sanierung Küche und Bad)  
(Vermietung auch früher möglich)
- 3 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 15, KRIENS  
3. Etage Ost, Netto-Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'698.– plus CHF 180.– NK  
(Mietzinssubventionierung möglich; bitte letzte definitive  
Veranlagungsverfügung beilegen)
- 4 **4.5-ZIMMER-MAISONETTE-DACHWOHNUNG** – JUNGFRAUWEG 2  
2./3. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 141 m<sup>2</sup>  
grosser Balkon im 2. OG und riesige Dachterrasse im 3. OG  
monatlicher Mietzins CHF 2'400.– plus CHF 270.– NK

PER 1. NOVEMBER 2010

- 5 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 7  
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 696.– plus CHF 180.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2014)
- 6 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 34  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 67 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 729.– plus CHF 170.– NK  
(ab ca. 2012 etappenweise vollumfängliche Sanierung des  
Weinbergli-Quartiers)
- 7 **3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – BRUNNMATTSTRASSE 24, KRIENS  
6. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 942.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)  
(ab ca. 2011 Sanierung Bad und Türen)
- 8 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 44/44A  
Parterre, in Doppel-Einfamilienhaus, Netto-Wohnfläche ca. 120 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'909.– plus CHF 240.– NK
- 9 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – ANNA-NEUMANN-GASSE 6  
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 109 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'986.– plus CHF 220.– NK (inkl. Lift)
- 10 **5-ZIMMER-WOHNUNG** – ZUMBACHWEG 8A  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 107 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'601.– plus CHF 230.– NK  
(ab ca. 2018 Küchensanierung)



**PER 1. DEZEMBER 2010**

- 11 4-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 5  
 1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 816.– plus CHF 204.– NK (inkl. Lift)  
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2014)
- 12 4-ZIMMER-WOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 4  
 5. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 905.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)  
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2014)
- 13 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 23, KRIENS  
 1. Etage West, Netto-Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 1'654.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)  
 (Mietzinssubventionierung möglich; bitte letzte definitive  
 Veranlagungsverfügung beilegen)

**PER 1. FEBRUAR 2011**

- 14 4-ZIMMER-WOHNUNG** – STUDHALDENSTRASSE 21  
 2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 833.– plus CHF 170.– NK  
 (ab ca. 2013 Sanierung Küchen, Türen und Verbesserung  
 Wärmedämmung)

**BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST**

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 25. August 2010**, 16.30 Uhr, mit dem offiziellen Formular «Wohnungsbewerbung» per Post oder bei unserer Geschäftsstelle an der Claridenstrasse 1 eingereicht werden.

Wohnungsbewerbungs-Formulare können am Schalter bezogen oder ab unserer Homepage [www.abl.ch](http://www.abl.ch) heruntergeladen werden. Bitte lesen Sie die Fragen aufmerksam durch und füllen Sie die Anmeldung vollständig und gut leserlich aus. Vielen Dank!

## DARLEHENSKASSE

**Langfristige** Darlehen werden zu folgenden Konditionen verzinst:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	2.000 %
3 Jahre	2.125 %
4 Jahre	2.125 %
5 Jahre	2.250 %
6 Jahre	2.250 %
7 Jahre	2.500 %
8 Jahre	2.625 %

**Kurzfristige** Anlagen werden zu 1.00 Prozent verzinst.

## AGENDA

### SENIOREN

**Mittwoch, 8.9.2010, 13 Uhr**

Treffpunkt: Hauptpost  
Abfahrt Bus 1

**WANDERN**

Leitung: Sophie Marty  
Krienseregg

**Montag, 13.9.2010, 14 Uhr**

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

**JASSEN**

Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

**Dienstag, 21.9.2010, 14 Uhr**

abl-Kegelbahn, Weinberglistr. 20a

**KEGELN**

Leit.: Anton Glaser, Berta Schmid

## FAMILIÄRES

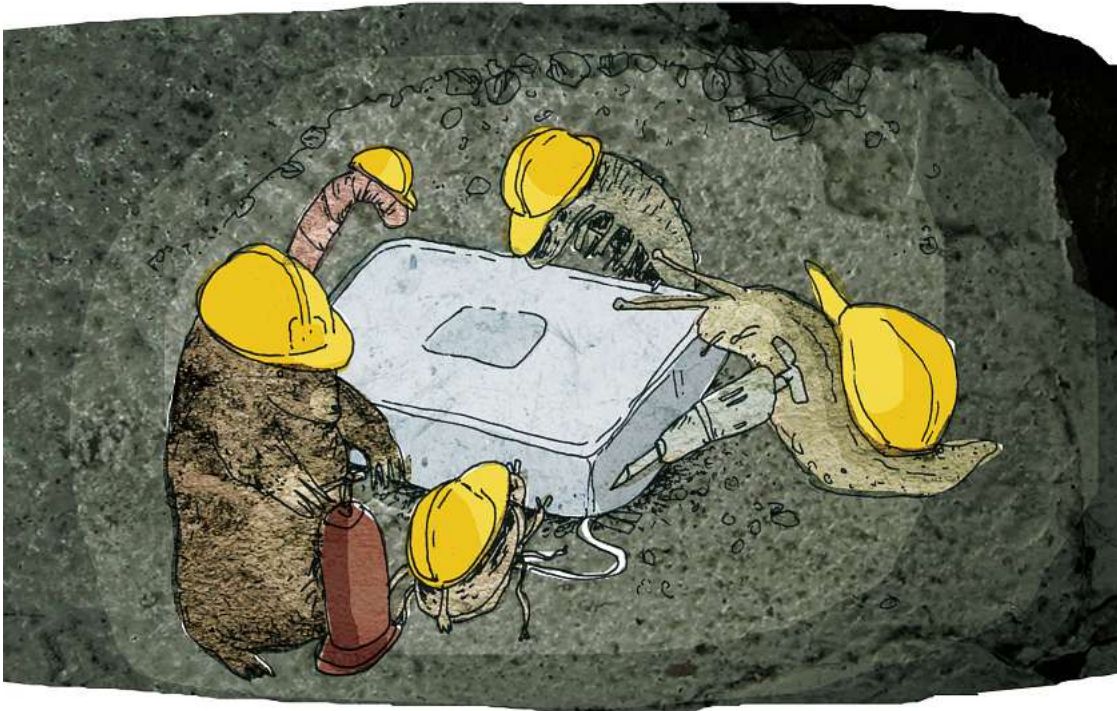
Francine und Williams Kalume, Anna-Neumann-Gasse 10, freuen sich über die Geburt ihrer Tochter **Catharina**.

Herzliche Gratulation!

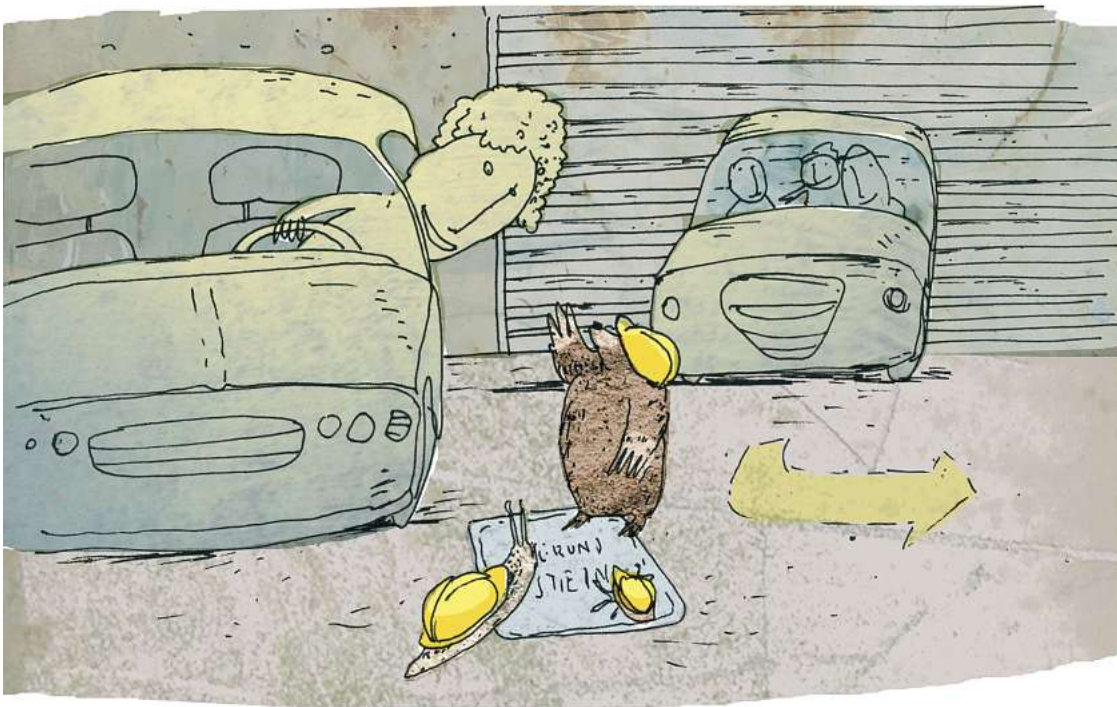
Aus der Gemeinschaft der abl-Mieterinnen und -Mieter sind in den vergangenen Wochen verstorben:

**Dante Denti**, Bundesstrasse 24, im 88. Lebensjahr  
**Anna Galbusera**, Bleicherstrasse 19, im 77. Lebensjahr  
**Josef Bachmann**, Weinberglistrassen 47, im 85. Lebensjahr  
**Hans Wigger**, vormals Maihofmatte 11, im 89. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.



*Im August mussten auch die Ur- und Immerbewohner im Weinbergli hinnehmen, dass das Geheimnis um die Schatulle unter dem grossen Neubau nicht so einfach zu knacken ist – mit diesem Magazin (auf Seite 8) ist es nun ohne Gewalt gelöst.*



*Und «bald» wird eben «nur noch» die kleine Metallplatte unter Autoreifen auf das wichtige abl-Loch dieses Sommers hinweisen ...*

AZB  
6000 Luzern 4

Nr. 08 / 2010  
Adressberichtigung melden

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Bruno Koch / ko

### Redaktionelle Beiträge 08/10

ImmoQ GmbH

René Regenass / rr

Benno Zraggen / bz

### Gestaltung

Tino Küng

### Druck

UD Print AG, Luzern

### Auflage

6'600 Exemplare

### abl

Claridenstrasse 1

Postfach 4053

6000 Luzern 4

E-Mail: [info@abl.ch](mailto:info@abl.ch)

Internet: [www.abl.ch](http://www.abl.ch)

Telefon: 041 227 29 29

Telefax: 041 227 29 00

Postkonto: 60-1017-1

### Darlehenskasse abl

E-Mail: [darlehenskasse@abl.ch](mailto:darlehenskasse@abl.ch)

Telefon: 041 227 29 11

Postkonto: 60-3666-8

### Schalteröffnungszeiten

Mo – Mi 09.00 – 12.00

13.30 – 16.30

Do + Fr geschlossen

### Beratungsstelle für Mieterinnen und Mieter der abl

E-Mail: [beratungsstelle@abl.ch](mailto:beratungsstelle@abl.ch)

Neuweg 23, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36

gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier



Mix

Produktgruppe aus vorbildlich bewirtschafteten  
Wäldern und anderen kontrollierten Herkünften  
[www.fsc.org](http://www.fsc.org) Zert.-Nr. SQS-COC-100038  
© 1996 Forest Stewardship Council



Klimaneutral gedruckt

Das nächste abl magazin erscheint am 14. September 2010  
Redaktionsschluss: 2. September 2010