

## UNSERE WOHNUNGEN WERDEN GÜNSTIGER

Viele Faktoren beeinflussen den Bau oder Erhalt von preisgünstigem Wohnraum: Anlagekosten, Flächenverbrauch, Ausbaustandards, Kapitalkosten oder sanfte Siedlungsentwicklung. Die gute finanzielle Lage der abl führt aktuell zu einer Mietzinsreduktion für alle Wohnungen.

Ein vielfältiges Wohnraumangebot für alle, soziale Durchmischung und der Erhalt von preisgünstigem Wohnraum sind zentrale Anliegen der abl als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft. Seit bald 20 Jahren sind die Mieten nie gestiegen, vor rund vier Jahren führte die Genossenschaft eine Mietzinsreduktion durch. Ab 1. September 2020 senkt sie nun die Mietzinse aller Wohnungen um weitere drei Prozent.

### Auf strategischem Weg

Zur Mietzinsreduktion beigetragen haben mitunter sinkende Kapitalkosten bei den Hypothekar- und Depositenkassen-Zinsen und Optimierungen beim Betrieb der Geschäftsstelle. «Es freut uns, dass sich dank

---

### Baustart zum Dritten

Obermaihof 1 – Mitte August startet die dritte Baustufe unseres Bauprojekts im Obermaihof. Entlang der Hangkante an der Maihofhalde entstehen bis Mitte 2023 die drei geplanten Ersatzneubauten mit rund 90 Wohnungen. Im September beginnen die ersten Abbrucharbeiten im Inneren der Gebäude. Der eigentliche, sichtbare Rückbau beginnt im Oktober. Die Baustelle mitten im Wohngebiet stellt die Verantwortlichen der Bauabteilung vor verschiedene Herausforderungen. Zum Beispiel gilt es, den barrierefreien Zugang zu den bewohnten Häusern sicherzustellen oder einen Ersatzort für einen bestehenden Spielplatz zu finden. Beim Projekt «Sanierung und Erneuerung der Obermaihof» hat sich die abl bewusst für eine sanfte Entwicklung der Siedlung entschieden. Der unterschiedliche Erneuerungsgrad – von sanfter Erneuerung über Kernsanierung bis hin zu Ersatzneubauten – erlaubt es, innerhalb der Siedlung preisgünstige Wohnungen zu erhalten. Sind Sie interessiert am Projekt? Melden Sie sich auf unserer Webseite für Neuigkeiten zum Obermaihof an: [abl.ch/obermaihof](http://abl.ch/obermaihof). bz

die abl ihren strategischen Weg mit einem gesunden Wachstum und dem Bestreben, preisgünstigen Wohnraum zu erstellen, weiter. «Die Mietzinsreduktion ist aus unserer Sicht vertretbar und angebracht. Unsere aktuelle Vermietungssituation erachten wir langfristig als gefestigt, ebenso sehen wir mit der Fertigstellung unserer geplanten Bauprojekte einer guten Entwicklung entgegen», so Egger Andermatt.

### Auch für künftige Generationen

Die abl kalkuliert die Mieten so, dass die Genossenschaft auch morgen finanziell gesund ist und ihre Verpflichtungen gegenüber den Genossenschafterinnen und Genossenschäftlern und den Mieterinnen und Mietern nachkommen kann. Neben dem Zustand und dem Gebäudewert der Liegenschaft oder der Wohnungsgrösse spielen bei der Mietzinsberechnung auch die Unterhalts- und Kapitalkosten eine wichtige Rolle. Ziel ist, alle anfallenden Kosten zu decken, genügend Abschreibungen und Rückstellungen vorzunehmen und nebst Reinvestitionen der Wertschöpfung in neue Projekte auch das Genossenschaftskapital moderat zu verzinsen. Auf dieser Grundlage kann die abl langfristig – auch für künftige Generationen – preisgünstigen Wohnraum und ein genossenschaftliches «Mehr als Wohnen» anbieten.

*Benno Zraggen*

kostenbewusster Finanzpolitik die finanzielle Situation der abl weiter verbessert hat. Wir beurteilen die Entwicklung als nachhaltig und haben deshalb beschlossen, die Mieten zu reduzieren», sagt abl-Präsidentin Marlise Egger Andermatt. Mit der Mietzinssenkung geht