

abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 1 · Januar 2008 · 81. Jahrgang



Gefrorener Januar-Nebel bei Merlischachen

IN DIESER AUSGABE

Für Gäste das Beste	3	Wohnungsmarkt	11
Budget 2008	6	Varia / Info	14
WohnSinn-Serie (3)	8	Schneller Januar	15



IN EIGENER SACHE – ARBEIT UND VERGNÜGEN

Bruno Koch, Geschäftsführer ABL

Voltaire hat's gesagt: Reisen bildet! Dann tun wir's doch, schliesslich gehört die abl seit vergangenem Jahr dem Gästewohnungstauschring an, einem vorerst deutsch-holländisch-schweizerischen genossenschaftlichen Kooperationsprojekt. Die Hamburger Journalistin Birgit Tiefenbach wird in den nächsten Ausgaben des Magazins alle Destinationen, die Wohnungen und die beteiligten Genossenschaften vorstellen. Lassen Sie sich gluschtig machen auf interessante und wunderbare Reiseziele.

In den nächsten Jahren stehen weitere umfangreiche Erneuerungen in den Siedlungen Himmelrich und Weinbergli an. An einer voraussichtlich im September 2008 stattfindenden ausserordentlichen Generalversammlung werden wir Sie ausführlich informieren, damit Sie an der darauf folgenden Urabstimmung ihre Zustimmung zu diesen zukunftsweisenden Erneuerungsprojekten geben können. Genossenschafterin und Genossenschafter sein heisst auch, mitbestimmen und mitgestalten können. Nehmen Sie Ihre Rechte wahr und unterstützen Sie uns so bei der Bewältigung von faszinierenden und zukunftsweisenden Aufgaben. ■

PREISWERT REISEN – URLAUB IN GÄSTEWONNUNGEN VON GENOSSENSCHAFTEN

Birgit Tiefenbach

Über vier Jahre liegt es zurück, dass sich der Gästewohnungstauschring der Genossenschaften in Deutschland gründete. Die Idee dieses genossenschaftlichen Kooperationsprojektes: Logieren zum günstigen Preis. Die abl ist zwischenzeitlich Mitglied des Gästewohnungstauschrings geworden und bietet ihren Mitgliedern damit einen exklusiven Service. An 15 interessanten Reisezielen in Deutschland, den Niederlanden und der Schweiz stehen unseren Mitgliedern komplett ausgestattete Appartements zur Verfügung und das zu einem Übernachtungspreis, der nicht zu toppen ist.

3

«Reisen veredelt den Geist und räumt mit unseren Vorurteilen auf», erkannte schon im 19. Jahrhundert der irische Dichter Oscar Wilde. Warum also nicht Wohnungen aus dem eigenen Bestand als preiswerte Gästewohnungen für Genossenschaftsmitglieder offerieren? Die Idee, günstige Übernachtungsmöglichkeiten in Städten und Urlaubsregionen anzubieten, wurde bereits im November 2003 in die Tat umgesetzt. Damals schlossen sich auf Initiative der Wohnungsbaugenossenschaft DPF in Berlin acht deutsche Genossenschaften zu einem Gästewohnungstauschring (GäWoRing) zusammen. Mit diesem genossenschaftlichen Kooperationsprojekt will man den Mitgliedern einen ganz besonderen Service bieten. Sie haben die Möglichkeit, Gästewohnungen an attraktiven Reisezielen in Deutschland, und mittlerweile auch im Ausland, zum kleinen Preis anzumieten. Dadurch wird der Städtetrip nach Hamburg, Berlin oder Dresden oder der Strandurlaub auf Rügen oder in Warnemünde bei Rostock für jedermann erschwinglich. Die Preise für eine komplett ausgestattete moderne Gästewohnung liegen zwischen 41 CHF (25 Euro) und 90 CHF (55 Euro) pro Nacht.

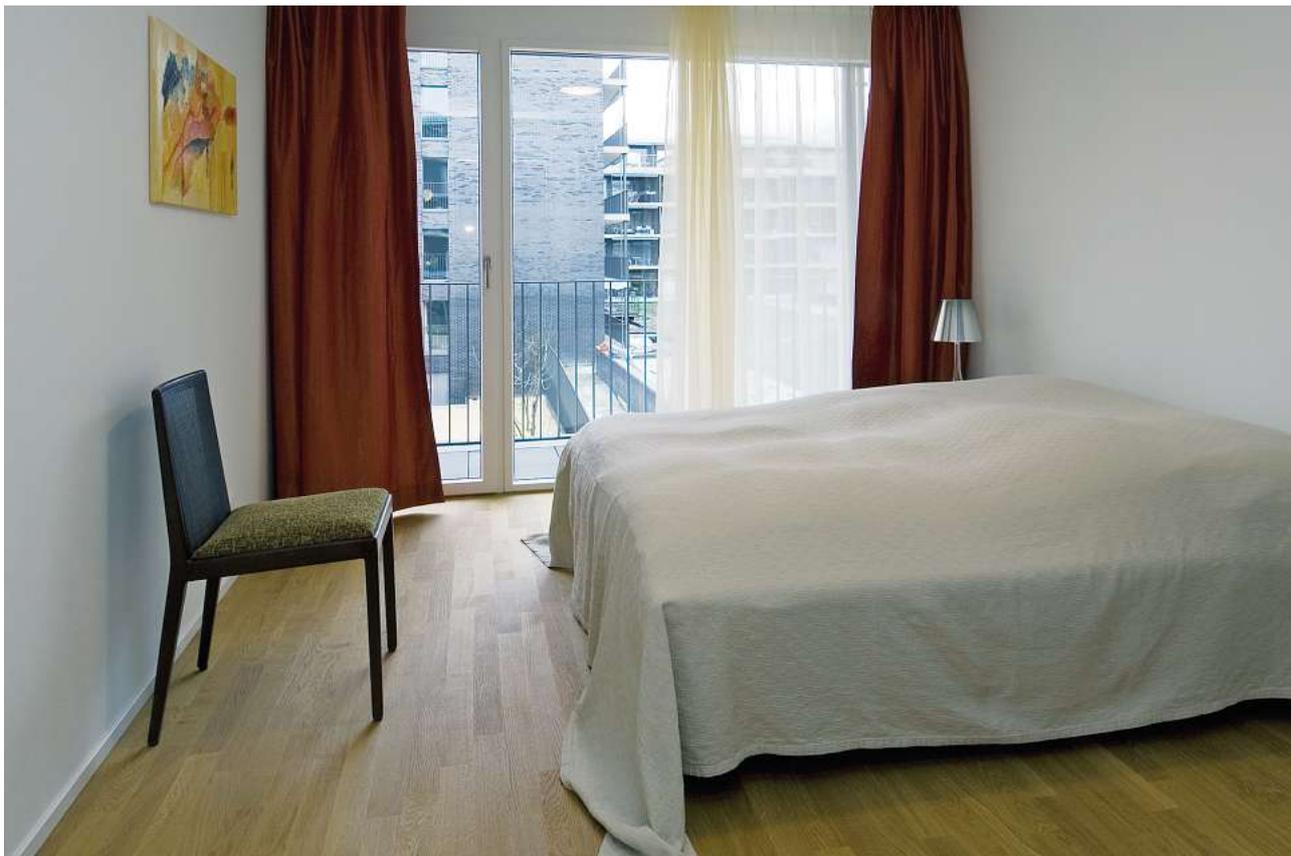
Mittlerweile ist die Zahl der teilnehmenden Genossenschaften auf 15 angewachsen. Vor Kurzem gab es weiteren Zuwachs, eine Genossen-

schaft aus Sion im Wallis richtet zurzeit ebenfalls eine Gästewohnung ein.

Die abl ist seit 2006 Mitglied im Gästewohnungstauschring und hat Ende 2006 in der Tribtschenstadt eine großzügige 4-Zimmer-Gästewohnung mit zwei Badezimmern sehr schick eingerichtet. Und ein Blick in die Buchungsunterlagen zeigt, die Gästewohnung der abl in Luzern ist sehr begehrt. Noch bevor die Wohnung fertig eingerichtet war, wurde Barbara Brügger von der abl Geschäftsstelle mit Buchungsanfragen überhäuft. Für das gerade begonnene Jahr 2008 ist die abl Gästewohnung bereits wieder fast komplett ausgebucht.

Eine Gästewohnung zu buchen, ist ganz unkompliziert. Buchungswünsche beziehungsweise Anfragen können die Mitglieder direkt über das Internetportal www.gaestewohnungstausch.de an die jeweilige Genossenschaft richten. Oder Sie melden sich persönlich bei der abl. Wir leiten Ihre Übernachtungsanfrage an die gastgebende Genossenschaft weiter. Die mit dem GäWoRing betrauten Mitarbeiter kennen sich gut und tauschen regelmäßig ihre Erfahrungen untereinander aus.

Ein Blick in die aktuelle Statistik zeigt: Die Genossenschaftsmitglieder der teilnehmenden Wohnungsgenossenschaften machen regen Ge-



Schlafzimmer der Gästewohnung in der TribschenStadt.

brauch von der Möglichkeit des Gästewohnungstausches. Die Anzahl der berechtigten Mitglieder beziffert der GäWoRing auf rund 65'000. Knapp 11'000 Übernachtungen zählte der Gästewohnungstauschring im Zeitraum November 2003 bis Ende September 2007. Am reisefreudigsten sind die Dresdener Genossenschaftsmitglieder, gefolgt von den Berlinern und Hamburgern. Die beliebtesten Reiseziele sind Hamburg, Erfurt, die Insel Rügen und natürlich die deutsche Hauptstadt Berlin.

Gästewohnungen werden aber nicht nur von Urlaubsreisenden angemietet. Manchmal brauchen Mitglieder für ihren Besuch einfach ein Quartier vor Ort, weil es in der eigenen Wohnung zu eng wird, oder ein Hotel zu teuer ist. Dann können ebenfalls Gästewohnungen von der eigenen Genossenschaft angemietet werden.

Ab der kommenden Ausgabe berichtet das abl Magazin für Sie im zweimonatlichen Rhythmus über sämtliche Reiseziele, an denen Sie Gästewohnungen anmieten können. Wir wollen unseren Mitgliedern Lust auf das Verreisen machen. In den Reisereportagen werden nicht nur die Gästewohnungen unter die Lupe genommen, sondern auch die Besonderheiten und Schönheiten der Region porträtiert. Daneben gibt es eine Menge Tipps zu

Sehenswürdigkeiten, aber auch zu weniger Bekanntem, die den Aufenthalt am Reiseziel für unsere Mitglieder zu einem außergewöhnlichen und unvergesslichen Erlebnis machen.

Im abl Magazin vom Februar stellt unsere Reisereporterin, die Journalistin Birgit Tiefenbach, die in Hamburg lebt, die schöne Stadt an der Elbe vor. Insgesamt sieben Wohnungen stellt die Hamburger Wohnungsgenossenschaft von 1904 (Woge) in der Hansestadt für den Gästewohnungsring zur Verfügung. Vier davon hat die Woge bereits beim Neubau als Gästewohnungen mit eingeplant. «Wir sind Mitglied im Ring geworden», so Woge-Vorstandsmitglied Monika Böhm, «um unseren Mitgliedern ein exklusives und attraktives Angebot zu günstigen Konditionen unterbreiten zu können.» Gemäß dem Woge-Firmenslogan: «...mehr als ein Dach über dem Kopf» stellt die Hamburger Genossenschaft geschmackvolle und gemütliche Gästewohnungen in einer der schönsten deutschen Grossstädte zur Verfügung. Eben Urlaub mit Wohngefühl.

«Reisen bildet wirklich»,

so schrieb es der französische Philosoph Voltaire in einem Brief an Friedrich den Großen. «Jeden Tag lernen wir Dinge, von denen wir keine Ahnung



Hier gibts überall Gästewohnungen.

haben.» Dem kann ich nur beipflichten. Jedes neue Reiseziel zeigt uns, was wir noch nicht kannten. Wir lernen Historisches und Gegenwärtiges kennen, sehen Dinge, die uns bis zu diesem Zeitpunkt fremd waren. Wagen es unbekannte Speisen zu probieren und kommen mit Menschen ins Gespräch, die uns erzählen über sich und ihre Stadt.

Es sind solche Geschichten, die ich schreiben will. Ich will erzählen über Menschen und ihre Heimat, über die Schönheit der Landschaft, von Meeren, Flüssen und Segelschiffen mitten in der Grossstadt. Schreiben will ich über Ungewöhnliches und Unentdecktes. Immer mit dem Blick für das Besondere im Herkömmlichen. Ich möchte Sie einladen, in meinen Geschichten mit mir auf Reisen zu gehen. Um dann die Koffer zu packen, und sich selbst auf den Weg machen, um Neues zu entdecken.

Ich will Sie neugierig machen auf unterschiedlichste, interessante und wunderbare Reiseziele, weil ich Ihnen viele neue und schöne Entdeckungen wünsche. ■

Birgit Tiefenbach arbeitet seit vielen Jahren als freie Journalistin. Die studierte Soziologin hat das journalistische Handwerk bei einer Tageszeitung in Baden-Württemberg erlernt. Für den Südkurier war sie viele Jahre am Bodensee als Lokalberichterstatlerin unterwegs. Als freie Journalistin widmet sie sich heute Themen der Immobilienwirtschaft, schreibt regelmäßig Gerichtsreportagen und ist Autorin von Reiseberichten aus deutschen Landen.

Foto Gästewohnung Jean-Pierre Grüter

BUDGET 2008

Bruno Koch

«Budget» hat seinen Ursprung im gallisch-lateinischen Wort «bulga» und bedeutete «lederner (Geld)sack». Mit englischem und französischem Einfluss wurde daraus der «Haushalt» oder der «Haushaltsplan». Sorgfältige Budgetierung ermöglicht uns also ebensolches «haushalten».

6

Ohne dem Geschäftsbericht vorgreifen zu wollen, kann bereits heute gesagt werden, dass 2007 für die abl ein sehr erfolgreiches Jahr geworden ist. Die Anzahl der neuen Genossenschafterinnen und Genossenschafter konnte markant gesteigert werden, ebenso die Anzahl neuer Konti und das Volumen der Darlehen bei der Darlehenskasse. Wichtige Kennzahlen also, die sich weiter zum Positiven verändert haben und zeigen, dass der eingeschlagene Weg der richtige ist. Unter diesen Vorzeichen und im Wissen um die finanzielle Stabilität der abl konnte für 2008 ein Budget erstellt werden, welches weitere Konsolidierung verspricht und gleichzeitig die Genossenschaft fit macht für die Anforderungen der näheren und weiteren Zukunft.

Der budgetierte Aufwand und Ertrag erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahr um gut 3,7%. Der Mehrertrag bei den Mietzinsen resultiert in erster Linie aus den in den vergangenen beiden Jahren realisierten Sanierungsprojekten. Diesem Mehrertrag stehen vor allem die Erhöhung bei den Passivzinsen – diese ergibt sich aus dem erwarteten leichten Steigen der Zinsen und der Zunahme der Fremdfinanzierung – und ein höherer Aufwand beim Liegenschaftsunterhalt gegenüber. Der übrige Aufwand entwickelt sich im Rahmen der zu erwartenden Teuerung und der Zunahme der Verwaltungs- und Planungstätigkeit.

Auch 2008 wird, was die Bau- und Umbauvorhaben betrifft, ein sehr intensives Jahr werden. In den beiden Siedlungen Spannort und Studhalden 2 werden die Küchen und Bäder erneuert. In der Siedlung Brunnmatt wird die Öl-Heizung auf Gasbefeuerung umgestellt, zudem müssen in der Siedlung der Brandschutz verstärkt und verschiedene Sicherheitsanpassungen vorgenommen werden. Am Eigerweg werden die Garagen- und Veloboxen-Tore erneuert, an der Maihofhalde wird ein neuer Containerplatz gebaut und in der Siedlung

Studhalden 4 werden Wege und Plätze saniert. Verschiedene bereits begonnene Bauvorhaben werden 2008 zu Ende geführt. So werden die Sanierungsarbeiten an der Weinberglistrasse 11–17, die Umgebungs- und Kanalisationsarbeiten am Gebenegweg und der Weinberglistrasse 11–17 vollendet werden müssen. Ebenfalls bis Ende 2008 werden die Arbeiten der 3. und letzten Baustufe der Sanierung Himmelrich 2 beendet sein.

Bereits seit längerem in Planung sind die Erneuerungen der Siedlungen Weinbergli 1 und Himmelrich 1. Beide Projekte werden im laufenden Jahr soweit spruchreif sein, dass sie anlässlich einer ausserordentlichen Generalversammlung in der zweiten Jahreshälfte vorgestellt werden und die Genossenschafterinnen und Genossenschafter anschliessend in einer Urabstimmung darüber befinden können.

Viele Aktivitäten der abl-Verantwortlichen fokussieren sich auf mögliche Investitions- und Neubauprojekte. Beim Bieten um das Bau Feld 5 in Tribtschen Stadt konnten wir allerdings nicht mithalten. Bei einem Angebot unsererseits von immerhin 2'200 Franken pro m² Land wurde uns beschieden, dass dies bei weitem nicht reichen würde... Bei einem Quadratmeterpreis von fast 3'000 Franken wären marktkonforme Mietzinsen denn auch nicht mehr realisierbar gewesen. Beim Projekt Wohnwerk Industriestrasse hat der Stadtrat von Luzern noch immer nicht entschieden, ob dieses Areal unter Investoren ausgeschrieben werden soll oder ob es als strategische Reserve im Rahmen der anstehenden Bau- und Zonenrevision verbleiben soll. Die Stadtregierung will diesen Entscheid in den ersten Monaten des laufenden Jahres nun aber fällen.

Zukunft ist immer – dies verpflichtet uns, unter der Prämisse des sorgfältigen «Haushaltens» alles zu tun, damit die abl attraktiv und wettbewerbsfähig bleibt. ■

BUDGET 2008

	2008	Vorjahr
AUFWAND	CHF	CHF
Passivzinsen	8'493'000.00	8'011'000.00
Steuern	375'000.00	540'000.00
Sachversicherungen	350'000.00	355'000.00
Heiz- und Nebenkosten	80'000.00	120'000.00
Büro- und Verwaltungskosten	1'549'000.00	1'491'000.00
Diverse Unkosten	716'000.00	663'000.00
Abschreibungen + Rückstellungen	4'520'500.00	4'585'000.00
Fonds-Einlagen	38'000.00	38'000.00
Liegenschaftsunterhalt:		
Dachdeckerarbeiten	20'000.00	50'000.00
Elektrische Anlagen	237'500.00	204'000.00
Waschmaschinenreparaturen	65'000.00	65'000.00
Maurer- und Gipserarbeiten	238'500.00	250'000.00
Bodenbelagsarbeiten	355'000.00	300'000.00
Malerarbeiten	1'055'500.00	956'500.00
Reinigungs- und Desinfektionsarbeiten	73'000.00	87'000.00
Sanitär- und Spenglerarbeiten	279'500.00	295'000.00
Schlosserarbeiten	527'000.00	571'000.00
Erneuerung/Modernisierung	5'429'900.00	4'726'500.00
Schreinerarbeiten	133'500.00	132'500.00
Planung und Verwaltung	281'500.00	260'000.00
Zentralheizungen	61'000.00	66'000.00
Hausbetreuung	65'000.00	70'000.00
Umgebungsunterhalt	654'600.00	649'000.00
Autoeinstellhallen/Garagen	47'000.00	47'500.00
Rückstellung Grossreparaturen	0.00	200'000.00
Mehrwertsteuer	85'000.00	75'000.00
Total Aufwand	25'730'000.00	24'808'000.00
ERTRAG		
Mietzinseinnahmen	25'700'000.00	24'900'000.00
Ertrag Gästewohnung TribschenStadt	30'000.00	8'000.00
Leerstand/Mietzinsverlust	-300'000.00	-350'000.00
Übriger Ertrag	300'000.00	250'000.00
Total Ertrag	25'730'000.00	24'808'000.00

(3) – Zu Besuch bei Paul und Lina Christen im Mittlerhus in Kriens

«WIR SIND GLÜCKLICH HIER»

Marlise Egger Andermatt

8

Seit bald 18 Jahren sind Paul (85) und Lina Christen (82) im Mittlerhus in Kriens zu Hause. Bewusst haben sie sich für das Wohnen im Alter an dieser schönen, ruhigen Lage entschieden, auch wenn ein Stück Heimat in der Stadt Luzern geblieben ist.

Spontan haben Paul und Lina Christen auf meine Anfrage hin zugesagt, ihre Türe im 3. Stock am Mittlerhusweg 21 in Kriens für die Serie WohnSinn zu öffnen und Einblick in ihre Wohnwelt zu geben. Empfangen werde ich mit dem Vorschlag, einen Rundgang durch die Siedlung zu machen. Paul Christen setzt sich keck die Mütze auf und wir trotzen Bise und Kälte. Ja, zum Wohnen gehören nicht nur die eigenen vier Wände, sondern auch die ganze Umgebung. Nach dem Gang durch Tiefgarage, Waschanlage und Keller treffen wir im Hof auf Martha Fuchs, die ebenfalls seit Bestehen der Siedlung im Mittlerhus wohnt und seit sechs Jahren auch als Hausbetreuerin arbeitet. Und sie arbeitet hart, wischt in der Kälte die Blätter im Hof zusammen; ihr Mann schneidet Äste. Für die Umgebung im Mittlerhus West ist sie schon seit 1990 zuständig. «Martha ist eine Institution», lacht Paul Christen, und es ist bald klar, dass die beiden das Heu auf der gleichen Bühne haben. «Wenn man etwas hat, kann man das einfach Martha melden und es wird gemacht», rühmt Paul Christen die kompetente Arbeit der Hausbetreuerin.

Martha Fuchs nimmt die Komplimente gelassen entgegen und wir diskutieren über das Zusammenleben in der Siedlung. Im Grossen und Ganzen sei das Mittlerhus eine friedliche Gemeinschaft. «Ganz wichtig ist es aber, eine gewisse Distanz zu haben», erklärt Martha Fuchs. Sie erzählt auch, dass es schwierig sei, die BewohnerInnen zu gemeinsamen Aktionen – wie zum Beispiel

das Schmücken des Weihnachtsbaums im Hof – zu bewegen. Das Partyhaus, das allen MieterInnen für Feste und gemütliches Beisammensein zur Verfügung steht, ist trotz Weihnachtsschmuck und Cheminée im Winterschlaf. Ein paar Kinder spielen im Hof. Im Mittlerhus gibt es sogar einen eigenen Sportplatz für Spiele und Fussball zur freien Benützung – ausser sonntags.

Wir beenden unsere Mittlerhus-Tour in den winterlichen Gärten, mit Häcksel-Stelle und Kompostplatz – alles in bester Ordnung. Das Weidenhaus für die Kinder ist zu einer beachtlichen Grösse gewachsen und im Sommer wird es auch rege zum Spielen genutzt. Bevor es endlich zurück in die warme Stube geht, besichtigen wir den Estrich. Paul Christen weiss über alles Bescheid und hat auch ein paar Aufgaben im Haus übernommen, wie etwa das Lüften über die Dachfenster.

Lina und Paul Christen sind als allererste Mieter im Mittlerhus eingezogen, eine Woche vor der offiziellen Eröffnung. Als Pensionierte hatten sie Zeit und Paul Christen übernahm gerne ein paar Koordinationsaufgaben auf der Baustelle im Mittlerhus. Oft habe ihn Architekt Decurtins angerufen, wenn es etwas direkt vor Ort zu erledigen gab. Belohnt hat der Architekt sein Engagement mit einem von ihm gemalten Bild, ein Stilleben, das einen schönen Platz in der Wohnung bekommen hat.

In der Wohnung riecht es jetzt nach Kaffee und Kuchen und wir setzen unser Gespräch am Tisch in der gemütlichen Stube fort. Ein Gegen-



Paul und Lina Christen in ihrer gemütlichen Stube.

stand zieht den Blick automatisch auf sich. Es ist eine antike Kommode aus dunklem Nussbaumholz, die ein ganzes Leben und nebenbei auch eine Liebesgeschichte erzählt. Paul Christen hat, wie er erzählt, dieses Erbstück aus der Familie seiner Frau bereits als 18-Jähriger in Alpnach Dorf gesehen. Damals, in Kriegszeiten, habe er in Alpnach Dorf als Stationsbeamter gearbeitet und habe dort auch Lina kennen gelernt, die ihm auf dem Schulweg geholfen habe, den Handkarren das Dorf hinauf zu stossen. Das ist eine Weile her, denn bald sind Paul und Lina 60 Jahre verheiratet und können die diamantene Hochzeit feiern. Stolz zeigt mir Lina Christen auch ihre Gobelin-Bilder und den Stuhl, ein Prachtstück, das viel Arbeit gekostet hat. Ein Blick ins Büro von Paul zeigt, dass hier viel gelesen, gearbeitet und geschrieben wird.

Ein Entscheid der Vernunft

«Wir sind glücklich hier», sagt Lina Christen, aber damals beim Wechsel von der Stadt hierher habe das Herz weh getan und vor allem Paul habe Mühe gehabt. Es war ein Entscheid der Vernunft, erklärt sie, das Einfamilienhaus an der Bergstrasse in Luzern nach 33 Jahren zu verlassen und in eine rollstuhlgängige, altersgerechte 3¹/₂-Zimmerwohnung zu ziehen. «Wir sind älter geworden», er-

klärt sie und das Haus mit sechs Zimmern und Garten wurde nach dem Auszug ihrer drei Kinder zu gross. Die Familie wohnte dort in einem Haus der Eisenbahnergenossenschaft, denn Paul Christen arbeitete bei der Kreisdirektion der SBB. Bewusst wählten sie den Neuanfang in Kriens, wo ein Sohn von Christens mit Familie wohnt. So haben sie immer wieder auch Besuch von den Grosskindern. Der zweite Sohn wohnt mit seiner Frau in Oberrieden ZH und die Tochter mit ihrer Familie in Au im Rheintal.

«Hier ist es ruhiger als in der Stadt und wir haben alles in der Nähe: Post, Arzt, Bank», erzählt Lina Christen weiter. Die Wohnung ist gemütlich und vom Balkon hat man eine wunderbare Sicht auf den Pilatus. Lina Christen schätzt die Weite des Innenhofs. Sie haben sich auch die Tribschen-Stadt angeschaut, aber konnten sich nicht begeistern. «Das ist eher etwas für jüngere Berufstätige», meint Lina dazu.

Spaziergänge in die Stadt

Aber in die Stadt zieht es beide immer noch. Regelmässig spazieren die beiden dem Krienbach entlang, der gleich an der Siedlung Mittlerhus vorbei Richtung Luzern fliesst, in knapp einer Stunde in die Stadt. Spaziergänge am Quai bis zum Lido oder der Reuss entlang geniessen Paul



Schöne Aussichten – auf den Pilatus und über den weiten Innenhof.

und Lina viel bewusster als früher und fühlen sich dann wieder ganz in der Stadt. «Wir schätzen die Stadt jetzt auf Distanz mehr als vorher».

Und im Mittlerhus sind sie inzwischen auch zu Hause. Nach anfänglichen Schwierigkeiten mit ehemaligen MieterInnen im Haus, schätzen Paul und Lina Christen heute eine gute Nachbarschaft umso mehr. Sie gehen auf die Leute zu und haben sensible Bereiche wie die Waschküchenbenutzung usw. gut geregelt. Beide bedauern, dass die Treppenhausreinigung ab diesem Jahr extern vergeben wird, denn bei ihnen habe das sehr gut funktioniert.

Das Mittlerhus ist die erste abl-Wohn-Station der Christens, obwohl Paul Christen seit über 60 Jahren Mitglied der Genossenschaft ist. Die Mitgliedschaft ist ihm von seiner Mutter empfohlen worden, die jahrzehntelang Wirtin des Restaurants Schlüssel am Franziskanerplatz in Luzern war. Eine gute Empfehlung, die Paul Christen an die Grosskinder weitergegeben hat. Sie alle haben eine abl-Mitgliedschaft von den Grosseltern geschenkt bekommen. «Wer weiss, vielleicht sind sie einmal froh um eine abl-Wohnung», meinen die Grosseltern weitsichtig.

In den vergangenen Jahren hat sich Paul Christen sehr für die Anliegen der Genossen-

schaft interessiert und engagiert, sei es im früheren Siedlungsrat, in Rahmen der Siedlungsversammlung oder in speziellen Kommissionen, wie damals vor etwa zehn Jahren, als die generellen Mietzinserhöhungen bei vielen MieterInnen auf Unverständnis stiessen und Paul Christen mit anderen abl-Mitgliedern als Vermittler eingesetzt wurde. In seiner besonnenen Art hat er sicher einige von der Notwendigkeit des neuen Mietzinsmodells überzeugen können.

Engagiert und sehr selbständig sind Paul und Lina Christen und das wollen sie solange wie möglich auch bleiben. Das wünschen wir Ihnen auch, gute Gesundheit und alles Gute im Mittlerhus im neuen Jahr! ■

WohnSinn-Serie

In loser Folge gibt das magazin Einblick in die verschiedenen Wohnwelten bei der abl. Wer hat Interesse, seine Tür für ein persönliches Wohnporträt zu öffnen und über den persönlichen WohnSinn zu diskutieren? Wir freuen uns über alle Einladungen! Bitte melden Sie sich bei Marlise Egger Andermatt, Tel. 062 791 07 07 oder per Mail mea.kommunikation@bluewin.ch.

Herzlichen Dank!

PER 1. FEBRUAR 2008

- 1 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
7. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'176.– plus CHF 223.– NK (inkl. Lift)
- 2 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
7. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'176.– plus CHF 223.– NK (inkl. Lift)
- 3 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
9. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'198.– plus CHF 223.– NK (inkl. Lift)
- 4 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – SCHACHENWEIDSTRASSE 40, EBIKON
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 107 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'162.– (mit Vergünstigung) bis max.
CHF 1'634.– (ohne Vergünstigung) plus CHF 215.– NK (inkl. Lift)
(max. 5 Jahre subventioniert; bitte letzte def. Veranlagungs-
verfügung beilegen)

11

PER 1. MÄRZ 2008

- 5 **1.5-ZIMMERWOHNUNG** – BREITENLACHENSTRASSE 17
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 41 m²
monatlicher Mietzins CHF 598.– plus CHF 95.– NK
- 6 **3-ZIMMERWOHNUNG** – KANONENSTRASSE 5
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 57 m²
monatlicher Mietzins CHF 589.– plus CHF 166.– NK
- 7 **3-ZIMMERWOHNUNG** – SPANNORTSTRASSE 2
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 68 m²
monatlicher Mietzins CHF 830.– plus CHF 166.– NK (inkl. Lift)
- 8 **3-ZIMMERWOHNUNG** – GEBENEGGWEG 20
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 57 m²
monatlicher Mietzins CHF 903.– plus CHF 145.– NK
- 9 **3.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
5. Etage Mitte, Netto-Wohnfläche ca. m²
monatlicher Mietzins CHF 923.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)
- 10 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'089.– plus CHF 224.– NK (inkl. Lift)
- 11 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – RÖSSLIMATTE 41
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 107 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'803.– plus CHF 220.– NK (inkl. Lift)
- 12 **5.5-ZIMMERWOHNUNG** – ANNA-NEUMANN-GASSE 8
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 125 m²
monatlicher Mietzins CHF 2'071.– plus CHF 250.– NK (inkl. Lift)

PER 1. APRIL 2008

- 13 2-ZIMMERWOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 24
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 55 m²
monatlicher Mietzins CHF 769.– plus CHF 155.– NK (inkl. Lift)
- 14 2.5-ZIMMERWOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 12, KRIENS
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 56 m²
monatlicher Mietzins CHF 946.– plus CHF 130.– NK (inkl. Lift)
- 15 3-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 39
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 629.– plus CHF 165.– NK
(etappenweise vollumfängliche Sanierung ab ca. 2011)
- 16 3-ZIMMERWOHNUNG** – STUDHALDENSTRASSE 9
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 64 m²
monatlicher Mietzins CHF 697.– plus CHF 148.– NK
- 17 3-ZIMMERWOHNUNG** – HEIMATWEG 7
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 64 m²
monatlicher Mietzins CHF 692.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)
(etappenweise vollumfängliche Sanierung ab ca. 2012)
- 18 3.5-ZIMMERWOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 21, KRIENS
1. Etage Ost, Netto-Wohnfläche ca. 79 m²
monatlicher Mietzins CHF 916.– (mit Vergünstigung) bis max.
CHF 1'338.– (ohne Vergünstigung) plus CHF 152.– NK (inkl. Lift)
(subventioniert; bitte letzte def. Veranlagungsverfügung beilegen)
- 19 4.5-ZIMMERWOHNUNG** – ANNA-NEUMANN-GASSE 6
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 109 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'845.– plus CHF 220.– NK (inkl. Lift)

12

PER 1. MAI 2008

- 20 2.5-ZIMMERWOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 58 m²
monatlicher Mietzins CHF 600.– plus CHF 156.– NK (inkl. Lift)
- 21 3-ZIMMERWOHNUNG** – VORDERRAINSTRASSE 17
5. Etage Süd, Netto-Wohnfläche ca. 74 m²
monatlicher Mietzins CHF 903.– plus CHF 187.– NK (inkl. Lift)
- 22 3.5-ZIMMERWOHNUNG** – MAIHOFMATTE 11
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 64 m²
monatlicher Mietzins CHF 698.– plus CHF 151.– NK
- 23 4.5-ZIMMERWOHNUNG** – BRUNNMATTSTRASSE 24A, KRIENS
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 93 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'057.– plus CHF 187.– NK (inkl. Lift)
- 24 4.5-ZIMMERWOHNUNG** – STUDHALDENHÖHE 14
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 91 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'239.– plus CHF 179.– NK

PER 1. JUNI 2008

- 25 3-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 19
 2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 62 m²
 monatlicher Mietzins CHF 562.– plus CHF 154.– NK
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 31.3.2010)
- 26 3-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 19
 4. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 62 m²
 monatlicher Mietzins CHF 616.– plus CHF 154.– NK
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 31.03.2010)
- 27 3-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 30
 2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
 monatlicher Mietzins CHF 698.– plus CHF 165.– NK
 (etappenweise vollumfängliche Sanierung ab ca. 2011)
- 28 3-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 9
 5. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 65 m²
 monatlicher Mietzins CHF 765.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 28.02.2009)
- 29 4-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 21
 5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 78 m²
 monatlicher Mietzins CHF 757.– plus CHF 168.– NK
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 31.03.2010)

13

PER 1. JULI 2008

- 30 3-ZIMMERWOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 5
 5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 68 m²
 monatlicher Mietzins CHF 784.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 28.02.2009)

BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 30. Januar 2008**, 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 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 bis zum **15. Januar 2008** zu folgenden Konditionen verzinst:

Ab dem **16. Januar 2008** beträgt der Zinssatz für **langfristige** Darlehen:

Laufzeit	Zinssatz	Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	3.125 %	2 Jahre	3.000 %
3 Jahre	3.125 %	3 Jahre	3.000 %
4 Jahre	3.375 %	4 Jahre	3.250 %
5 Jahre	3.375 %	5 Jahre	3.250 %
6 Jahre	3.500 %	6 Jahre	3.375 %
7 Jahre	3.625 %	7 Jahre	3.500 %
8 Jahre	3.750 %	8 Jahre	3.625 %

Kurzfristige Anlagen werden zu 1.25 Prozent verzinst.

14

AGENDA

SENIOREN

Montag, 11.2.2008, 14.00 Uhr

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

JASSEN

Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

Mittwoch, 13.2.2008, 14.00 Uhr

Treffpunkt: Bahnhofplatz Torbogen

Abfahrt mit Bus 10

WANDERN

Leitung: Sophie Marty

Gabeldingen – Kriens

Dienstag, 19.2.2008, 14.00 Uhr

abl-Kegelbahn, Weinberglstr. 20a

KEGELN

Leitung: Anton Glaser, Walter Muff

FAMILIÄRES

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

Lina Müller, vormals Spannortstrasse 4, im 88. Lebensjahr

Rosa Bachmann, vormals Kanonenstrasse 11, im 85. Lebensjahr

Giuseppina Huber, vormals Tödistrasse 15, im 87. Lebensjahr

Desanka Pavlovic, Himmelrichstrasse 13, im 65. Lebensjahr

Alfred Bünter, Hirtenhofstrasse 23, im 93. Lebensjahr

Hermine Meier, vormals Tödistrasse 11, im 96. Lebensjahr

Anton Kunz, Claridenstrasse 4, im 91. Lebensjahr

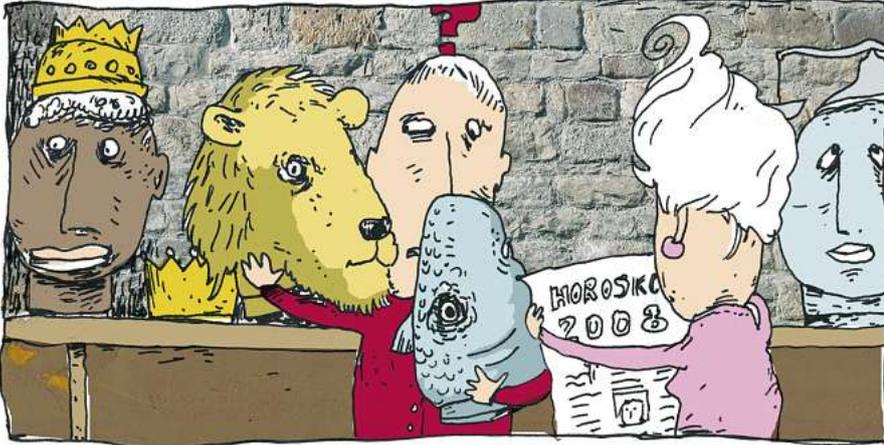
Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

ZUKUNFTSKONFERENZ

Bitte beachten: Aus organisatorischen Gründen kann die im letzten magazin angekündigte **Zukunftskonferenz** nicht am 17. Mai 2008 stattfinden.

Neuer Termin: Samstag, 21. Juni 2008, 9.00 bis 16.00 Uhr.

Aufgepasst! Der Januar 2008 ist ein schneller
Wie selten: Kaum haben wir die drei Könige
verabschiedet und uns auf das neue Jahr vorbereitet,



fangen doch bereits zum Monatsende die
narrischen Tage an. Wenn da nur keine/r
den Kopf (welcher Kopf denn?) verliert...!



Am **Schmutzigen Donnerstag**, 31. Januar 2008,
und **Güdismontag**, 4. Februar 2008,
bleiben unsere Büros geschlossen und das Telefon unbeantwortet.
Wir danken für Ihr Verständnis und wünschen auch Ihnen rüdig
schöne Fasnachtstage!

FASNACHT 2008

AZB
6000 Luzern 4

Nr. 01 / 2008

Adressberichtigung melden

abl[®] magazin

IMPRESSUM

Redaktion

Bruno Koch / ko

Redaktionelle Beiträge 01/08

Marlise Egger Andermatt / mea

Bruno Koch / ko

Birgit Tiefenbach

Gestaltung

Tino Küng / René Sager

Druck

UD Print AG, Luzern

Auflage

6400 Exemplare

abl

Claridenstrasse 1

6000 Luzern 4

E-Mail: info@abl.ch

Internet: www.abl.ch

Telefon: 041 227 29 29

Telefax: 041 227 29 00

Postkonto: 60-1017-1

Darlehenskasse abl

E-Mail: 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

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 Zert.-Nr. SQS-COC-100038
© 1996 Forest Stewardship Council

