

abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 12 · Dezember 2022 · 95. Jahrgang



IN DIESER AUSGABE

Die Ergebnisse der Urabstimmung zur Statutenrevision, S. 6 ■ Die Energiestrategie der abl, S. 8 ■
Das Wanderprogramm 2023, S. 18 ■ Wohnungsmarkt mit 10 Objekten, S. 21

«TRITT EIN!»



In der Adventszeit werden wieder viele Adventskalendertürchen geöffnet. Gleichzeitig schliesst sich die Tür langsam hinter dem alten Jahr und ein neues steht draussen bereit. Auch im Alltag begegnen uns immer wieder verschiedene Türen – symbolische und ganz reale. So benutzen wir alle praktisch täglich die Haustür. Sie gehört zu den wichtigen Gestaltungselementen eines Gebäudes und bildet oft auch den Architekturstil der Zeit ab. Kein Wunder also, dass Architektinnen und Architekten bei der Eingangsgestaltung ein besonderes Augenmerk auf Türen legen. So findet sich dieses Bild einer kunstvoll gestalteten Haustür im Bildarchiv des Luzerner Architekten Anton Mozzatti, der zusammen mit Otto Schärli sen. zwischen 1931 und 1937 die abl-Siedlung Breitenlachen gebaut hat. Die Haustüren auf Breitenlachen wurden inzwischen ausgewechselt – und auch das Scharreisen neben dem Eingang links unten, das als Schuhabkratzer vor dem Betreten des Hauses benutzt wurde, ist bei vielen Häusern entfernt worden.

Foto: Stadtarchiv Luzern, F2 PA 05/04:01 (Fotoarchiv Anton Mozzatti)

«Vergissmeinnicht» wird von Florian Fischer betreut. Er arbeitet als wissenschaftlicher Archivar im Stadtarchiv Luzern und ist abl-Mieter.



Editorial

EIN WICHTIGES JAHR FÜR DIE ABL

Ein sehr intensives Jahr geht zu Ende. Mit der Urabstimmung (die Ergebnisse finden Sie auf Seite 6) ist der vorletzte Schritt zu den neuen Statuten für unsere Genossenschaft getan. Nun werden die entsprechenden Dokumente erstellt oder angepasst, damit informiert und die neuen Statuten Mitte 2023 in Kraft treten können.

2022 konnten wir bei unseren drei laufenden grossen Bauprojekten – Himmelrich 3, Obermaihof und obere Bernstrasse – einen grossen Schritt nach vorne machen: Dem Bezug von über 160 neuen Wohnungen und zusätzlichen Gewerbelokalen beim Himmelrich und Maihof im Jahr 2023 steht nichts mehr im Wege. Dabei freut uns der erfolgreiche Start in die Erstvermietung beim Himmelrich 3 und wir sind motiviert fürs kommende Jahr. Auch wenn wir natürlich hoffen, dass sich die Teuerung auf dem Bau nicht weiter nach oben entwickelt und wir in unseren geplanten Budgets abschliessen können.

Die Klimakrise ist kein «isoliertes» Ereignis und in ihrer Bedeutung von höchster Wichtigkeit. Diesem Umstand trägt die abl mit viel Einsatz tagtäglich Rechnung. Lesen Sie dazu den Artikel auf Seite 8.

2022 war auch das Jahr der Zinsentwicklungen auf dem Finanzmarkt. Die Situation hat sich deutlich verändert und ist nicht stabil. Unsere Risikobeurteilungen und Handlungen passen wir laufend entsprechend an.

Zudem konnten wir in diesem Jahr das Modell der Kostenmiete weiterentwickeln und dabei auch auf neuste Erkenntnisse des Bundesamtes für Wohnungswesen zählen. Auch das gesamtheitliche Risikomanagement wurde überprüft und angepasst. Der Empfang der Geschäftsstelle konnte auf vielfachen Wunsch im Erdgeschoss in Betrieb genommen werden. Und ganz erfreulich ist es, dass wir auf unseren vielen Baustellen auch 2022 keine schweren Unfälle hatten.

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter:
Ich wünsche Ihnen besinnliche, fröhliche, gemütliche und zufriedene Festtage!

Martin Buob, Geschäftsführer abl

Zum Titelbild: Ein herbstlicher Blick von der Himmelrich-Dachterrasse Richtung Allmend über rauchende Kamine.
Foto Titelseite und diese Seite Stefano Schröter



2022 war ein bewegtes Jahr – nicht nur für die abl.

Vorstand

EIN DENKWÜRDIGES JAHR MIT SIGNALWIRKUNG

Drei Generalversammlungen und zwei Urabstimmungen haben dieses abl-Jahr geprägt. Mit der Verabschiedung der neuen Statuten wurden die Weichen für die Zukunft neu gestellt.

Im März fand die ausserordentliche Generalversammlung zur Kooperation Industriestrasse und die anschliessende Urabstimmung statt. Über 90 Prozent der Mitglieder haben den Kredit für die Realisierung der abl-Bauten auf dem KIL-Areal in der Höhe von 28.4 Mio. Franken bewilligt. Das bedeutet ein Ja zum Wachstum und ein Ja zu einem neuen genossenschaftlichen Wohnen in einem innovativen Umfeld mit vier weiteren Genossenschaften.

Für die ordentliche Generalversammlung wurde auf der Basis der Covid-Verordnung noch einmal eine schriftliche Form der Abstimmung durchgeführt. Vorgängig lud die abl zu einer Informationsveranstaltung zur Meinungsbildung ins Forum Allmend ein. Die Begegnung vor Ort und die Möglichkeit zum Austausch wurden sehr geschätzt. Im Fokus standen die Wahlen. Melanie Vonmüllenen wurde als Fachfrau Genossenschaftskultur und Soziales und explizit auch als Vertreterin der Mietenden mit breiter Zustimmung von über 96 Prozent in den Vorstand gewählt. Auch die Wiederwahlen gingen mit ähnlich hoher Zustimmung über die Bühne. Im Vorfeld meiner Wiederwahl als Präsidentin habe ich erklärt, dass ich aufgrund der Amtszeitbeschränkung noch für ein Jahr zur Verfügung stehe. Bereits läuft die Ausschreibung für die Nachfolge. Das Präsidium ist an der kommenden Generalversammlung im Juni 2023 neu zu besetzen.

Seit den Wahlen 2022 sind im Vorstand acht Mitglieder engagiert – vier Frauen und vier Männer bringen ihre

Kompetenz aus ihren Fachbereichen, ihre ganzheitliche Sicht und ihre Persönlichkeit in dieses strategische Gremium der abl. In den Strategischen Ausschüssen Immobilien, Finanzen sowie Wohnen, Genossenschaftskultur und Soziales wird der Austausch mit Mitgliedern der Geschäftsleitung gepflegt und zentrale Themen für den Vorstand vorberaten.

Die Herausforderungen und die Verantwortung, welche die Vorstandsmitglieder zu tragen haben, sind gross. Gerade mit Blick auf den partizipativen Prozess der Gesamtrevision Statuten und der damit verbundenen öffentlich ausgetragenen Diskussionen war es für alle ein herausforderndes Jahr. An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 20. Oktober 2022 waren 31 Anträge und ein Ordnungsantrag das Setting zur Diskussion über die neuen Statuten. Inhaltlich wurden Anträge formuliert, welche dem Vorstand enge Leitplanken setzen sollten. Einige der Anträge wurden vor Ort zurückgezogen oder gemeinsam bereinigt. Der Vorstand zeigte sich flexibel, wenn es um konstruktive Vorschläge ging, und so konnte das Paket zuhanden der Urabstimmung verabschiedet werden.

An der Urabstimmung kamen schliesslich das bereinigte Statutenpaket sowie fünf verbliebene Anträge zu drei kontroversen Themen separat zur Abstimmung. Mit einem Mehr von über 94 Prozent haben die Mitglieder – die Stimmbeteiligung lag bei rund 20 Prozent – die neuen Statuten verabschiedet.



Entgegen den Vorstellungen des Vorstands haben die Lohnlimite und der Vergütungsbericht Eingang in die Statuten gefunden. Für den Vorstand war es wichtig, die Mitwirkung und Mitsprache zu den neuen Statuten gerade auch zu strittigen Themen konsequent durchzuziehen. In die gleiche Richtung für ein Mehr an Demokratie ging auch sein Vorschlag für neue Formen der Generalversammlungen auch mit schriftlichen und digitalen Optionen. Statt eines Vorwärts bleibt es hier bei den alten Statuten.

Die neuen Schwerpunkte in den Statuten, nämlich Nachhaltigkeit, das Bekenntnis zur Gemeinnützigkeit mit der Aufnahme der Kostenmiete, Mitwirkung und Solidarität, sollen in der zukünftigen Strategie wegweisend sein. Gerade der Grundsatz der Nachhaltigkeit in seinem ganzheitlichen Verständnis spricht für eine weitsichtige Ausrichtung unserer Genossenschaft, die soziale, ökologische und ökonomische Faktoren gleichermaßen berücksichtigt. Die neue Strategie der abl wird eine Nachhaltigkeitsstrategie sein. Diese wird bereits jetzt für die neue Strategieperiode 2024–2028 aufgegleist.

Bei den strategischen Schwerpunkten Wachstum und preisgünstiger Wohnraum wurde denn auch der Nachhaltigkeit höchste Priorität eingeräumt. Politisch hat die abl die Klimaziele der Stadt unterstützt, die auch ihren Zielen entsprechen. Die abl ist mit grossen Schritten auf dem Weg zur Klimaneutralität, die sie im Jahr 2032 mit entsprechenden Massnahmen gemäss Energiepfad erreichen will.

Die Themen, welche dieses Jahr die ganze Welt bewegen, sind für alle spürbar. Klimakrise, Ukrainekrieg wirken sich im Sozialen wie auch in der Energieversor-

gung aus. Steigende Kosten und Lieferprobleme betreffen unmittelbar auch unsere Projekte. Die abl stellte Wohnraum für ukrainische Flüchtlinge zur Verfügung und setzte ein Zeichen der Solidarität.

Eine Genossenschaft kann nicht alle Probleme im Wohnen und Zusammenleben lösen, aber sie kann viel bewirken. Mit vielfältigen Wohnraumangeboten kann sie zu einer guten Durchmischung beitragen. Das wird für die Zukunft noch wichtiger werden, da wir in der Stadt auf einen Leerwohnungsbestand von unter einem Prozent gerutscht sind. Die zukünftige Entwicklung setzt Handlungsspielraum voraus. Weiter bauen, weiter wachsen für unsere vielen Mitglieder aus allen Generationen, Bevölkerungsschichten und Kulturen soll erklärtes Ziel der abl bleiben. Sei dies auf städtischen Arealen im Baurecht oder auch mit der Nutzung von Chancen, die sich auch auf dem Markt bieten. Dafür braucht es Ressourcen, Weitsicht und Mut zur Innovation.

Wir pflegen einen offenen Austausch weit über unsere Genossenschaft hinaus – in den Kooperationen sowie im Umfeld der gemeinnützigen Wohnbauträger in Stadt und Agglomeration Luzern auch mit Behörden, Politik, Hochschulen und anderen Institutionen.

Die abl richtet den Blick auf neue Wohnformen und innovative Projekte für ein Wohnen in jeder Lebensphase. Die Besichtigung des Zollhauses in Zürich im Austausch mit der Genossenschaft Kalkbreite sowie ein Besuch der Familienheimgenossenschaft Zürich im Himmelrich 3 bringen wertvolle Impulse. Impulse für das Bauen in die Zukunft.

Marlise Egger Andermatt, Illustration Tino Küng



Vorstand

DIE ABL GEHT MIT NEUEN STATUTEN IN DIE ZUKUNFT

2522 abl-Mitglieder haben sich an der Urabstimmung über die neuen Statuten beteiligt. Mit einer Zustimmung von über 94 Prozent wurde das bereinigte Gesamtpaket angenommen. Bei den Themen Lohnlimite für die Geschäftsleitung und Vergütungsbericht folgten die Mitglieder den Anträgen der ausserordentlichen Generalversammlung.

Ein partizipativer Prozess geht mit dem Ja zu den neuen Statuten erfolgreich zu Ende. Der Vorstand hat mit Freude das klare Ergebnis zum bereinigten Gesamtpaket zur Kenntnis genommen. Die Stimmbeteiligung von rund 20 Prozent kann angesichts der komplexen Statutenrevision als sehr erfreulich bezeichnet werden. Das ist eine sehr gute Basis für die Einführung der neuen Statuten, die unter anderem mit den Artikeln zur Nachhaltigkeit, zur Kostenmiete, zur Mitwirkung und zum Solidaritätsfonds neue Schwerpunkte setzen.

An der Urabstimmung konnte über die kontrovers gebliebenen Themen einzeln abgestimmt werden. Die Anträge der ausserordentlichen Generalversammlung zur Lohnlimite bei der Geschäftsleitung sowie zum Vergütungsbericht erreichten das notwendige Zweidrittelmehr. Bei der Form der Generalversammlung erreichte weder der Antrag der ausserordentlichen Ge-

neralversammlung noch der Antrag des Vorstands das Zweidrittelmehr. Es gilt der bisherige Statutenartikel.

Obwohl das Ergebnis der Einzelabstimmungen über die kontroversen Anträge nicht den Vorstellungen des Vorstands entspricht, akzeptiert er selbstverständlich den basisdemokratischen Entscheid der Urabstimmung und wird mit Sorgfalt an die Umsetzung der Statuten gehen. Das Ergebnis der Urabstimmung ist mit Blick auf die laufende zweimonatige Frist gemäss OR Art. 891 betreffend Rechtsmittel noch nicht verbindlich. Die neuen Statuten werden – vorbehältlich von Rechtsverfahren – am 1. Juli 2023 in Kraft treten. Auf diesen Zeitpunkt werden auch die notwendigen neuen Reglemente erstellt.

Marlise Egger Andermatt

Die Resultate der Urabstimmung im Überblick

Abstimmung	JA in %	2/3-Mehr erreicht
Gesamtpaket der unbestrittenen Artikel gemäss Antrag der ausserordentlichen Generalversammlung.	94.38%	JA
Antrag 2.1 der ausserordentlichen Generalversammlung zur Lohnbegrenzung, Art. 5 Abs. 1 lit. h	70.33%	JA
Antrag 2.2 der ausserordentlichen Generalversammlung zum Vergütungsbericht, Art. 22 Abs. 2	75.50%	JA
Antrag 2.3 der ausserordentlichen Generalversammlung zum Vergütungsbericht, Art. 23	74.19%	JA
Antrag 2.4 der ausserordentlichen Generalversammlung zum Vergütungsbericht, Art. 27 lit. c	71.40%	JA

Beim Antrag 2.5 zum Thema «Mehr Demokratie an der Generalversammlung», Art. 28 Abs. 5, hat weder der Antrag der ausserordentlichen Generalversammlung noch der Antrag des Vorstands das 2/3-Mehr erreicht. Somit gilt weiterhin der aktuelle Artikel der Statuten vom 1. Januar 2021.

Eine detaillierte Übersicht der Resultate finden Sie unter abl.ch/statuten.





Vorstand

PRÄSIDENT/IN GESUCHT! WER NIMMT PLATZ?

Unsere abl-Präsidentin Marlise Egger Andermatt gibt ihr Amt per Sommer 2023 weiter. Daher suchen wir per ordentliche Generalversammlung vom 5. Juni 2023 eine Nachfolgerin oder einen Nachfolger.

Die allgemeine baugenossenschaft luzern wird vom Vorstand als Gesamtorgan strategisch geführt. Das Präsidium ist dabei verantwortlich, dass das Leitungssystem funktionieren kann. Es repräsentiert die abl bei verschiedenen Anspruchsgruppen und führt im Namen des Vorstands den Geschäftsleiter.

Zu den Aufgaben des Präsidiums gehören insbesondere:

- Verkörperung der Werte der abl
- Strategische Führung und Weiterentwicklung der abl in Zusammenarbeit mit dem Vorstand, unter Einbezug der Genossenschafter/innen und unterstützt durch die Geschäftsleitung
- Vorbereitung und Leitung der Vorstandssitzungen und der Generalversammlung in Zusammenarbeit mit der Geschäftsleitung
- Repräsentation der abl gegen innen und aussen, insbesondere gegenüber politischen Entscheidungstragenden

Sie sind erfahren in strategischer Führung und identifizieren sich mit dem Zweck und den Grundwerten der abl und dem gemeinnützigen Wohnungsbau. Zudem verschaffen Sie sich rasch einen Überblick über das «Grosse und Ganze», um unternehmerisch zu denken sowie umsichtig und zukunftsorientiert zu handeln. Sie bringen nachweisliche Erfahrung in Betriebswirtschaft, vorzugsweise in Non-Profit-Organisationen, mit.

Sie sind erfahren in der lösungsorientierten Netzwerkarbeit in einem politisch geprägten Umfeld und bringen Verhandlungsgeschick und ein Verständnis der Wirkungsweise von Politik und Verwaltung mit. Eine breite Vernetzung in der Stadt Luzern rundet Ihr Profil ab.

Sie können gut repräsentieren und geschickt kommunizieren. Als verlässliche und integre Persönlichkeit sind Sie ein/e respektvolle/r Teamplayer/in und führen delegierend und wertschätzend. Sie erkennen und benennen Probleme, suchen nach integrativen Lösungen und treffen bzw. vertreten Entscheide verantwortungsvoll.

Das Amt als Präsident/in bei der abl verlangt Engagement. Im Umfang entspricht dies etwa einem 30%-Pensum. Die Sitzungstermine und der Arbeitsaufwand fallen unregelmässig über das Jahr verteilt an. Daher ist eine entsprechende zeitliche Flexibilität Voraussetzung.

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen Dominik Durrer (d.durrer@abl.ch, 078 677 42 42) und Melanie Vonmüllenen (m.vonmuellenen@abl.ch, 079 589 97 78) gerne zur Verfügung.

Auswahlverfahren

Um das Verfahren nachvollziehbar und fair zu gestalten, setzt der Vorstand eine Findungskommission ein. Aktuell haben Dominik Durrer, Nicole Renggli-Frey und Melanie Vonmüllenen (Vorstand) sowie Sepp Habermacher und Gaby Schmidt (abl-Mietende) Einsitz. Die Kommission wird durch die unabhängige Fachexpertin Dr. Karin Stuhlmann der Beratungsgruppe für Verbands-Management B'VM geleitet.

Der Vorstand wird auf Basis des Antrags der Findungskommission an der ordentlichen Generalversammlung vom 5. Juni 2023 eine oder mehrere geeignete Kandidaturen vorschlagen, um einen kontinuierlichen Übergang zu gewährleisten.

Weitere Informationen unter abl.ch/jobs

ENERGIESTRATEGIE: MIT DER ABL AUF DEM ABSENKPFAD

Die abl geht mit gutem Beispiel voran und will in Zukunft fast ausschliesslich auf nachhaltige Energie setzen. Es ist eine Herkulesaufgabe, die bereits angepackt wurde. Erstmals präsentiert die Genossenschaft, wie sie weiter vorgehen will.

Bei der abl wird Nachhaltigkeit grossgeschrieben. Deshalb hat sie sich zum Ziel gesetzt, innerhalb der Genossenschaften eine Vorreiterrolle einzunehmen. Schon heute geht sie das Thema Energieeffizienz und erneuerbare Energie für ihren Gebäudepark ganzheitlich und aktiv an. Bis 2032 – oder früher – will die abl ganz aus der fossilen Wärmeversorgung aussteigen und den Anteil an Eigenstrom auf 31 Prozent durch den Neubau eigener Solarstrom-Anlagen erhöhen. Es sind ambitionierte Ziele, die sich die Genossenschaft gesetzt hat, die die aktive Unterstützung von Energielieferanten braucht. Doch die abl will mit gutem Beispiel vorangehen und konkrete Massnahmen umsetzen. Deshalb hat die abl die Luzerner Firma OekoWatt AG damit beauftragt, einen Planungsbericht für ihre Energiestrategie auszuarbeiten. Mit den folgenden Fragen und Antworten soll aufgezeigt werden, wie der Weg der abl in eine nachhaltige und klimafreundliche Zukunft aussieht.

Welches Ziel hat die abl-Energiestrategie für ihren Gebäudepark?

Die abl plant, alle bestehenden fossilen Wärmeerzeuger bis spätestens 2032 vollständig zu ersetzen. Bis 2032 sollen auf allen potenziell nutzbaren abl-Dachflächen Photovoltaikanlagen installiert werden. Der Eigenverbrauch aus abl-eigenen Solarstrom-Anlagen wird in allen Gebäuden sinnvoll und optimiert ausgenutzt. Die Gebäudehüllen werden laufend nach dem neuesten Energiestandard oder besser saniert. Beim Energieversorger wird nach Möglichkeit fossilfreie Fernwärme bestellt. Mit diesen Massnahmen lassen sich die Klimaziele der Stadt Luzern, des Kantons und des Bundes erreichen.

Wie sieht der Zeitplan für diese Umsetzung aus?

Der Anteil der CO₂-Emissionen der fossilen Wärmeerzeuger sinkt von 95 Prozent im Jahr 2022 auf praktisch rund 10 Prozent Ende 2031. Ab 2032 verbleiben noch ungefähr 10 Prozent respektive bis 2050 etwa 8 Prozent der ursprünglich im Jahr 2022 verursachten CO₂-Emissionen. Spitzenlasten werden nach wie vor mit fossilen Brennstoffen gedeckt werden müssen.

Auch die abl hat das Ziel, dass ihre CO₂-Bilanz «Netto-Null» ist. Was bedeutet das überhaupt?

Gemäss «Leitkonzept der 2000-Watt-Gesellschaft»* bedeutet die Forderung «Netto-Null», dass es ein Gleichgewicht zwischen den durch den Menschen verursachten Treibhausgasemissionen gibt. CO₂-Emissionen können auf zwei Arten gesenkt werden: auf natürliche und auf technische Weise. Zu den natürlichen CO₂-Aufnahmequellen zählen etwa die CO₂-Aufnahmekapazitäten von Wäldern, Feuchtgebieten, landwirtschaftlichen Böden oder Gewässern. Technisch kann das ausgestossene CO₂, beispielsweise beim Verbrennen von organischem Abfall, aufgefangen und eingelagert werden. Wichtig zu ergänzen ist, dass die abl das Ziel «Netto-Null» nicht allein erreichen kann und in vielen Siedlungen auf Partner wie ewl mit Fernwärme aus erneuerbarer Energie angewiesen ist. Doch auch die Mietenden können hier einen sehr wichtigen Beitrag leisten, indem sie beispielsweise die Energiesparempfehlungen des Bundes befolgen.

Wodurch sollen die fossilen Heizungen in den abl-Gebäuden ersetzt werden?

Heute noch mit Erdgas oder Erdöl betriebene Heizungen sollen sukzessive durch Anschlüsse an Fernwärmenetze beziehungsweise Wärmepumpen mit Umweltwärme oder auch Holzschmelzheizungen ersetzt werden. Die Wahl des Energieträgers wird durch die Lage der Gebäude (zum Beispiel keine Erdsonden möglich), das direkte Umfeld, die benötigte Energiemenge und deren Erhältlichkeit beeinflusst.

Wie nachhaltig sind die abl-Immobilien schon heute?

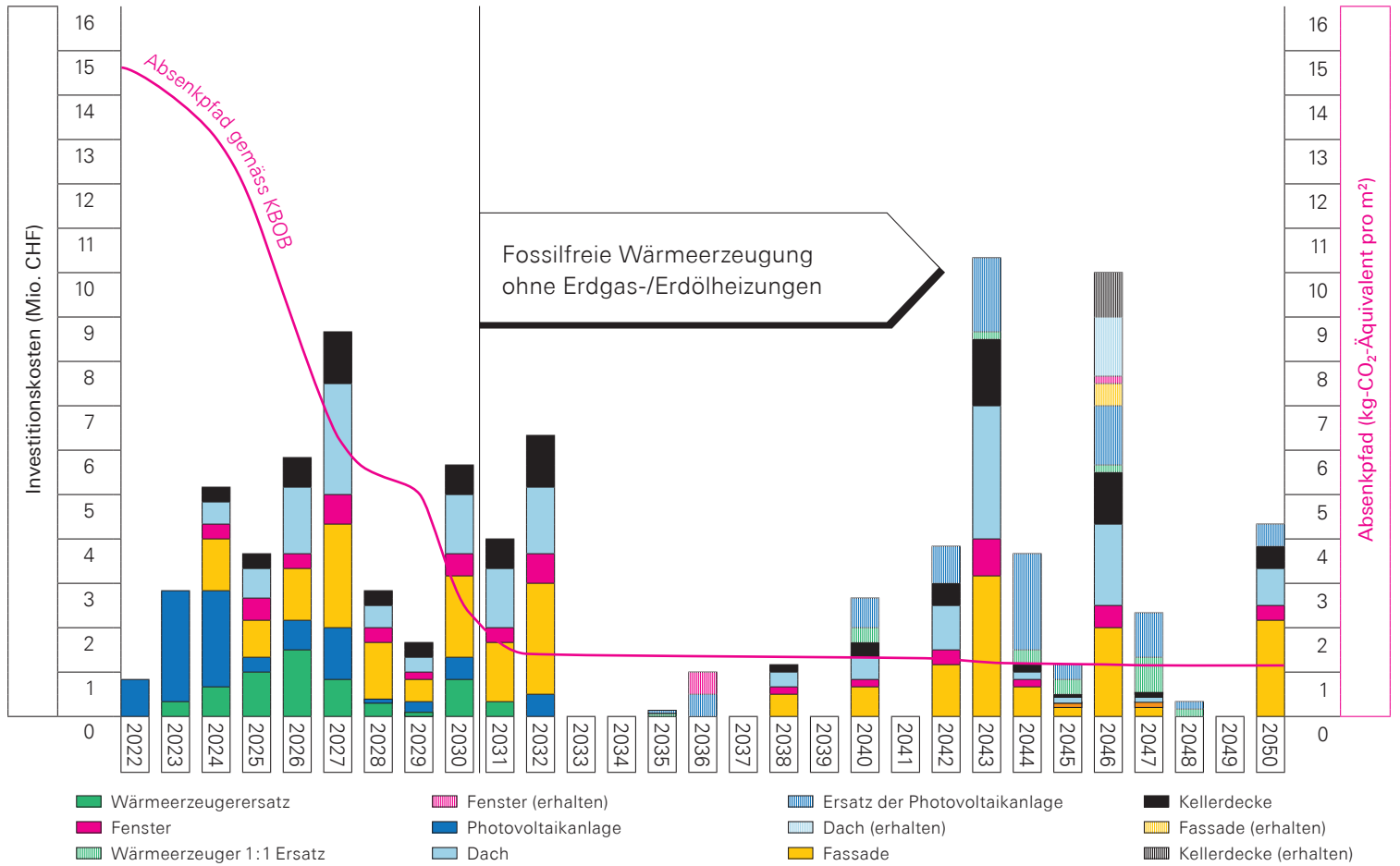
Heute werden 72 Prozent der beheizten Gebäudenutzflächen fossil beheizt (Feuerungen mit Erdgas 71 Prozent oder Erdöl 1 Prozent). Für die restlichen 28 Prozent der beheizten Gebäudenutzflächen werden bereits Wärmepumpen (Umweltwärme) oder Fernwärme benutzt.

Was macht die abl bezüglich Eigenstromversorgung?

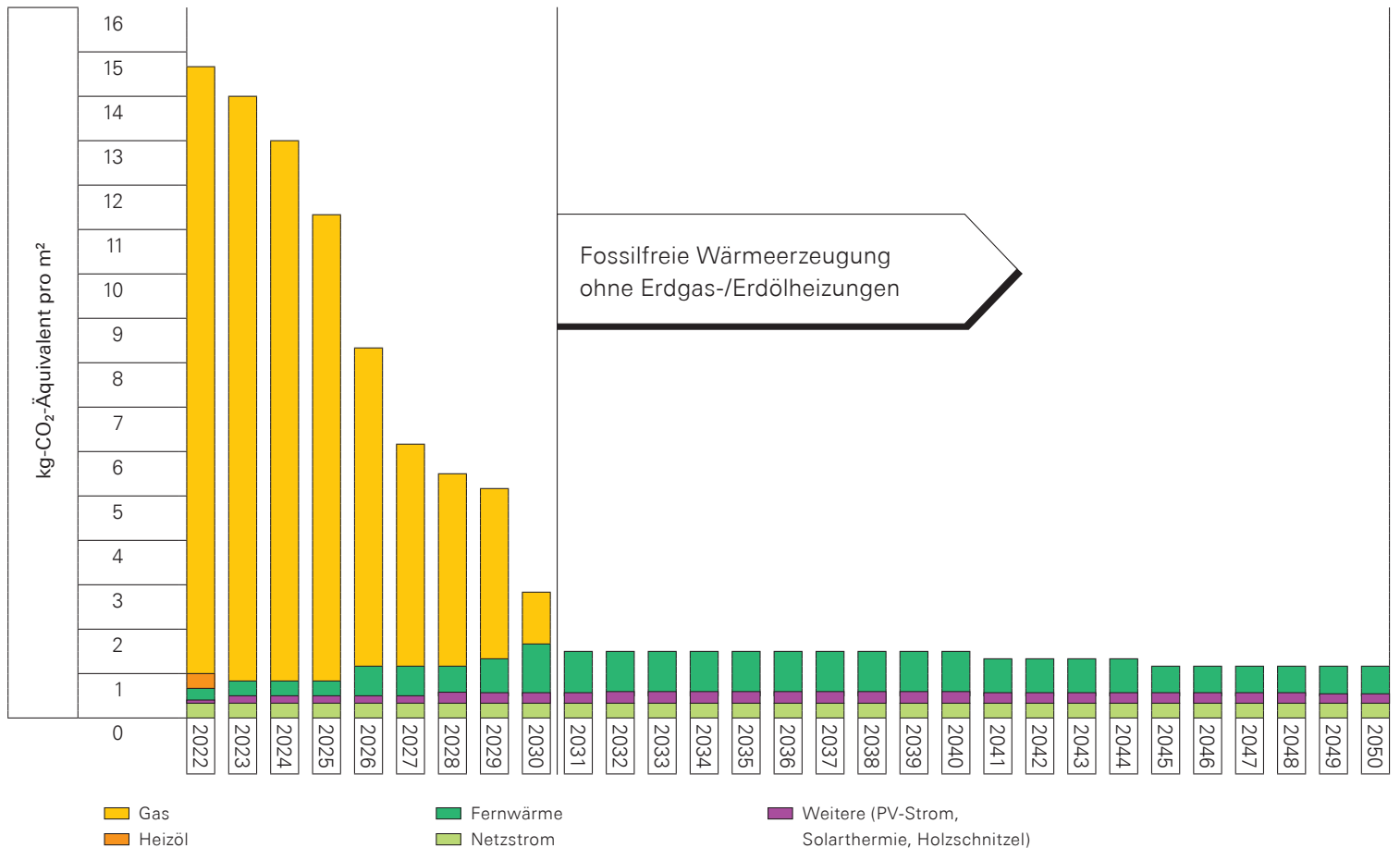
Laut Zielvorgabe der Stadt Luzern soll bis im Jahr 2050 die solare Stromverbrauchsabdeckung bei mindestens 25 Prozent liegen. Bei der abl wird der Solarstrom-Deckungsgrad bereits im Jahr 2036 rund 68 Prozent be-

*2000 Watt ist der Pro-Kopf-Verbrauch, der in der Schweiz und international angestrebt wird. Das Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft ist, die Dauerleistung auf ebendiese 2000 Watt begrenzt zu erreichen. Das ist eine Grössenordnung, die eine Vollversorgung mit erneuerbarer Energie erlaubt.

Investitionskosten von 2022 bis 2050 mit Absenkpfad



Absenkpfad der CO₂-Emissionen nach Energieträger von 2022 bis 2050



tragen. Der Eigenverbrauchsanteil wird bei rund 31 Prozent liegen. Die Ziele der Stadt Luzern werden damit deutlich übertroffen. Bei Umsetzung der Photovoltaik-Strategie wird die abl von der Firma Zagsolar AG unterstützt.

Werden Gebäude auch renoviert, um sie energieeffizienter zu machen?

Ja. In jeweils festgelegten Gebäude-Sanierungsjahr werden die Gebäudehüllen geprüft und bei Bedarf auf den aktuellen Energiestandard aufgewertet, was zusätzlich zum Einsparpotenzial den Wohnkomfort, die Attraktivität und den Wert von Wohnungen erhöht. Durch sämtliche Massnahmen über alle Gebäude im Immobilienportfolio kann der Raumwärmebedarf pro beheizte Fläche bis 2031 um rund 46 Prozent beziehungsweise bis 2050 um rund 67 Prozent reduziert werden. Massgebender Grund ist hierbei, dass bei un-saniereten Altliegenschaften die Gebäudehüllen heute zum Teil sehr hohe Wärmeverluste aufweisen.

Was kosten die Energiemassnahmen?

Bis 2032 fallen geschätzte Investitionskosten von rund 42 Millionen Franken an, bis 2050 sind es rund 89 Millionen Franken. Bei den geschätzten Investitionskosten bis im Jahr 2050 ist mit einer hohen Kostenungenauigkeit zu rechnen. Die Kostenschätzungen basieren alle

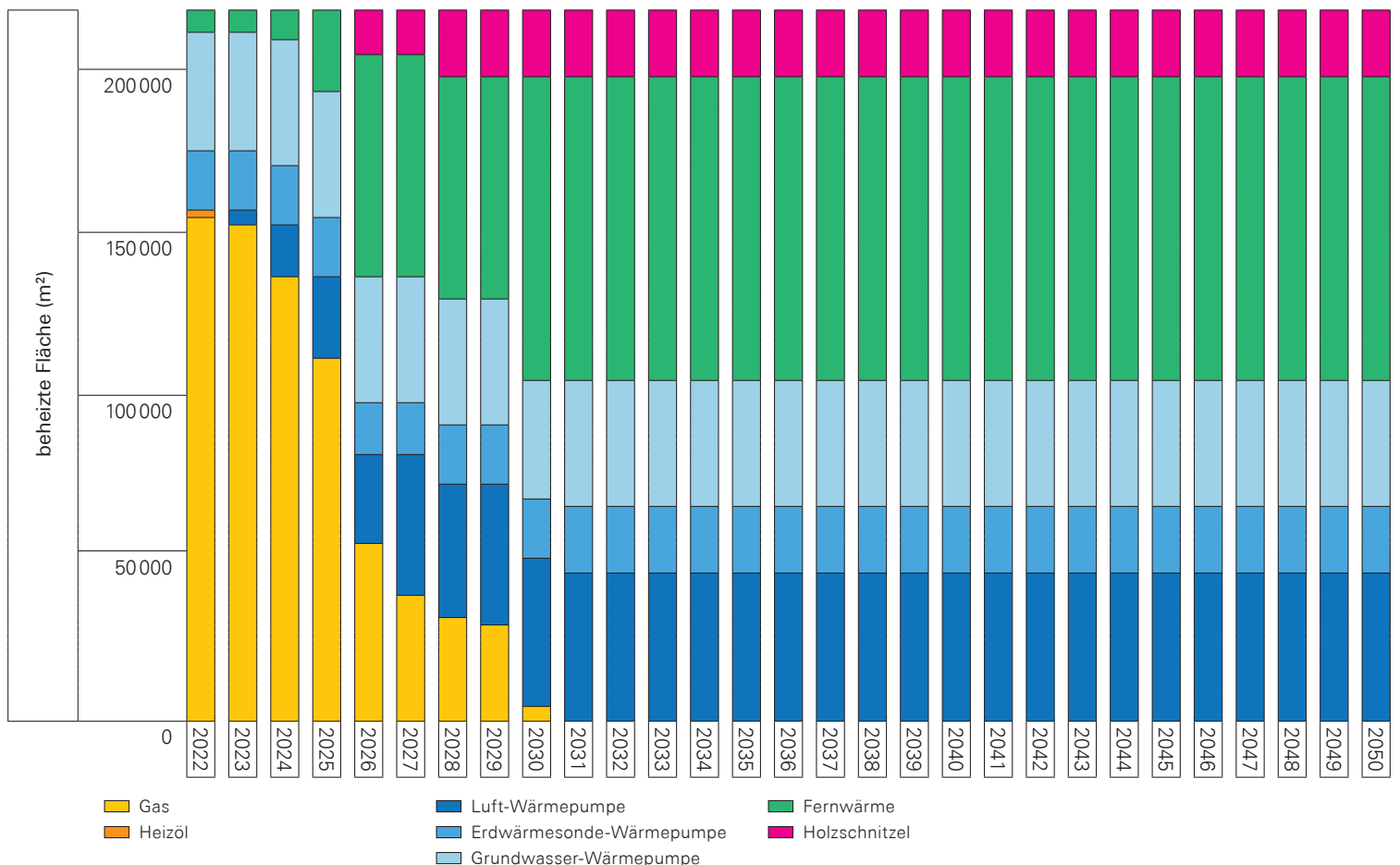


Energiesparlots/in werden

Weniger Energie verbrauchen, doch wie? In einem Kurs, die die abl für die Technischen Hauswarte organisiert, zeigt ein erfahrener Energiesparprofi der ewl AG an konkreten Beispielen auf, wie mit kleinen Änderungen im Haushalt weniger Energie verbraucht und so auch Geld gespart werden kann. Im Kurs sind noch Plätze frei. Interessiert, sich ebenfalls zur Energiesparlotsin, zum Energiesparlotsen ausbilden zu lassen, um künftig Ihren Nachbarinnen und Nachbarn beim Energiesparen zu helfen? Dann melden Sie sich jetzt unter kommunikation@abl.ch. bz, Illustration Nils Bläsi

auf Schätzungen mit heutigen Marktpreisen. Förderbeiträge des Kantons Luzern etwa für Wärmepumpen, Wärmedämmung der Fassade oder Anschluss ans Wärmenetz sind darin nicht berücksichtigt worden.

Beheizte Flächen nach Energieträger der Wärmeerzeuger von 2022 bis 2050



Auch weitergehende Investitionen, wie zum Beispiel Küchensanierungen oder Gesamterneuerungen, sind nicht eingerechnet.

Spielen auch die Mietenden in der neuen Energiestrategie eine Rolle?

Auch die Mietenden können einen wichtigen Beitrag für eine nachhaltige Energienutzung leisten. So können sie beispielsweise darauf achten, dass sie bei ihrem Stromanbieter möglichst ein vollständig erneuerbares Stromprodukt wählen. Sie können ihr Warmwasser bewusst und effizienter nutzen, die Treppe anstatt den Lift nehmen und im Winter weniger heizen, dafür einen Pullover anziehen. Ausserdem kann mit richtigem Stosslüften für frische Luft gesorgt und Energie gespart werden. Leuchtmittel mit Höchsteffizienz sowie Steckerleisten sorgen ebenfalls für eine bessere Energiebilanz. Auch sollten Geräte bei Nichtbenützen nicht im Standby-Modus gelassen werden. Wichtig ist zudem, keine separaten und mobilen elektrischen Raum-

heizungen zu nutzen und auf mobile Einzel-Kühlgeräte zu verzichten. Der Ersatz von veralteten und ineffizienten Geräten sollte ebenfalls geprüft werden.

Andreas Bättig

Glossar

Photovoltaikanlagen:	Anlagen, die Solarstrom produzieren
Fossile Brennstoffe:	Kohle, Erdöl und Erdgas
Emissionen:	Damit ist der menschengemachte Ausstoss von Gasen gemeint, die dazu beitragen, dass sich der Treibhauseffekt verstärkt. Die bekanntesten Treibhausgase sind Kohlenstoffdioxid (CO ₂), Methan und Lachgas.
Immobilienportfolio:	Alle Liegenschaften, die der abl gehören.
Solarstrom-Deckungsgrad:	Verhältnis der produzierten Strommenge zum Gebäude-Strombedarf
Eigenverbrauchsanteil:	Verhältnis des Eigenverbrauchs zur produzierten Strommenge



In eigener Sache

DEPOSITENKASSE: NEUE ZINSSÄTZE PER 1.1.2023

Um den Veränderungen am Kapitalmarkt zeitnah gerecht zu werden, überprüft die abl die Zinssätze laufend und passt sie periodisch den aktuellen Gegebenheiten an. So werden die Zinssätze der Depositenkasse auf den 1. Januar 2023 angepasst. Neu bieten wir zudem auch Laufzeiten von 9 und 10 Jahren an. Kurzfristige Anlagen werden weiterhin nicht verzinst.

Überweisungen am Jahresende

Sofern Sie im alten Jahr noch Überweisungen ab Ihrem Depositenkonto wünschen, bitten wir Sie, allfällige Aufträge schriftlich bis spätestens am Dienstag, 20. Dezember 2022 (Posteingang), zuzustellen. Später eintreffende Aufträge können leider nicht mehr im alten Jahr verarbeitet werden.

Rico Kirchhofer, Illustration Tino Küng

Aktuell gültig		Gültig ab 1.1.2023	
Laufzeit	Zinssatz	Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	0.25 %	2 Jahre	0.25 %
3 Jahre	0.25 %	—	—
4 Jahre	0.50 %	—	—
5 Jahre	0.50 %	5 Jahre	0.40 %
6 Jahre	0.60 %	6 Jahre	0.95 %
7 Jahre	0.70 %	7 Jahre	1.00 %
8 Jahre	0.80 %	8 Jahre	1.00 %
		9 Jahre	1.00 %
		10 Jahre	1.05 %

DER MANN FÜR ALLE FÄLLE

Bojan Jovanovic ist ein Mann der Tat – genau richtig also als Ergänzung für das Team der Technischen Hauswarte der abl.



Das Coronavirus beendete eine 25-jährige Karriere in der Tourismusbranche: Bojan Jovanovic musste sich neu orientieren. Ein Glücksfall für die abl! Jovanovic ist ein handwerklicher und technischer Alleskönner und kann es zudem auch «guet mit de Lüt». Ideal also für die technische Bewirtschaftung.

Die Siedlungen, die Bojan Jovanovic betreut – Untergrund, Grünauring in Luzern sowie Brunnmatt und Mittlerhus in Kriens und die Schachenweid in Ebikon –, liegen alle ausserhalb des Stadtkerns. Er ist also immer wieder «on the road», wo er sich auch schon eine Busse eingefangen hat. «Mengisch pressierts halt», lacht Jovanovic, der immer für einen Spruch zu haben ist. Sein Rückhalt ist seine Familie: Mit seiner Frau und seinen zwei Töchtern macht er sich gerne auch mal einen gemütlichen Abend zuhause.

Bojan Jovanovic fühlt sich wohl bei der abl, in einer Genossenschaft: «Das Miteinander und das gegenseitige Unterstützen entsprechen mir sehr!» Er liebt es, an vorderster Front den Mieterinnen und Mietern zu helfen und Gutes zu tun.

nm, Foto Stefano Schröter

Farbig oder Schwarzweiss

Familie oder Einzelhaushalt

Pink Panther oder Tom&Jerry

Safari oder Zoo

Camping oder Hotel

Rosen oder Tulpen

Greta Thunberg oder Greta Garbo

Quadrat oder Kreis

Coop oder Migros

Fotografie oder Malerei

Planen oder Umsetzen

Kochen oder Auswärts

Tee oder Kaffee

Sommer oder Winter

Pizza oder Pasta

Klassik oder Pop

Nordsee oder Mittelmeer

Bier oder Wein

Müesli oder Konfibrot

Netflix oder Kino

Schatten oder Sonne

Kerzenlicht oder LED



28 gemeinnützige Wohnungen mehr

Sagenmattstrasse – Seit dem 1. Dezember 2022 ist die abl im Besitz von zwei neuen Liegenschaften. Die beiden Häuser der Sagenmattstrasse 26 und 28 grenzen direkt an die abl-Siedlung in der Kanonenstrasse und fügen sich perfekt in unser Immobilienportfolio ein. Alle Mietverträge werden mit den bestehenden Mietzinsen übernommen. Wir heissen die neuen Mieterinnen und Mieter herzlich bei der abl willkommen.

nm, Foto Stefano Schröter



Muriel Hürlimann mit Beagle-Hündin Polly in den Räumlichkeiten des «Baumhuus».

Himmelrich 3

MIT GESCHICHTEN MENSCHEN BEWEGEN

Im Himmelrich 3 entsteht eine farbige Welt voller Geschichten. Im interaktiven Kinderbuchladen will Muriel Hürlimann Begegnungen schaffen, Fantasie anregen und die Freude am Lesen wecken.

Eine wunderbar illustrierte Geschichte über die unendlich vielen Begabungen in jedem von uns – das ist das Bilderbuch «vielleicht». Es inspiriert dazu, seine Träume zu leben, mutig zu sein, einfach zu probieren. Genau das tut Muriel Hürlimann gerade. So ist es eigentlich wenig überraschend, dass «vielleicht» eines ihrer liebsten Bilderbücher ist.

Im nächsten Sommer tauscht Muriel Hürlimann die Sicherheit der Festanstellung in ihrem Kindergarten gegen das Kribbeln eines Neuanfangs. Ihr Reich wird das 91,5 Quadratmeter grosse, doppelstöckige Gewerbelokal Nummer 5 an der Claridenstrasse, aus dem sie einen lebhaften Kinderbuchladen zaubern möchte. Mit Buchperlen für kleine Leserinnen und Leser oder eben

Zuhörerinnen und Zuhörer. Eine weitgehend analoge Welt. Ein Treffpunkt im Quartier. Das – und noch viel mehr – schwebt der jungen Luzernerin unter dem Namen «Baumhuus-Buchladen» im Himmelrich 3 vor.

Geschichten, Yoga und Workshops

«Natürlich dreht sich im «Baumhuus» alles um Kinder und Bücher» erzählt Muriel Hürlimann, «doch darum herum möchte ich noch mehr kreiern.» Geschichtenabende oder Workshops, beispielsweise mit lokalen Illustratorinnen und Illustratoren, sollen bleibende Begegnungen schaffen. Ideen gibt es viele, und die Luzernerin freut sich darauf, endlich loslegen und ausprobieren zu dürfen.



Vorerst gilt es aber, aus einer Baustelle einen Laden zu machen. Das Herzstück wird ein Baumhaus für die Kinder, in das sie sich zurückziehen und wo sie sich in die Bücher vertiefen können. Auch an Anlässen dient es als kindgerechter Ort, wo sie experimentieren und sich austauschen können. Gleich daneben lädt in Zukunft ein Spielbereich die Kleinsten ein, sich mit Buchstaben, Büchern und anderem zu beschäftigen, während ihre Eltern in die Bücherwelt eintauchen.

Holz und Naturtöne schaffen heimelige Atmosphäre

Reichlich Holz und natürliche Grüntöne sollen eine heimelige Wohlfühlatmosphäre schaffen und dem Laden den passenden Rahmen geben. Mobile Regale werden derweil die vielfältigen Geschichten beherbergen und während der Anlässe in den Hintergrund rücken. «Für mich ist das «Baumhuus» eine Art Heimkommen», verrät Muriel Hürlimann, die nur ein paar Strassen weiter aufgewachsen ist. Dieses Gefühl möchte sie auch bei ihrer Kundschaft auslösen, wenn sie den Laden betritt.

Das Angebot möchte die «Baumhuus»-Gründerin sorgfältig auswählen. Pädagogisch wertvolle Bücher, die umweltfreundlich produziert wurden, sind kurz zusammengefasst das Credo der angehenden Buchhändlerin. Bilderbücher werden am meisten Raum erhalten, aber auch erste Lesebücher für die tieferen Primarklassen gehören zum Sortiment. Dazu kommt eine Ecke für Lehrpersonen und andere im pädagogischen Bereich tätige Fachleute sowie ein Bereich für Secondhand-Bücher. «Nebst dem bewussten Umgang mit unseren Ressourcen ist es mir wichtig, dass alle Menschen Zugang zu Geschichten haben», begründet sie den Entscheid für gebrauchte Bücher in ihrem Laden.

Um ihren Traum möglich zu machen, investiert Muriel Hürlimann den grössten Teil ihrer Zeit und ihres Ersparnen. Gleichzeitig versuchte sie mit einem kürzlich abgeschlossenen Crowdfunding, weitere Mittel aufzutreiben. Gerade weil die Ressourcen beschränkt sind, macht sie zudem vieles selbst. Telefonate, Behördengänge und Baustellenbesichtigungen gehören genauso dazu wie Konzepte, Social Media und Inneneinrichtung. Beim Möbelschreiner möchte sie selbst mitwirken und das nötige Wissen für ihre baldige Tätigkeit eignet sie sich gerade in einem Quereinsteigerkurs für Buchhändlerinnen an. Neben dem 60-Prozent-Pensum im Kindergarten ist das momentan mehr als genug.

Persönlich gewachsen

Doch Muriel Hürlimann weiss, wofür sie es macht: «Ich habe bereits in dieser Zeit der Vorbereitung so viel für mich gelernt und meine Persönlichkeit stetig weiterentwickelt. Nur schon für diesen Prozess hat es sich gelohnt, mutig zu sein.» Sie sei früher introvertiert gewesen, erzählt die Unternehmerin. Schon ein spontanes Telefonat löste bei ihr Stress aus. Dass sie jetzt ihre eigene Firma gegründet hat und mit vielen Unbekannten jonglieren muss, hat Muriel Hürlimann aus der Reserve gelockt. «Das ist nicht immer einfach, stärkt mich aber unglaublich.»

Vielleicht braucht es manchmal nur einen Auslöser wie ein inspirierendes Buch, um die eigenen Grenzen ein bisschen aufzuweichen. Und vielleicht wartet genau dieses schon bald im «Baumhuus» auf seine junge Leserschaft.

Rahel Lüönd, Foto Stefano Schröter

Der «Baumhuus-Buchladen»

Möchten Sie die Entstehung des «Baumhuus-Buchladens» mitverfolgen oder Muriel Hürlimann unterstützen?

Dann folgen Sie baumhuus auf Instagram ([instagram.com/baumhuus](https://www.instagram.com/baumhuus)) und treten Sie mit der Gründerin in Kontakt.



Quartiergeschichte zwischen zwei Buchdeckeln.

Kultur

HIRSCHMATT NEUSTADT ZWISCHEN ZWEI BUCHDECKELN

Die Geschichte des Hirschmatt-Neustadt-Quartiers gibt es ab Dezember 2022 zwischen zwei Buchdeckeln. Das Buch ist reichhaltig bebildert mit alten Aufnahmen aus dem Quartier und berichtet über das eine und andere Unbekannte aus der Geschichte unseres Quartiers.

Vor gut 120 Jahren wurde das Hirschmatt-Neustadt-Quartier gebaut. Ende des 19. Jahrhunderts gab es nur wenige Bauten auf der Hirschmatt. Vorzufinden waren hier Sumpf, Riedland, Wiesen und Weiden. Innerhalb von 15 Jahren wurde dann fast das ganze Quartier in der heutigen Form gebaut. Als Grundlage diente der Stadtbauplan von 1897, der eine schachbrettartige Überbauung mit Blockrandbebauungen und Parkanlagen vorsah. Für die Stadt Luzern bedeutete dies eine Verdopplung der Einwohnerzahl innert kürzester Zeit.

Das Zukunftsquartier

Das neu entstandene Quartier wurde «das Zukunftsquartier» genannt. Viele Hotels siedelten sich hier an, und von Beginn an wurden die neuen Gebäude zum Wohnen und Arbeiten genutzt. In der Hirschmatt lebte der neue Mittelstand, der aus Beamten, Unternehmerinnen, Angestellten und Arbeiterinnen bestand. Diese Stadterweiterung war nur möglich, da die Bahnlinie von der Pilatusstrasse an den südlichen Rand der Hirschmatt verlegt wurde – in dem Rundbogen, der noch heute um die Hirschmatt herumführt.

Rundgang durchs Quartier

Vieles ist im Hirschmatt-Neustadt-Quartier noch gleich wie dazumal, einiges hat sich aber auch verändert. Das neue Buch erzählt die Geschichte des Quartiers und lädt ein, Bekanntes und Unbekanntes neu zu entdecken. Die Texte folgen einem Rundgang durch das Quartier von der Reuss bis zum Helvetiagärtli. Aufgeschrieben hat die Geschichte der Luzerner Historiker und Journalist Stefan Ragaz.

Markus Schulthess, Co-Präsident Quartierverein Hirschmatt-Neustadt, Bilder bergerberg.ch

Bücher gewinnen

Wir verlosen zehn Exemplare des Buchs «Hirschmatt Neustadt Luzern». Schreiben Sie uns eine E-Mail oder Postkarte mit Ihrem Namen und dem Betreff «Buch» an kultur@abl.ch oder an allgemeine baugenossenschaft luzern, Bundesstrasse 16, 6003 Luzern. Einsendeschluss: 2. Januar 2023.



Erstvermietung ab Frühling 2023

Obermaihof 1 – Die schöne Lichtstimmung in der Maihofhalde, fotografiert im letzten Oktober, lässt bereits jetzt für gemütliche Abende im neuen Zuhause schwärmen. Nächsten Frühling startet die Ausschreibung für die Erstvermietung der Neubauwohnungen. Den Wesemlinwald im Blick, die Innenstadt einen Katzensprung entfernt und ein parkähnlicher Aussenraum vor der Haustür. Wessen Herz nun höherschlägt, abonniert den Newsletter auf abl.ch/obermaihof.

pt, Foto Roland Zemp



Im April gehts mit Edith zum Chessiloch.

Genossenschaftskultur

STADT? LAND? WANDERN!

Seit bald drei Jahren ist die abl-Wandergruppe jeden Monat unterwegs. Die Organisation ist unkompliziert: Eine Anmeldung via E-Mail und schon ist man dabei.

Edith Hausmann und Hansruedi Hitz organisieren elf Wanderungen pro Jahr und jedes Mal kommen bis zu einem Dutzend Wanderfreudige mit. Bei den Ausflügen mit Edith steht das Wandern im Vordergrund: Es geht ganztägig ins Grüne und unterwegs wird gepicknickt. Die nachmittäglichen Expeditionen mit Hansruedi sind meist Stadt-Agglomeration-Wanderungen mit Start im Zentrum

und Ende in der Agglomeration. Unterwegs gibts interessante Geschichten am Wegrand.

Anmeldungen für die einzelnen Wanderungen nehmen Edith und Hansruedi per E-Mail an wandern.mit.abl@gmail.com entgegen.

Edith Hausmann und Hansruedi Hitz, Foto Stefano Schröter

Programm fürs erste Halbjahr 2023

MI 11.1.2023 14 Uhr Torbogen, Bahnhof Luzern	Stadt-Recycling-Tour zur Allmend mit Hansruedi Stadtwanderung zum Thema Zwischen- und Umnutzung 2 ½ Std. – 10 km, 133 Hm rauf und runter – leicht
DO 23.2.2023 (Ersatzdatum: 2.3.2023)	Wanderung über den Seewligrat mit Edith Obbürgen – Seewligrat – Trogen (beim Bürgenstock) 2 Std. – 4.4 km, 384 Hm rauf / 209 Hm runter – leicht
MI 22.3.2023 14 Uhr Torbogen, Bahnhof Luzern	Agglotour über den Hundsrüggen mit Hansruedi Buchrain – Hundsrüggen – Sedel – Friedental – Luzern 2 ¾ Std. – 10.3 km, 217 Hm rauf / 199 Hm runter – leicht
DO 27.4.2023 (Ersatzdatum: 4.5.2023)	Rundwanderung zum Chessiloch mit Edith Rundwanderung Flühli (mit Kneippen) – Chessiloch 2 Std. – 4.1 km, 301 Hm rauf / 101 Hm runter – leicht
MI 24.5.2023 14 Uhr Torbogen, Bahnhof Luzern	Agglotour über den Sonnenberg mit Hansruedi Luzern – Sonnenberg – Ränggloch – Obernau 3 ¼ Std. – 9.9 km, 492 Hm rauf / 393 Hm runter – mittel
FR 16.6.2023 (Ersatzdatum: 23.6.2023)	Wanderung im Napfgebiet mit Edith Ahorn (ob Huttwil) – Lüderalp (ob Langnau i.E.) 4 ½ Std. – 13.9 km, 770 Hm rauf / 747 Hm runter – erfordert Ausdauer

Änderungen vorbehalten. Details folgen mit der jeweiligen Ausschreibung. Bei schlechtem Wetter werden Ediths Wanderungen aufs entsprechende Ersatzdatum verschoben. Hansruedis Expeditionen in die Agglo hingegen werden ersatzlos abgesagt, aber nur wenns Katzen hagelt.





Der Infoanlass mit Baustellenbesichtigung stiess auf grossen Anklang.

Himmelrich 3

AUF IN DIE ZWEITE AUSSCHREIBUNGSRUNDE!

Die 75 Wohnungen entlang der Claridenstrasse sind im Sommer 2023 bezugsbereit. Am 19. November startete die Erstvermietung mit einem Infoanlass inklusive Baustellenbesichtigung.

Die zweite Ausschreibungsrunde startet am 6. Februar und dauert bis zum 20. Februar 2023. Die Wohnungsübersicht sowie Informationen zum Bewerbungsprozess finden Sie unter abl.ch/himmelrich3.

Personen ohne Internetanschluss bieten wir eine Sprechstunde mit persönlicher Beratung und Hilfe bei der Onlinebewerbung. Es ist keine Voranmeldung nötig.

- Donnerstag, 9. Februar, 10 bis 12 Uhr
- Donnerstag, 16. Februar, 14 bis 16 Uhr

nm, Foto Stefano Schröter

Die zweite
Ausschreibungsrunde
startet am 6. Februar 2023.
Mehr Infos
abl.ch/himmelrich3

**TOLLE
NACHBARINNEN**

Anmeldefrist und Online-Bewerbungen

Bewerbungen können bis spätestens Mittwoch, 21. Dezember 2022, 16.30 Uhr online unter 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 2023

- 1 2.5-Zimmer-Wohnung – Bundesstrasse 18, Luzern
5. Obergeschoss Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 66 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 394 plus CHF 168 NK, inkl. Lift
Bezug früher möglich
- 2 3-Zimmer-Wohnung – Spannortstrasse 10, Luzern
1. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 932 plus CHF 192 NK, inkl. Lift
- 3 3-Zimmer-Wohnung – Jungfrauweg 3, Luzern
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 69 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 018 plus CHF 170 NK, ohne Lift
- 4 3.5-Zimmer-Wohnung – Hochrütistrasse 38, Luzern
1. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 68 m²
monatlicher Mietzins CHF 957 plus CHF 160 NK, ohne Lift
- 5 3.5-Zimmer-Wohnung – Studhaldenhöhe 18, Luzern
Erdgeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 75 m²
monatlicher Mietzins CHF 994 plus CHF 190 NK, ohne Lift
mit Sitzplatz
- 6 4.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung – Claridenstrasse 4, Luzern
2. Obergeschoss Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 124 m²
monatlicher Mietzins CHF 2 577 plus CHF 228 NK, inkl. Lift
eigener Waschturm
- 7 4.5-Zimmer-Dachwohnung – Claridenstrasse 4, Luzern
6. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 131 m²
monatlicher Mietzins CHF 3 005 plus CHF 190 NK, inkl. Lift
eigener Waschturm / Bezug früher möglich

Per 1. April 2023

- 8 3-Zimmer-Wohnung – Neuweg 15, Luzern
Erdgeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 64 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 029 plus CHF 210 NK, inkl. Lift
ohne Balkon, mit kleiner Loggia / Bezug früher möglich
- 9 3-Zimmer-Wohnung – Eigerweg 3, Luzern
Erdgeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 71 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 052 plus CHF 210 NK, ohne Lift

Per 1. Mai 2023

- 10 2.5-Zimmer-Wohnung – Hirtenhofstrasse 25a, Luzern
1. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 57 m²
monatlicher Mietzins CHF 900 plus CHF 180 NK, inkl. Lift
Bezug früher möglich

Die nächste Ausschreibung startet am 11. Januar 2023, mittags auf abl.ch/wohnen.

Agenda

MI 11.1.2023 14 Uhr Torbogen, Bahnhof Luzern	Stadt-Recycling-Tour zur Allmend mit Hansruedi* Stadtwanderung zum Thema Zwischen- und Umnutzung 2 ½ Std. – 10 km, 133 Hm rauf und runter – leicht
DO 23.2.2023 (Ersatzdatum: 2.3.2023)	Wanderung über den Seewligrat mit Edith* Obbürgen – Seewligrat – Trogen (beim Bürgenstock) 2 Std. – 4.4 km, 384 Hm rauf / 209 Hm runter – leicht
MI 22.3.2023 14 Uhr Torbogen, Bahnhof Luzern	Agglotour über den Hundsrügggen mit Hansruedi* Buchrain – Hundsrügggen – Sedel – Friedental – Luzern 2 ¾ Std. – 10.3 km, 217 Hm rauf / 199 Hm runter – leicht
DO 27.4.2023 (Ersatzdatum: 4.5.2023)	Rundwanderung zum Chessiloch mit Edith* Rundwanderung Flühli (mit Kneippen) – Chessiloch 2 Std. – 4.1 km, 301 Hm rauf / 101 Hm runter – leicht
MI 24.5.2023 14 Uhr Torbogen, Bahnhof Luzern	Agglotour über den Sonnenberg mit Hansruedi* Luzern – Sonnenberg – Ränggloch – Obernau 3 ¼ Std. – 9.9 km, 492 Hm rauf / 393 Hm runter – mittel
MO 5.6.2023 Messe Luzern, Forum 1	99. ordentliche Generalversammlung
FR 16.6.2023 (Ersatzdatum: 23.6.2023)	Wanderung im Napfgebiet mit Edith* Ahorn (ob Huttwil) – Lüdernalp (ob Langnau i.E.) 4 ½ Std. – 13.9 km, 770 Hm rauf / 747 Hm runter – erfordert Ausdauer

*um Anmeldung per E-Mail (wandern.mit.abl@gmail.com)
wird gebeten

Familiäres

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

Wilhelm Frey, Bundesstrasse 12, Luzern, im 75. Lebensjahr
Antonia Regina Dorothea Burri-Schumacher, Mittlerhusweg 4, Kriens, im 91. Lebensjahr

Hannalore Prest-Hirsinger, Mittlerhusweg 4, Kriens, im 73. Lebensjahr

Christian Feuz-Boppart, Eigerweg 4, Luzern, im 79. Lebensjahr

Mohamed Khalil Baccouche, Spannortstrasse 6, Luzern, im 71. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

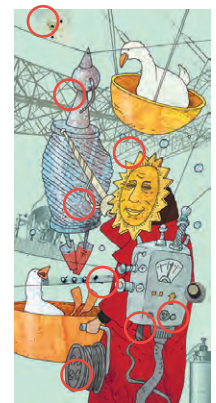
Geschäftsstelle: Öffnungszeiten Festtage

Die Geschäftsstelle bleibt von Samstag, 24. Dezember 2022, bis und mit Montag, 2. Januar 2023, geschlossen. Dringende Reparaturen werden während dieser Zeit trotzdem ausgeführt. Melden Sie diese wie üblich online unter www.abl.ch/schaden oder bei den Hausbetreuenden.

ERLEUCHTETE WEIHNACHTEN



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



Auflösung zum letzten magazin: die acht Unterschiede vor einem Monat

abl[®] 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),
Nathalie Müller (nm), Patrizia Tanner (pt),
Benno Zraggen (bz)

Weitere Textbeiträge von

Andreas Bättig, Martin Buob (abl), Marlise
Egger Andermatt (abl), Florian Fischer,
Edith Hausmann, Hansruedi Hitz, Rico Kirch-
hofer (abl), Rahel Lüönd, Markus Schulthess

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

6 650 Exemplare



Der Abonnementspreis ist im Mitgliederbeitrag enthalten.

Das abl-magazin erscheint monatlich. Redaktionsschluss der nächsten Ausgabe: 29. Dezember 2022