

# MITGLIEDERBRIEF NR. 107



## ■ INHALT

EDITORIAL	3
RÜCKBLICK	4
SELBSTVERWALTUNG	6
REFERENZINSSATZ	8
VORSTELLUNG	9
VERABSCHIEDUNG	10
INDUSTRIESTRASSE LUZERN	11
SCHAUBURG	14
GENOSSENSCHAFTSTAG 2015	16
ALLGEMEIN	18
WOHNUNGSMARKT	19



Liebe Leserinnen und Leser

Selbstverwaltung stärken! Mit diesem Ziel beendete der Vorstand sein Strategie-Seminar im Frühjahr 2014. Zügig wurden die Arbeiten an die Hand genommen, sodass an der Generalversammlung 2014 die neuen Modelle vorgestellt werden konnten. Das Forum 2014 wurde ebenfalls ganz dem Thema «Modelle der Selbstverwaltung» gewidmet.

Die WOGENO Luzern ist eine von ganz wenigen Organisationen, die das Modell der Selbstverwaltung kennt und lebt. Die Vorteile liegen auf der Hand. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, welche auch Mieterinnen und Mieter sind, können ihre Nachbarinnen und Nachbarn selber auswählen oder werden direkt über Sanierungsprojekte informiert und in die Planung miteinbezogen. Dies ist – zumindest soweit uns bekannt ist – einzigartig. Als Gegenleistung wird eine aktive Mitwirkung, ein sich Einbringen im Hausverein und persönliches Engagement erwartet. Anerkennung, Wertschätzung und vielleicht auch Dankbarkeit der Mietmieter und der Verwaltung sind der Lohn für diese Freiwilligenarbeit.

Die Gründung eines Hausvereines ist einfach. Eine Checkliste zur Gründung, Musterstatuten, Gründungsprotokoll und Verwaltungsvertrag werden durch die WOGENO fixfertig abgegeben. Die Unterlagen können an die jeweilige Situation des Hauses angepasst und/oder ergänzt werden. Die Gründung kann an einer ordentlichen Haussitzung erfolgen, einzige Voraussetzung ist, dass die Haussitzung korrekt einberufen und die Gründung angekündigt wurde.

Wie erste Erfahrungen zeigen – und das freut uns ganz besonders – setzen sich die einzelnen Häuser mit den Unterlagen intensiv auseinander und führen spannende Diskussionen. Wir sind überzeugt, dass damit die Werte der WOGENO erhalten und weiter gestärkt werden und sich ein wertvoller Zusammenhalt entwickeln wird.

Dass bereits zwei Verwaltungsverträge unterzeichnet wurden und bei drei Häusern die Gründungen der Hausvereine kurz bevorstehen zeigt, dass der eingeschlagene Weg richtig ist und dass das Modell «Selbstverwaltung» auch in Zukunft zur Attraktivität der WOGENO beitragen wird.

Ich wünsche Ihnen einen schönen Sommer und freue mich auf weitere Begegnungen mit Ihnen.

Andreas Köck  
Geschäftsführer WOGENO Luzern

## GENERALVERSAMMLUNG

Am 31. März 2015 fand im RomeroHaus die 31. Generalversammlung der WOGENO Luzern statt. Über die überdurchschnittlich hohe Teilnehmerzahl und das Interesse haben wir uns sehr gefreut. Das Wichtigste haben wir für Sie in Kürze zusammengefasst:

### GENEHMIGUNGEN

Der Jahresbericht des Vorstandes, die Jahresrechnung und die Gewinnverwendung 2014 wurden genehmigt und dem Vorstand Entlastung erteilt. Durch Roland Heller wurden die 2014 durchgeführten und die bevorstehenden Sanierungen vorgestellt. Ein letztes Mal präsentierte Michi Zraggen den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern die Jahresrechnung der WOGENO Luzern.

### WAHLEN VORSTAND, GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION UND REVISIONSSTELLE

- Die bisherigen Vorstands-Mitglieder Lukas Berger (Präsident), Pesche Frommenwiler (Beisitzer), Roland Heller (Bau & Unterhalt), Romana Lanfranconi (Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit) und Reto Stocker (Bau & Unterhalt) wurden einstimmig wieder gewählt.
- Thomas Reber ersetzt Michi Zraggen im Ressort Finanzen und Rechnungswesen.
- Barbara Fas und Markus Kappeler wurden für ein weiteres Jahr als Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission bestätigt.
- Die Firma Beat Achermann Treuhand GmbH wurde für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt.

### STATUTENÄNDERUNGEN

**BELEGUNGSVORSCHRIFTEN:** Im Hinblick auf die Beteiligung der WOGENO Luzern am Genossenschaftsverband Industriestrasse und der Landabgabe der Stadt Luzern im Baurecht an die beteiligten Genossenschaften hat der Vorstand die durch die Stadt Luzern geforderten Belegungsvorschriften erarbeitet. Damit diese durch die Betroffenen später getragen werden und bei Bedarf durchgesetzt werden können, war es dem Vorstand ein grosses Anliegen, die entsprechende Kompetenzdelegation in den Statuten zu verankern.

Nach intensiven Diskussionen mit zum Teil kontroversen Auffassungen war eine Mehrheit der anwesenden Stimmberechtigten für die Kompetenzerteilung, die für eine Statutenänderung geforderte zwei-Drittel-Mehrheit wurde jedoch um drei Stimmen knapp verpasst. Dies bedeutet, dass der Vorstand an einer seiner nächsten Sitzungen die Belegungsvorschriften mit ausschliesslicher Geltung für die «Industriestrasse» erlassen wird.

**BETEILIGUNG AN GENOSSENSCHAFTSVERBAND:** Ebenfalls im Hinblick auf das Projekt Industriestrasse musste der Zweckartikel (Art. 2) in den Statuten ergänzt werden. Dies nahm der Vorstand zum Anlass, den Artikel in der Darstellung leicht zu modifizieren (Auflistung statt Fliesstext) und mit dem Satz «Möglichkeit sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen zu beteiligen» zu ergänzen. Inhaltlich bleibt der Zweck der Genossenschaft ansonsten unverändert. Bei dieser Abstimmung wurde das geforderte 2/3-Quorum mit 52 Ja-Stimmen und 67 anwesenden Stimmberechtigten erreicht und somit die entsprechende Ergänzung des Zweckes angenommen.

Die Statutenänderung wurde bereits im Handelsregister eingetragen und publiziert. Die aktuelle Version kann auf unserer Website [www.wogeno-luzern.ch/statuten](http://www.wogeno-luzern.ch/statuten) heruntergeladen werden.

### BETEILIGUNG AN DER INDUSTRIESTRASSE

An der Industriestrasse bietet sich die Gelegenheit, Familienwohnungen mitten in der Stadt zu realisieren. Anfang Jahr wurde das Projekt der Stadt Luzern eingereicht. Cla Büchi als Mitverfasser dieser Bewerbung hat alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer der GV umfassend und kompetent über das Projekt informiert.

Am Projekt Industriestrasse sind fünf Baugenossenschaften beteiligt, welche sich nach dem Zuschlag zu einem Genossenschaftsverband zusammenschliessen werden. Die Versammlung hat dem Beitritt zum «Genossenschaftsverband Industriestrasse» mit grosser Mehrheit zugestimmt. Zudem wurden die Kosten bis maximal CHF 200'000.- für eine erste Phase «Projektorganisation und Wettbewerb» genehmigt.

Das Protokoll der Generalversammlung ist auf unserer Website publiziert und kann unter [www.wogeno-luzern.ch/woge-no-tiz](http://www.wogeno-luzern.ch/woge-no-tiz) heruntergeladen werden.

Text: Andreas Köck

## STÄRKUNG

Mit der Gründung eines Hausvereins werden die Rechte der Bewohnerinnen und Bewohner im Interesse der Selbstverwaltung gestärkt. In den letzten Wochen und Monaten stand die Geschäftsstelle in engem Kontakt mit den Häusern betreffend Gründung der Hausvereine und/oder dem Abschluss der Verwaltungsverträge. Es wurden bereits zwei Verwaltungsverträge MINI unterzeichnet, drei weitere Häuser stehen kurz vor der Gründung des Hausvereins. Gerne rufen wir die möglichen Modelle nochmals in Erinnerung:

Für alle Modelle gelten:

- Gründung eines Hausvereins
- Bezeichnung einer Ansprechperson gegenüber WOGENO
- Organisieren von Kontakt-Gruppen (z.B. Google-Groups) für E-Mail-Informationen (z.B. bei Unterhaltsarbeiten)

Modell MINI (bisher Mietverhältnis nach Mietrecht)

- Antrags- und Mitspracherecht bei Sanierungen, Aus- und Umbauten
- Auswahl der Mieterinnen und Mieter
- Organisation Hauswartung

Modell MIDI (bisher Verwaltungsvertrag ohne Hausbuchhaltung)

- Unterhalt der Liegenschaft gemäss Finanzreglement
- Erstellen 5-Jahresplanung
- Kontrolle Handwerker-/Lieferantenrechnungen, Weiterleitung an Geschäftsstelle zur Zahlung
- Antrags- und Mitspracherecht bei Sanierungen, Aus- und Umbauten
- Auswahl der Mieterinnen und Mieter
- Organisation Hauswartung

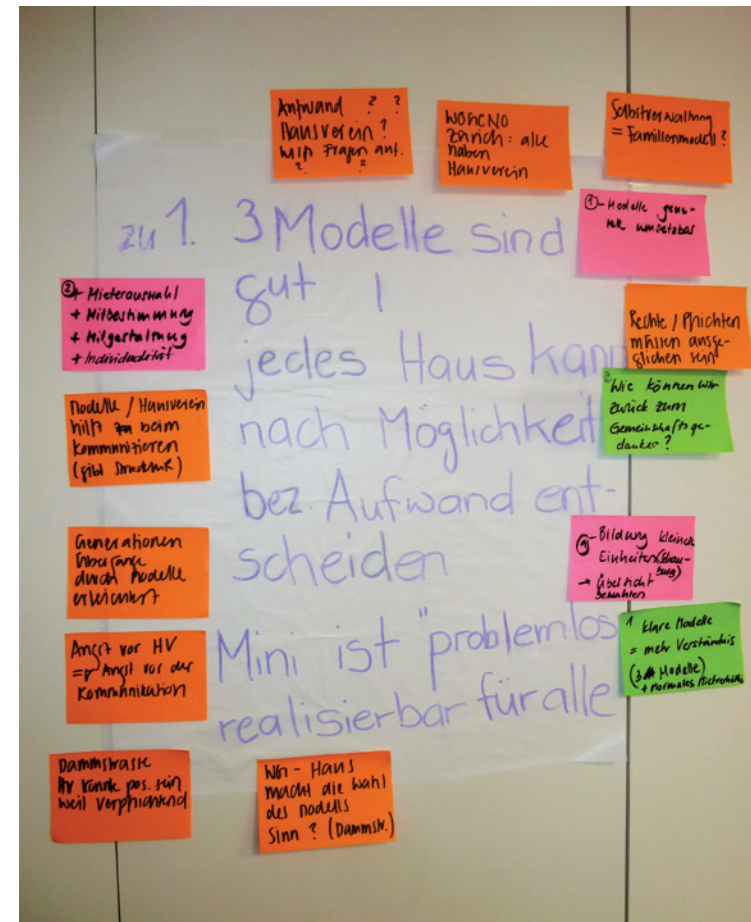
Modell MAXI (bisher Selbstverwaltung Vollversion)

- Unterhalt der Liegenschaft gemäss Finanzreglement
- Erstellen 5-Jahresplanung
- Führung Hausbuchhaltung, Erstellen Heiz- und Nebenkostenabrechnung inkl. Inkasso

- Antrags- und Mitspracherecht bei Sanierungen, Aus- und Umbauten
- Auswahl der Mieterinnen und Mieter
- Organisation Hauswartung

Vorstand und Geschäftsstelle begleiten die Häuser aktiv bei der Gründung von Hausvereinen und der Einführung der Selbstverwaltung. Selbstverständlich können sich die Bewohnerinnen und Bewohner in bestehenden Hausvereinen Gedanken machen, in ein anderes Modell zu wechseln. Gerne nehmen wir entsprechende Anträge entgegen.

Text: Andreas Köck



Gedanken zu den Modellen

### ■ REDUKTION

Der Referenzzinssatz wurde um ein weiteres Viertel-Prozent auf das historische Tief von 1.75% gesenkt. Die WOGENO wird ihre Mietzinse auf eine mögliche Senkung prüfen. Es ist nicht auszuschliessen, dass bei einzelnen Liegenschaften eine Mietzinsanpassung nach unten erfolgen wird.

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat bekannt gegeben, dass per 2. Juni 2015 der Referenzzinssatz um ein weiteres Viertel-Prozent von 2% auf 1.75% gesenkt wurde. Der Referenzzinssatz stellt den «volumengewichteten durchschnittlichen Zinssatz der auf Schweizer Franken lautenden inländischen Hypothekarforderungen der Schweiz» dar, wird kaufmännisch gerundet und ist seit der letzten Erhebung im März 2015 von 1.89% auf 1.86% gesunken.

Entgegen den in den Medien publizierten Berichten sind die Mieten nicht grundsätzlich zu senken. Insbesondere der gemeinnützige Wohnungsbau und somit die meisten Genossenschaften in der Schweiz sind nach anderen Gesetzmässigkeiten organisiert.

Das gilt auch für die WOGENO. Gemäss Statuten werden die Mietzinsen nach dem Modell der Kostenmiete berechnet. Dies bedeutet, dass nur so viel Ertrag generiert wird wie auch Kosten anfallen. Diese Kosten müssen langfristig gedeckt werden können, weshalb bei einzelnen Kostenfaktoren Annahmen bzw. Erfahrungswerte berücksichtigt werden müssen (z.B. Abschreibungen, Unterhalt und Rückstellungen). Allfällige Gewinne verbleiben in der Genossenschaft und fliessen nicht ab. Gewinne werden für Unterhaltsarbeiten oder für die Ausgleichung von Verlusten verwendet und erleichtern den Erwerb von Liegenschaften.

Die WOGENO hat seit Jahren stabile Mietzinsen. Anpassungen nach oben erfolgen in der Regel nur nach weitreichenden Sanierungsarbeiten. Mit der erneuten Senkung des Referenzzinssatzes wird der Vorstand handeln und die Mietzinse überprüfen. Allfällige Anpassungen werden den einzelnen Mieterinnen und Mietern direkt angezeigt. WEG-Liegenschaften mit Zusatzverbilligung sind davon nicht betroffen.

Text: Andreas Köck

### ■ THOMAS REBER

Als langjähriges abl-Genossenschaftsmitglied verfolge ich das Geschehen um bezahlbaren Wohnraum in der Stadt und Region Luzern schon seit mehreren Jahren. Ich bin der Auffassung, dass die Spekulationen und die damit verbundenen, stets steigenden Preise auf dem Wohnungsmarkt für eine gesunde soziale Durchmischung einer Stadt und insbesondere einer Region und schlussendlich für die Lebensqualität jedes Einzelnen nicht förderlich sind. Wohnbaugenossenschaften sind meiner Ansicht nach die weitaus wichtigsten Akteure des gemeinnützigen Wohnungsbaus. So freue ich mich nun sehr, in der WOGENO einen aktiven Beitrag leisten zu können.

Seit zwei Jahren bin ich zusammen mit meiner Partnerin Natalie und meinem einjährigen Sohn Janosch in Emmenbrücke zu Hause. Beruflich bin ich als Controller in einem internationalen Unternehmen in Luzern und seit kurzem auch als Teilzeitpapi tätig. Nun bin ich motiviert, zusätzlich den engagierten Vorstand mit meinen Fachkenntnissen im Bereich Finanzen/Controlling zu unterstützen. Einerseits bin ich gespannt, auf die Herausforderungen, die auf mich zukommen werden und andererseits bin ich überzeugt, der WOGENO einen gewinnbringenden Mehrwert bringen zu können.

Text: Thomas Reber, Finanzen



## ■ MICHAEL ZGRAGGEN

Michael Zraggen wurde 2010 an der GV der WOGENO Luzern in den Vorstand gewählt. Er war fünf Jahre lang für das Ressort Finanzen zuständig und trat auf die diesjährige GV zurück.

An den Vorstandssitzungen ist Michi vor allem durch seine ruhige Art aufgefallen. Auch an turbulenten Sitzungen war er nicht so leicht aus der Ruhe zu bringen, da er den richtigen Sinn für Zahlen und den nötigen Weitblick mitgebracht hat.

Nebst den Zahlen hat sich Michi bei der Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (GSW) in Luzern engagiert und uns als Stiftungsrat vertreten.

Michi verlässt uns aus zeitlichen Gründen. Er ist beruflich sowie familiär mit seinen drei Kindern ausreichend ausgelastet. Uns bleibt nichts anderes übrig als ihm herzlich für sein Engagement zu danken und ihm alles Gute für die Zukunft zu wünschen.

Text: Romana Lanfronconi



## ■ GENOSSENSCHAFTSVERBAND

An der Generalversammlung der WOGENO Luzern vom 31. März 2015 haben die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zwei Mal Ja gesagt, einerseits zum Beitritt zum «Genossenschaftsverband Industriestrasse», andererseits zu den Ausgaben für die erste Phase «Projektorganisation und Wettbewerb».

Der Genossenschaftsverband Industriestrasse besteht, wie inzwischen hinlänglich bekannt, aus fünf Luzerner Genossenschaften (die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (abl), die Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern, die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse Luzern (GWI), die Liberale Baugenossenschaft Sternmatt-Tribschen Luzern und die WOGENO Luzern).

Obwohl die Bewerbung des Genossenschaftverbandes Industriestrasse die einzige war, hat sie sowohl das Beurteilungsgremium als auch den Stadtrat überzeugt. Die Vorgaben und Empfehlungen seien zum grossen Teil erfüllt worden, und die noch offenen Punkte werden in den nun eingeleiteten



Ecke  
Industriestrasse/  
Geissensteinring

Verhandlungen über den Baurechtsvertrag besprochen und hoffentlich geklärt. Ziel ist es, den Baurechtsvertrag im September vom Grossstadtrat absegnen zu lassen.

Über die Verhandlungspunkte ist Stillschweigen vereinbart worden, jedoch kann aus der Tatsache, dass es nur eine Bewerbung gegeben hat, geschlossen werden, dass die Ausschreibungskriterien anspruchsvoll sind. Offensichtlich sind die zahlreichen Vorgaben sowie der angestrebte Preis als Grundlage zur Berechnung des Baurechtzinses nur schwer mit den Forderungen der von der Luzerner Bevölkerung gutgeheissenen Initiative in Einklang zu bringen, bezahlbaren Wohnraum in einem lebendigen Quartier mit Raum für Kultur bereit zu stellen.

Das Konzept der Bewerbung sieht hierzu unter anderem eine Etappierung der Überbauung vor; ein Teil der bestehenden Bauten an der Ecke Industriestrasse/Geissensteinring soll bis zur Fertigstellung der ersten Gebäude erhalten bleiben, damit die bestehenden Mietparteien nahtlos in neue Räumlichkeiten umziehen können und somit das Gelände nicht verlassen müssen.

Ein zweiter Ansatz ist der Erhalt des Käselagers, das sanft renoviert werden soll. In diesem Gebäude ist ein Beizenbetrieb für das ganze Quartier vorgesehen. Im Keller soll es weiterhin einen Raum für Konzerte geben, sodass das Gebäude auch in Zukunft von Mietern, Künstlern, Kleingewerblern und Kulturveranstaltern genutzt werden kann.



Industriestrasse

Das Ziel, langfristig bezahlbaren Wohnraum zu erstellen kann nur erreicht werden, wenn der Baurechtzins nicht zu hoch ist. Zwar liesse sich kurzfristig auch beim Bauen Geld einsparen, was sich aber bei der ersten anstehenden Sanierung rächen würde. Idealerweise denken Genossenschaften langfristig, die Liegenschaften sollen über die ganze Lebensdauer gesehen preisgünstigen Wohnraum bieten. In der Vergangenheit konnte man oft beobachten, wie private Investoren ihre Liegenschaften mit preisgünstigen Wohnungen entweder an den Meistbietenden verkaufen oder gleich selber leerkündigen und anschliessend teuer sanieren.

Wenn der Baurechtsvertrag vom Stadtparlament gutgeheissen wird und der Grundbucheintrag getätigt worden ist, kann der Startschuss für ein Wettbewerbsverfahren fallen. Mit dessen Hilfe soll die beste Lösung zur Überbauung des Industriestrasseareals ausgelotet werden. Das Ergebnis entscheidet, ob die Planung mit einem Gestaltungsplan fortgesetzt werden kann, oder ob es die längere Variante über die Erstellung eines Bebauungsplanes braucht. Im ersten Fall wird mit einem Baubeginn der ersten Etappe Ende 2018 gerechnet, im zweiten ein gutes Jahr später. Die Bauzeit wird aus heutiger Sicht mit knapp zwei Jahren veranschlagt. Nach der Fertigstellung der ersten Etappe kann mit den Bauarbeiten zur zweiten Etappe begonnen werden.

Getreu dem genossenschaftlichen Motto, dass alle Genossenschafter unabhängig von ihrem Genossenschaftskapital gleich viel Mitspracherecht haben, ist auch beim Genossenschaftsverband Industriestrasse vorgesehen. Alle fünf Genossenschaften sind mit je gleich vielen Stimmen am Verband beteiligt, obwohl die angestrebten Investitionsvolumen weit auseinander klaffen. Andererseits werden auch die Kosten für die erste Projektierungsphase gleichmässig zwischen den Genossenschaften aufgeteilt. Gerechnet wird hier mit Kosten von etwa einer halben Million Franken, das heisst pro Genossenschaft mit rund CHF 100'000. Die Gesamtkosten für die Bebauung des Areals werden auf ca. CHF 80 Mio. geschätzt, wofür ca. 160 Wohnungen sowie Gewerberäumlichkeiten entstehen sollen. Die WOGENO Luzern peilt dabei einen Anteil von 15 bis 20 Wohnungen an.

Text: Lukas Berger  
Fotos: Roland Heller



## SANIERUNG

Die Sanierung der Siedlung Schauburg wird immer konkreter. Nach einer aufwendigen Bestandesaufnahme durch die Planer werden erste Resultate sichtbar. Die Baukommission hat ihre Arbeit aufgenommen.

Die Planung für eine Sanierung dieser Grössenordnung ist sehr anspruchsvoll. Es müssen alle Anspruchsgruppen (Vorstand WOGENO, Vorstand Mieterverein Schauburg, Mieterinnen und Mieter bzw. Genossenschafterinnen und Genossenschafter) regelmässig informiert und Entscheide für die Fortführung der Planung getroffen werden. Dank dem grossen Einsatz aller Betroffenen, insbesondere aus der Schauburg (Baukommission, Vorstand Mieterverein, Bewohner), aber auch der WOGENO (Roland Heller, Pesche Frommenwiler, Andreas Köck) konnten bis jetzt alle von den Planern vorgegebenen Termine jeweils eingehalten werden.

Aktuell wird die Planung verfeinert. In Absprache mit der Baukommission, dem Vorstand des Mietervereins und dem Vorstand der WOGENO Luzern wurden folgende Grundsatzentscheide gefällt:

- Der zentrale Platz bei den Briefkästen sollte gestärkt werden. Die Planer haben den Auftrag erhalten, dafür mögliche Lösungsansätze zu präsentieren.
- Die Idee mit einem neuen Zugang und neuen Veloabstellplätzen zwischen den MFH 5 und 7 wurde nach den Rückmeldungen der Baukommission und des Mietervereins-Vorstandes wieder verworfen. Die Mehrheit der Beteiligten war der Meinung, dass die Nachteile (Sicherheit in Bezug auf direkten Zugang zur Strasse, Sichtschutz zum Kinderspielplatz, Wegfall privat genutzter Gartenfläche) überwiegen.

Weiter wird geprüft, ob Abstellplätze/Unterstände für die Spontanparkierung bei den offiziellen Hauseingängen erstellt werden können.

- Bei den Mehrfamilienhäusern fallen die Balkone auf der Ostseite weg. Im Gegenzug erhält jede Wohnung einen grosszügigen Balkon auf der Westseite.

- Bei den Reihenhäusern (RH) sind neu ebenfalls Balkone vorgesehen. Lage und Dimensionierung sind noch Inhalt der Detailplanung. Weiter wurde eine Verlängerung der ostseitigen Vordächer erwogen. Dieser Vorschlag fand generell guten Anklang unter den Voraussetzungen, dass genügend Tageslicht vorhanden ist (Dachfenster, Glasziegel, etc.) und die Verlängerungen durchgehend sind.

Ebenfalls wurde eine mögliche Aufstockung der RH geprüft. Aufgrund der heute gültigen Bauvorschriften ist dies aber nicht möglich (keine Ausnutzungsreserven). Eine Realisierung wäre nur mit sehr grossem Aufwand und architektonisch wenig befriedigenden Lösungen möglich.

Noch unklar ist die Eingriffstiefe in Bezug auf die Bodenheizungen. Leitungsstücke wurden der Empa (Eidgenössische Materialprüfungs-Anstalt) zur Analyse zugestellt. Die Resultate dazu liegen bis zur nächsten Baukommissions-Sitzung vor.

Bis Ende August sollte das Bauprojekt abgeschlossen sein und ein Kostenvoranschlag vorliegen. Anschliessend muss eine Baubewilligung bei der Gemeinde Hünenberg beantragt werden.

Text: Andreas Köck  
Foto: Fabian Kunz



Hier soll ein neuer Treffpunkt entstehen

## ZUSAMMENHALT STÄRKEN, BEKANNT WERDEN

Am 4. Juli 2015 feiern die Luzerner Baugenossenschaften den 1. Luzerner Genossenschaftstag mit einem grossen Fest, organisiert von der abl. Der Anlass soll Genossenschafterinnen und Genossenschafter aus der ganzen Stadt zusammenbringen und das G-Net bekanntmachen.

Türen öffnen, Nachbarn treffen ... ! Wir freuen uns, Euch auf den Genossenschaftstag aufmerksam zu machen und laden Euch herzlich ein, mit uns ab 15 Uhr im «Himmelrich» zu feiern.

«Wundern Sie sich nicht, wenn es bis am 4. Juli öfters an Ihrer Tür klingelt ... ! Klingeln Sie selber! Bei Ihren Nachbarn oben, unten, links, rechts, im Haus nebenan. Nie ist das so erwünscht wie in der Zeit vor oder während des 1. Luzerner Genossenschaftstages, organisiert von der abl.

Warum soll ich das tun? Die kurze Antwort: Dafür bekommen Sie viel geschenkt, sehr viel sogar! Die längere: Es ist doch so – Hand aufs Herz – wir alle wünschen uns Kontakt zu Menschen, mit denen wir uns gut unterhalten und eine gute Zeit verbringen können. Und zwar heute, morgen und übermorgen. An guten und schlechteren Tagen. Sie doch auch, oder? Von alleine kommen solche Kontakte allerdings nicht zustande. Mit anderen Worten: Sie müssen Ihren Teil dazu beitragen. Gewinnen Sie wunderbare Freundschaften ... Machen Sie das beispielsweise so: Organisieren Sie gemeinsam mit Ihren Nachbarn für den Morgen des 4. Juli einen Apéro, einen Brunch mit einem Tisch, für den alle etwas mitbringen: Verschiedene Brote, selber gemachte Konfi, Käse, Müesli, Fleisch, Früchte. Draussen im Freien, im Treppenhaus, in der Waschküche, in einem Gemeinschaftsraum, in der Wohnung eines Nachbarn oder in Ihrer eigenen. Und unterhalten Sie sich mit Ihren Nachbarn. Fragen Sie diese nach dem, was ihnen gerade wichtig ist. Nach der Partnerin oder dem Partner, den Kindern, nach dem Beruf, dem Hobby, seinen Lebenseinstellungen. Machen Sie diesen Schritt auf Ihre Nachbarn zu (und lassen Sie Ihre Nachbarn einen Schritt auf Sie zumachen). Denn egal, ob Sie etwas Grosses oder etwas Kleines für den Morgen des 4. Juli planen: Gesprochen mit den Worten von Humphrey Bogart in «Casablanca» kann dies der Beginn einer «wunderbaren Freundschaft» sein.»

Die WOGENO wird zwischen 16.30 und 19 Uhr an einer Bar vertreten sein und der Vorstand freut sich ganz besonders, dann mit euch allen anzustossen. Kommt vorbei und berichtet uns, was ihr am Morgen in Euren Häusern erlebt habt.

Text: abl & Romana Lanfranconi

## PROGRAMM

AB 15 UHR BIS 22 UHR:

grosses Genossenschaftsfest auf dem Gelände «Himmelrich 3» zwischen Bundes- und Bleicherstrasse

BLEICHERGÄRTLI:

Kindernachmittag, unter anderem mit der Bemalung des WC-Hüsli

CLARIDENSTRASSE:

eine Bühne mit Luzerner Bands für Junge und Junggebliebene

HEIMATWEG:

diverse Essens- und Getränkestände, Kaffee- und Glacé-Wagen, eine grosse Genossenschaftsbar, geführt von verschiedenen G-Net-Genossenschaften, eine Bühne mit eher traditioneller Musik, Info-Stand des G-Net

TÖDISTRASSE:

grosser Veloparkplatz & Desserts der G-Net-Genossenschaften

Text: abl

■ GESCHÄFTSSTELLE

Auf der Geschäftsstelle der WOGENO Luzern ergibt sich per Ende August 2015 eine Änderung. Fabian Kunz wird uns verlassen und eine neue Herausforderung annehmen. Für seinen grossen Einsatz danken wir Fabian Kunz herzlich. Wir wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.

Ab 1. September 2015 wird uns Claudia Budmiger auf der Geschäftsstelle unterstützen. Nach abgeschlossener Lehre als Kauffrau wird sie insbesondere im administrativen Bereich tätig sein.

Wir werden diese Veränderung dazu nutzen, die Abläufe in der Geschäftsstelle unter die Lupe zu nehmen und gegebenenfalls zu optimieren. Über die Änderungen werden wir Sie im nächsten Mitgliederbrief weiter orientieren.

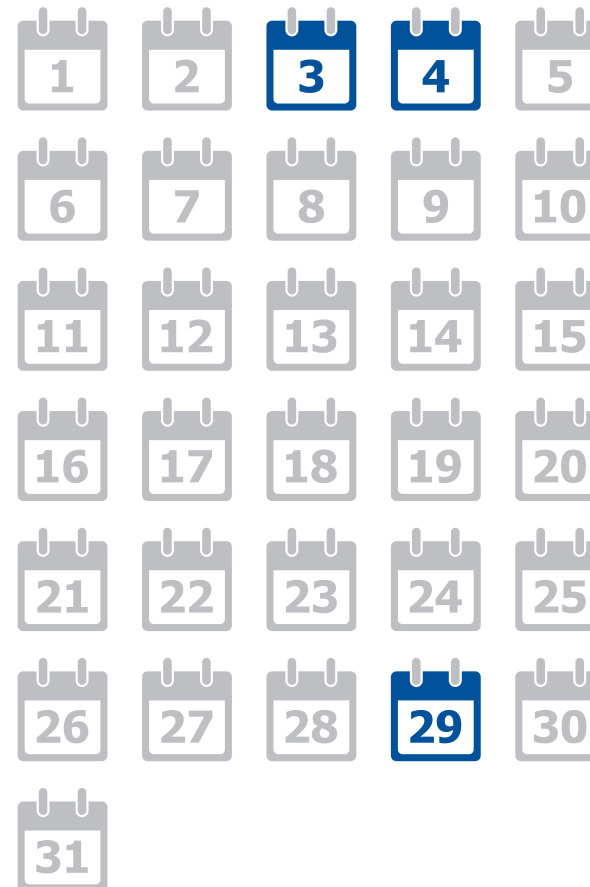
Text: Andreas Köck  
Fotos: atb



Fabian Kunz  
und  
Claudia Budmiger

■ AGENDA

TAG/DATUM	ANLASS/ORT
Samstag, 4. Juli 2015	Genossenschaftstag, Bleichergärtli, Luzern
Samstag, 29. August 2015	Industriestrasse-Fest
Dienstag, 3. November 2015	Forum 2015
Dienstag, 3. Mai 2016	Generalversammlung 2016



### ■ LUZERN – UNTERLACHENSTRASSE 30

3 - ZIMMERWOHNUNG, EG (60 M<sup>2</sup>)

Schöne Altbauwohnung in ruhigem und zentralem Quartier. Mitbenützung Dachterrasse und Gemeinschaftsraum, Möglichkeit zur Zusatzverbilligung nach WEG.

MZ CHF 1'367 / HNK 140 / mit Eigenkapital von CHF 27'000

→ Mietbeginn per 1. September 2015

### ■ LUZERN – UNTERLACHENSTRASSE 24

3 - ZIMMERWOHNUNG, EG (60 M<sup>2</sup>)

Schöne Altbauwohnung in ruhigem und zentralem Quartier. Mitbenützung Dachterrasse und Gemeinschaftsraum, Möglichkeit zur Zusatzverbilligung nach WEG.

MZ CHF 1'298 / HNK 110 / mit Eigenkapital von CHF 25'000

→ Mietbeginn per 1. August 2015



### ■ LUZERN – DAMMSTRASSE 14A

4 - ZIMMERWOHNUNG, 1. OG (64 M<sup>2</sup>)

Baselstrasse/Untergrund Quartier, kleiner Garten mit Sitzplatz und grosse Dachterrasse zur Mitbenützung, eigener Balkon, halb offene Küche. Möglichkeit zur Zusatzverbilligung nach WEG.

MZ CHF 1'297 / HNK 180 / mit Eigenkapital von CHF 24'000

→ Mietbeginn per 16. August 2015



## ■ HÜNENBERG – SCHAUBURG 10B

4 ½ - ZIMMER-REIHENHAUS (95 M<sup>2</sup>)

Wohnen im Reihenhaus, eigener Eingang, grosser Gartenanteil, kinderfreundlich, ökologisch, selbstverwaltet (Mieterverein). Wohnung wird vorgängig sanft renoviert. Möglichkeit zur Zusatzverbilligung.

MZ CHF 1'921 / HNK 220 / mit Eigenkapital von CHF 37'000 (Mietzinsreduktion von CHF 85 pro Monat)

→ Mietbeginn per 1. Oktober 2015



