



# abk bewegt

herbst  
2008

Nummer 2 | November 2008 | 1. Jahrgang

Informationsorgan der allgemeinen Baugenossenschaft Kriens | Geschäftsstelle abk, Zumhofstrasse 6, Postfach 1025, 6011 Kriens | [www.abk-kriens.ch](http://www.abk-kriens.ch)



Hinten von links: Peter Lang (Vize-Präsident / Leiter Baukommission), Marco Odermatt (Quartierwart), Peter Schumacher (Juristischer Berater), Vorne von links: Peter Richner (Präsident), Bernadette Schneider (Finanzen), Walter Matter (Quartierwart), Walter Schwizer (Quartierwart), es fehlt: Erika Greter (Mieterwesen)

Liebe Genossenschafterinnen  
Liebe Genossenschafter

Die Generalversammlung im Frühling 2008 ist zwar schon recht weit weg; lassen Sie mich dennoch kurz Rückblick halten und einige Gedanken wiedergeben. Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft. Hier können Sie als Genossenschaftsmitglied der ABK Ihre Meinungen und Ideen vorbringen, können über Anträge abstimmen und Wahlen vornehmen.

Der gewählte Vorstand ist lediglich die ausführende Behörde, hat aber zugleich die Verantwortung, dass die ABK auf Kurs bleibt. Was heisst das, auf Kurs zu bleiben? Der Vorstand hat für eine ausgeglichene Bilanz zu sorgen; die vorhandenen Mittel sind so einzusetzen, dass die Genossenschaft nicht zu Schaden kommt. Im ersten Moment tönt das eigentlich einfach, kämen da nicht immer wieder Kosten aller Arten wie Renovierungen, kleine und grosse Umbauten, Installationen von neuen Geräten, Investitionen für Planungen usw. auf uns zu.

Die neusten Erhöhungen für Heizöl und Gas (der Strompreis wird folgen) lassen für die Zukunft nichts Gutes erwarten. Der Vorstand ist also gefordert, die richtigen Prioritäten zu setzen. Für welche Energieträger soll sich die Genossenschaft in der Zukunft

entscheiden? Sind unsere Heizungen von Heizöl auf Pellet (gepresste Holzschnitzel) umzustellen, wollen wir vermehrt Solarenergie für Warmwasser einsetzen oder Wärmepumpen installieren (vermehrter Stromverbrauch) oder gar auf Windkraft setzen? Trotz dieser neuen Energieträger muss aber in Zukunft noch vermehrt Energie eingespart werden, nur so können wir die Kosten im Griff und die Nebenkosten in einem erträglichen Rahmen halten.

Um diese Ziele zu erreichen braucht es grössere Investitionen. Sei es, um die nötigen Anlagen für die neuen Energieträger zu installieren oder um unsere Liegenschaften wärmetechnisch optimal zu isolieren.

Sie als Mitglied werden an den nächsten Generalversammlungen mitentscheiden müssen, in welche Richtung es gehen soll und eventuell über die nötigen Kredite abstimmen. Der Vorstand seinerseits wird alles unternehmen, um Ihnen optimale Lösungen für die Zukunft präsentieren zu können.

Der Vorstand hat sich also bereits wieder **bewegt**. Dies stimmt mich als Präsident zuversichtlich, dass auch Sie an den Generalversammlungen für die Zukunft die richtigen Entscheide treffen werden.

Peter Richner | Präsident

## Was bewegt Sie?

Hat Ihnen ein Beitrag im abkbewegt besonders gut gefallen? Oder möchten Sie auch einmal einen Bericht erstellen? Uns interessiert, was Sie im Zusammenhang mit der ABK bewegt.

Melden Sie sich persönlich.

### Öffnungszeiten

Dienstag 13.30 bis 17.00 Uhr

### Post

ABK Allgemeine Baugenossenschaft Kriens  
Zumhofstrasse 6  
Postfach  
6011 Kriens

### Telefon

041 320 16 66

### Fax

041 320 16 68

### Mail

[info@abk-kriens.ch](mailto:info@abk-kriens.ch)

### Website

[www.abk-kriens.ch](http://www.abk-kriens.ch)

Wir freuen uns über Ihre Reaktionen.

Das Redaktionsteam



## Veränderungen an der Sackweidhöhe

# Haben Sie es bemerkt? – Es gibt Neues!

**Bewegung heisst auch Veränderung. Seit Mitte 2006 sind wir alleinige Eigentümer der Sackweidhöhe 4, 6, 8, 10, 12, 14 in Obernau. Seither gab es verschiedene Änderungen.**

**Haben Sie auch bemerkt, dass es an der Sackweidhöhe Erneuerungen gegeben hat?**

**Erstens:** Die grösste Neuerung ist sicher die Umstrukturierung der Hauswartposten. Mit den sechs, früher waren es zehn, Hauswarten (Alois Bieri, Ljubica Lindegger, Evelyn Hollinger, Hermann Ludin, Alois und Rita Marti, Toni Odermatt) haben wir gute und kompetente Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gewonnen.

**Zweitens:** Im weiteren gab es diesen Sommer eine Pflanz-Aktion an der Sackweidhöhe 6 und 8. Unsere jungen Mieter wurden unter der Regie von Frau Rita Marti zu richtigen Gärtnern und haben die Umgebung wesentlich verschönert.

**Drittens:** Zudem haben wir die Spielgeräte an der Sackweidhöhe 6 und 8 ersetzt. Jetzt entsprechen sie wieder den Sicherheitsstandards und werden rege genutzt.

**Zu guter Letzt** gibt es zu sagen, dass im Moment in den Häusern 4, 6 und 8 die Briefkasten-Anlagen und teilweise Geräte in den Küchen ersetzt werden und die Einstellhalle ein Facelifting erhält.

**Und –** für das Jahr 2009 sind noch weitere Unterhaltsarbeiten und Renovationen geplant; dies aber zu einem späteren Zeitpunkt.

Bernadette Schneider | Finanzen



# erfolgreich abgeschlossen



Danke für eure Hilfe Jungs! Joel Müller, Fabio Müller, Samuel Schmutzer und Beda Schmutzer



Einige  
Impressionen



## Die Baukommission der ABK im Gespräch

# «... auch in Baugenossenschaften ist der Standard gestiegen.»

In jeder Baugenossenschaft fallen laufend grössere und kleinere Unterhalts- und Sanierungsarbeiten an. Der Vorstand der ABK hat eine Baukommission eingesetzt, welche diese Bauarbeiten vorbereitet, koordiniert und umsetzt. Geleitet wird die Baukommission von Peter Lang, dem Vizepräsidenten der ABK. Weiter arbeiten unsere Quartierwarte Walter Matter, Walter Schwizer und Marco Odermatt in der Kommission mit. Peter Schumacher stellt Fragen.

Sanierung an der  
Obernauerstrasse  
in Kriens

h  
ssen!

**Die Leitung der Baugenossenschaft obliegt dem Vorstand: Welche Kompetenzen und Aufgaben hat die Baukommission?**

**Peter Lang:** Die Baukommission ist verantwortlich

1. für den laufenden Unterhalt unserer Liegenschaften
2. für die Mehrjahrsplanung von gesamtheitlichen Renovationen (wie z.B. die Dach- und Fassadensanierung an der Obernauerstrasse 46/46a).

Sie kann in eigener Kompetenz Aufträge bis CHF 10'000.- erteilen. Für grössere Aufträge stellt sie dem Vorstand Antrag.

**Die ABK vermietet die Wohnungen günstiger als andere Vermieter: Reichen die Einnahmen auch für den Unterhalt und die Erneuerung der Liegenschaften aus?**

**Peter Lang:** Als Baugenossenschaft sind wir nicht darauf aus, Gewinne zu erzielen. Wir nehmen aber konsequent Rückstellungen für gesamtheitliche Renovationen vor, damit das Geld im Zeitpunkt der Umsetzung auch wirklich zur Verfügung steht. Durch eine mittel- und langfristige Planung der anstehenden Renovationen kann die notwendige Liquidität sichergestellt werden. Einen wesentlichen Sparbeitrag leisten unsere Mieter, welche grösstenteils

sorgsam mit ihrem Wohnraum und den Geräten umgehen. Dadurch können die Renovations- und Erneuerungsintervalle verlängert werden, wodurch die Ausgaben sinken.

**Die ABK stellt auch Wohnungen für weniger gut Verdienende zur Verfügung: Wieviel Komfort braucht eine Genossenschaftswohnung?**

**Peter Lang:** Mit unseren vorteilhaften Mietzinsen können wir nicht Luxusausstattungen wie Closomate und dergleichen finanzieren. Aber auch in Baugenossenschaften ist der übliche Standard gestiegen. So gehören heute Glaskeramik-Kochfelder, energiesparende Kühlschränke, teilweise auch Abwaschmaschinen zur üblichen Ausstattung. Unsere Mieter sind bereit, auf den einen oder anderen Zusatzkomfort zu verzichten. Dafür profitieren sie von einem günstigen Mietzins und schätzen andere Vorteile wie eine kinderfreundliche, ruhige, gepflegte und grosszügige Umgebung.

**Im laufenden Jahr wurde die Liegenschaft Obernauerstrasse 46/46a saniert: Was wurde erneuert und welche Verbesserungen ergeben sich daraus?**

**Walter Matter:** Das Flachdach wurde saniert. Die Fassade wurde neu gestrichen, wobei der Fassadenputz teilweise erneuert wurde. Bei den Balkonen wurden neue

Fortsetzung Seite 4

Alt und Neu



## «... auch in Baugenossenschaften ist der Standard gestiegen.»

Fortsetzung von Seite 3

Fenster montiert. Sodann wurden verschiedene Umgebungsarbeiten ausgeführt (zusätzliche Sickerleitungen, Neubepflanzungen). Die Liegenschaft ist nun wieder in einem guten Zustand und wirkt freundlicher und wohnlicher als vorher.

**Bei der erwähnten Sanierung war Walter Matter als Bauleiter tätig: Arbeitet die ABK auch mit externen Architekten und Bauleitern zusammen?**

**Peter Lang:** Mit Walter Matter haben wir einen versierten Baufachmann aus unseren eigenen Reihen für die Bauleitung eingesetzt. So konnten die Bauleitungskosten absolut günstig gehalten werden. Bei grösseren Projekten oder wenn die eigenen Zeitressourcen

nicht ausreichen, arbeiten wir mit externen Architekten und Bauleitern zusammen. Dabei bevorzugen wir bewährte und uns bekannte Fachleute mit grosser Erfahrung im Renovationswesen und im genossenschaftlichen Wohnbau.

**Nebst den grossen Projekten werden auch laufende Reparaturen und Erneuerungen in allen Liegenschaften ausgeführt. Welche Funktion kommt hier den Quartierwarten zu?**

**Walter Matter:** Die Quartierwarte führen Unterhaltsblätter für alle Liegenschaften und Wohnungen. Darin wird vermerkt, wann in welchem Raum welche Arbeiten verrichtet wurden. Der Quartierwart hat somit genaue Übersicht über den Zustand der Liegenschaften und die investierten Mittel. Sodann wird die Planung des rollenden Unterhalts erleichtert. Im weiteren leitet der Quartierwart die Wohnungsabnahmen und -übergaben, organisiert Unterhaltsarbeiten und Reparaturen, bestellt und überwacht die benötigten Handwerker. Dank dem handwerklichen Geschick der Quartier- und Hauswarte können kleinere Reparaturen oft selber ausgeführt werden, was kostengünstiger ist.



**ABK**

### Geschäftsstelle

Zumhofstrasse 6  
Postfach 1025  
6011 Kriens  
041 320 16 66 (Telefon)  
041 320 16 68 (Fax)  
info@abk-kriens.ch  
www.abk-kriens.ch

### Öffnungszeiten

Dienstag 13.30 -17.00 Uhr

### Redaktionsteam

■ Peter Lang  
■ Bernadette Schneider  
■ Peter Schumacher



## Kurz notiert

**In der Agenda 2009 vermerken!**

**Donnerstag,  
7. Mai 2009,  
Pilatus-Saal,  
Kriens**



Die Generalversammlung findet am **Donnerstag, 7. Mai 2009** um 19 Uhr im Pilatus-Saal, Kriens, statt.

## Haben Sie gewusst...?

- ... wenn Sie in der Nacht die Roll- und Fensterläden schliessen, können Sie die Heizkosten um bis zu 10 Prozent senken.
- ... ein dauernd gekipptes Fenster verbraucht pro Jahr Heizenergie von bis zu CHF 200.- Zweimal täglich 5 Minuten intensiv lüften ist ausreichend und wichtig.
- ... wenn Sie die Raumtemperatur um 1 Grad senken, können Sie bis zu 5 Prozent Heizenergie sparen.
- ... dass Möbel vor Heizkörper Schaden erleiden und erst noch Heizenergie verbrauchen.



Behalten Sie Ihre Heizkosten durch vernünftiges Handeln im Griff.

## Nächste Ausgabe

Frühjahr 2009

### Impressum

- Herausgeber  
ABK Kriens
- Erscheinungsweise  
2x jährlich
- Gestaltung  
www.diekonkreten.ch