

abk bewegt

FRÜHLING/SOMMER 2020

NUMMER 23 | MAI 2020

TONI ERNI

Versierter Haustechniker mit breitem Lachen

In dieser Ausgabe starten wir die Serie «5 Fragen an». In diesen Beiträgen porträtieren wir verschiedene Personen, die im Zusammenhang mit der ABK stehen. Den Anfang macht Toni Erni.

Seit vier Jahren gehört Anton Erni als technischer Hauswart zum Serviceteam der ABK. Bei seiner vielseitigen Arbeit ist er regelmässig in unseren Siedlungen anzutreffen. Er ist dort wohlbekannt und er schätzt die Begegnungen mit den Mieterinnen und Mietern. In der heutigen Ausgabe möchten wir Toni Erni in den Mittelpunkt stellen. Wir haben ihm fünf Fragen gestellt und hier sind seine Antworten.

Du bist einer unserer beiden Service-Profis: Welche Aufgaben und Arbeiten werden von dir erledigt?

Ich bin der Techniker und zuständig für die Innenarbeiten, Erich Felber ist der Gärtner und erledigt die Aussenarbeiten. So können wir die Hauswatsdienste in den ABK-Siedlungen umfassend abdecken.

Meine Aufgaben sind sehr abwechslungsreich und vielfältig. Ich bin für die ganze Haustechnik in den Siedlungen zuständig und erledige sämtliche Mängel in den Wohnungen unserer Mieterinnen und Mieter. Das geht vom Entstopfen von Leitungen über den Filterwechsel bei Trockenapparaten bis zum Kühlschranksersatz. Auch bei Mieterwechseln werden alle Mängel entweder von mir behoben oder an Fachfirmen weitergeleitet. Ich bin im Besitz eines achtseitigen Pflichtenheftes, dessen Inhalt ich zielstrebig abarbeite. Da mir eine effiziente Arbeitsgestaltung wichtig ist, fasse ich Aufgaben in den einzelnen Siedlungen zusammen, um unnötige Fahrten zu vermeiden. Gelegentlich unterstütze ich auch Erich bei seinen Arbeiten im Gartenbereich, dies vor allem wenn jahreszeitbedingt viele Umgebungsarbeiten anfallen und wenn es aus Sicherheitsgründen zwei Leute braucht.

Vor vier Jahren haben bei der ABK professionelle Hauswarte die bewährten Freizeit-Hauswarte ersetzt: Wie hat sich das neue System bewährt?

Am 1. April 2016 habe ich meine Stelle als technischer Hauswart der ABK angetreten. Am Anfang waren einige Genossenschafter eher skeptisch, ob das gut geht mit einem «externen» Hauswart. Die meisten Mieterinnen und Mieter haben mich aber sehr herzlich aufgenommen. Viele waren hilfsbereit und haben mir so das Einarbeiten erleichtert. Rückblickend würde ich sagen, dass eine Vollzeitstelle des technischen Hauswarts nur Vorteile hat.

Die vielen positiven Feedbacks aus der Mieterschaft zeigen mir, dass das schnelle und professionelle Erledigen sämtlicher Mängel sehr geschätzt wird. Sicher auch ein Vorteil ist, dass ich in Kriens wohnhaft bin und auch abends oder am Wochenende schnell und unkompliziert für Notfälle zur Verfügung stehe.

Wie funktionieren Kontakt, Austausch und Zusammenarbeit mit den Mieterinnen und Mietern, mit der Geschäftsstelle und mit dem Vorstand?

Mit den Mieterinnen und Mietern schätze ich den guten und freundlichen Kontakt. Vor allem die älteren Bewohner schätzen meine fröhliche Art und geben mir das Gefühl von Herzlichkeit zurück. Per 1. Januar 2020 hatten wir eine Umstrukturierung im Vorstand. Genauer gesagt wurde die Funktion der Quartierwarte aufgehoben und der neue Leiter Geschäftsstelle, Thomas Steger wurde eingestellt. Die Zusammenarbeit in der Vergangen-



heit mit den Quartierwarten Werner Waser und Marco Odermatt sowie mit Karin Kesseli und Bernadette Fries vom ABK Büro war für mich stets sehr wertschätzend und angenehm. Aber auch mit dem neuen Leiter Geschäftsstelle, Thomas Steger verstehe ich mich sehr gut. Ich empfinde Tom als eine Bereicherung für die ABK, da er frischen Wind und neue Ideen in den Geschäftsalltag bringt. Mit dem Vorstand habe ich nicht sehr viel Kontakt, aber wenn wir uns sehen oder es etwas zu besprechen gibt, sind das immer sehr erfreuliche und angenehme Begegnungen.

Was hättest du gerne anders, was würdest du verändern/verbessern?

Ich würde mir von einigen Mieterinnen und Mietern wünschen, dass in den Waschküchen die Reinigungsaufgaben, welche nach dem Waschen anfallen, pflichtbewusster erledigt werden. Es wäre schön, wenn alle Benutzer die Waschküche tadellos sauber verlassen. So könnten viele Reklamationen



von anderen Mietparteien vermieden werden. Solche Probleme zu lösen sehe ich nicht als meine Aufgabe an. Im Übrigen habe ich im Moment keine Veränderungs- oder Verbesserungsvorschläge. Ich schätze es sehr, dass ich selbstständig arbeiten kann und die Geschäftsleitung mir Vertrauen und Wertschätzung entgegenbringt.

Was verrätst du uns zu deinem privaten Leben und zu deinen Hobbies?

Ich wohne seit 55 Jahren auf dem Sonnenberg mit meiner lieben Frau Doris und unserer Tochter Nadine. Unser Sohn Matthias ist vor

zwei Jahren von zu Hause ausgezogen. Wenn ich nicht arbeite gehe ich gerne wandern. Ich bin leidenschaftlicher Motorradfahrer, weshalb ich bei schönem Wetter auf meiner Honda VFR 800 Crossrunner mit meinen Freunden regelmässig Spritztouren unternehme. Zudem ist mir die Geselligkeit und unser Krienser Brauchtum sehr wichtig. Ich gehe auch gerne ins Theater oder an Konzerte.

Die Fragen stellte:

Peter Schumacher, Vorstandsmitglied

Fotos:

Roberto Conciatori

DAS WORT DES PRÄSIDENTEN

Corona beschäftigt uns seit anfangs März 2020 und wird uns noch lange im Bann halten. Die Anzahl der Infizierten geht langsam zurück. Trotzdem müssen wir weiter auf der Hut sein, damit nicht eine 2. Welle über uns einbricht. Halten wir die verlangten Sicherheitsabstände ein. Wir können das Virus besiegen, wenn wir weiterhin vernünftig und achtsam sind.

Im Jahresbericht 2019 der ABK habe ich die Neuorganisation innerhalb unserer Genossenschaft erwähnt. Die neue Struktur beginnt Früchte zu tragen. In der schwierigen Corona-Zeit wurde schnell und professionell gehandelt. Mit der neuen Organisation können wir die Bestimmungen des Bundesrates und des BAG einhalten. Die Generalversammlung vom 8. Mai 2020

musste leider abgesagt werden. Wir wollen die Generalversammlung im Herbst 2020 nachholen. Sie werden frühzeitig darüber orientiert.

Die Umbauarbeiten der Liegenschaften Sackweidhöhe 6 und 8 sind abgeschlossen. Derzeit werden noch die Umgebungsarbeiten abgeschlossen. Ein rundum geglückter Umbau. Ein herzliches Dankeschön an die Planer und Baukommission, die Hervorragendes geleistet haben. Auch an die Mieterinnen und Mieter herzlichen Dank für die sehr angenehme Zusammenarbeit. Mit Ihrer Flexibilität haben Sie viel zum guten Gelingen des Umbaus beigetragen.

Der Lindenpark im Zentrum Kriens ist fertiggestellt. Die ABK ist am Projekt Lindenpark

beteiligt. Die ersten Mieter haben die neuen Wohnungen bereits bezogen. Das Echo ist durchwegs positiv. Die Räumlichkeiten sind grosszügig gestaltet und bieten der Mieterschaft viel Komfort. Ich wünsche den zukünftigen Mieterinnen und Mietern viel Freude in der neuen Wohnung und mit der wunderschönen Infrastruktur.

2020 ist ein Jahr der Konsolidierung. Wir haben keine grossen Umbauten oder Neubauten vorgesehen, sind aber bereits daran, weitere Objekte zu planen. Unser Ziel ist, auch zukünftig den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern komfortablen und bezahlbaren Wohnraum anzubieten.

Liebe Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, bleiben Sie gesund und behalten Sie Ihre Lebensfreude. Die Zeit nach der 2-Meter-Distanz wird kommen und wir werden uns wieder mit einem herzlichen Händedruck begrüssen können.

MARKUS MARTI
Präsident

ALLES IM GRIFF TROTZ BESONDERERER SITUATION

«Geschlossen». So steht es an den Türen der ABK Geschäftsstelle seit 17. März 2020 als eine der Massnahmen, die der Vorstand und der Leiter Geschäftsstelle aufgrund der besonderen Situation im Zusammenhang mit dem neuen Coronavirus beschlossen haben.

Die Türen wurden zwar geschlossen – dahinter wurde aber schnell reagiert und ein ganzer Strauss von Massnahmen ausgearbeitet:

- Ausstattung aller Räumlichkeiten mit Flüssigseife, Desinfektionsmittel und Einweghandtüchern zur Einhaltung der Hygiene-Vorschriften
- Reduktion von physischen Kontakten auf ein Minimum
- Abwechslungsweise Einzel-Besetzung der ABK Geschäftsstelle
- Sicherstellung der Abstands-Vorschriften unter den Mitarbeitenden und mit Drittpersonen

- Vermehrte Ausführung der Büro-Tätigkeiten von Zuhause aus (Home Office)
- Sicherstellung der externen Kommunikation über die bestehenden Kanäle (Telefon, E-Mail, Webpage)
- Regelmässiger Austausch unter den Mitarbeitenden via Telefon, E-Mail und mit Gesprächen auf Distanz
- Erhöhte Kadenz der Kommunikation zwischen Vorstand und dem Leiter Geschäftsstelle
- Etablierung von Videokonferenzen als zusätzlichen Kommunikationskanal, insbesondere für die Durchführung der regelmässigen Vorstandssitzungen

Inzwischen arbeiten wir seit mehreren Wochen unter erschwerten Bedingungen und stellen zufrieden fest: Dank unserem Vorgehen konnten wir den Betrieb praktisch unverändert weiterführen.

THOMAS STEGER
Leiter Geschäftsstelle / Finanzen

BIODIVERSITÄT – EIN ERNST ZU NEHMENDES THEMA

Die Biodiversität in der Schweiz ist in einem unbefriedigenden Zustand. Die Qualität und Flächen von wertvollen Lebensräumen nehmen laufend ab; meist sind nur noch isolierte Restflächen übrig. Viele Lebensräume gleichen sich immer mehr an (z.B. Wiesen).

So steht es auf der Internetseite des Bundesamtes für Umwelt (BAFU). Wieso sich die ABK mit diesem Thema beschäftigt und wie unser Beitrag zur Förderung der Biodiversität aussieht, schildern wir in diesem Artikel.

BIODIVERSITÄT – DEFINITION

Biodiversität ist die Vielfalt des Lebens und lässt sich auf drei Ebenen beschreiben:

1. Vielfalt der Ökosysteme – Lebensräume wie Wasser, Wald, Alpiner Raum
2. Vielfalt der Arten – Tiere, Pflanzen, Pilze und Mikroorganismen
3. Vielfalt der Gene – Rassen oder Sorten von wildlebenden und genutzten Arten
4. Vielfalt der Wechselbeziehungen innerhalb und zwischen den ersten drei Ebenen

Quelle: www.biodiversitaet2020.ch, Website von BAFU und Forum Biodiversität Schweiz

BEITRAG DER ABK

Was können wir als ABK zur Förderung der Biodiversität beitragen? Um diese Frage zu beantworten haben wir eine Arbeitsgruppe gebildet. Nebst dem ABK Präsidenten, Markus Marti und dem Leiter Geschäftsstelle, Thomas Steger ist Erich Felber, Land-

schaftsgärtner in dieser Arbeitsgruppe tätig. Erich Felber ist aufgrund seiner Tätigkeit bei AKB Service seit 2016 mit der Umgebung unserer Liegenschaften bestens vertraut und bringt seine langjährige Erfahrung als eidg. dipl. Obergärtner in unsere Überlegungen mit ein.

Schon in der Vergangenheit haben wir bei der Bewirtschaftung und Gestaltung unserer Umgebung wichtige Aspekte zugunsten der Natur beachtet. Es sind dies unter anderem:

- Vielfältige Strukturen in der Umgebungsgestaltung
- Möglichst geringe Versiegelung von Aussenflächen
- Verwendung von einheimischen Pflanzen
- Weitgehender Verzicht auf Herbi- oder Pestizide
- Verzicht auf Bewässerung

Aufgrund eines Genossenschaftler-Antrages (siehe Kästchen) haben wir uns mit der Schaffung und Bewirtschaftung von Magerwiesen intensiv befasst. Magerwiesen zeichnen sich nicht etwa durch magere Vielfalt aus; im Gegenteil: Sie gehören zu den artenreichsten Lebensräumen der Schweiz. Auf einem Quadratmeter können gemäss dem Verein Naturnetz über 50 Pflanzenarten vor-

kommen. Ihren Namen hat die Magerwiese vielmehr vom nährstoffarmen Boden, auf welchem sie wächst.

Um eine Magerwiese neu anzulegen braucht es vor allem eines – Geduld. Gemäss Fachliteratur dauert es bis zu fünf Jahre bis sich auf einer Wiese mehr oder weniger stabile Lebensgemeinschaften gebildet haben. Zudem benötigen auch Magerwiesen Pflege. Sie müssen geschnitten werden – weniger häufig zwar, aber zu den richtigen Zeitpunkten im Jahr. Da sich die Natur nicht an einen fixen Jahreskalender hält, erfordert die Bewirtschaftungsplanung eine grössere Flexibilität.

Was man sich zudem bewusst sein muss: eine Magerwiese kann – vor allem während der Entstehungsphase – ungepflegt aussehen. Unerwünschte Gräser und Kräuter dürfen nicht ausgerissen werden. Nur so kann sich die Wiese möglichst natürlich entwickeln. Hinzu kommt, dass Magerwiesen nicht mehr anderweitig genutzt werden können. Sie entfallen als (Kinder-)Spielfläche, insbesondere weil sich darin Bienen und Wespen tummeln und die Gefahr eines Stichs viel grösser ist als auf einem Rasen.

Wenn die Aufbauphase einmal abgeschlossen ist und die Wiese gedeiht und blüht wie auf dem untenstehenden Bild, zaubert sie uns bestimmt immer wieder ein Lächeln ins Gesicht. Der Vorstand und die ABK Mitarbeitenden sind deshalb bereit und gewillt, die Bemühungen zugunsten der Natur zu verstärken. Machen Sie mit?

THOMAS STEGER
ABK Arbeitsgruppe Biodiversität

An der nächsten Generalversammlung (GV) werden wir über einen Antrag von Ruth und Heinz Steinmann-Fischer, Mieter an der Obernauerstrasse abstimmen. Sie beantragen die Prüfung der Möglichkeit, Teile der Rasenflächen rund um die ABK Liegenschaften in Magerwiesen umzugestalten. Wir freuen uns, Ihnen den detaillierten Antrag sowie die Lösungsvorschläge der ABK Arbeitsgruppe an der GV vorzustellen.



Magerwiese

GENERALVERSAMMLUNG (GV) AUF UNBESTIMMTE ZEIT VERSCHOBEN

Inzwischen wissen Sie es alle: die GV der ABK konnte aufgrund der COVID-19-Vorschriften des Bundesrates nicht wie geplant am 8. Mai 2020 durchgeführt werden. Wir haben Sie darüber informiert – seit 17. März 2020 auf unserer Webpage und mit unserem Brief vom 22. April 2020.

Was bedeutet das?

«Aufgeschoben ist nicht aufgehoben». Gewisse Genossenschaften haben ihre GV für das Jahr 2020 bereits definitiv abgesagt und auf das nächste Jahr verschoben. Unser Ziel ist, die GV auf jeden Fall noch dieses Jahr abzuhalten. Bei der Art der Durchführung lassen wir jedoch alle Möglichkeiten offen. Sie ist abhängig von den Vorgaben des Bundes. Im Idealfall können wir eine GV im gewohnten Rahmen aufgleisen inklusiv Apéro, Nachtessen, offiziellem Teil und

Unterhaltung. Sollten das die Umstände nicht zulassen, kommt für den Vorstand aber auch eine abgespeckte Variante in Frage – mit Verzicht auf einzelne Programm-Teile bis hin zur Durchführung einer einfachen GV nur mit dem offiziellen Teil.

Wie geht es weiter?

Wir verfolgen die Entwicklung weiterhin aufmerksam. Sobald es die Situation zulässt, packen wir die erneute Planung der GV an und legen ein Ersatzdatum fest. Mittels Publikation auf unserer Webpage informieren wir Sie umgehend darüber. Zudem erhalten alle Genossenschafter rechtzeitig eine Einladung mit Traktandenliste und Stimmrechtsausweis.

THOMAS STEGER

Leiter Geschäftsstelle / Finanzen



Wichtiger Hinweis:

Der Zinssatz für das Freie Anteilkapital für das abgelaufene Geschäftsjahr wird jeweils vom Vorstand vorgeschlagen und mittels Abstimmung an der GV bestimmt. Aufgrund der Verschiebung der GV verzögert sich die Auszahlung des Zinses für das Freie Anteilkapital. Sie erfolgt erst im Anschluss an die nächste GV.

MIETZINS-REDUKTION PER 1. AUGUST 2020

Der Referenzzinssatz ist per 3. März 2020 um ein Viertelprozent auf 1.25 % gesunken. Das veranlasste uns zur umgehenden Weitergabe der Reduktion an unsere Mieter.

Gerade in dieser besonderen Zeit sind gute Nachrichten gefragt denn je. Umso grösser war die Freude bei unseren Mietern über die von uns kommunizierte Mietzinsenkung per 1. August 2020.

Mittels amtlichen Formulars haben die betroffenen Mieter Mitte März 2020 den neuen Nettomietzins unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfrist von vier Monaten erhalten.

Wichtiger Auftrag / Infos an Mieter:

- Passen Sie Ihren Dauerauftrag schon heute an (ab Miete August 2020 und folgende)!
- Die Miete ist jeweils im Voraus auf den 1. des Monats fällig (siehe Mietvertrag)!
- Nettomiete sowie Akonto der Heiz- und Nebenkosten dürfen nicht ohne Rücksprache mit der ABK selbständig durch die Mieter angepasst werden!

KARIN KESSELI

Mieterwesen

Post CH AG

ABK Geschäftsstelle, Zumhofstrasse 6, 6010 Kriens

Adressberichtigung bitte melden

ABK Service

Zumhofstrasse 6
6010 Kriens
079 520 16 66
service@abk-kriens.ch

Erreichbarkeit

Montag bis Freitag
08.00 – 12.00 Uhr
13.30 – 17.00 Uhr

Impressum

Herausgeber
ABK Kriens
Erscheint 2 x jährlich
Gestaltung
diekonkreten.ch

Redaktionsteam

Markus Marti
Peter Schumacher
Karin Kesseli
Thomas Steger

ABK Geschäftsstelle

Zumhofstrasse 6
6010 Kriens
041 320 16 66
info@abk-kriens.ch
abk-kriens.ch

Öffnungszeiten

Dienstag
13.30 – 17.00 Uhr

