

abk bewegt

FRÜHLING/SOMMER 2021

NUMMER 25 | JUNI 2021

KARIN KESSELI

Mieterbetreuung mit Herz und Verstand

In unserem 3. Teil der Serie «5 Fragen an» stellen wir Ihnen unsere Verantwortliche für das Mieterwesen, Karin Kesseli vor.



Karin Kesseli arbeitet in der neu umgebauten ABK Geschäftsstelle an der Zumhofstrasse. Als Verantwortliche für das Mieterwesen steht sie mit den Bewohnerinnen und Bewohnern unserer Siedlungen in engem Kontakt. Engagiert vertritt sie die Werte unserer Genossenschaft. Sie setzt sich für Lösungen ein, die den Interessen der Mieter und der Gemeinschaft bestmöglich dienen. In der aktuellen Ausgabe von abkbewegt gibt sie Auskunft über ihre Tätigkeit.

Das Büro der ABK wurde grundlegend renoviert und umgestaltet: Welche Auswirkungen hat der neue Arbeitsplatz für dich persönlich und welcher Nutzen ergibt sich für die Mieter der ABK?

Wer unser Büro vor dem Umbau gekannt hat, weiss, wie klein und eng es war. Nun haben wir einen einladenden Empfangsbereich mit Sitzmöglichkeiten und einen Empfangstresen. In entspannter Atmosphäre können nun Mieteranliegen besprochen werden.

Zudem haben wir für persönliche Anliegen ein Sitzungszimmer. Unsere neue Geschäftsstelle ist sehr geräumig und es macht Spass dort zu arbeiten. Endlich haben wir genügend Ablagefläche und Staumöglichkeiten für unsere Unterlagen. Eine Küche mit Pausenraum rundet den gelungenen Umbau ab.

Welchen Bezug hast du zu Kriens und wann bist du zur ABK gestossen?

Einen Grossteil meiner Jugend habe ich in der Gemeinde Kriens verbracht. Ich wohne auch aktuell wieder hier, fühle mich daher mit der Stadt Kriens sehr verbunden und freue mich, dass ich seit April 2015 für die ABK tätig bin.

Welche Herausforderungen im Hinblick auf die Zukunft der ABK beschäftigen dich am meisten?

In Kriens wird heftig gebaut. Leider werden sehr viele teure Wohnungen erstellt, welche für normalverdienende Familien mit Kindern finanziell nicht erschwinglich sind. Für Haushalte mit einem geringen Budget ist es aktuell schwierig in Kriens eine geeignete, bezahlbare Wohnung zu finden. Den Baugenossenschaften kommt daher bei der Bereitstellung von günstigem Wohnraum eine wichtige Funktion zu.

Du pflegst einen direkten Kontakt mit vielen Bewohnern der ABK-Siedlungen: Welche Stimmungen nimmst du wahr? Wie hoch ist die Zufriedenheit und wo drückt bei der Mieterschaft der Schuh?

Unsere Mieter sind grundsätzlich sehr zufrieden und schätzen das Wohnen bei der ABK. Wir haben viele langjährige Mieter, was uns natürlich sehr freut.



Unsere Wohnungen werden laufend renoviert und befinden sich in einem einwandfreien Zustand. Unser Ziel besteht darin, in der Stadt Kriens guten Wohnraum zu attraktiven Preisen zur Verfügung zu stellen. Unsere Liegenschaften werden zeitgemäss unterhalten und durch Sanierungen und Umbauten dem heutigen Wohnkomfort angepasst.

Wir haben verschiedene Wohnungsangebote für Familien. Bei uns ist es noch möglich, eine 4-Zimmerwohnung zu einem Monatszins von zirka CHF 1'000 zu mieten. In diesen Wohnungen befinden sich weder Waschmaschine noch Tumbler und dies wird von diesen Mietern geschätzt. Eine gemeinschaftliche Nutzung der Waschküche hat durchaus viele Vorteile. Aus ökologischer Sicht ist die Gemeinschaftswaschküche eine gute Form, um das Waschen und Trocknen im Mehrfamilienhaus zu organisieren. Es geht hier auch um einen sozialen Raum, der von vielen Mietern geschätzt wird. Damit in der heutigen hektischen Zeit das Waschmanagement besser eingeteilt wird, haben wir in gewissen Häusern einen zweiten Waschturm eingebaut.

In der Siedlung Sackweidhöhe wurden Wohnungen saniert und diese verfügen nun über einen eigenen Waschturm. Die ehemaligen Waschküchen wurden zu Hobbyräumen umgewandelt. Einige Mieter, welche schon länger dort wohnen, vermissen nun die gemeinsame Waschküche, denn der Kontakt zu den anderen Mietern hat sich verringert.

Wenn alle Wohnungen auf einen zu hohen Standard umgebaut werden, fallen die günstigen Wohnungen weg. Dies macht vielen Mietern Angst. Nicht jede Familie kann einfach einige hundert Franken im Monat mehr bezahlen. Einen eigenen Waschturm muss man sich leisten können. Ebenfalls sollte man sich heute fragen, ob dies sinnvoll und wirklich notwendig ist.

Welche Vorteile geniessen die Mieter einer sozialen Baugenossenschaft wie der ABK gegenüber jenen eines kommerziellen Immobilienanbieters?

Ich nenne folgende Stichworte:

- Leben in einer Genossenschaft ist mehr als wohnen
- Soziales Engagement
- Persönliche Betreuung
- Wir entscheiden immer zum Wohl der Mieter

Bei der ABK mietet man nicht einfach eine Wohnung – es geht um mehr: Um faire, günstige Mietzinse, um eine gute Nachbarschaft in einer grünen Umgebung; eine Genossenschaft ist fast eine Familie.

Es ist kein Vorurteil, Genossenschaftswohnungen haben einen günstigeren Mietzins und werden in der Regel sogar besser unterhalten als diejenigen vieler anderer Immobilienverwaltungen. Wieso? Wohnbaugenossenschaften arbeiten nicht gewinnorientiert. Mieter müssen kein übliches Mietzinsdepot hinterlegen, sondern ein Pflichtanteilkapital einbezahlen. Damit werden sie auch zu Genossenschaftern. Als Genossenschafter hat man an der Generalversammlung (GV) ein Stimmrecht.

Mit unseren Mietern pflegen wir ein angenehmes Mietverhältnis. Schön ist, dass ich/wir vielen Mietern helfen können und dürfen.

Das nehme ich sehr gerne als Schlusswort und bedanke mich bei dieser Gelegenheit bei allen Mietern für die angenehme, freundliche Zusammenarbeit. Bleiben Sie gesund und hoffentlich bis bald in der Geschäftsstelle, in einer Siedlung oder an unserer nächsten GV. Gerne bin ich weiterhin für Sie da.

Die Fragen stellte:

Peter Schumacher, Vorstandsmitglied

Fotos:

Roberto Conciatori

DAS WORT DES PRÄSIDENTEN

Das Corona-Virus beschäftigt uns seit Januar 2020. Es ist überall, verfolgt uns Tag und Nacht. Die Folgen sind verheerend. Die Pandemie hat die ganze Welt auf den Kopf gestellt. Seit einem Jahr habe ich keine Diskussion geführt, wo nicht die Corona-Epidemie zur Sprache kam. Hoffen wir auf bessere unbeschwerte Zeiten, wo wir uns wieder ohne Masken begegnen können.

Die Generalversammlung 2021 der ABK konnten wir wiederum nicht wie geplant im Frühling durchführen. Sie wird am Freitag, 22. Oktober 2021 nachgeholt. Ich bin zuversichtlich, dass der Anlass stattfinden kann. Doch wird die Pandemie Ende Oktober noch nicht besiegt sein. Die neusten Zahlen des BAG stimmen mich aber zuversichtlich.

Ende 2020 hat unsere Baukommission einen umfassenden Bericht über den Zustand unserer Häuser verfasst. Die ABK vermietet 198 Wohnungen. Unsere Liegenschaften sind in einem guten Zustand. Im Herbst 2021 wird der Vorstand in einer Klausur einen Fahrplan der kommenden Renovationen festlegen. Es stehen einige Renovationen an. Am Neubrunhofweg im Obernau planen wir im Jahre 2023/24 eine Neuüberbauung. Wir haben das Ziel, attraktive Wohnungen zu einem vernünftigen Preis anzubieten. Dieser Grundsatz hat sich bewährt, da zurzeit alle Wohnungen der ABK vermietet sind.

Nach einem umfassenden Umbau haben wir am 3. März 2021 die Geschäftsstelle wieder an der Zumhofstrasse 6, Kriens bezogen. Die

Sanierung ist geglückt. Es macht Freude, in den neuen Räumlichkeiten zu arbeiten. Die Einrichtungen entsprechen dem Standard eines modernen KMU. Ich danke allen Beteiligten Planern und Handwerkern für die vorbildliche Arbeit.

Die Schalteröffnungszeiten wurden ausgedehnt. Sie können neu die Geschäftsstelle am Dienstagmittag und Donnerstagmorgen besuchen. Auch ausserhalb der Öffnungszeiten sind unsere Mitarbeitenden telefonisch erreichbar. Die ABK verfolgt die Entwicklung rund um das Corona-Virus genau. Die verlangten Hygienestandards werden in der neuen Geschäftsstelle sehr ernst genommen und auch umgesetzt.

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, bleiben Sie gesund!

MARKUS MARTI
Präsident

HERZLICH WILLKOMMEN IN DER NEUEN ABK GESCHÄFTSSTELLE

Mit etwas Verzögerung aber dafür mit noch grösserer Vorfreude konnten wir die umgebauten und neu gestalteten Räumlichkeiten unserer Geschäftsstelle beziehen. Nach einer rund viermonatigen Umbauphase waren wir glücklich, aus unserem Provisorium bzw. dem Home-Office wieder ins Feldmühle-Quartier zurückzukehren.

Nach dem Auspacken der Kartonkisten und Einrichten wurde schnell klar: hier werden wir uns innert kurzer Zeit sehr wohl fühlen.

Aufgrund der COVID-19-Vorschriften mussten wir bisher auf einen Eröffnungsanlass für unsere Mieter und Genossenschafter

verzichten. Sobald es die Umstände zulassen, werden wir das in geeigneter Form nachholen. Um Ihnen trotzdem schon einen kleinen Einblick zu gewähren, finden Sie auf dieser Seite ein paar Fotos.

Wir verfügen jetzt über eine schicke, zweckmässige Geschäftsstelle, die professionelles Arbeiten unterstützt und ihren repräsentativen Zweck hervorragend erfüllt. Wir freuen uns, Sie bei nächster Gelegenheit in unserer neuen Geschäftsstelle zu begrüessen.

THOMAS STEGER
Leiter Geschäftsstelle / Finanzen

Zeitlich abgestimmt mit dem Bezug unserer umgebauten Geschäftsstelle haben wir auch unserem Internetauftritt ein neues Kleid verpasst. In Zusammenarbeit mit unserem langjährigen Dienstleister «konkret_idee.konzept.grafik.» (www.diekonkreten.ch) aus Baldegg, haben wir das Erscheinungsbild neugestaltet und den Inhalt unserer Webseiten aktualisiert. Gleichzeitig wurde die zu Grunde liegende Technik auf den neusten Stand gebracht. Dadurch ist die Sicherheit gewährleistet und die Darstellung auf sämtlichen Geräten einwandfrei möglich. Entstanden sind erfrischend leichte und übersichtliche Webseiten. Wir laden Sie ein, sich unter www.abk-kriens.ch selbst ein Bild zu machen.

Fotos: Roberto Conciatori



KURZ NOTIERT

Lindenpark, Kriens

Seit gut einem Jahr ist der Lindenpark im Zentrum der Stadt Kriens mit Leben gefüllt. Alle 32 Wohnungen mit Dienstleistungen, die 3 Pflegewohnungen mit insgesamt 21 Plätzen sowie der Wohnraum für Menschen mit einer psychischen Belastung sind vermietet.

Eigentümerin des Lindenparks ist die Genossenschaft Wohnen im Alter in Kriens (GWAK), an welcher wir als ABK finanziell beteiligt sind. Aufgrund dieser Beteiligung haben wir ein Kontingent bzw. Vorrecht bei der Vergabe von freien Wohnungen. Davon profitieren Sie als Genossenschafter der ABK: Wenn Sie sich einmal für eine Wohnung im Lindenpark bewerben, geben Sie einfach Ihre ABK Mitgliedschaft bekannt. Dadurch erhöhen Sie Ihre Chancen für eine Zusage. Weitere Informationen zu den Wohnungen und Kontaktkoordinaten finden Sie auf der Webseite der GWAK unter www.gwak.ch

WOHNEN Schweiz – Verband für gemeinnützige Wohnbauträger in der Schweiz

Vor kurzem ist die ABK dem Verband «WOHNEN Schweiz» beigetreten. «WOHNEN Schweiz» ist in der Zentralschweiz als Dachorganisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus stark verankert. Ihm gehören rund 400 Genossenschaften und Stiftungen an; er vereint ca. 40'000 Wohnungen in der gesamten Schweiz. «WOHNEN Schweiz» bietet seinen Mitgliedern kompetente, individuelle Begleitungen und umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Recht, Finanzierung, Weiterbildung, Information, Veranstaltungen und Interessensvertretung.

Weiterhin treu bleiben wir «Wohnbaugenossenschaften Schweiz», dem anderen wichtigen Verband für gemeinnützige Wohnbauträger in der Schweiz.

Wir sind überzeugt, dass wir von diesen Mitgliedschaften langfristig profitieren.

THOMAS STEGER

Leiter Geschäftsstelle / Finanzen

WOHNEN SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Association des Coopératives de Construction

«WOHNEN Schweiz» publiziert viermal jährlich ein Magazin, welches als kompetente Plattform für den gemeinnützigen Wohnungsbau und allen damit zusammenhängenden Themen aus den Bereichen Planen, Bauen und Wohnen dient. Falls Sie interessiert sind, dieses Magazin kostenlos zu abonnieren, kontaktieren Sie bitte Thomas Steger per Telefon 041 320 16 86 oder per Mail thomas.steger@abk-kriens.ch



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
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
Donnerstag
08.00 – 11.30 Uhr

Post CH AG

ABK Geschäftsstelle, Zumhofstrasse 6, 6010 Kriens

Adressberichtigung bitte melden

P.P.
CH-6010 Kriens