



# Jahresbericht 2014

Einladung zur 68. ordentlichen Generalversammlung

Dienstag, 5. Mai 2015, 19.00 Uhr  
Messe Luzern AG, Horwerstrasse 87, 6005 Luzern  
Halle 1, Eingang Forum

*gut zuhause*



# «Für das Schädprüti-Land steht die Ampel auf grün»

**Die SBL Luzern konnte sich für das Schädprüti-Land mit den benachbarten Landeigentümern auf ein gemeinsames Vorgehen einigen. «Der Weg ist lang, aber die Ampel steht auf grün», freut sich SBL-Präsident Markus Mächler.**

## **Das Schädprüti-Land Adligenswil ist bei der SBL ein altes Dossier?**

Markus Mächler: Das ist so. Mit diesem Dossier beschäftigt sich die Verwaltung der SBL seit vielen Jahren. Aber wir waren noch nie so weit wie jetzt.

## **Warum will die SBL hier unbedingt bauen?**

Erstens liegen unsere 16'000 Quadratmeter nahe der Stadtgrenze. Unsere Landreserve ist nur durch das dazwischen liegende Land der Erbgemeinschaft Brunner von unserer Siedlung Hochhüsliweid getrennt. Zweitens sehen wir den grossen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum am Stadtrand, aber auch in Adligenswil. Und drittens sind wir in Adligenswil bestens eingeführt. Vier Mehrfamilienhäuser im Sackhof und am Dorfweg gehören der SBL.

## **Die SBL ist auf das Mitwirken der angrenzenden Grundstückbesitzer angewiesen. Ziehen diese mit?**

Ja. Einerseits ist das die private Erbgemeinschaft Brunner, die ebenfalls eine sinnvolle Bebauung realisieren möchte. Andererseits ist es die Stadt Luzern, die vom Volk her den Auftrag hat, gemeinnützigen Wohnraum zu schaffen. Wir drei Landeigentümer sind verpflichtet, die sogenannte Quartierentwicklungsplanung zu erarbeiten. Ansonsten kann die formelle Einzonung gar nicht vollzogen werden. Wir müssen aufzeigen, wie die drei Areale als Gesamtkonzept dereinst genutzt und bebaut werden. Wir stehen seit längerem in einem sehr guten Gespräch mit den benachbarten Landeigentümern und konnten nun einen ersten Durchbruch erzielen.

## **Was heisst das?**

Wir drei Grundeigentümer haben eine Vorgehensvereinbarung unterzeichnet. Darin ist festgehalten, dass wir gemeinsam den sogenannten Quartierentwicklungsplan erarbeiten. Die Vereinbarung regelt das Vorgehen, Termine und Kostenteiler. Wir haben uns auch bereits geeinigt, dass der erfahrene Planer Bernhard Straub vom Planteam Luzern uns bei der sogenannten Testplanung fachlich begleitet.

## **Testplanung. Was heisst das?**

Testplanung ist ähnlich wie ein Architekturwettbewerb. Wir wählen drei bis vier Planungsteams mit Erfahrung in der Quartierentwicklung aus und geben ihnen unterschiedliche Aufträge. Dadurch kommen wir zu einer Vielzahl von Ideen, Nutzungen und Konzepten. Wir Landeigentümer sind dann frei, für welchen Ansatz wir uns entscheiden. Der Stand der Dinge zeigt, dass der Weg bis zum Spatenstich einer ersten Etappe noch lang ist, aber wir haben jetzt grünes Licht erhalten, dass wir uns auf diesen Weg begeben dürfen.

**«Wir wählen jetzt drei bis vier Architekten aus und geben ihnen unterschiedliche Aufträge.»**

## **Hand aufs Herz: Haben Sie kein schlechtes Gewissen, die grünen Wiesen zwischen Luzern und Adligenswil zu überbauen?**

Im Gegenteil. Die Bebauung dieser Fläche ist raumplanerisch sinnvoll. Wir befinden uns nicht mitten in einer grünen Fläche, sondern wir füllen die Siedlungslücke zwischen Stadtrand und Talrain unterhalb der Kantonsstrasse. Die Bebauung dieser Fläche entspricht dem Willen der neuen Raumplanungsgesetzgebung, bestehende Siedlungen geschickt zu verdichten. Deshalb sind wir angehalten die beiden benachbarten Grundstücke einzubeziehen. Dazu kommt, dass die Adligenswiler Gemeindeversammlung im Januar 2014 beschlossen hatte, das Gelände im Rahmen der Zonenplanrevision von der Landwirtschafts- in die dreigeschossige Wohnzone umzuteilen.



# 68. Generalversammlung SBL Luzern

Dienstag, 5. Mai 2015, 19.00 Uhr  
Messe Luzern AG, Horwerstrasse 87, 6005 Luzern

## Traktanden

### Begrüssung durch Präsident Markus Mächler

1. Geschäftsbericht, Jahresrechnung 2014 und Bilanz per 31. Dezember 2014
2. Bericht der Revisionsstelle
3. **Beschlussfassungen**
  - 3.1 Genehmigung des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung 2014 und der Bilanz per 31. Dezember 2014
  - 3.2 Gewinnverwendung
  - 3.3 Entlastung der Verwaltung und der Revisionsstelle
4. **Orientierung**  
Aktuelle Projekte
5. **Beschlussfassung über einen Rahmenkredit**  
Antrag der Verwaltung:  
Erteilung eines Rahmenkredites von 6 Millionen Franken im Sinne von Art. 25 lit. e der Statuten
6. **Wahlen**
  - 6.1 Ergänzung der Verwaltung: Dr. jur. Jörg Sprecher
  - 6.2 Revisionsstelle: BDO AG, Luzern
7. **Anträge der GenossenschaftlerInnen**
8. **Verschiedenes**

**Einladung für  
Genossenschaftler  
Stimmberechtigung  
aufgrund  
Genossenschafts-  
Anteilschein**

## Impressum

**Herausgeber**  
SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern

Pilatusstrasse 64, Postfach 7743, 6000 Luzern 7  
Telefon 041 249 00 20, Fax 041 249 00 21  
info@sbl-luzern.ch, www.sbl-luzern.ch

**Konzept/Redaktion/Design**  
bischof | meier und co., Hochdorf

**Titelbild**  
Kirchrain Kriens, Bild Emanuel Ammon



# Geschäftsbericht 2014

## Position

Die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaus hat in letzter Zeit stark zugenommen. Breite Kreise in der Bevölkerung, aber auch Behördenmitglieder und die Politik anerkennen die Leistungen und die Chancen der gemeinnützigen Baugenossenschaften: Wohnraum für den Mittelstand zu bezahlbaren Bedingungen schaffen oder erhalten. In der ganzen Schweiz ist festzustellen, dass entsprechende Volksabstimmungen oder Gemeindeversammlungen fast immer zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus ausfallen. Das ist sehr erfreulich. Denn wir in der SBL sind überzeugt, dass preisgünstiger Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger einen wichtigen Beitrag an den Wohnfrieden in diesem Land leistet. Vor diesem Hintergrund fällt die Vorwärtsstrategie der SBL Luzern auf fruchtbaren Boden. Wir wollen unsere Verantwortung als Partner der Stadt Luzern aber auch der Gemeinden der Region wahrnehmen. Die SBL will und kann günstigen Wohnraum schaffen oder erhalten, weil sie auf eine Gewinnmaximierung verzichtet. Die SBL ist bereit, diese Rolle gegenüber dem Gemeinwesen und auch gegenüber Privaten weiterhin aktiv und zielorientiert wahrzunehmen.

## «Die SBL will und kann günstigen Wohnraum schaffen oder erhalten, weil sie auf eine Gewinnmaximierung verzichtet.»

### Auflagen mit Augenmass

Die Partnerschaft schliesst nicht aus, kritisch zu prüfen, was die andere Seite will. Das gilt speziell für die Bedingungen, wenn die Stadt Luzern den Genossenschaften Land überträgt. Selbstverständlich sind wir bereit, uns auf die von der Stadt andiskutierten Bedingungen wie Abgabe des Landes im Baurecht und hohe energetische Standards, beispielsweise die 2000-Watt-Gesellschaft, einzulassen. Wir sind aber höchst skeptisch, ob es richtig ist, die entsprechenden Bedingungen oder Vorgaben wie Belegungsvorschriften in die Verträge aufzunehmen. Aus unserer Sicht wäre zielführender, die Charta der gemeinnützigen Baugenossenschaften zum integralen und verbindlichen Bestandteil der Verträge zu machen. Das erspart uns und anderen Genossenschaften seitenlange Verträge und ist erst noch ein Beitrag zu einer schlanken Stadtverwaltung.

## Abgeschlossene Projekte

Im Geschäftsjahr 2014 haben wir uns mit den Abschlussarbeiten und den Abrechnungen für drei grössere Projekte befasst, die uns in den letzten Jahren intensiv beschäftigt haben: der Neubau des Mehrfamilienhauses mit 17 Wohnungen in der unteren Sidhalde in Kriens, die 11 Kleinwohnungen und das Gewerbegebäude am Kirchrainweg in Kriens sowie der Ersatzbau des 14-Familienhauses Unterwilrain in Luzern-Littau. Alle drei Objekte sind inzwischen bezogen, voll vermietet – und sind eine erfreuliche Bereicherung für die SBL.

## Neue Objekte geprüft

Wir prüfen laufend Grundstücke oder Liegenschaften, die uns von Privaten, öffentlichen Körperschaften oder Gemeinden angeboten werden. 2014 haben wir uns mit sechs Objekten näher befasst, Verhandlungen geführt und Offerten eingereicht. Zu unserem Bedauern ist es in keinem dieser Fälle zu einem Zuschlag gekommen. Wir stellen fest, dass wir am Schluss immer an der Preisfrage scheitern. Obwohl die SBL finanziell kerngesund ist, können und dürfen wir als gemeinnütziger Bauträger nicht jeden Fantasiepreis bezahlen. Wir sind weiterhin sehr interessiert an Objekten. Wer einen Umsetzer für bezahlbaren Wohnraum für Mittelstand und Familien sucht, stösst bei der SBL auf einen engagierten Partner. Entsprechende Angebote können beim Präsidenten oder der Geschäftsstelle gerne eingereicht werden.

## Sanierungen

Auch im letzten Geschäftsjahr hat die SBL kleinere und grössere Sanierungen vorgenommen. Dies im Rahmen der Verantwortung für den Liegenschaftsunterhalt. Ein grösseres Vorhaben wird die Teilsanierung des Hauses Sternegg sein. In den Balkonen der Dachgeschosse sind die Fensterrahmen undicht geworden, so dass Nässe in die Wohnräume eindringen kann. Zudem sind die Abdichtungen der Balkonböden am Ende ihrer Lebensdauer angekommen. Darum werden wir in diesem Jahr die Fenster und die Terrassenbeläge ersetzen. Zudem wollen wir die Balkone mit einem Glasdach überdecken. Gleichzeitig müssen wir die Isolierfenster in der Arztpraxis ersetzen, weil diese nicht mehr genügend Wärmedämmung aufweisen. Diese Arbeiten werden nahezu eine halbe Million Franken kosten.

## Weinberglistrasse

Die Zukunft der Mehrfamilienhäuser Weinberglistrasse ist ein grosses Projekt, das die SBL in den nächsten Jahren beschäftigen wird. Der Handlungsbedarf ist unbestritten, für die Umsetzung gibt es verschiedene Varianten. Mit der neuen städtischen Bau- und Zonenordnung haben sich ganz andere Möglichkeiten ergeben. Die Vorteile der Varianten werden in nächster Zeit eingehend geprüft. Grundsatzentscheide sind im Jahr 2015 vorgesehen.

## Finanzsituation

Die Wohnungen waren zu knapp 98 Prozent vermietet. Das Geschäftsjahr 2014 schliesst bei Einnahmen von CHF 6'452'995.49 und Ausgaben von CHF 6'034'340.21 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 418'655.58 ab. Die Bilanz beträgt CHF 81'149'532.42. Das Genossenschaftskapital wird mit vier Prozent verzinst!

## Organe

Die Verwaltung hat die laufenden Geschäfte an neun Sitzungen behandelt. Im Mittelpunkt standen die Nutzung des Schädriareals in Adligenswil, die neuen Möglichkeiten für städtische Areale, die vorwiegend finanztechnisch und administrativen Abschlussarbeiten der neuen Objekte, Sanierung und die Prüfung von sechs Angeboten.

Die 67. Generalversammlung fand am 6. Mai 2014 statt. Die Verwaltung setzte sich im Geschäftsjahr 2014 wie folgt zusammen:

- Präsident: Markus Mächler, Architekt HTL / Raumplaner FSU, Luzern
- Vizepräsident: Gregor Hug, Vizedirektor LUKB, Rain
- Mitglieder: Dieter Steiger, Rechtsanwalt, Luzern  
Urs Hirschi, Unternehmer, Adligenswil  
Thomas Peter, dipl. Immobilien-Treuhänder, Luzern  
Beat Jäggi, Architekt HTL / NDS-U, Adligenswil
- Kontrollstelle: BDO, Luzern

Die Mitglieder der Finanzkommission kamen zu vier Sitzungen zusammen: Dieter Steiger, Gregor Hug, Thomas Peter. Die Mitglieder der Baukommission trafen sich zu vier Sitzungen: Urs Hirschi, Markus Mächler, Beat Jäggi. Die Geschäftsstelle war mit 260 Stellenprozenten ausgestattet, das Team bestand aus: Peter Kaufmann, Geschäftsführer; Markus Greder, Ursula Buser und Karin Stutz.

Luzern, 1. März 2015

## Vorschlag für die Verwaltung

Als neues Mitglied für die Verwaltung (Genossenschaft) wird der Generalversammlung am 5. Mai 2015 Dr. Jörg Sprecher, Luzern, vorgeschlagen. Er arbeitet als selbständiger Rechtsanwalt und Notar in der Kanzlei Peyer Sprecher Erni in Luzern. Sein beruflicher Hintergrund ist genau das, was die Verwaltung seit der Demission des früheren Präsidenten und Baujuristen Urs Mattmann braucht: Kompetenz in den Bereichen Vertragsrecht sowie Bau- und Planungsrecht.

Die SBL kennt Jörg Sprecher sozusagen seit Kindsbeinen. Er ist im Sternmattquartier aufgewachsen und ist somit mit den Bauten der SBL vertraut. Als Rechtsanwalt sind ihm verschiedene Aspekte des gemeinnützigen Wohnungsbaus bereits begegnet. Auf dieser guten Grundlage freut er sich, als Mitglied der Verwaltung die ganze Bandbreite der Geschäftstätigkeit einer Wohnbaugenossenschaft kennenzulernen. Die SBL beurteilt er als Organisation, hinter der viel Begeisterung, Erfahrung und Wissen steckt, das letztlich den Mietern zu Gute kommt. Und weiter sagt Jörg Sprecher: «Ich nehme die SBL zudem als solide aufgestellt, fair und gut organisiert wahr.» Übrigens – aussergewöhnlich für einen Juristen ist seine musikalische Seite: Jörg Sprecher hat das Lehrdiplom für Violoncello am Konservatorium Freiburg gemacht. Von daher liegt es auf der Hand, dass er Präsident des Konservatoriumsvereins Dreilinden Luzern ist. Dr. Jörg Sprecher ist verheiratet und Vater zweier Töchter.



Dr. Jörg Sprecher

# «Für solche Räume lohnt sich gar der Wegzug aus der Stadt»

**Die SBL bietet nicht nur Wohnräume, sondern auch Gewerbeflächen. Ein Beispiel ist das Architekturbüro K3 am Kirchrainweg 2a in Kriens. Benno Amrein von der Geschäftsleitung hat für diese Liegenschaft sogar die Stadt verlassen.**

Ein grosser Tisch im Besprechungsbereich aus einem Holzbauelement, LED-Leuchten mit schlichtem Design und nur 40 Watt Energieverbrauch pro Stück, eine Küche mit Modellbauarbeitsplatz vom U-förmigen Grossraum abgetrennt: So präsentieren sich die Räume des Architekturbüros K3 Gebäude der SBL in Kriens.

## **Die Genossenschaft gab viel Freiraum**

Alles von der K3 Architektur AG, dem Büro von Benno Amrein und Otmar Portmann, ist selber konzipiert und gebaut. Ihre drei Kompetenzen Architektur, Innenarchitektur und Möbeldesign konnten sie am eigenen Büro beweisen. Möglich war das nur dank der SBL: «Die Genossenschaft gab uns freie Hand», sagt Amrein, der die Liegenschaft am Kirchrainweg 2a im Rohbau übernehmen konnte. Sogar eine Akustikdecke wurde auf ihren Wunsch extra eingebaut. An der Genossenschaft gefällt dem Architekten neben der Offenheit vor allem das Persönliche: «Man hat das Gefühl, man kennt sich.» Das Projekt der SBL wurde ihm vom Architekten der Liegenschaft selber empfohlen: «Zum Glück!»

## **Stadt mit Wehmut verlassen**

Dabei fiel Amrein der Wegzug von der Stadt Luzern erst nicht leicht. Das alte Büro beim «Helvetia» lag zentral, für die neun Mitarbeitenden war es aber zu klein. Der Umzug vor einem Jahr an den Fuss des Pilatus hat sich dennoch gelohnt: «Dieser Raum hat alles wett gemacht». 180 Quadratmeter Grossraumbüro nur durch Möbel abgetrennt, mit Töggelikasten, sogar der Sitzungsbereich ist offen. Hier konzipieren die vier Männer und fünf Frauen – «die Frauenmehrheit ist in unserem Beruf relativ verbreitet» – gerade den Umbau der Gübelin-Filialen am Schweizerhofquai oder die Migros-Filiale Hofmatt in Kriens. Auch sonst hat sich die Verbindung mit der SBL schon auszahlt. Ein Mitglied stellte den Kontakt zu einem Mandat für den TCS her: den ersten TCS-Laden. «Fehlt nur noch, dass von der SBL ein Auftrag kommt», lacht Amrein.



*Hier am Kirchrainweg 2a wollen K3 bleiben. Gerade erst haben Benno Amrein und sein Team ihren ersten Tag der offenen Tür mit 200 Gästen gefeiert «Das Ankommen ist jetzt abgeschlossen!»*

# Jahresrechnung 2014

## Bilanz

	31.12. 2014 CHF	Vorjahr CHF
<b>Aktiven</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel	1'831'430.21	1'185'121.09
Kurzfristige Forderungen	21'090.96	28'447.38
Aktive Rechnungsabgrenzungen	665'041.85	523'888.05
	<b>2'517'563.02</b>	<b>1'185'121.09</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Darlehen	97'000.00	0.00
Beteiligungen	3.00	3.00
Mobilien	3.00	3.00
Liegenschaften	78'534'962.40	51'850'500.90
Liegenschaften im Bau	0.00	25'958'622.95
Land	1.00	1.00
	<b>78'631'969.40</b>	<b>77'809'130.85</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>81'149'532.42</b>	<b>78'994'251.94</b>
<b>Passiven</b>		
<b>Fremdkapital</b>		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1'204'829.65	1'005'873.20
Passive Rechnungsabgrenzungen	261'999.00	30'000.00
Hypothekendarlehen	72'076'045.00	70'916'530.00
Rückstellungen	200'000.00	0.00
	<b>73'840'142.95</b>	<b>72'091'436.65</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Genossenschaftskapital	2'661'750.00	2'573'250.00
Allgemeine Reserve	470'000.00	420'000.00
Freie Reserven	3'625'000.00	2'975'000.00
Gewinnvortrag	133'983.89	119'163.54
Jahresgewinn	418'655.58	815'401.75
	<b>7'309'389.47</b>	<b>6'902'815.29</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>78'994'251.94</b>	<b>64'054'274.94</b>

## Gewinnverwendung

	2014 CHF	Vorjahr CHF
Gewinnvortrag Vorjahr	133'983.89	119'163.54
Jahresgewinn	418'655.58	815'401.75
<b>Bilanzgewinn 31.12.</b>	<b>552'639.47</b>	<b>934'565.29</b>
Einlage in allgemeine Reserve	30'000.00	50'000
Einlage in freie Reserve	275'000.00	650'000.00
Verzinsung Genossenschaftskapital	104'807.20	100'581.40
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>142'832.27</b>	<b>133'983.89</b>

## Erfolgsrechnung

	2014 CHF	Vorjahr CHF
<b>Ertrag</b>		
Mietzinsertrag	6'409'789.50	5'693'819.00
Übriger Ertrag	43'206.29	37'928.09
	<b>6'452'995.79</b>	<b>5'731'747.09</b>
<b>Aufwand</b>		
Zinsaufwand /Fremdkapitalkosten	1'593'768.93	1'420'338.55
Unterhalt /Reparaturen/ Planungskosten	642'584.96	1'425'770.84
Geschäftsstelle/Rechnungswesen/ Büroaufwand	561'160.55	477'223.95
Versicherungen/Liegenschaftssteuern	171'857.00	151'842.60
Übriger Betriebsaufwand	50'260.22	51'417.90
Aufwand Organe/Beratung	132'915.55	142'875.80
	<b>3'152'547.21</b>	<b>3'669'469.64</b>
<b>Erfolg vor Abschreibungen</b>	<b>3'300'448.58</b>	<b>2'062'277.45</b>
Abschreibungen	2'806'957.00	1'111'939.60
<b>Erfolg vor Steuern</b>	<b>493'491.58</b>	<b>950'337.85</b>
Steuern	74'836.00	134'936.10
<b>Jahresgewinn</b>	<b>418'655.58</b>	<b>815'401.75</b>

## Anhang

	31.12. 2014 CHF	Vorjahr CHF
<b>Eigentumsbeschränkung für eigene Verpflichtungen</b>		
Verpfändete und gebundene Aktiven zur Sicherstellung eigener Verpflichtungen:		
– Bankguthaben	399'978	200'000
– Liegenschaften (auch im Bau) Bilanzwert	78'470'663	77'744'824
– Bestehende Pfandrechte	75'885'200	75'885'200
– Effektive Belehnung	72'076'045	70'916'530

## Versicherungswerte der Sachanlagen

Gebäudeversicherungswerte <small>ohne LG im Bau</small>	114'345'000	96'065'000
Katasterschätzung <small>ohne LG im Bau</small>	124'861'680	100'596'700

Risikobeurteilung: Die Verwaltung hat eine umfassende Risikobeurteilung vorgenommen und die notwendigen wichtigen Kontrollen zur Risikovermeidung und Risikoreduktion definiert und deren Umsetzung überwacht.

Mindestgliederung gemäss Art. 663 OR: die Erfolgsrechnung enthält folgende Erträge und Aufwendungen, welche gemäss Obligationenrecht (OR) separat auszuweisen ist:

– Personalaufwand	463'544	458'862
-------------------	---------	---------

## Revisionsbericht

Die Jahresrechnung wurde von der BDO AG kontrolliert. Der Revisionsbericht liegt an der GV auf.

# Die Frauen der Geschäftsstelle und ihr spannender Job

**Anlaufstelle der SBL ist die Geschäftsstelle an der Pilatusstrasse 64 in Luzern. Hier arbeiten Karin Stutz und Ursula Buser, die sich keine spannendere Tätigkeit vorstellen können.**

Das Telefon klingelt: «Grüezi, ich hätte da eine Frage wegen meines Mietvertrages...» oder: «Sie, die Waschmaschine in unserer Liegenschaft ist kaputt...» Das ist nebst dem Erledigen sämtlicher Administration ein Teil des Alltags auf der SBL-Geschäftsstelle in Luzern. Aufmerksam kümmert sich Ursula Buser (64) um die einzelnen Anliegen, während ihre Kollegin Karin Stutz (45) gerade Mietrechtliches, Fragen zur Heiz- und Nebenkostenabrechnung oder finanzielle Angelegenheiten bearbeitet. Dies von Montag bis Freitag von 8 bis 11.45 Uhr.

## **Ein sich ergänzendes Team**

Seit acht Jahren sind die Kolleginnen ein eingespieltes Team und ergänzen sich gegenseitig optimal. Karin Stutz hat einen Fachausweis Immobilienbewirtschaftung und kontrolliert auch die Mietzinseingänge und unterstützt den Geschäftsführer in vielen Dossiers. Ursula Buser erledigt sämtliche Aufgaben im Zusammenhang mit Anlässen wie die Generalversammlung, Verwaltungssitzungen oder allfälligen Mieterinformationen. Die beiden Frauen erstellen auch sämtliche Mietvertragsunterlagen, beschäftigen sich mit Mietzinsanpassungen, stehen in Kontakt mit Handwerkern oder kümmern sich um Notfälle.

## **SBL, die etwas andere Arbeitgeberin**

Ursula Buser und Karin Stutz sind teilzeitlich tätig und haben sich von Anfang an gut verstanden. Zum guten Arbeitsklima tragen nebst der abwechslungsreichen Arbeit und Selbständigkeit noch andere Komponenten bei: einerseits das sich ergänzende Viererteam Geschäftsstelle mit Geschäftsführer Peter Kaufmann und Markus Greder, andererseits die gute Zusammenarbeit mit der Verwaltung. Die Arbeit geht uns nie aus.» Auch könnten sie noch mehr vermieten. Genügend Interessenten wären da, schmunzeln die beiden. Für eine Genossenschaft statt für eine Immobilienverwaltung in der Privatwirtschaft zu arbeiten, sei «einfach anders». Das Genossenschaftsdenken, der soziale Gedanken mache es aus. Zudem ist die SBL eine grosszügige und moderne Arbeitgeberin.



*Ursula Buser (links) und Karin Stutz wissen auf fast jede Anfrage von Mietern, Genossenschaftern oder Handwerkern eine Antwort.*