



# Jahresbericht 2015

Einladung zur 69. ordentlichen Generalversammlung

Montag, 25. April 2016, 19.00 Uhr  
Messe Luzern AG, Horwerstrasse 87, 6005 Luzern  
Halle 1, Eingang Forum

*gut zuhause*



# «Wir sind finanziell stark und könnten Liegenschaften kaufen»

**Die SBL will wachsen und wäre finanziell stark genug, um Land oder Häuser zu kaufen. Präsident Markus Mächler erklärt, warum der Zuschlag oft scheitert und was die SBL verkaufswilligen Personen, Erbgemeinschaften oder Firmen bietet.**

## **Immer wieder erklärt die SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern, sie wolle wachsen. Gelingt es?**

Markus Mächler: Ja und nein. 2008 hatten wir 302 Wohnungen, aktuell haben wir 374 Wohnungen und vier Gewerberäume. Aber das reicht uns nicht. Wir wollen und wir könnten in der Stadt und der Agglomeration noch viel stärker wachsen.

## **Wenn Sie «wollen und könnten», warum tun Sie es nicht?**

Das Problem liegt beim Angebot. Eine von zwei Voraussetzungen muss erfüllt sein. Entweder es wird uns Bauland angeboten, das wir kaufen oder im Baurecht übernehmen können. Die andere Variante beinhaltet Liegenschaften, die uns zum Erwerb angeboten werden. Wir prüfen laufend Angebote, führen oft Verhandlungen und kommen nicht selten in die Endausmarchung. Doch am Schluss klappt es dann doch nicht.

**«Wir bieten auf gleicher Augenhöhe mit privaten Anbietern.»**

## **Warum?**

Wegen dem Preis! Wenn wir ein Projekt für gut befinden, reichen wir ein marktfähiges Angebot ein. Die Erfahrung zeigt leider, dass es am Schluss einen Käufer gibt, der unser Angebot leicht überbietet und sich der Verkäufer dann aus diesem Grund nicht für uns entscheidet.

## **Warum bietet denn die SBL nicht «ein wenig» mehr?**

Weil wir nicht jede Kalberei mitmachen. Wir unterbreiten marktfähige Angebote, wir können auf Augenhöhe mit Privaten anbieten. Aber wir sind nicht bereit, Fantasiepreise zu bezahlen. Fakt ist, dass gewisse Immobilien heute schlicht und einfach überzahlt werden.

## **Hand aufs Herz, ist die SBL finanziell wirklich in der Lage, marktfähige Angebote zu machen?**

Ich nutze diese Frage gerne, um mit Klischeevorstellungen

aufzuräumen. Man meint immer, gemeinnützige Bauträger seien arm und noch schier auf Almosen angewiesen. Das ist Blödsinn. Gemeinnützigen Baugenossenschaften geht es zwar nicht um Gewinnmaximierung als erstes und einziges Ziel. Aber, gemeinnützige Baugenossenschaften werden nach betriebswirtschaftlichen Kriterien geführt und dazu gehört auch das Erarbeiten von Gewinnen.

## **Was heisst das jetzt konkret für die SBL?**

Wir sind finanziell sehr gesund, sozusagen topfit. Wir haben finanzielle Reserven, können selbstbewusst auf dem Markt auftreten und Land oder Häuser kaufen.

## **... sofern diese angeboten werden**

Ja, genau das ist der Haken. Wir sind sehr interessiert und offen, dass uns Private, Erbgemeinschaften oder andere Land oder Liegenschaften anbieten.

## **Was soll Verkäufer für die SBL motivieren?**

Wir setzen auf Verkäufer, die nicht in erster Linie den maximalen Profit herausholen wollen, mit der SBL dafür eine Garantie haben, dass preiswerter Wohnraum für den Mittelstand entsteht oder bestehen bleibt.

**«Wir setzen auf Verkäufer, die nicht den maximalen Profit herausholen wollen.»**

## **Bleibt die öffentliche Hand als Verkäuferin?**

Ja, die Gemeinden erkennen den Wert der Gemeinnützigen für einen gesunden Wohnungsmix und geben deshalb Land ab, meist im Baurecht. Da stehen wir bekanntlich für verschiedene Objekte in Verhandlungen.



# 69. Generalversammlung SBL Luzern

Montag, 25. April 2016, 19.00 Uhr  
Messe Luzern AG, Horwerstrasse 87, 6005 Luzern

## Traktanden

### Begrüssung durch Präsident Markus Mächler

1. **Geschäftsbericht 2015, Jahresrechnung 2015, Bilanz per 31. Dezember 2015**
2. **Bericht der Revisionsstelle**
3. **Beschlussfassungen**
  - 3.1 Genehmigung des Geschäftsberichtes 2015  
Genehmigung der Jahresrechnung 2015  
Genehmigung der Bilanz per 31.12.2015
  - 3.2 Gewinnverwendung
  - 3.3 Entlastung der Verwaltung und der Revisionsstelle
4. **Information über den Wechsel von der ordentlichen Revision zur eingeschränkten Revision**
5. **Wahlen**
  - 5.1 Revisionsstelle: BDO AG, Luzern
6. **Beschlussfassung über einen Kredit von CHF 3.5 Mio. für die Innensanierung Obergütschrain 6, Luzern**
7. **Beschlussfassung über einen Baurechtsvertrag für die Bebauung des Areals Eichwald**  
(siehe Erläuterung am Schluss der Traktandenliste\*)
8. **Beschlussfassung über einen Rahmenkredit**  
Antrag der Verwaltung:  
Erteilung eines Rahmenkredites von CHF 6.0 Mio. im Sinne von Art. 25 lit. e der Statuten
9. **Orientierungen**  
Aktuelle Projekte
10. **Anträge der Genossenschafterinnen und Genossenschafter**
11. **Verschiedenes**

\* Erläuterung zu Traktandum 7

Das Areal Eichwald gehört der Stadt Luzern. Diese wird das Grundstück mit 4'865 m<sup>2</sup> an eine gemeinnützige Institution im Baurecht abgeben. Die SBL hat sich für dieses Areal beworben. Im Falle einer Zusage muss die SBL somit die Verpflichtung eingehen, eine Überbauung mit 50 bis 60 Wohnungen und einigen Gewerbeflächen zu erstellen. Aus diesem Grund muss die Generalversammlung einen entsprechenden, bedingten Beschluss fassen.

## 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:** Siedlung Weinbergli Luzern

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



# Geschäftsbericht 2015

## Position

Die SBL will wachsen (siehe auch Interview Seite 2). Wegweisend sind gesellschaftspolitische Überzeugungen, die wir mit drei Thesen illustrieren:

### 1. Gemeinnützige Baugenossenschaften – unverzichtbar für den gesunden Wohnungsmix!

Ein ausgeglichener und tragfähiger Wohnungsmarkt ist eine wichtige Voraussetzung für den gesellschaftlichen Ausgleich und Frieden in diesem Land. Dafür braucht es vielfältige Wohnformen, Wohnangebote und Wohnträger. Private Anbieter, staatliche Anbieter und – als dritter Weg – gemeinnützige Baugenossenschaften. Ihre Aufgabe liegt in der Schaffung oder dem Erhalt von Wohnraum für den Mittelstand, für Familien, Ältere, aber auch Jüngere.

### 2. Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften – je urbaner, desto wichtiger!

Der gemeinnützige Wohnungsbau hat in allen Landesteilen und Regionen eine wichtige Aufgabe für die Entwicklung. In Land- und Bergregionen kann er einen Beitrag gegen die Abwanderung leisten. In Agglomerationen und Städten wird der steigende Mangel an preisgünstigem und qualitativem Wohnraum durch die Baugenossenschaften aufgefangen. Da demografisch ein starker Trend Richtung Zentren feststellbar ist, braucht es – vor allem auch quantitativ – umso mehr gemeinnützigen Wohnraum, je urbaner ein Gebiet ist.

### 3. Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften – ideale Partner für Private und Gemeinden!

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften müssen zwar nach betriebswirtschaftlichen Kriterien arbeiten, aber es geht ihnen nicht um reine Gewinnmaximierung. Als Partner sind sie verlässlich, weil sie langfristig denken. Sie garantieren, Wohnraum für den Mittelstand zu schaffen, zu verwalten und laufend zu erneuern. Deshalb sind Baugenossenschaften prädestiniert, um sich als Partner in langfristige raumplanerische Entwicklungen einzugeben; von der Ortskern-Revitalisierung bis zur Stadtentwicklung. Vor diesem Hintergrund hat die SBL im Auftrag der Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler ihre Tätigkeit wahrgenommen – mit der Verantwortung für die Sanierung bestehender Wohnungen und die Schaffung neuer Wohnräume. Und sie will das auch in Zukunft tun.

## Projekt Sanierung Obergütschrain

Im Geschäftsjahr 2015 hat die Verwaltung der SBL die zweite Etappe der Sanierung des Mehrfamilienhauses Obergütschrain 6 beschlossen. Sie beantragt dafür an der diesjährigen Generalversammlung einen Kredit von 3.5 Millionen Franken.

2012 wurde die Aussensanierung mit neuen Balkonen ausgeführt. Jetzt soll die Innensanierung mit der Erneuerung der Küchen, Bäder und der zugehörigen Leitungen folgen.

Die Umbauarbeiten für die 26 Wohnungen werden in den nächsten Monaten vorgenommen. Die Mieterinnen und Mieter müssen die Wohnungen nicht verlassen – allerdings sollten sie sich auf einige «lebhaftere Wochen» einstellen. Doch es lohnt sich, denn nach vollendeter Sanierung werden Wohnkomfort und Lebensqualität massiv verbessert sein. Die Aufwertung des Wohnraums wird mit einer marginalen Mietzinserhöhung einhergehen.

## Projekt Erneuerung Weinberglistrasse

Wie bereits mehrfach in Jahresberichten und in der Herbstpost informiert, steht die Erneuerung der Häuser Weinberglistrasse 76 bis 84 an. Die SBL besitzt im Weinbergli insgesamt 172 Wohnungen. Von dieser Etappe in den Hausnummern 76 bis 84 sind 42 Wohnungen betroffen.



Siedlung Weinbergli

Es handelt sich um ein epochales Sanierungsprojekt. Deshalb haben wir uns grundsätzliche Gedanken gemacht, in welche Richtung sich das Quartier entwickelt, wo die Bedürfnisse liegen und was die Beiträge der SBL mit ihren Wohnungen sein kann. Um diese Fragen in einem breiteren Kontext zu klären, hat die SBL einen Workshop veranstaltet, zusammen mit dem Quartierverein, der Katholischen Kirchgemeinde, der Wohngenossenschaft EBG und der Pensionskasse der Stadt Luzern.

Was die SBL an diesem Prozess interessiert, ist das Wechselspiel zwischen dem Profil des Quartiers und den Anforderungen an die Bauten. Wenn zum Beispiel das Quartier vermehrt auf Wohnraum für Ältere setzt, was bedeutet dies für die Spitex-Betreuung? Gibt es einen Stützpunkt? Wer baut ihn, wer betreibt ihn?

Der Workshop hat sich gelohnt. Im Moment werden die gewonnenen Erkenntnisse vertieft und davon ausgehend die Erneuerung der Weinberglihäuser an die Hand genommen. Dazu wird auch der Grundsatzentscheid gehören, ob die Häuser erneuert oder abgebrochen und ersetzt werden. Denn eines ist der Verwaltung klar: Die Sanierung Weinberglistrasse ist das grösste Sanierungsprojekt der SBL in den nächsten Jahren. Dabei will die SBL mit Sorgfalt, Respekt und hohem Verantwortungsgefühl vorgehen.

### **Projekt Überbauung Schädri-Land**

Ein wichtiges Thema waren für die Verwaltung im letzten Geschäftsjahr die weiteren Arbeiten im Hinblick auf eine Überbauung an der Schädristrasse. Der konstruktive Geist zwischen den drei beteiligten Landbesitzern – Erbgemeinschaft Brunner, Stadt Luzern, SBL – hat das Projekt ein gutes Stück weitergebracht. Konkret haben für die sogenannte Testplanung drei eingeladene Architekturbüros ihre Vorschläge eingereicht. Die Ideen wurden professionell bewertet und werden nun in einen Masterplan für das ganze Gelände einfließen. Zudem haben die drei beteiligten Partner beschlossen, die Planung nach dem neu geschaffenen Nachhaltigkeitsbeurteilungsstandard (SNBS) weiterzutreiben.

Ziel bleibt nach wie vor, dass dieses Areal auf Boden der Stadt Luzern und der Gemeinde Adligenswil sinnvoll mit bezahlbarem Wohnraum überbaut werden kann.

### **Interesse am Eichwald-Gelände**

Die Verwaltung hat 2015 den Grundsatzentscheid gefällt, bei der Stadt Luzern das Interesse am Gelände im Eichwald zu deponieren. Es handelt sich um eine der Parzellen, die die Stadt Luzern dem gemeinnützigen Wohnungsbau zuführen will. Die Genossenschaften können sich für die einzelnen Areale bewerben.

### **Interesse an Land und Liegenschaften**

Die SBL will bekanntlich wachsen und hat eine gut gefüllte Schatulle, um selbstbewusst auf dem Markt aufzutreten und Land oder Liegenschaften zu übernehmen (siehe Seite 2). Im Geschäftsjahr 2015 wurden verschiedene Objekte geprüft. Leider erwiesen sich einige als ungeeignet oder bei interessanten Objekten wurde die SBL überboten. Die SBL bleibt nach wie vor offen und ist sehr gerne bereit, Angebote von Privaten oder der öffentlichen Hand zu prüfen.

### **Finanzsituation**

Die Wohnungen der SBL waren zu knapp 98 Prozent vermietet. Das Geschäftsjahr 2015 schliesst bei Einnahmen von CHF 6'569'062 und Ausgaben von CHF 5'688'783.78 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 880'278.61 ab. Die Bilanz per 31.12.2015 beträgt CHF 79'057'962.83. Das Genossenschaftskapital wird mit vier Prozent verzinst!

### **Organe**

Die Verwaltung ist 2015 zu zehn Sitzungen zusammengekommen.

Die 68. Generalversammlung fand am 5. Mai 2015 statt und wählte Dr. Jörg Sprecher neu in die Verwaltung.

Die Verwaltung setzte sich im Geschäftsjahr 2015 wie folgt zusammen:

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

Revisionsstelle: BDO, Luzern

Die Mitglieder der Baukommission trafen sich zu fünf Sitzungen: Urs Hirschi, Markus Mächler, Beat Jäggi und Jörg Sprecher.

Die Mitglieder der Finanzkommission kamen zu drei Sitzungen zusammen: Dieter Steiger, Gregor Hug und Thomas Peter.

Die Geschäftsstelle war mit 275 Stellenprozenten ausgestattet, das Team bestand aus: Geschäftsführer Peter Kaufmann, Karin Stutz, Markus Greder und Ursula Buser.

Luzern, 2. März 2016



# Energie vom Dach – und Mieter sparen erst noch Nebenkosten

**Alle reden vom Umstieg von fossilen auf nicht-fossile Energieträger. Die SBL schafft den Umstieg Schritt für Schritt. Mit dem positiven Nebeneffekt, dass Mieter bei den Nebenkosten sparen.**

Die Statuten der SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern enthalten ein klares Bekenntnis zu ökologischem Bauen und Wohnen. Nachhaltigkeit heisst für die SBL auch der schrittweise Abschied von fossilen Brennstoffen – im Klartext: so weit wie möglich und machbar weg von Öl und Gas, hin zu natürlichen und erneuerbaren Energieträgern.

## Mehr Strom produziert als erwartet

Beim Abbruch und Neubau der Liegenschaft Unterwilrain 50 in Luzern-Littau war in den Baukosten von 7.7 Millionen Franken für 117'000 Franken die Erstellung einer Photovoltaik-Anlage enthalten. Die Produktion sollte jährlich 24'600 Kilowattstunden einbringen. Die Erwartungen wurden übertroffen. Mit 29'000 Kilowattstunden im Jahr 2014 und mit 25'300 Kilowattstunden im Jahr 2015. Verwendet wird die produzierte Energie für den allgemeinen Strombedarf in der Liegenschaft, inklusive der Wärmepumpe für die Heizung. Die überschüssige Energie kann die SBL dem Elektrizitätswerk ewl seit Januar 2016 zu 14 Rappen pro Kilowatt-

stunde verkaufen. Das in der Praxis erprobte Modell zeigt, dass die SBL in dieser Liegenschaft nicht nur genug Strom produziert, sondern damit sogar noch etwas verdient. Diesen Gewinn gibt die SBL über die Nebenkostenabrechnung direkt an die Mieter weiter, die dadurch fast keine Heizkosten mehr zahlen müssen. Im eigenen Haus Strom produzieren und die Nebenkosten senken – wie dieser Mechanismus spielt, können die Mieterinnen und Mieter laufend verfolgen: Im Treppenhause ist ein Gerät installiert, an dem sie laufend den Stand der Dinge ablesen können.

## Auch in Kriens

Ermutigt durch die positiven Erfahrungen hat die SBL auch beim Neubau Kirchrainweg in Kriens eine Photovoltaik-Anlage installiert. Auch hier stimmt die Bilanz. 2015, im ersten Betriebsjahr, wurden 40'700 Kilowattstunden produziert, budgetiert waren 40'200. Die guten Erfahrungen ermutigen die SBL, die Energiewende dort umzusetzen, wo sie Handlungsmöglichkeiten hat – bei sich selbst!



Das Messgerät informiert über den produzierten Strom

# Jahresrechnung 2015

## Bilanz

	31.12. 2015 CHF	Vorjahr CHF
<b>Aktiven</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel	1'967'947.57	1'831'430.21
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	126'360.55	21'033.26
Übrige kurzfristige Forderungen	8.11	57.70
Aktive Rechnungsabgrenzungen	492'739.45	665'041.85
	<b>2'587'055.68</b>	<b>2'517'563.02</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Finanzanlagen	3.00	97'003.00
Sachanlagen	76'470'904.15	78'534'966.40
	<b>76'470'907.15</b>	<b>78'631'969.40</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>79'057'962.83</b>	<b>81'149'532.42</b>
<b>Passiven</b>		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	94'615.35	164'248.35
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	513'600.00	2'671'110.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	1'191'551.60	1'399'849.60
	<b>1'799'766.95</b>	<b>4'235'207.95</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	69'091'335.00	69'604'935.00
	<b>69'091'335.00</b>	<b>69'604'935.00</b>
	<b>70'891'101.95</b>	<b>73'840'142.95</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Genossenschaftskapital	2'743'750.00	2'661'750.00
Gesetzliche Gewinnreserve	500'00.00	470'000.00
Freiwillige Gewinnreserve	4'923'110.88	4'177'639.47
	<b>8'166'860.88</b>	<b>7'309'389.47</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>79'057'962.83</b>	<b>81'149'532.42</b>

## Gewinnverwendung

	31.12. 2015 CHF	Vorjahr CHF
Gewinnvortrag Vorjahr	142'832.27	133'983.89
Jahresgewinn	880'278.61	418'655.58
<b>Bilanzgewinn 31.12.</b>	<b>1'023'110.88</b>	<b>552'639.47</b>
Einlage in gesetzliche Reserve	-50'000.00	-30'000.00
Einlage in freiwillige Gewinnreserve	-700'000.00	-275'000.00
Verzinsung Genossenschaftskapital	-107'811.90	-104'807.20
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>165'298.98</b>	<b>142'832.27</b>

## Erfolgsrechnung

	31.12. 2015 CHF	Vorjahr CHF
<b>Nettoerlös aus Liegenschaften</b>		
Mietzins ertrag	6'611'876.50	6'561'204.50
Leerstände	- 82'546.50	- 151'415.00
Übriger Ertrag	39'732.39	43'023.70
	<b>6'569'062.39</b>	<b>6'452'813.20</b>
<b>Liegenschaftsaufwand</b>		
Unterhalt/Reparaturen/Planungskosten	- 981'662.48	- 642'584.96
Versicherungen/Abgaben/Gebühren	- 97'837.75	- 171'857.00
Übriger Liegenschaftsaufwand	- 41'967.50	- 50'260.22
	<b>- 1'121'467.73</b>	<b>- 864'702.18</b>
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>5'447'594.66</b>	<b>5'588'111.02</b>
Personalaufwand	- 472'149.20	- 468'794.40
Verwaltungsaufwand	- 143'222.50	- 123'395.35
Organaufwand	- 23'145.40	- 17'977.70
Üblicher betrieblicher Aufwand	- 50'295.25	- 83'908.65
<b>Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern</b>	<b>4'758'782.31</b>	<b>4'894'034.92</b>
Abschreibungen auf Sachanlagen	- 2'173'498.00	- 2'806'957.00
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>2'585'284.31</b>	<b>2'087'077.92</b>
Finanzaufwand	- 1'576'704.87	- 1'593'768.93
Finanzertrag	26.27	182.59
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>1'008'605.71</b>	<b>493'491.58</b>
Direkte Steuern	- 128'327.10	- 74'836.00
<b>Jahresgewinn</b>	<b>880'278.61</b>	<b>418'655.58</b>

# 6 Stichworte für Urs Hirschi, Mitglied Verwaltung

**Adligenswil:** «Seit Jahrzehnten ist die SBL mit Adligenswil stark verbunden. Das geht zurück auf die seinerzeitige Fusion der SBL mit einer Baugenossenschaft aus Adligenswil. Die SBL hat in Adligenswil 25 Wohnungen am Dorfweg und 6 Wohnungen am Sackhof realisiert.»

**Schädrüti:** «Die SBL besitzt in Adligenswil bei der Stadtgrenze 16'418 Quadratmeter Land. Wir wollen dieses Gebiet mit den angrenzenden Grundstücken der Stadt Luzern und der Erbgemeinschaft Brunner überbauen. Ich bin erfreut, dass ich an der Gemeindeversammlung vor rund zwei Jahren die Mehrheit überzeugen konnte, das Land in der Zonenplanung der Bauzone zuzuführen.»

**Wohnungsmix:** «Ich bin überzeugt, dass es für einen gesunden Wohnungsmix in jeder Gemeinde gemeinnützigen Wohnraum braucht. Handwerker oder Facharbeiter sind auf bezahlbare Mietpreise angewiesen. Ein gesunder Bevölkerungsmix ist für jede Gemeinde wichtig und belebt das Vereinsleben.»

**Verwaltung:** «Ich bin seit 1999 in der Verwaltung der SBL, als Nachfolger meines Vaters. Der damalige Präsident Armand von Werdt wollte unbedingt wieder einen Unternehmer und Mann des Handwerks in der Verwaltung. Mir gefällt die Tätigkeit in der Verwaltung sehr gut. Einerseits haben wir bei der SBL ein wirklich kompetentes und gut eingespieltes Team. Andererseits kann ich in der Baukommission bei den Projekten die praktische Sichtweise einbringen.»

**Beruf:** «Ich führe in Adligenswil eine Schreinerei mit 15 Mitarbeitenden. Unsere Schwerpunkte sind Innenausbau, Türen, Schränke, Küchen sowie Fenster. Dabei sind wir spezialisiert für individuelle, kundenorientierte Lösungen, auch im denkmalpflegerischen Bereich.»

**Werkplatz:** «Wir müssen Sorge tragen zum Werkplatz Schweiz. Wenn wir nur noch Billigangebote aus dem Ausland berücksichtigen, verlieren wir Arbeitsplätze und somit das Know-how ganzer Branchen.»



*Urs Hirschi – Schreiner und Fenstermacher  
mit wohnungspolitischem Durchblick.*