



Hochhüsliweid: SBL wächst stark

SBL Geschäftsbericht 2020

2020 – was für ein Jahr!

*Ich spreche nicht das an, was Sie vermuten.
2020 war ein ganz besonderes SBL-Jahr – Corona
zum Trotz.*



Markus Mächler
SBL-Präsident Luzern | 2011 – 2021

Wir konnten in vielen Bereichen trotz Pandemie grosse Fortschritte machen und so die Genossenschaft vorwärtsbringen.

Weinbergli Zuallererst gilt das für unsere Baustelle Weinbergli. Hier wurde unter Einhaltung der Corona-Vorsichtsmassnahmen intensiv gebaut. Erfreulicherweise konnten wir alle Zwischenziele erreichen und die gesetzten Termine einhalten. Zum Glück hatten die Unternehmer keine grösseren pandemiebedingten Ausfälle oder Arbeitsunterbrüche. Es ist eine wahre Freude, wie der Bau Tag für Tag in die Höhe wächst. Das Echo auf diese Grossbaustelle im Quartier ist entsprechend gross. Das gilt auch für das Wohnungsangebot. Ohne Werbung wurden und werden wir von Anfragen überschwemmt. Ich bin sicher: die neue Siedlung Weinbergli wird ein gefreutes neues Angebot mit gutem, bezahlbarem Wohnraum.

Hochhüsliweid Als Zweites erwähne ich die Hochhüsliweid (Seite 5). Wir konnten im Sommer den aufwändigen Architekturwettbewerb abschliessen. In der zweiten Jahreshälfte wurde intensiv am Gestaltungsplan gearbeitet, den wir hoffentlich kurz nach Ostern einreichen können.

Ebikon Das dritte wichtige Ereignis im Jahr 2020 war die Vermietung unserer neuen Liegenschaft Riedmatt in Ebikon (Seite 3). Die Einhaltung der Corona-Vorschriften hat zwar die Vermietung, die Wohnungsübergaben wie auch den Bezug viel komplizierter als

üblich gemacht, aber es hat alles geklappt. Der Stand der Vermietung stimmt.

Personelles und Organisation Schliesslich gab es 2020 personelle Entwicklungen. Auf der Geschäftsstelle hat Karin Stutz die Nachfolge von Peter Kaufmann angetreten und macht einen ausgezeichneten Job. Mit den weiteren personellen Wechseln ist auch die Geschäftsstelle neu aufgestellt worden. Als erste Zwischenbilanz darf ich feststellen, dass sich die Reorganisation bewährt. Schliesslich haben wir im Rahmen des laufenden Organisationsentwicklungsprozesses die Nachfolgeplanung in der Verwaltung an die Hand genommen. Wir gehen Schritt für Schritt vor, wie Sie den folgenden Seiten entnehmen können.

Abschied Urs Hirschi und ich haben uns entschlossen, bei den diesjährigen Gesamterneuerungswahlen nicht mehr für eine weitere Amtsperiode zu kandidieren. Dieser Entscheid ist wohlüberlegt und erfolgt im Interesse der langfristigen Personalplanung der SBL. Da ich mich unter den aktuellen Umständen nicht an einer physischen Generalversammlung von Ihnen, liebe Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, verabschieden kann, sage ich auf diesem Weg: Ganz herzlichen Dank für Ihr Vertrauen und die Chance, die ich erhalten habe, zusammen mit der Verwaltung und der Geschäftsstelle, die Genossenschaft in den letzten zehn Jahren vorwärtszubringen.

Ich wünsche Ihnen für die Zukunft Gesundheit, Wohlergehen und viel Freude beim Wohnen!



Ebikon: Erfolg am Markt

Lassen sich die Wohnungen in der Riedmatt Ebikon vermieten? Diesen entscheidenden Markttest hat das Projekt 2020 bestanden.

Das Wohn- und Geschäftshaus Riedmatt Ebikon war für die SBL in vieler Hinsicht etwas Aussergewöhnliches:

- Zustimmung der ausserordentlichen Generalversammlung zum Projekt mit geschätzten Kosten von rund 53 Millionen Franken.
- Erstes SBL-Projekt in Ebikon.
- Planung und Bau durch eine Generalunternehmung und nicht durch die SBL selbst.
- Modernes Konzept zwischen Bahnhof und Zentrum.
- Wohnraum für ein urbanes, jüngeres, öV-orientiertes Segment einerseits und Ältere, die im Zentrum wohnen wollen, anderseits.

Zwei Drittel vermietet

Der Mut, die Ideen und das Konzept sind das eine. Der Erfolg das andere. Und der Erfolg, der stellt sich erst am Markt ein, wenn ein Objekt in die Vermietung geht. Das war für die Riedmatt Ebikon im Geschäftsjahr 2020 der Fall. Gespannt – um nicht zu sagen angespannt – waren Verwaltung und Geschäftsstelle, weil das Marktumfeld mit den steigenden Leerwohnungsbeständen anspruchsvoll war. Umso grösser ist die Freude, dass die Riedmatt den Markttest souverän bestanden hat. Ende Geschäftsjahr waren weit über die Hälfte der 74 Wohnungen vermietet; im März 2021 sogar bereits 54.

Kinderarzt eingezogen

Erfreulicherweise konnten auch beide Gewerbeflächen im Erdgeschoss vermietet werden. Bereits am 1. Dezember 2020 hat die Kinder-



Ruhiger, grosszügiger Innenhof.

arztpraxis Fidibus ihren Betrieb aufgenommen. Die «Concordia» hat ihre Räume für den eigenen Ausbau ebenfalls bereits übernommen.

Bezahlbarer Wohnraum ist gefragt

Die Verwaltung nimmt erfreut zur Kenntnis, dass im Corona-Jahr die Vermietung des neuen Wohnraums unter erschwerten Bedingungen funktioniert hat. Mehr noch: Das Wagnis Riedmatt hat sich gelohnt und zeigt einmal mehr, dass in der Agglomeration Luzern die Nachfrage nach neuem, bezahlbarem Wohnraum vorhanden ist.



Der heutige Spielplatz wird ein wichtiger Bestandteil der erweiterten Siedlung Hochhüslweid sein.

Hochhüsliweid: vorwärts!

Das Projekt Hochhüsliweid hat 2020 grosse Fortschritte gemacht und zwei grössere Probleme konnten einvernehmlich gelöst werden.

Die Hochhüsliweid ist das nächste Grossprojekt der SBL. Deshalb stand es im Geschäftsjahr 2020 ganz klar im Zentrum der Sitzungen der Verwaltung.

91 neue Wohnungen

Im Sommer 2020 konnte das Ergebnis des Architektenwettbewerbs bekannt gegeben werden: das Siegerprojekt «Zapfer» von Guignard & Saner Architekten, Zürich, mit Berchtold Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich. Auf dem 10700 Quadratmeter grossen Gelände unterhalb der Schädritstrasse werden drei sechsgeschossige Zeilenbauten aus Holz entstehen. Das Projekt hat die Jury unter anderem überzeugt, weil sich die Bauten geschickt in das abfallende Gelände integrieren, die genossenschaftliche Tradition des Zeilenbaus raffiniert weitergeführt und die heutigen ökologischen Anforderungen bestmöglich umgesetzt werden.

Insgesamt sollen 91 neue Wohnungen verschiedener Grösse entstehen, die sich in erster Linie an Familien richten. Dazu kommen Clusterwohnungen für Ältere, Jokerzimmer, ein Kindergarten und Co-Working-Möglichkeiten.

Problem 1 gelöst: Freizeitanlage

Die SBL hat von Anfang an erklärt, dass sie die Bedeutung des bestehenden Spielplatzes Hochhüsliweid respektiert und an dessen Fortbestand interessiert ist. Gegenläufige Befürchtungen hat die SBL ernst genommen und im zweiten Halbjahr 2020 diverse Verhandlungsrunden mit dem Vorstand des Vereins und dem Quartierverein geführt.

Aufgrund dieser Gespräche hat die SBL Justierungen vorgenommen. So wird die Hausecke des unteren Hauses um ungefähr 12 Meter verschoben. Das ist ein guter Kompromiss – weder eine Gefährdung der Freizeitanlage noch ein Abstrich beim Projekt. Das Resultat ist eine gute Basis für die weitere Zusammenarbeit.

Problem 2 gelöst: Zufahrten

Die SBL will mit der Hochhüsliweid das Label «Grünstadt» erreichen. Das bedeutet eine autofreie Siedlung ohne oberirdische Zufahrten. Im Rahmen der Erarbeitung des Gestaltungsplans sind zwei Begehren für eine Strassenverbindung eingereicht worden. Einerseits verlangt die Feuerwehr der Stadt Luzern wegen der Holzbauten für den Notfall eine rasche, direkte Zufahrt. Dieses Problem konnte einvernehmlich gelöst werden, indem am unteren Ende des Terrains eine begrünte Piste vorgesehen wird. Andererseits braucht der Forstdienst für die Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes eine Wegverbindung. Das wird durch weitestgehende Freilassung der Flächen im Waldabstand erreicht.

Nächster Schritt: Mai 2021

Im Moment arbeiten die Architekten unter Hochdruck am Gestaltungsplan. Dieser soll im Mai 2021 bei der Stadt Luzern eingereicht werden. Die SBL ist überzeugt, dass in der Hochhüsliweid ein grossartiges Projekt entsteht, bei dem modellhaft preisgünstiger Wohnraum und nachhaltiges Bauen und Leben unter einen Hut gebracht werden können.



Weinbergli: Bau wächst

Nach der langen Planungszeit für die Ersatzbauten Weinbergli geht das Jahr 2020 als das «grosse Baujahr» in die Geschichte ein.

Nach über sieben Jahren der Evaluation, der Entscheidungsfindung, der Planung und schliesslich des Abbruchs der sechs Mehrfamilienhäuser Weinberglistrasse 74 bis 84 ging es im April 2020 endlich los: Die Bagger nahmen Rückbau und Aushub in Angriff, die Fundamente wurden erstellt und schliesslich konnten die Baumeister die Wände Meter um Meter in die Höhe ziehen. Parallel dazu wurde die Tiefgarage zwischen den Häusern gebaut. Im Laufe der Monate entstand im Weinbergli-Quartier eine richtige Grossbaustelle. Diese stiess im ganzen Quartier auf sehr grosses Interesse. Deshalb hat die SBL eine Aussichtsplattform mit Sitzmöglichkeiten erstellt, die bis heute rege benützt wird.

2021: Jahr des Innenausbau

Im Dezember 2020 haben die Häuser 74 bis 78 die maximale Höhe erreicht. Die Rohbauarbeiten für das Haus 82 waren Mitte März 2021 abgeschlossen. Während 2020 das grosse Jahr der Baumeister war, sind 2021 die Spezialistinnen und Spezialisten für den Innenausbau gefördert.

Trotz Corona im Zeitplan

Niemand hat sich gewünscht, dass die grosse Phase der Baumeisterarbeiten in das Pandemie-Jahr 2020 fiel. Die Auswirkungen waren und sind beträchtlich. So musste sowohl auf einen offiziellen Spatenstich wie auch auf das traditionelle Aufrichtefest verzichtet werden. Auch die Bauarbeiten erfolgten unter erschwerten Bedingungen. Die SBL als Bauherrschaft legte grossen Wert darauf, dass die Vorschriften der Behörden eingehalten

werden. So hat sie zum Beispiel der Firma Anliker im Winter einen zusätzlichen beheizten Züniraum ermöglicht.

Danke für das Verständnis!

Die Corona-Pandemie hatte noch weitere Auswirkungen: auch im Weinbergli-Quartier galt für viele Homeoffice-Pflicht. Zuhause arbeiten, oft in den gleichen Räumen wie die Familie, und draussen der Baulärm – da ist viel Toleranz gefordert. Die SBL bedankt sich ausdrücklich bei der Quartierbevölkerung für die Bereitschaft, die Immissionen der Grossbaustelle zu ertragen. Bauen ohne Lärm ist leider nicht möglich ...

Im Rahmen der Möglichkeiten hat sich die Bauleitung bemüht, bei der Organisation der Baustelle, den Ferien- und Feiertagen, aber auch bei der Organisation der Parkplätze für die Unternehmer und Handwerker auf die Bevölkerung Rücksicht zu nehmen. Die SBL hat 2020 mit vier Ausgaben des WEINBERGLI BAUINFO regelmässig über den Stand der Arbeiten informiert.

Vermietung ab Spätherbst 2021

Nicht nur die Baustelle, auch die fertigen Wohnungen stossen auf grosses Interesse. Fast täglich wächst die Liste mit Anfragen. Die Vermietung beginnt im Spätherbst 2021. Zu gegebener Zeit werden die Interessierten mit den Unterlagen bedient.

www.sbl-luzern.ch/weinbergli



Prägend für das Quartier: Baustelle (oben) und schon bald die bezugsbereiten Häuser.

Finanzen und Organe

Finanzen

Die Wohnungen der SBL waren zu 96 Prozent vermietet. Das Geschäftsjahr 2020 schliesst bei Einnahmen von CHF 5 982 701.54 und Ausgaben von CHF 5 743 864.26 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 238 837.28 ab. Die Bilanzsumme beträgt CHF 137 097 923.43.

Organe

Die 73. ordentliche Generalversammlung der SBL fand pandemiebedingt schriftlich statt. Die Anträge der Verwaltung wurden mit 98 bis 100 Prozent Zustimmung genehmigt. Die Verwaltung kam 2020 zu 15 Sitzungen zusammen. Die Baukommission tagte an 16 Sitzungen. Die Finanzkommission trat zu 7 Sitzungen zusammen.

Die SBL auf einen Blick:

18 Liegenschaften, 447 Wohnungen, 6 Gewerberäume

Adligenswil	Wohnungen	Gewerbe
Dorfweg 2, 4, 6	25	
Sackhofstrasse 2	6	
Ebikon		
Riedmattstrasse 1, 3a, 3b, 5	74	2
Kriens		
Kirchrainweg 2	11	1
Unter Sidhalden 7, 9	17	
Luzern		
Elfenaustrasse 11	12	
Elfenaustrasse 12	8	
Elfenaustrasse 13 – 19	24	
Elfenaustrasse 4 – 28	71	
Geissmattstrasse 15, 17	12	
Hochhüsliweid 3 – 15	48	
Obergütschrain 6	26	
Spitalstrasse 25 – 29	33	
Spitalweg 6	9	1
Sternau 5	3	
Sternmattstrasse 45	8	2
Weinberglstrasse 74 – 84 42 Wohnungen abgebrochen	Künftiger Bestand 46	
Unterwilrain	14	

Stand 31.12.2020



Jahresrechnung 2020

Aktiven	31.12.2020 in CHF	Vorjahr in CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	821 474.33	1 434 749.41
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	379 772.60	64 161.75
Aktive Rechnungsabgrenzungen	489 992.80	519 613.65
	1 691 239.73	2 018 524.81
Anlagevermögen		
Finanzanlagen	3.00	3.00
Sachanlagen	135 406 680.70	117 694 788.90
	135 406 683.70	117 694 791.90
Total Aktiven	137 097 923.43	119 713 316.71

Passiven	31.12.2020 in CHF	Vorjahr in CHF
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1 385 071.85	435 303.65
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	513 610.00	513 610.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	1 207 045.54	1 130 119.45
	3 105 727.39	2 079 033.10
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	121 823 275.00	105 836 885.00
	121 823 275.00	105 836 885.00
	124 929 002.39	107 915 918.10
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	3 661 250.00	3 395 250.00
Gesetzliche Gewinnreserve	750 000.00	700 000.00
Freiwillige Gewinnreserve	7 757 671.04	7 702 148.61
	12 168 921.04	11 797 398.61
Total Passiven	137 097 923.43	119 713 316.71

Erfolgsrechnung	31.12.2020 in CHF	Vorjahr in CHF
Nettoerlös aus Liegenschaften		
Mietzinsertrag	6 251 368.50	6 323 066.65
Leerstände	-303 200.00	-474 352.50
Übriger Ertrag	34 533.04	38 318.67
	5 982 701.54	5 887 032.82
Liegenschaftsaufwand		
Unterhalt und Reparaturen	-2 123 862.80	-1 331 807.95
Versicherungen und Gebühren	-94 861.25	-94 306.45
Übriger Liegenschaftsaufwand	-77 772.15	-97 542.80
	-2 296 496.20	-1 523 657.20
Bruttoergebnis	3 686 205.34	4 363 375.62

Personalaufwand (Geschäftsstelle + Verwaltung)	-699 818.20	-570 181.85
Verwaltungsaufwand (Sach- + Beratungsaufwand)	-342 746.80	-203 759.20
Organaufwand (GV + Revisionsstelle)	-12 282.40	-17 641.00
Übriger betrieblicher Aufwand	-31 935.05	-9 983.85
	-1 086 782.45	-801 565.90
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern	2 599 422.89	3 561 809.72
Abschreibungen auf Sachanlagen	-1 012 552.70	-1 194 704.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	1 586 870.19	2 367 105.72
Finanzaufwand	-1 284 799.81	-1 312 462.11
Jahresergebnis vor Steuern	302 070.38	1 054 643.61
Direkte Steuern	-63 233.10	-138 096.45
Jahresgewinn	238 837.28	916 547.16

Gewinnverwendung	31.12.2020 in CHF	Vorjahr in CHF
Gewinnvortrag Vorjahr	368 833.76	285 601.45
Jahresgewinn	238 837.28	916 547.16
Bilanzgewinn 31.12.	607 671.04	1 202 148.61
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve	-50 000.00	-50 000.00
Einlage in die freiwillige Gewinnreserve	-50 000.00	-650 000.00
Verzinsung Genossenschaftskapital mit 4 %	-139 158.45	-133 314.85
Vortrag auf neue Rechnung	368 512.59	368 833.76



«Mister Wachstum» Markus Mächler tritt ab

Markus Mächler kandidiert nicht mehr als Präsident der SBL. Mit ihm tritt der Motor des Wachstums ab.

Markus Mächler = SBL und SBL = Markus Mächler. Diese Symbiose war zehn Jahre lang ein Erfolgsgeheimnis. Wo und wann immer Markus Mächler aufgetreten ist, da waren Feuer, Begeisterung, Herzblut spürbar. Es ging ihm nie um Prestige oder Macht, sondern er wollte grundehrlich etwas für die SBL bewirken. Dafür leistete er vollen Einsatz und nutzte unaufgeregt seine hervorragende Vernetzung.

Stunden nicht gezählt

Markus Mächler hat im Rahmen der Organisationsentwicklung seinen zeitlichen Aufwand als Präsident der Verwaltung und der Baukommission sowie als Ansprechperson der SBL erfasst. Dabei kam er auf ein Pensum von 20 Prozent. «Aber das ist nicht entscheidend, weil ich nie nur 100 Prozent gearbeitet habe», lacht er. Überhaupt, er ist keiner, der nur Dienst nach Vorschrift macht. Wenn schon, wird man ihm mit «patronalem Führungsstil» gerechter – ein Überzeugungstäter mit Visionen, Fachkompetenz und Empathie. Warum dieses grosse Engagement? Die Antwort kommt wie aus der Pistole geschossen: «Weil ich ein ganz grosser Fan des gemeinnützigen Wohnungsbaus bin.» Dafür brauche es aktive Genossenschaften.

Ziel 500 Wohnungen: erreicht!

Markus Mächler ist seit 1983 Mitglied der Verwaltung und wurde 2011 als Nachfolger von Urs Mattmann als Präsident gewählt. Schlüsselerlebnis nach seiner Wahl war ein Workshop mit der Verwaltung. «Dabei sind wir zum Schluss gelangt, dass wir wachsen wollen, zu einer Genossenschaft mit 500 Wohnun-

gen.» Dieses Ziel war seither Antrieb und Motor für sein Wirken. Und: «Wir sind am Ziel, mit dem Bau der Hochhüsliweid werden wir auf rund 550 Wohnungen kommen.»

Top und Flop

Das Wachstum ist Markus Mächler und der Verwaltung aber nicht in den Schoss gefallen. Zunächst kam der Wachstumskurs nicht auf Touren, dann Schritt um Schritt: Neubau Unterwilrain (2013), Erwerb Sidhalde (2013), Neubau Kirchrainweg (2014), Kauf Riedmatt (2018), Ersatzneubau Weinbergli (2021) und Planung Hochhüsliweid (2021). Auf die Frage nach der grössten Enttäuschung nennt er das städtische Areal Eichwald. «Aber das ist jetzt abgehakt.» Lieber spricht er über seine grösste Freude: Die Quartiererweiterung mit dem Masterplan Schädrrüti auf Luzerner und Adligswiler Boden – ein Generationenprojekt.

Zeit zu gehen

Sein Abgang kommt für viele überraschend. An der Motivation würde es nicht fehlen, aber einmal sei es Zeit zu gehen. «Ich bin schliesslich der Älteste.» Zudem ist der Verwaltung eine regelmässige Erneuerung des Gremiums wichtig, damit sich die Rücktritte nicht plötzlich häufen. Markus Mächler – «ich bin gerne unter Leuten» – wird das Team auf der Geschäftsstelle und in der Verwaltung SBL vermissen. «Wir haben an den Verwaltungssitzungen hart diskutiert, aber nach jeder Sitzung konnten wir eine Pizza, ein Glas Wein und gute Gespräche geniessen.»





Markus Mächler – Macher, Architekt und Raumplaner – auf der Baustelle Weinbergli.

Praktiker Urs Hirschi geht

Nach 22 Jahren demissioniert auch Urs Hirschi. In der Verwaltung hat der Adligenswiler Schreiner die Sicht des Praktikers vertreten.

Die SBL wurde dem Adligenswiler Urs Hirschi fast schon in die Wiege gelegt. Bereits sein Vater engagierte sich in der Verwaltung der SBL. «Darum habe ich mich 1999 mit einem soliden Vorwissen und mit Begeisterung für ein Engagement in der SBL, konkret für die Wahl in die Verwaltung, zur Verfügung gestellt», sagt er und fügt an: «Bis heute habe ich keinen Tag in der SBL bereut.»

«Bis heute habe ich keinen Tag in der SBL bereut.»

Urs Hirschi

Mitglied Baukommission

Urs Hirschi hofft, dass die SBL bald auch in «seinem» Adligenswil mehr Wohnungen bauen kann.

Der gemeinnützige Wohnungsbau erfülle eine wichtige Aufgabe für die Gesellschaft. «Wir brauchen die nicht-gewinnorientierte Baugenossenschaften, die qualitativ guten, aber bezahlbaren Wohnraum schaffen und unterhalten.»

Handwerker und Praktiker

Urs Hirschi führt als Unternehmer in Adligenswil eine Schreinerei mit 15 Mitarbeitenden. Daraus ergibt sich seine Rolle in der SBL. «Ich habe in der Verwaltung immer die Sicht der Praxis vertreten.» Diese handwerkliche, bodenständige Beurteilung wurde in der Verwaltung genauso wie in der Baukommission geschätzt.

Verbindung zu Adligenswil

Urs Hirschi hat den Vorwärtskurs der SBL überzeugt mitgetragen. Dieser Vorwärtskurs sei genau im richtigen Moment gekommen. «Der Stellenwert des gemeinnützigen Wohnungsbaus war noch nie so stark wie heute.»

Urs Hirschi hofft, dass die SBL bald auch in Adligenswil ihren Wohnungsbestand aufstocken kann. «Ich durfte an der ominösen Gemeindeversammlung 2014 die Sicht der SBL vertreten, die ihre Parzellen in der Schäd-rüti gerne überbauen möchte.» Die Gemeindeversammlung habe den Gemeinderat zur Einzonung bei der nächsten Ortsplanungsrevision verpflichtet. «Ich erwarte vom Gemeinderat meiner Wohngemeinde, dass er Wort hält, auch wenn ich nicht mehr Mitglied der Verwaltung bin.»



Drei Wahlvorschläge

Der Generalversammlung werden Dr. Jörg Sprecher als Präsident sowie Patricia Hirschi und Roland Limacher neu für die Verwaltung vorgeschlagen.

Dr. Jörg Sprecher hat sich bereiterklärt, die Nachfolge von Markus Mächler als Präsident der SBL zu übernehmen.



Präsident: Dr. Jörg Sprecher

Dr. Jörg Sprecher wurde 2015 in die Verwaltung gewählt. Als Mitglied der Baukommission beschäftigte er sich mit rechtlichen, aber auch mit konzeptionellen Fragen der SBL-Projekte. Nun ist er bereit, zusätzliche Verantwortung zu übernehmen und die Arbeit der vergangenen Jahre weiterzuführen. Zu seiner Motivation erklärt er: «Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SBL und die Mitglieder der Verwaltung sorgen mit ihrer Kompetenz und ihrem grossen Engagement für den Erfolg der SBL. Ihre Unterstützung hat mich motiviert, mich für das Präsidium der SBL zur Verfügung zu stellen.»

Jörg Sprecher arbeitet als selbständiger Rechtsanwalt und Notar (Kanzlei Peyer Sprecher Erni, Luzern). Die Lösung baurechtlicher Fragen bildet einen Schwerpunkt seiner Tätigkeit. Die praktischen Seiten des Bauens faszinieren ihn seit dem Bau seines eigenen Wohnhauses im Sternmatt-Quartier, wo er zusammen mit seiner Familie lebt.



Verwaltung: Patricia Hirschi

Als neues Mitglied der Verwaltung wird Patricia Hirschi, Leiterin Immobilien der Gemeinde Meggen, vorgeschlagen. Sie verfügt über eine reiche Berufserfahrung und unter anderem über den Abschluss MAS Immobilienmanagement IFZ. Wegen eines privaten Bauprojekts im Jahr 2021 wird sie ihr Amt erst auf den 1. Januar 2022 antreten.



Verwaltung: Roland Limacher

Ebenfalls neu vorgeschlagen wird Roland Limacher, Dipl. HLK-Ing. HTL und Mitinhaber der Firma diePROJEKTFABRIK AG. Er ist ein erfahrener Unternehmer und Gesamtprojektleiter, insbesondere im Bereich Wärmeerzeugung und -versorgung.

33 Jahre Markus Greder

Fast sein ganzes Berufsleben hat Markus Greder bei der SBL verbracht. Ende Jahr wurde der technische Leiter pensioniert.

Markus Greder gibt zu, dass ihm die Pensionierung per Ende 2020 «nicht so leicht gefallen» ist. Während 33 Jahren war er mit Leib und Seele technischer Leiter.

«Mädchen für alles»

«Mein Job war sehr vielseitig.» In der Tat ist das Spektrum breit: Vermietungen, Wohnungsabnahmen, Reparaturen, Unterhalt, Sanierungen, Vergabe von Aufträgen und viele kleine Anliegen. Damit verbunden waren sehr vielfältige Kontakte mit Mieterinnen und Mietern, Handwerkern, Hauswarten, aber auch mit Behörden und Amtsstellen. War Markus Greder also eine Art Mädchen für alles? «Ganz falsch ist das nicht», schmunzelt er.

Vieles hat sich verändert

Seit seinem ersten Arbeitstag am 1. August 1987 hat sich sehr viel verändert. «Damals haben wir noch von Hand Einzahlungsscheine ausgefüllt.» Die Digitalisierung habe nicht nur in der Administration zugenommen, sondern auch in allen Branchen des Bauens. «Alles ist immer komplexer geworden.» Für vieles, was man früher selbst lösen konnte, brauche es heute sofort den Spezialisten. Verändert haben sich auch die Ansprüche der Mieterschaft. «Wurde früher das eine oder andere eigenverantwortlich gelöst, wird heute Vollservice erwartet.»

Mieterschaft ist der SBL wichtig

Apropos Mieterschaft: Hier liegt einer der Punkte, warum Markus Greder gerne bei der SBL gearbeitet hat. «Uns war und ist ein gutes Verhältnis zu den Mieterinnen und Mietern



Markus Greder in der Siedlung Spitalhof.

immer wichtig, wir gehen stärker auf Anliegen ein, als dies in einer anonymen Hausverwaltung passiert.» Das war auch bei anspruchsvollen Projekten der Fall, beispielsweise bei der vollständigen Neugestaltung der Siedlung Spitalstrasse – eines seiner Lieblingsprojekte.

Jetzt gewöhnt sich Markus Greder immer besser an den neuen Alltag mit sehr viel mehr Zeit. Landhockey bleibt seine Passion – nicht mehr als Spieler und Vereinsfunktionär, sondern als begeisterter Zuschauer.

Personen und Aufgaben

Zusammensetzung der Verwaltung



Markus Mächler

*Präsident Verwaltung /
Präsident Baukommission*

Dipl. Architekt HTL SIA
Raumplaner FSU



Gregor Hug

*Vizepräsident Verwaltung /
Mitglied Finanzkommission*

Vizedirektor
Senior Kundenberater



Dieter Steiger

Präsident Finanzkommission

lic. iur. HSG
Dipl. Steuerexperte
Rechtsanwalt und Notar



Urs Hirschi

Mitglied Baukommission

Unternehmer



Hugo Odermatt

Mitglied Finanzkommission

MAS FHO in Real Estate
Management, Valuation
Certified Expert ISO 17024 / SEC 04.1



Beat Jäggi

Mitglied Baukommission

Dipl. Architekt HTL / NDS-U



Jörg Sprecher

Mitglied Baukommission

Dr. iur., Rechtsanwalt und Notar



BDO Luzern

Revisionsstelle

Zusammensetzung der Geschäftsstelle



Karin Stutz

Geschäftsführerin



Markus Greder

Technischer Leiter



Jasmina Bekcic

Immobilienbewirchafterin



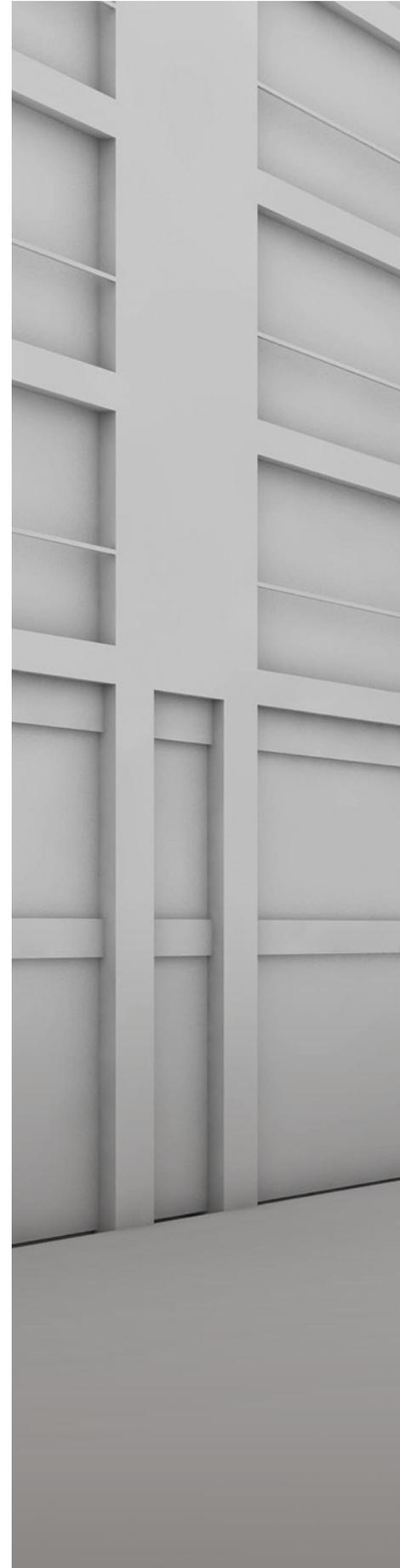
Sandra Helfenstein

Sekretariat

Stand 31.12.2020



Herausgeberin SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern
Redaktion bischof | meier und co.
Gestaltung & Fotografie mesch.ch



Zähringerstrasse 23 **SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern**
6003 Luzern

T 041 249 00 20
info@sbl-luzern.ch
www.sbl-luzern.ch