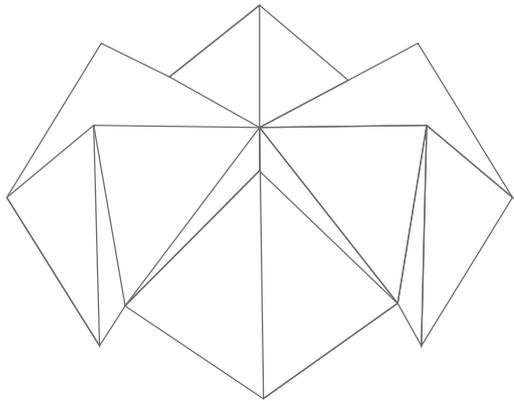




GWI

Gemeinnützige
Wohnbaugenossenschaft
Industriestrasse

Jahresbericht 2018



Inhalt

Editorial	4
Bericht aus der Geschäftsstelle der KIL.....	6
Bericht des Vereins Eisenplatz.....	16
Bericht des Vorstandes	18
Fragen an unsere Architekten	18
Workshop zu den künftigen Nutzungen an der Industriestrasse	23
Unterlachenstrasse 25+27	25
Fundraising	26
Finanzbericht 2018	30
Bilanz	32
Erfolgsrechnung	34
Revisionsbericht.....	40

Editorial

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Der Workshop vom 19. Januar 2019 zum Thema Raum- und Nutzungsangebot zeigte, dass essentielle Themen innerhalb der GWI kontrovers diskutiert werden. Als Schreiber dieser Zeilen bin ich darob allerdings ausserordentlich erfreut, eröffnet dies doch für die Gestaltung der Vorprojekte durch die Architekturbüros toblergmür und Rolf Mühlethaler einige Perspektiven. Was daraus wird, wir werden sehen.

Offen ist auch, ob der im Projektwettbewerb gewählte Städtebau – gemeint ist die Gesamtheit der planenden, ordnenden und baulichen Massnahmen zur räumlichen Gestaltung des Projekts – genügend Platz lässt für unsere formulierten Visionen.

Mit der erfolgreichen Umsetzung von Visionen hatten sich bereits im 19. Jahrhundert auch verschiedene grosse Städte dieser Welt weiterentwickelt. So hat der Katalane Ildefons Cerdà (1815-1876), Ingenieur und Stadtplaner, für Barcelona die Erweiterung mit dem Stadtteil Eixample entworfen,

dicht bebaut und bewohnt zwar, aber städtebaulich bis in die heutige Zeit von höchster Qualität. Auch die Sagrada Familia von Antoni Gaudi und andere bekannte Bauwerke befinden sich in diesem Teil von Barcelona.

Der Amerikaner Frederick Law Olmsted (1822-1903), Landschaftsarchitekt und Farmer, gilt als der Vater der amerikanischen Landschaftsarchitektur. Er hat unter anderem für New York den Central Park entwickelt und projektiert. Dieser Park ist heute die „Grüne Lunge“ und als riesiges Naherholungsgebiet der Megacity weltbekannt.

Der Franzose Georges-Eugène Haussmann (1809-1891) gilt als der eigentliche Planer des damals modernen Pariser Stadtzentrums, welches bis heute erhalten geblieben ist. Paris wurde auf diese Weise auch fit gemacht für den Strassen- und Schienenverkehr. Die breiten Boulevards hatten dadurch durchaus auch den gewollten Effekt der Übersichtlichkeit und damit der Sicherheit „der Oberen“ vor dem aufstehenden Volk. Wie sich aktuell zeigt, haben Haussmanns Ideen offenbar und leider bis in unsere Zeit Gültigkeit.

Städtebau, und das nicht nur in Grossstädten, ist eine komplexe Aufgabe. Die Lärmbelastung in den Innenstädten beispielsweise hat über Jahre und Jahrzehnte zugenommen und beeinflusst sogar das Leben vieler Vogelarten. Diese sind durch die urbane Geräuschkulisse gezwungen, lauter und höher zu singen als ihre Artgenossen auf dem Land. Selbstverständlich ist auch der Mensch vom Lärm betroffen. Es stellt sich also die Frage, was dagegen unternommen werden kann. Um den zukünftigen Mieter*innen möglichst viel an Qualität zu bieten, befassen sich GWI-Vorstand und Planer*innen, nebst vielem anderem, auch mit einer möglichen Lösung für dieses Problem.

Ob die Vögel je wieder leiser pfeifen wissen wir nicht. Möge eine kluge, sinnvolle städtebauliche Lösung die Industrie- strasse für Mensch und Tier wohn- und lebenswert machen.

Pascal Hofer
Präsident GWI

Zwei interessante Links:

<https://www.sueddeutsche.de/wissen/vogel-gesang-neue-stimmen-in-der-stadt-1.200226>
http://www.ifneuhaus.com/de/Leitfaden_Akustisch-gute-Architektur-Strassenraeume.pdf

Bericht aus der Geschäftsstelle KIL

Auch das 2018 war für die Kooperation ein ereignisreiches und intensives Jahr. Mit dem Abschluss des Projektwettbewerbes wurde ein weiterer Meilenstein in der Projektentwicklung erreicht. Aber auch anderweitig war man aktiv. Unter anderem wurden folgende Projekte umgesetzt oder in Angriff genommen:

- Übergabe Brache an Verein Eisenplatz
- Projekt «KinderPlanenStadt»
- Jurierung Projektwettbewerb
- Überarbeitung Siegerprojekt Städtebau mit Zuteilung Gebäude und Architektenteams an Genossenschaften
- Eingabe BZO-Teilrevision
- Dialogphase, Mitwirkung
- Regelwerk

Übergabe Brache an Verein Eisenplatz

Im März 2018 konnten wir die Brache im Innenbereich des Areals an den Verein Eisenplatz übergeben. Zuvor wurde unter engagierter Mithilfe bisheriger Mieter*innen, welche Flächen abgegeben haben sowie der Initiant*innen des künftigen Vereins Eisenplatz eine Fläche von über 1'000 m² für vielfältige Nutzungen freigemacht. Der Verein hat den Platz in einer Gebrauchsleihe von der Kooperation erhalten und darf ihn bis zum Baubeginn im 2021 beleben und nutzen. Seit der Übernahme durch den Verein wurden Projekte initiiert und haben schon etliche Veranstaltungen stattgefunden. Ein grosses Rundzelt bietet Raum für wettergeschützte Anlässe.

Für die Kooperation ist die Zwischennutzung der Brache ein Experimentierfeld um die selbstverwaltete Aneignung eines Freiraums im Hinblick auf die künftige Arealbebauung auszutesten. Zusätzlich trägt sie zur Belebung des Areals und zur Einbindung der Nachbarschaft und den Quartierbewohner*innen bei.



Eisenplatz Sommerveranstaltung, Fotograf*in unbekannt



Kindermodell Ausschnitt, Foto Cla Büchi

Projekt «KinderPlanenStadt»

Die Kooperation hat eine 5. Schulklasse eingeladen, parallel zum Projektwettbewerb ein Projekt auszuarbeiten und damit ihre Sicht auf die Entwicklung des Areals Industriestrasse darzulegen. Durch den Einbezug der Kinder während des Projektwettbewerbs werden deren Bedürfnisse bereits in einer frühen Planungsphase aufgenommen und sichtbar gemacht. Achtzehn Schülerinnen und Schüler des Schulhauses Wartegg befassten sich von Januar bis Mai 2018 in 50 Lektionen intensiv mit dem Thema Städtebau/Architektur und setzten ihre Ideen in Zeichnungen und Modellen um. Ihr Projekt stellten sie zu Beginn der Wettbewerbsjurierung dem Preisgericht und den anwesenden Interessierten vor und dieses war auch während der Wettbewerbsausstellung mit den Projekten der Architektenteams mitausgestellt. Das Preisgericht war von der Arbeit der Schulklasse derart beeindruckt, dass es dem Kinderprojekt einen Spezialpreis zusprach. Eine Gruppe von 5 Kindern aus dieser Klasse wird die Entwicklung des Areals in der Dialogphase weiter begleiten und somit die Mitwirkung junger Menschen sicherstellen.

Die Planung und Umsetzung des Projekts «KinderPlanenStadt» konnte die Kooperation in Zusammenarbeit mit der Quartierarbeit und der Schule der Stadt Luzern realisieren.

Halböffentliche Jurierung Projektwettbewerb

Am 23. April 2018 war es soweit. Am späten Nachmittag traf das Preisgericht im Roten Haus auf dem ewl-Areal ein. Der eindrückliche Bauzeuge aus dem Jahre 1929, ehemals zum Zweck der Gasaufbereitung erstellt, lieferte für einen ersten Augenschein auf die vollzählig eingegangenen Wettbewerbsprojekte einen würdigen Rahmen. Am nächsten Tag startete die offizielle Jurierung. Mit dabei die erwähnte Schulklasse, die dem Preisgericht und rund 25 am Projekt Interessierten ihre Ideen für die Arealentwicklung vorstellten. Nach dem erfrischenden Einstieg nahm das Preisgericht seine Arbeit auf.

Die Kooperation ermöglichte Anspruchsgruppen, Betroffenen und Interessierten an der Jurierung des Projektwettbewerbes beobachtend teilzunehmen.

Damit bot man einem breiten Kreis die Möglichkeit, dem Preisgericht über die Schultern zu schauen und die Diskussionen um die Projektbeiträge mit zu verfolgen. Die Anwesenden erhielten einen Einblick in den Jurierungsprozess und die Entscheidungsfindung. Entsprechend gross war das Interesse und insgesamt rund hundert Personen nutzten während den vier Halbtagen diese für die Zentralschweiz einmalige Gelegenheit.



Halböffentliche Jurierung, Foto Stefano Schröter

Ergebnis Projektwettbewerb

Am späten Nachmittag des 8. Mai erkor das Preisgericht einstimmig die Preisträger der zwei Disziplinen Städtebau und Gebäudetypologie sowie die zur Weiterbearbeitung empfohlenen Teams. Entsprechend gespannt ging man an die Öffnung der Verfassercouverts, um zu erfahren, wer hinter den ausgewählten Projekten stand. Diese ergab folgendes Ergebnis:

Städtebau:

1. Preis mit Empfehlung zur Weiterbearbeitung
„mon oncle“, Rolf Mühlethaler Architekt BSA SIA, Bern mit Christoph Schläppi Architekturhistoriker, Bern
2. Preis
„KABINETT MIT SECHS HÄUSERN“, EDELAAR MOSAYEBI INDERBITZIN | Architekten AG ETH SIA BSA, Zürich
3. Preis
„LUDOVILLE“, toblergmür Architekten, Zürich/Luzern
4. Preis
„INDU“, ro.ma. architekten röösl-maeder GmbH, Luzern
5. Preis
„Zweiter Frühling“, ahaa GmbH, Luzern

Gebäudetypologie mit Empfehlung zur Weiterbearbeitung:

- „mon oncle“, Rolf Mühlethaler Architekt BSA SIA, Bern mit Christoph Schläppi Architekturhistoriker, Bern
„LUDOVILLE“, toblergmür Architekten, Zürich/Luzern
„INDU“, ro.ma. architekten röösl-maeder GmbH, Luzern

Mit dem Projekt „mon oncle“ von Rolf Mühlethaler und Christoph Schläppi fällt das Preisgericht einen mutigen Entscheid für ein aussergewöhnliches Projekt, welches für das Areal mit einer feinfühligem, poetischen Neubaustruktur und dem Erhalt von Bestandsbauten eine behutsame Transformation verspricht.

Öffentliche Ausstellung und Begleitanlässe

Alle Projekte inklusive dem Kinderprojekt «KinderPlanen-Stadt» konnten während 10 Tagen im Roten Haus besichtigt werden.

Begleitend zur Ausstellung fanden Begleitanlässe mit Führungen und Gesprächen in Zusammenarbeit mit der Architekturzeitschrift KARTON und dem SIA Zentralschweiz statt.



Strassenansicht Industrierstrasse Städtebauprojekt „mon oncle“, Plan Büro Mühlethaler



Modell überarbeitetes Städtebauprojekt „mon oncle“, Foto Büro Mühlethaler

Überarbeitung Siegerprojekt Städtebau mit Zuteilung Gebäude und Architektenteams an Genossenschaften

Nach dem Wettbewerb überarbeitete das Team Mühlethaler/Schläppi ihr Wettbewerbsprojekt, um die gesetzlichen Anforderungen an Grenzabstände und Fassadenhöhe zu erfüllen. Gleichzeitig erfolgte die Zuteilung der Gebäude und Architektenteams an die Genossenschaften. Das Ergebnis der Überarbeitung zeigt das Modellfoto links.

Eingabe BZO-Teilrevision

Die Genossenschaften der Kooperation waren sich einig, dass die Entfaltung der Qualitäten des Siegerprojekts Städtebau einer Anpassung der Überbauungsziffer und Fassadenhöhe bedürfen. Somit bereitete das Büro Mühlethaler die massgeblichen Grundlagen vor und reichte Ende 2018 die erforderlichen Pläne und Berechnungen bei der Stadt Luzern ein. Gemäss Eingabe wird eine Überbauungsziffer von 0.60 anstatt 0.40 und eine Fassadenhöhe von 25 anstatt 21 Metern beantragt. Wichtig ist zu erwähnen, dass trotz einer Fassadenhöhe von 25 Metern nicht mehr Stockwerke realisiert werden als dies das heutige Baureglement zulässt. Ziel

der höheren Fassadenhöhe ist eine freiere Ausgestaltung der Attikageschosse. Ebenfalls wichtig ist zu wissen, dass entlang der Nachbargrundstücke die Fassadenhöhe von 21 Metern gemäss dem heutigen, gültigen Baureglement eingehalten wird, um eine verträgliche Integration der Neubauten in die bestehenden Nachbargebäude zu ermöglichen.

Dialogphase, Mitwirkung

Die Kooperation möchte eine zukunftsweisende Überbauung realisieren, die von der Unterschiedlichkeit der Genossenschaften profitiert. Diese Unterschiedlichkeiten sollen auch in der Planungsphase berücksichtigt werden. Damit diese vielfältigen Ansichten und Erfahrungen aufgenommen werden können und in den Prozess einfließen, wurde die Dialogphase entwickelt. Diese Phase hat im Anschluss des Wettbewerbs begonnen und dauert bis zum Herbst 2019. Im Dialog werden verschiedene Anspruchsgruppen zur Mitwirkung und Diskussion eingeladen.

Die Kooperation erachtet die Mitwirkung als wichtigen Bestandteil des nachhaltigen Bauens, weshalb sie sich für verschiedene Möglichkeiten der Partizipation in der Planung wie auch im Betrieb ausspricht. Darunter fallen verschiedene Projekte und Anlässe wie:

- Kinderprojekt «KinderPlanenStadt» und der weitere Einbezug einer Kinder-Expertengruppe
- Exkursion nach Zürich (Genossenschaften Dreieck und Kalkbreite)
- Exkursion nach Biel (Genossenschaft Fabrikgässli) und Bern (Siedlung Baumgarten)
- Halböffentliche Jurierung des Projektwettbewerbs
- Ein Fest fürs Quartier: Im September 2018 lud die Kooperation zu einem Quartierfest auf dem Eisenplatz ein
- Workshop mit Verwaltung, Delegierten und Vorständen der Kooperationsgenossenschaften und der IGI, Inputreferat «Wunsch und Wirkung» von Walter Graf
- Dialog 1: Thema Aussenraum, November 2018 mit rund 50 Beteiligten
- Dialog 2: Thema Klima, 2000-Watt-Gesellschaft, März 2019
- Dialog 3: Thema Zusammenleben, Gemeinschaft, Nachbarschaft, Juni 2019

Mit dem Projekt «Transformation Areal Industriestrasse Luzern – Begleitende Evaluation des Entwicklungsprozesses» begleitet die Hochschule Luzern HSLU die Dialogphase.

Durch die Teilnahme von Beobachter*innen an Sitzungen, Workshops, Dialoganlässen und anderen Veranstaltungen erhält die Kooperation ein neutrales Feedback zu ihrer Tätigkeit. Am Schluss werden daraus nicht nur Erkenntnisse für unsere Entwicklung resultieren, sondern auch für zukünftige Projekte im gemeinnützigen Wohnungsbau.

Die begleitende Evaluation wird durch das Bundesamt für Wohnungswesen BWO, die Stadt Luzern (Ressorts Stadtplanung/Quartierarbeit), die HSLU sowie die Kooperation Industriestrasse Luzern finanziert.

Regelwerk

Mit der Dialogphase hat auch die Arbeit am Regelwerk begonnen. Wir verstehen es als eine Anleitung für die Überbauung Industriestrasse.

Sie wird den Planerteams, der Verwaltung, den Genossenschaften und der Geschäftsstelle als Orientierungsinstrument dienen. Das Regelwerk ist in die drei Kapitel Städtebau/Architektur, Zusammenleben/Kooperationsstandards und Betrieb unterteilt.

Cla Büchi



Dialog 1, Thema Aussenraum, Foto Stefano Schröter



Eisenplatz:

ein Ort im Quartier, zum Erleben, Spielen, Mitgestalten

Seit März 2018 stehen keine Autos mehr auf der brach liegenden Fläche zwischen Industrie- und Kellerstrasse.

Die trostlose Kies- und Asphaltfläche wurde aufgebrochen und der Platz belebt. Der Ort ist nicht mehr wieder zu erkennen, denn nun findet man hier neben dem neuen Rundzelt für verschiedene Nutzungen einen lebendigen naturnahen Garten, der Lebensraum bietet für einheimische Tiere und Pflanzen und für Urban Gardening inkl. Gewächshaus. Es gibt eine Kinderbaustelle und sogar 10 Hühner der Rasse „Orpington“ leben hier, aufgrund des Genossenschafts-Hühner Projekts.

Bis zum Beginn der Bauarbeiten an der Industriestrasse, welcher voraussichtlich 2021 sein wird, soll das Areal zwischengenutzt und von den Menschen, die im Quartier wohnen, belebt werden.

So wurde der „Verein Eisenplatz“ gegründet, welcher sich der Aufgabe annahm, die Grundlagen zu schaffen, damit die Bewohner*innen den Eisenplatz beleben und bespielen können. Das Ziel bestand von Anfang an darin, einen Ort zu schaffen, wo der Konsum nicht im Mittelpunkt steht, sondern den Bewohner*innen die Möglichkeit geboten wird mitzugestalten und Ideen zu verwirklichen. Dies wollen wir nachhaltig tun, sozial und ökologisch verantwortungsvoll.

Wildbienengarten, Theater oder Jassturnier

Im Sommer 2018 ging es rasant vorwärts und trotz der Trockenheit wuchsen die Stadttomaten prächtig und auf den vielen einheimischen Wildblumen fanden Wildbienen und Hummeln Nektar oder Pollen als Nahrung.

Von den 200 Personen, welche unmittelbar daneben gespannt die Aufführung des Strassentheaters „Compagnie Trottoir“ verfolgten, liessen sie sich genauso wenig stören, wie von den vielen Kindern, welche in den Herbstferien mit

Hämmern und Nägeln auf der Kinderbaustelle am Werken waren, oder vom Gackern der Hühner. Ende Herbst wurde es dann etwas kälter und im geheizten Rundzelt fanden sich die Quartierbewohner*innen zum Jassturnier, Fermentier- und Yoga-Workshop oder zum gemütlichen Feierabend bei Risotto und Glühwein ein.

Jeder und jede kann mitmachen

Jetzt wird es dann wieder wärmer und alle Quartierbewohner*innen sind herzlich eingeladen den Platz zu besuchen, mitzugestalten, dem Verein beizutreten und ihre Projekte oder Ideen zu verwirklichen sowie beim Garten oder im Vorstand mitzuhelfen. Wir haben eine Homepage www.eisenplatz.ch und sind auch auf Instagram oder Facebook zu finden. Falls du Fragen hast, dann schreib doch ein Mail an info@eisenplatz.ch

Hasan Candan, Vorstandsmitglied Verein Eisenplatz



Eisenplatz, Fotograf*in unbekannt

Bericht des Vorstands

Fragen an unsere Architekten

Im Herbst 2018 entschied sich die GWI, zwei Architektenteams aus dem Projektwettbewerb mit der Realisierung ihrer Bauten zu beauftragen.

Dies ist zum einen das Büro Rolf Mühlethaler mit Christoph Schläppi, die in der Disziplin Städtebau/Aussenraum als Sieger hervorgingen und zum anderen mit dem jungen Zürcher Bürotoblergmür, das eines der drei ausgewählten Büros der Disziplin Gebäude aus dem Wettbewerb sind.

Samuel Tobler und Gabriel Gmür haben Luzerner und Krienser Wurzeln und weisen eine erfolgreiche Wettbewerbstätigkeit auf. So belegten sie beim Wettbewerb Zollhaus in Zürich den zweiten Platz und in Luzern haben sie mit einem Partnerbüro den Wettbewerb am Bundesplatz gewonnen.

Cla Büchi hat den zwei Teams Fragen zu ihrer Arbeit und dem Projekt an der Industriestrasse gestellt.

Rolf Mühlethaler Architekt BSA SIA, Bern, 1956

Was hat euch motiviert, am Projektwettbewerb Areal Industriestrasse teilzunehmen?

Zu Luzern habe ich durch meine achtjährige Tätigkeit in der Stadtbaukommission, zahlreichen Jurys und Wettbewerbsteilnahmen eine sehr enge und emotionale Bindung aufgebaut.

Die Ausgangslage und die Programmierung für den Projektwettbewerb Industriestrasse hat gesellschaftliche und städtebauliche Perspektiven eröffnet, welche unsere schlummernden Intentionen beflügelt und befruchtet haben und die Chance für eine biographische inhaltliche Weiterentwicklung in sich trug.

Sehr rasch wurde deutlich, dass die breite Thematik wie geschaffen war, die grossartige Zusammenarbeit mit Christoph Schläppi zu suchen und das Projekt fern jeder gestalterischer Eitelkeiten auf konzeptioneller Ebene zu entwickeln.

Was vermag eurer Meinung nach Architektur und Städtebau hinsichtlich gesellschaftlicher Fragestellungen zu leisten?

Im Fall der Industriestrasse wird die angestrebte hohe Dichte als Chance verstanden, soziale Orte der Nähe und Nachbarschaft zu schaffen, welche die Gemeinschaft fördern. Mit der sanften Wandlung und Transformation des Ortes entstehen neue Werte, aber insbesondere wird günstiger Wohnraum geschaffen. Nicht nur städtebaulich trägt die Metamorphose zu einer Vielfalt bei, auch sozial begünstigt die „sanierte Stadt“ lebendige, durchmischte Orte.

„Zusammen sind wir schöner“. Die Attraktivität und Anmutung der Gruppe oder des Ensembles ist höher als die ihres schönsten Einzelteiles. Zusammen mit der bestehenden Bausubstanz eröffnet sich unter Wertschätzung des Vorhandenen und ohne denkmalpflegerische Doktrin die Chance, den einzigartigen Ort in seinem Selbstverständnis zu stärken und weiter zu entwickeln.

Was fasziniert euch am Beruf des Architekten?

Handwerk, Konstruieren und Bauen ist unsere Berufung, Passion und Sehnsucht. Mit jeder neuen Aufgabe wächst

das Verständnis und die Empathie für einen bestimmten Ort. Dieser „Gwunder“ für Verborgenes und Geheimnisvolles nährt unsere Arbeit. Sich überraschen lassen durch die Entwicklung und den Prozess eines Projektes macht eine der Faszinationen aus, schärft die eigene Sicht auf unser Tun und sucht bisher nicht bewusste Assoziationen und Verbindungen. Neben dem Gesellschafts-, Städtebau- und Architekturkritischen Film von Jaques Tati „mon oncle“ war es in ebenso starkem Mass das wunderbare Buch von Richard Weiss „Häuser und Landschaften der Schweiz“, welche unsere Arbeit an „mon oncle“ massgeblich beeinflusst hat. Das Bewusstsein für die einfachen Dinge des Lebens werden unter „Dach und Fach - Herd und Ofen - Wohnung und Haus“ besonders eindrücklich ins Bewusstsein gerückt.

Beschreibt kurz euer Bild von der GWI aus den Eindrücken, die ihr bis dato gewonnen habt. Was ist eure Erwartungshaltung an die GWI bezüglich der Projektumsetzung?

Mit einmaliger Leidenschaft hat sich die IGI Interessensge-



Film Mon oncle, Jacques Tati 1958, Collage
(Urheber unbekannt)

meinschaft Industriestrasse für eine „kreative Zukunft“ der Industriestrasse eingesetzt und sich erfolgreich dem gewohnten Städtebau und Mainstream der letzten Jahre entzogen.

Dieser inspirierende Widerstand hat für die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse GWI das Potential, mit genossenschaftsübergreifender Solidarität die Thesen von „mon oncle“ in eine wegweisende städtebauliche und gesellschaftliche Vision überzuführen. Eine laufende kritische Betrachtung der Programmierung und Rückkopplung zum Anfang ist eine wichtige Voraussetzung um die Idee und Inspiration der Industriestrasse in der Wahrnehmung zu halten.

Dürfen wir euch um ein Referenzbild oder einen Leitsatz bitten, das/der sinnbildlich für eure momentane Arbeit steht?

s. Bild links

*Gabriel Gmür, 1981, Samuel Tobler, 1985,
toblergmür Architekten GmbH ETH SIA*

Was hat euch motiviert, am Projektwettbewerb Areal Industriestrasse teilzunehmen?

Grundsätzlich interessieren uns die meisten Wohnungsbauwettbewerbe. Wenn Genossenschaften ausschreiben und in Luzern gebaut werden soll, dann erst recht. Dass sich das Ganze als derartiger Volltreffer herausstellt, konnten wir natürlich nicht ahnen, freut uns aber riesig.

Was vermag eurer Meinung nach Architektur und Städtebau hinsichtlich gesellschaftlicher Fragestellungen zu leisten?

Architektur bringt Menschen zusammen, auf verschiedenen Massstäben und in allen Phasen eines Projektes.

Sie schafft Möglichkeiten und die Grundlagen, auf welchen sich das Zusammenleben sämtlicher Akteure maximal entfalten kann.

Was fasziniert euch am Beruf des Architekten?

Die Vielseitigkeit.

Beschreibt kurz euer Bild von der GWI aus den Eindrücken, die ihr bis dato gewonnen habt.

Die GWI erscheint uns als eine aussergewöhnliche Genossenschaft, welche ihre Genossenschaftler*innen durch ein hohes Mass an Mitbestimmung an der Gestaltung ihrer Lebensvorstellung mitwirken lässt.

Was ist eure Erwartungshaltung an die GWI bezüglich der Projektumsetzung?

Weiterhin Mut, Offenheit und Optimismus.

Dürfen wir euch um ein Referenzbild oder einen Leitsatz bitten, das/der sinnbildlich für eure momentane Arbeit steht.

Architektur soll keinen Raum konsumieren, sondern Raum schaffen.



Von links nach rechts: Gabriel Gmür, Samuel Tobler, Rolf Mühlethaler, Adrian Rogger (ro.ma.), Julie Studer (Rolf Mühlethaler), Philipp Rössli, Christoph Schläppi, Christian Mäder, Foto Stefano Schröter

Workshop zu den künftigen Nutzungen in der Industriestrasse 9

Im April 2018 fand mit den heutigen Bewohner*innen der Industriestrasse 9 ein Workshop zu den Bedürfnissen für die künftigen Nutzungen in diesem Gebäude statt.

In einer lebhaften, angeregten Diskussion definierten die Teilnehmer*innen zusätzliche Bedürfnisse zu den bereits im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Nutzungen.

Als zusätzlich notwendig erachteten die Bewohner*innen Kühl- und Lagerräume für Wohngemeinschaften, Werkstatt für Holz- und Metallbearbeitung, Waschsalon, Velounterstände, gemeinschaftlicher Stau- und Lagerraum.

Zur Frage, welche Anforderungen und Bedürfnisse die künftigen Räume abdecken sollten, erarbeiteten die Bewohner*innen folgende Merksätze:

- Flexible Räume für Mehrfachnutzungen;
- keine starren Bereiche für Einzelnutzungen, sondern überlagernde Nutzungssynergien;
- günstige Umbaumaßnahmen mit hochwertigen und langlebigen Materialien;
- Selbstausbau ermöglichen;
- Optimierung der Tageslichtsituation im Haus;
- Aussenraum ist Gemeinschaftsraum.

Zu den bereits im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Nutzungen zeigte die Gruppendiskussion des Weiteren eine zusätzliche Konkretisierung der Bedürfnisse:

Keller / Konzertlokal

- In der heutigen Form und Nutzung erhalten Beiz
- Beiz soll im Rossstall realisiert werden
- Möglichkeit der Mehrfachnutzung der Räumlichkeiten



Workshop zu Nutzungen Industriestrasse 9, Foto Cla Büchi

Gemeinschaftsraum

- Gemeinschaftsraum im 1. OG des Rossstalls
- sollte als Kino nutzbar sein

Wohnen

- Struktur des Käselagers erhalten
- pro Bewohner ca. 20 m² privater Wohnraum, ergänzt um grosszügige Gemeinschaftsbereiche

Zusätzliche Räume

- Gästezimmer
- Gemeinschaftswerkstatt

Nutzungsüberlagerungen/Atmosphäre

- Wohn- und Ateliernutzungen (Wohnateliers)

Standard

- Sanierung auch im Wohnbereich «fern des Luxus» (z. B. Gemeinschaftsbad)
- Grossküche für das Haus (Gastroküche)

Jonas Krummenacher

Unterlandenstrasse 25+27

Zwei Häuser, elf Wohnungen und einige Wechsel – an der Unterlachenstrasse 25 und 27 sind langjährige Mieter*innen nach teils bis zu über 20-jährigen Mietverhältnissen aus- und damit weitergezogen. An dieser Stelle bedanken wir uns gerne für das gute Einvernehmen!

Alle frei gewordenen Wohnungen konnten bis auf eine Ausnahme gemäss unseren Belegungs Vorschriften weitervermietet werden. Im Zuge der Wechsel wurden die Wohnungen aufgefrischt. Dabei wurden vor allem Decken und Wände gestrichen, einfach zu renovierende Böden saniert und sanitäre Dichtfugen erneuert.

Nicht weitervermietet werden konnte eine 3-Zimmerwohnung. Diese und eine weitere Wohnung an der Unterlachenstrasse 25/27 werden nach einer strategischen Entscheidung des Vorstands nur befristet vermietet. Grund dafür ist die noch nicht weit genug fortgeschrittene Planung der Sanierung der Industriestrasse 9 und des Rossstalls im Zusam-

menhang mit dem Gesamtprojekt „Industriestrasse“.

Unterlandenstrasse in Zahlen:

Bewohner*innen Nr. 25+27	22 Personen
Unterhalts- und Renovierungskosten	CHF 59'903
Verwaltungskosten	CHF 1'913

Nachbargrundstück:

Gegenüber der Unterlachenstrasse 25, an der Kellerstrasse 38/40, stehen bauliche Veränderungen an. Im Zusammenhang mit einer umfassenden Sanierung werden alle Mieter*innen dieser Liegenschaften ausziehen müssen.

Veränderungen ergeben sich auch bezüglich dem Aussenraum des Grundstücks. Zum einen werden die Fassaden um Balkone zu unserer Seite hin erweitert, zum anderen wird auf dem Grundstück an der Kellerstrasse ein Containerunterstand errichtet, den in Zukunft auch die Bewohner*innen unserer beiden Liegenschaften nutzen können.

Pascal Hofer

Fundraising

Der Neubau sowie der Umbau des ehemaligen Käselagers an der Industriestrasse werden zusammen rund CHF 20.0 Mio. kosten. Der GWI ist es wichtig, diese Investition selbstständig und finanziell weitgehend unabhängig zu bewältigen. Neben Hypotheken von Banken stehen ihr dabei Finanzierungsinstrumente vom Bund und den Verbänden der gemeinnützigen Wohnbauträger offen.

Ohne Eigenkapital geht es jedoch nicht! Die GWI plant mit einem Eigenkapitalanteil von rund CHF 3.0 Mio. die Finanzierungskosten tief zu halten und damit ihre Eigenständigkeit zu wahren. Die Grafik unten zeigt die aktuelle Finanzierungsstrategie der GWI.

Als jüngste und kleinste Genossenschaft der Stadt Luzern kann die GWI bereits auf das Anteilscheinkapital von 236



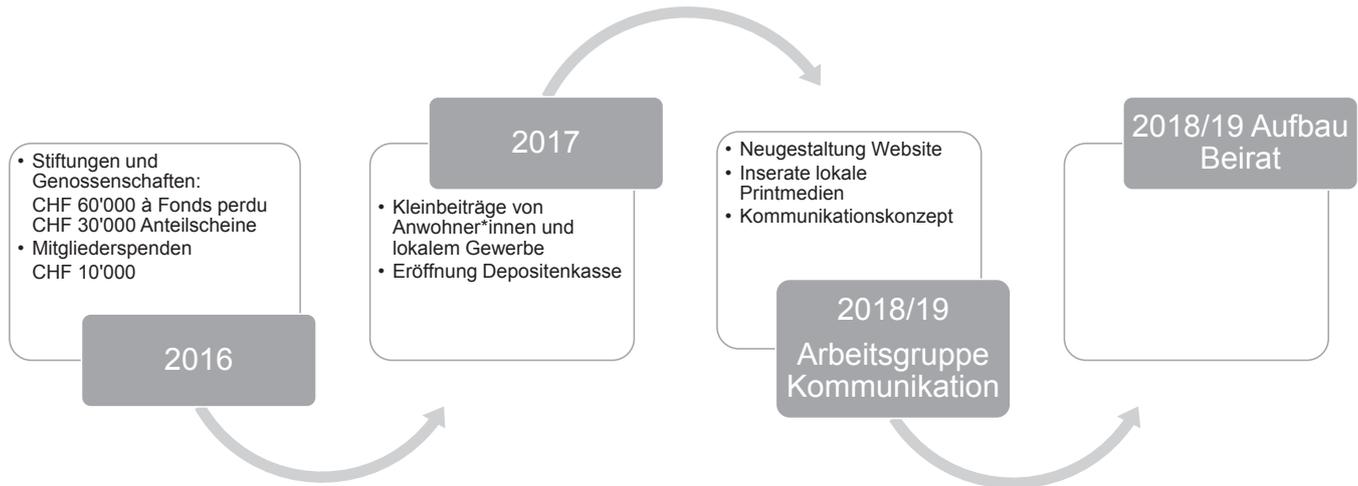
Mitgliedern und Einlagen in Höhe von CHF 659'000 CHF in der Depositenkasse zurückgreifen.

Nun muss diese Eigenkapitalbasis jedoch kontinuierlich ausgebaut werden. Über grosse Reserven, wie sie etablierte Genossenschaften besitzen, verfügt die GWI noch nicht. Zentral ist für uns deshalb die Zeichnung weiterer Anteilscheine durch neue Mitglieder oder die Erhöhung des Anteilscheinkapitals bestehender Mitglieder. Auch Einlagen von Institutionen und Firmen sind essentiell.

In diesem Sinne bauen wir aktuell unser Netzwerk um starke Partner*innen mit breitem Know-How und guten Kontakten aus. Dieser Prozess wird begleitet von einer aktiven Öffentlichkeitsarbeit.

Weitere Informationen zur Zeichnung von Anteilscheinen oder Einlagen in die Depositenkasse unter www.gwi-luzern.ch.

Amelie Mayer & Reto Burch



Genossenschaftsmitglieder können Kapital in unserer Depositenkasse anlegen. Damit unterstützen sie die GWI und profitieren von vorteilhaften Zinsen.

UNSERE AKTUELLEN ZINSSÄTZE:

3 Jahre fest zu 0.125 %

4 Jahre fest zu 0.375 %

5 Jahre fest zu 0.625 %

6 Jahre fest zu 0.875 %

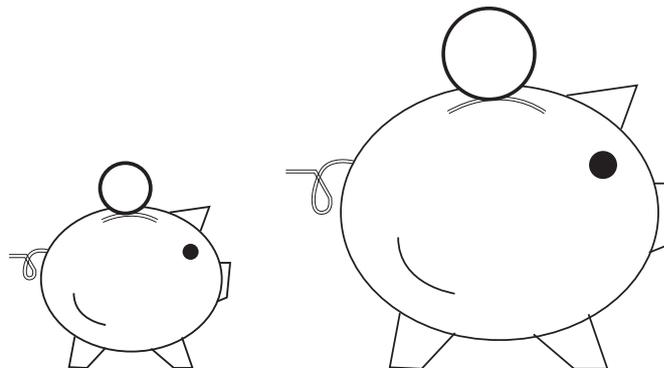
7 Jahre fest zu 1.125 %

8 Jahre fest zu 1.375 %

WEITERE INFORMATIONEN:

www.gwi-luzern.ch/genossenschaft/depositenkasse/

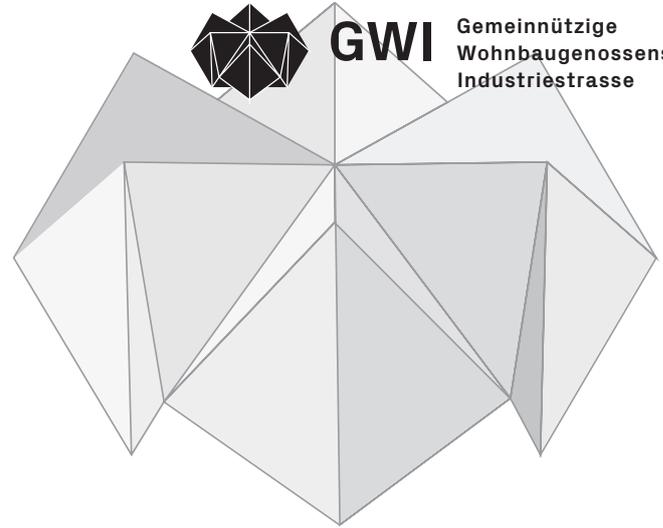
Zudem können Sie uns durch Zeichnung zusätzlicher Anteilsscheine unterstützen.





GW

Gemeinnützige
Wohnbaugenossenschaft
Industriestrasse



Finanzbericht 2018

Der Ertrag aus Leistungen belief sich 2018 auf CHF 160'490 und ist damit um 32.5% höher als im Vorjahr. Dieser setzte sich aus dem Mietertrag der Unterlachenstrasse von CHF 158'190 und den Mitgliederanmeldungen in der Höhe von CHF 2'300 zusammen.

Der Liegenschaftsaufwand fiel mit CHF 67'126 deutlich höher aus als 2017. Aufgrund von Mieter*innenwechseln wurden die jeweiligen Wohnungen an der Unterlachenstrasse sanft renoviert und wichtige Erneuerungsarbeiten vorgenommen. Im Gegenzug zu den getätigten Arbeiten wurde auf die Aufstockung im Erneuerungsfonds verzichtet.

Der Zinsaufwand für Hypotheken und Darlehen belief sich auf CHF 42'500. Gegenüber 2017 wurden erstmals Zinsen für das ganze Jahr fällig. Entsprechend höher fiel der Zinsaufwand aus.

Ende 2018 konnte das kurzfristige Darlehen der LUKB mit 1% Zins durch eine Anleihe mit einem Zins von 0,75% bei der Emissionszentrale für den gemeinnützigen Wohnungsbau

EGW abgelöst werden. Bei der EGW wurden CHF 1.40 Mio. aufgenommen gegenüber CHF 1.44 Mio. bei der LUKB. Entsprechend mussten CHF 40'000 Eigenkapital bereitgestellt werden. Bei den Liegenschaften wurde eine Abschreibung zum steuerlich maximal zulässigen Satz von 2% des Buchwertes (ohne Land) in Höhe von CHF 59'500 vorgenommen.

Die laufenden Kosten für die Tätigkeiten und die Verwaltung (ohne Verwaltung der Liegenschaften) der GWI beliefen sich auf CHF 11'570. Der höhere Aufwand entstand durch die höhere Büromiete und die Neugestaltung sowie die Druckkosten der GWI-Briefschaften. Dazu kamen Rücklagen für Steuern in der Höhe von CHF 7'420.

Das Geschäftsjahr 2018 wurde mit einem Verlust von CHF 16'907 abgeschlossen.

2017 wurden die Darlehenszinsen für das Baurecht an der Industriestrasse als Zinsaufwand verbucht. Um die Kosten

für das Projekt Industriestrasse korrekt darzustellen, wurde 2018 entschieden, die Zinskosten zu aktivieren. Die Zinskosten von 2017 wurden nachträglich ebenfalls aktiviert. So entstand ein ausserordentlicher Ertrag von CHF 6'483.

Erfreulich war der erneute Anstieg der Genossenschaftsmitgliederzahl um 31 auf 236. Das einbezahlte Eigenkapital erhöhte sich damit um CHF 38'408 auf CHF 378'622. Ebenfalls erfreulich sind die getätigten Einlagen in die Depositenkasse in der Höhe von CHF 130'000.

Weitere Informationen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung sind im Anhang der Jahresrechnung zu finden.
Bemerkung: Die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung und Bilanz 2018 wurde von Wohnbaugenossenschaften Schweiz - Verband der Gemeinnützigen Wohnbauträger (wbg) durchgeführt.

Reto Burch



Dialogveranstaltung, Foto Stefano Schröter

Bilanz GWl per 31.12.2018 in CHF

<i>AKTIVEN</i>	<i>2018</i>	<i>Veränd. in %</i>	<i>2017</i>
Flüssige Mittel	334'694.00	10%	303'819.33
Forderungen	7'903.50	606%	1'120.00
Verrechnungssteuer	2'568.20	144%	1'050.60
Aktive Rechnungsabgrenzungen	40'119.26	57%	25'599.26
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>385'284.96</i>	<i>16%</i>	<i>331'589.19</i>
Anteilscheine Genossenschaften	108'000.00	0%	108'000.00
Depositenkasse ABL	484'769.45	38%	351'951.05
Landwert Unterlachenstrasse	765'500.00	0%	765'500.00
Gebäude Unterlachenstrasse	2'977'130.50	0%	2'976'503.35
Wertberichtigung Unterlachenstrasse	-119'000.00	100%	-59'500.00
Bauland im Baurecht	2'593'000.00	0%	2'593'000.00
Projektkonto Industriestrasse	12'965.00		
<i>Anlagevermögen</i>	<i>6'822'364.95</i>	<i>1%</i>	<i>6'735'454.40</i>
<i>Total Aktiven</i>	<i>7'207'649.91</i>	<i>2%</i>	<i>7'067'043.59</i>

<i>PASSIVEN</i>	<i>2018</i>	<i>Veränd. In %</i>	<i>2017</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Genossenschafter	-1'881.37	100%	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		-100%	1'440'000.00
Depositenkasse Genossenschafter	659'000.00	25%	529'000.00
Passive Rechnungsabgrenzung	64'157.81	-12%	72'929.62
<i>Fremdkapital kurzfristig</i>	<i>721'276.44</i>	<i>-65%</i>	<i>2'041'929.62</i>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2'905'630.00	-1%	2'923'000.00
Hypothekendarlehen	1'440'000.00	0%	1'440'000.00
EGW-Anleihe	1'400'000.00		
Solidaritätsfonnds	900		
Erneuerungsfonds	129'700.00	0%	129'700.00
<i>Fremdkapital langfristig</i>	<i>5'876'230.00</i>	<i>31%</i>	<i>4'492'700.00</i>
Genossenschaftsanteile Mitglieder	376'700.00	11%	340'214.45
Genossenschaftsanteile Wohnungen	189'236.00	43%	132'300.00
Freiwillige Gewinnreserven	11'142.40	12%	9'927.95
Gewinn-/Verlustvortrag	49'971.57	-31%	72'501.80
Jahresgewinn/-verlust	-16'906.50	-25%	-22'530.23
<i>Eigenkapital</i>	<i>610'143.47</i>	<i>15%</i>	<i>532'413.97</i>
<i>Total Passiven</i>	<i>7'207'649.91</i>	<i>2%</i>	<i>7'067'043.59</i>

Erfolgsrechnung GWJ 2018 in CHF

<i>ERTRAG</i>	<i>2018</i>	<i>Veränd. In %</i>	<i>2017</i>
Mietertrag	158'190.00	36%	116'328.00
Ertrag Anmeldegebühren Genossenschafter*innen	2'300.00	-44%	4'137.08
Ertrag Spenden/Beiträge		-100%	300.00
Ertrag Diverse		-100%	370.76
<i>Ertrag aus Leistungen</i>	<i>160'490.00</i>	<i>33%</i>	<i>121'135.84</i>
<i>AUFWAND</i>	<i>2018</i>	<i>Veränd. In %</i>	<i>2017</i>
Unterhalt Unterlachenstrasse	-59'903.20		
Erneuerungsfonds		100%	-29'700.00
Versicherungen	-3'829.10	-28%	-2'999.55
Öffentliche Angaben (z.B. Gebühren)		100%	-180.00
Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft	-1'480.61	-1134%	-120.00
Liegenschaftsverwaltung	-1'913.19	43%	-3'359.50
<i>Aufwand Liegenschaften</i>	<i>-67'126.10</i>	<i>-85%</i>	<i>-36'359.05</i>
<i>ERGEBNIS VOR GESCHÄFTSAUFWAND</i>	<i>93'363.90</i>	<i>10%</i>	<i>84'776.79</i>
Büromiete	-2'796.00	-68%	-1'662.00
Büroaufwand (ohne Miete)	-6'260.85	-139%	-2'127.45
Beratungsaufwand / Schulung	-86.15	90%	-860.00
Generalversammlung	-936.60	25%	-1'245.20
Revisionsstelle	-1'044.70	-8%	-970.00

Kommissionen	-115.60		
Inserate	-337.80		
Öffentlichkeitsarbeit		100%	-609.60
Übriger betrieblicher Aufwand		100%	-65.00
<i>Geschäftsaufwand</i>	<i>-11'577.70</i>	<i>-54%</i>	<i>-7'539.25</i>
<i>Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen</i>	<i>81'786.20</i>	<i>6%</i>	<i>77'237.54</i>
Abschreibungen	-59'500.00	0%	-59'528.00
<i>Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern</i>	<i>22'286.20</i>	<i>26%</i>	<i>17'709.54</i>
Finanzaufwand	-42'589.65	-42%	-29'998.32
Finanzertrag	4'335.65	44%	3'001.65
<i>Finanzerfolg</i>	<i>-38'254.00</i>	<i>-42%</i>	<i>-26'996.67</i>
<i>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</i>	<i>-15'967.80</i>	<i>-72%</i>	<i>-9'287.13</i>
Ausserordentlicher Ertrag	6'482.50		
<i>Jahresergebnis vor Steuern</i>	<i>-9'485.30</i>	<i>-2%</i>	<i>-9'287.13</i>
Steuern	-7'421.20	44%	-13'243.10
<i>Jahresergebnis</i>	<i>-16'906.50</i>	<i>25%</i>	<i>-22'530.23</i>

Anhang Jahresrechnung 2018

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Entsprechend wurden die Sachanlagen zu Anschaffungskosten und die übrigen Positionen zu Nominalwerten bewertet. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

<i>Aufschlüsselung zu Positionen der Jahresrechnung</i>	<i>2018_CHF/Anzahl</i>	<i>2017_CHF/Anzahl</i>
Anzahl Genossenschafter*innen	236	205
Anzahl Vollzeitstellen	<10	<10
Beteiligungen		
WOGENO, Genossenschaft, Luzern	2'000.00	2'000.00
EGW, Genossenschaft, Olten	5'000.00	5'000.00
Wohnwerk, Genossenschaft, Luzern	1'000.00	1'000.00
Kooperation Industriestrasse, Genossenschaftsverband, Luzern	100'000.00	100'000.00
Total	108'000.00	108'000.00
Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen		
Buchwert (inkl. Land) Unterlachenstrasse 25+27	3'623'630.50	3'682'503.35
darauf errichtete Grundpfandrechte - nominell	3'830'000.00	3'830'000.00
in Anspruch genommene Kredite	3'152'630.00	3'210'000.00

Hypotheken / Darlehen

LUKB fester Vorschuss, 1%, 6 Monate	0	1'440'000.00
LUKB Festzinshypothek, 1,2%, 10 Jahre	1'440'000.00	1'440'000.00
Darlehen Solidaritätsfonds wbg Schweiz, 1%, 20 Jahre	312'630.00	330'000.00
EGW Anleihen, 0.75%	1'400'000.00	-
Darlehen abl Baurechtszins Industriestrasse, 0.25%, 20 Jahre	2'593'000.00	2'593'000.00
Total	5'745'630.00	5'803'000.00

Erneuerungsfonds

Bestand Unterlachenstrasse am 1. Januar	129'700.00	0
Einlage		129'700.00
Bestand Unterlachenstrasse am 31. Dezember	129'700.00	129'700.00

Depositenkasse abl

Einlagen der Genossenschafter/-innen	659'000.00	529'000.00
Total	659'000.00	529'000.00

Liegenschaften und Wohnungsbestand

Unterlachenstrasse 25+27		
- 4 und 4 ½ Zimmer-Wohnungen	11	11
- Parkplätze	2	2

Passive Rechnungsabgrenzung

Vorauszahlung von Mieter*innen		
- für Mietzinsen	10'501.00	8'678.00
- für Heiz-/Nebenkosten	1050.00	930.00
- Solifonds	280.00	-
- Parkplatz	100.00	180.00
Steuern 2016/17	10'211.00	13'000.00
Zinsaufwand Depositenkasse	3'462.04	2'428.52
Zinsaufwand Darlehen ABL Baurechtzins	6'482.50	6'482.50
Unterhalt und Reparaturen Unterlachenstrasse	707.80	12'420.00
Übrige passive Rechnungsabgrenzung	2'605.88	1'030.00
Total	35'400.22	45'149.02

Ausserordentlicher Ertrag

Korrekturbuchung Baurechtzinszahlung Darlehen ABL 2017	6'482.50
Darlehenszahlung wurde 2017 nicht aktiviert und mit dieser Buchung korrigiert.	

Korrekturbuchung

Der Gewinn 2016 wurde vom Genossenschaftskapital in die freiwilligen Gewinnreserven umgebucht.	1'214.45
--	-----------------

.....
Eventualverpflichtungen
.....

keine

keine
.....

.....
Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
.....

keine

keine
.....

Name, Rechtsform und Sitz

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse Luzern
(CHE-141.421.374), Genossenschaft, Luzern

Revisionsbericht



wohnbaugenossenschaften **schweiz**
verband der gemeinnützigen wohnbauträger
coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
cooperative d'abitazione svizzera
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

Bericht über die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung nach den Vorgaben des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)

an die Generalversammlung der

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse Luzern (GWI)

Auftragsgemäss haben wir eine prüferische Durchsicht der Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse Luzern (GWI) für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr vorgenommen.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand beziehungsweise die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer prüferischen Durchsicht einen Bericht über die Jahresrechnung abzugeben.

Unsere prüferische Durchsicht erfolgte nach dem Schweizer Prüfungsstandard 910 sowie der Anleitung für die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung von gemeinnützigen Organisationen des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO. Danach ist eine prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer eingeschränkten Revision. Eine prüferische Durchsicht besteht hauptsächlich aus der Befragung von Organen und Mitarbeitenden sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die der Jahresrechnung zugrunde liegenden Daten. Wir haben eine prüferische Durchsicht, nicht aber eine eingeschränkte Revision durchgeführt und geben aus diesem Grund kein Prüfungsurteil ab.

Bei unserer prüferischen Durchsicht sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und nicht in allen wesentlichen Punkten den anzuwendenden Regeln über die Rechnungslegung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten des gemeinnützigen Wohnbauträgers entspricht.

Zürich, ...15.04.2019.....

wohnbau


Gian-Marco Huber
Leitender Revisor


Robert Schwarzenbach
Leiter Finanzen

Editorial

Texte:	Vorstand GWI, Hasan Candan
Redaktion:	Bruno Koch
Layout Vorlage:	Christian Felber, MIGN, 2014
Layout Jahresbericht:	Amelie Mayer
Fotos:	Stefano Schröter, Cla Büchi
Titelbild:	Filmbild mon oncle (Urheber unbekannt)

