

## EDITORIAL

Liebe Genossenschafterinnen  
Liebe Genossenschafter

Ich bin ein Bürogehirn. Meine Tage verbringe ich meistens sitzend vor dem Computer, einzig den (kurzen) Arbeitsweg lege ich zu Fuss oder mit dem Velo zurück. Sie können sich also sicherlich vorstellen, dass körperliche Arbeit für mich eher ungewöhnlich ist. Das hat mich nicht davon abgehalten – gemeinsam mit unserem Geschäftsführer Mario Jacober –, Roman Häner und Alexander Matter bei ihrer Arbeit einen Morgen lang zu unterstützen. Die beiden sorgen tagtäglich dafür, dass unsere Aussenanlagen tipp-top gepflegt sind. Unsere Aufgabe war der Abbruch eines in die Jahre gekommenen Gartenunterstands an der Hardstrasse in Wettingen.

Und so standen wir also an einem Junimorgen bereit für den Einsatz. Die beiden Profis zeigten uns, was zu tun war, und wir taten unser Bestes. Nach wenigen Minuten rann der Schweiß.

Wir schleppten Steine, gruben Kies aus und freuten uns über jeden Fortschritt. Ab und zu traten Genossenschafterinnen und Genossenschafter neugierig auf den Balkon oder spazierten vorbei und beobachteten das Treiben im Garten. Die Stimmung war gut und alle freuten sich, als Jeanie Bächli mit dem roten Lägern-E-Velo angefahren kam, um uns mit Kaffee und Znüni zu versorgen.

Der Einsatz an diesem Morgen hat mir auf eindrückliche Weise gezeigt, was unser Aussenteam leistet – und der Muskelkater liess nicht lange auf sich warten. Ich danke Roman Häner und Alexander Matter für die Möglichkeit dieses Arbeitseinblicks und freue mich, dass ich auch das technische Team im Herbst in seinem Arbeitsgebiet begleiten darf. Mein grosses Dankeschön gilt allen Mitarbeitenden von Lägern Wohnen für das tägliche Engagement zum Wohl unserer Genossenschaft.

**Katia Röthlin, Präsidentin Lägern Wohnen**





Vorstand und Geschäftsleitung von Läger Wohnen.

## GEWAPPNET FÜR DIE ZUKUNFT

**In der Rechnungsperiode 2023 schliesst Läger Wohnen wiederum mit einem kleinen Gewinn ab. In dieselbe Periode entfallen die Schlussrechnungen der Bauprojekte Weiermatt in Lupfig und der Reihenhäuser Im Ifang in Baden.**

Am 22. Mai um 18 Uhr 40 begrüsst Katia Röthlin im Tägi Wettingen die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur ersten Generalversammlung, die sie erstmals als Präsidentin leiten durfte. Eine Premiere war auch, dass die Versammlung an einem Mittwoch stattfand, in der Hoffnung, dass sich dadurch mehr Mieterinnen und Mieter als an einem Freitag einfinden würden. Diese Hoffnung erfüllte sich auch: 176 Personen haben sich eingefunden, davon 124 Stimmberechtigte. Als Schwerpunkt in ihrem Jahresrückblick nannte Katia Röthlin den Baubeginn der neuen Klosterbrühl-Siedlung. Während ihres Rück-

blicks liess sie im Zeitraffer Aufnahmen einer Aussenkamera ablaufen, welche die Entwicklung auf der Baustelle eindrucksvoll dokumentieren. In ihrem Schlusswort zeigte sich Katia Röthlin überzeugt, dass es Genossenschaften mehr denn je brauche.

### Bauberechnungen Weiermatt und Im Ifang

Nebst der Jahresrechnung gehörten die Bauberechnung der Siedlung Weiermatt und der Reihenhäuser Im Ifang zu den Haupttraktanden des Abends.

Beni Knecht, der das Projekt in Lupfig seitens Vorstands hauptverantwortlich begleitet hat, führte durch die Bauberechnung. Dem voran stellte er den Dank an Käthi Rose und Susanne Gysi, die durch den Landverkauf respektive die Einfädelerstellung des Verkaufsprozederes die Siedlung erst ermöglicht hatten. Dank entrichtete er ebenfalls an Pascal Roth, der die Baukosten hartnäckig tief hielt, und an Mario Jacober, der die Arbeit von Christoph Bernet nahtlos fortführte. Insgesamt habe das Projekt fast acht Jahre in Anspruch genommen, vor sieben Jahren habe die Generalversammlung für den Kaufrechtsvertrag grünes Licht gegeben. Im Dezember 2022 und im Februar 2023 seien die Wohnungen schliesslich bezogen worden.

### Die Gäste im angeregten Gespräch.



Der einst von der Generalversammlung bewilligte Kredit belief sich auf 15'249'000 Franken, wobei sich die eingerechnete Teuerung auf 258'715.55 Franken beläuft. Der inflationsbereinigte Kredit konnte schliesslich um 337'736.70 Franken unterschritten werden, was auf erfolgreiche Vergaben zurückgeführt werden könne.

Bei den zwölf Reihenhauseinheiten Im Ifang musste leider eine Kostenüberschreitung in Kauf genommen werden, was vor allem auf die Teuerung von Baumaterialien wie Holz, Bewehrungsstahl oder Ortsbeton zurückzuführen ist. Marion Steiger, die das Projekt für den Vorstand vertreten hat, führte die Teuerungsbewegung anhand einer eindrücklichen Grafik vor Augen. Die Grafik dokumentierte, dass die Baumaterialbeschaffung für die Reihenhäuser Im Ifang just in eine Hochpreisphase fiel. Der von der Generalversammlung beschlossene Kredit belief sich auf 7'320'000 Franken, die effektiven Kosten schlugen mit 8'073'676.40 Franken zu Buche, was auf den inflationsbereinigten Kreditbetrag eine Kostenüberschreitung von 5.47 Prozent ausmacht.

Beide Abrechnungen wurden von der Generalversammlung gutgeheissen.

### Solide Finanzen

Auch in der Rechnungsperiode 2023 zeigte sich, dass Lägern Wohnen finanziell solide dasteht. Einem Ertrag von rund 12.8 Millionen standen Aufwände in der Höhe von 8.3 Millionen gegenüber. Nach allen Abzügen resultierte ein Gewinn von 373'857 Franken. Wie in den Vorjahren wird damit das Anteilscheinkapital zu drei Prozent verzinst und der Rest wird als Gewinnvortrag auf die kommende Rechnungsperiode übertragen. Damit ist Lägern Wohnen für die Zukunft finanziell gut gerüstet. Den Abend ausklingen lassen konnten die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter und die übrigen Gäste beim obligaten Abendessen, diesmal begleitet von einer Darbietung des Wettinger A-cappella-Chors Vocappella.



Der Wettinger Chor Vocappella in Aktion.



## WILLKOMMENSAPÉRO

**Vor jeder Generalversammlung führt Lägern Wohnen einen Willkommensapéro für die Neugenossenschafterinnen und Neugenossenschafter durch. Die Lägere Poscht hat mit einigen der Neuankömmlinge über die Gründe ihres Zuzugs gesprochen und nachgefragt, wie die neue Bleibe gefällt.**



### Stefan Fischer

«Wir wohnten zuvor nebenan und haben gesehen, was das für eine tolle Wohngegend ist. Deshalb haben wir uns auf eine Fünfeinhalbzimmerwohnung beworben. Wir waren froh, innerhalb von Ehrendingen umziehen zu können.»

Breitwies in Ehrendingen



### Walter Liotto und Daniela Kopp

«Wir haben ursprünglich eine Parterrewohnung beabsichtigt und dann ein knappes Jahr später einen Anruf für eine andere Wohnung in derselben Siedlung erhalten. Es gefällt uns sehr gut, besonders mit dem Ausblick auf die Lägern.»

Breitwies in Ehrendingen



### Eduard Prat Costa und Muriel Roth

«Wir lebten zuvor in Zürich, kannten aber die Vormieter und sind so zur Wohnung gekommen. Die Wohnung ist sehr schön und ungewöhnlich. Wir fühlen uns hier sehr wohl.»

Gartenstrasse in Baden



### Seline Frei und Dennis Wild

«Wir wohnten schon vorher in der Region und suchten etwas in Wettingen/Ehrendingen. Das Wohnen gefällt uns sehr gut, vor allem der Blick auf die Lägern. Zu den Nachbarn haben wir ein gutes Verhältnis.»

Breitwies in Ehrendingen



### Damian Füglistler

«Mir gefällt es, in einer Genossenschaft zu wohnen – ohne Spekulanten, die Geld verdienen wollen. Ich hatte das Glück, über den Vormieter die Wohnung zu bekommen.»

Stockmattstrasse in Baden



Die Mieterinnen und Mieter der Neufeldstrasse freuen sich über den Besuch des Vorstands.

## SIEDLUNGSAPÉRO

### Der Vorstand ist unterwegs

Am 19. Juni war es endlich so weit: Lägern Wohnen lud an der Neufeldstrasse in Wettlingen zum ersten Siedlungsapéro. Markus Widmer, ehemaliger Wirt des Restaurants Rebstock in Baden, parkte seine Ape im Garten der Siedlung, öffnete die Ladeklappen des kultigen dreirädrigen Kleintransporters und

war bereit für den Ausschank von Bier und Mineral. Auch ein paar Knabbereien hatte er mitgebracht. Die Mitglieder des Vorstands und Geschäftsführer Mario Jacober freuten sich über alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die zum Anstossen vorbeikamen. Künftig besucht der Vorstand jährlich mehrmals bei schönem Wetter verschiedene Siedlungen, lädt zum Apéro ein und blickt dem Austausch mit Genossenschafterinnen und Genossenschafteern freudig entgegen.

## Mietzinsanpassung per 1. November 2024 – Dauerauftrag

Das Bundesamt für Wohnungswesen hat den hypothekarischen Referenzzinssatz anfangs Dezember 2023 von 1.5 auf 1.75 Prozent erhöht. Lägern Wohnen sieht sich ebenfalls mit steigenden Hypothekarzinsen konfrontiert. Der Vorstand hat entschieden, die mögliche Erhöhung der Mietzinse nicht unmittelbar, sondern verzögert vorzunehmen. Sie haben das offizielle Formular zur Mietzinsanpassung per 1. November 2024 fristgerecht im Juli 2024 erhalten. Eine Erhöhung des Referenzzinssatzes um ein Viertelprozent entspricht einer Mietzinserhöhung von 3 Prozent. Zudem können 40 Prozent der aufgelaufenen Teuerung seit der letzten massgebenden

Mietzinsfestlegung geltend gemacht werden. Auf die mögliche Weitergabe der allgemeinen Kostensteigerung wird verzichtet. In der Vergangenheit hat Lägern Wohnen alle Senkungen des Referenzzinssatzes jeweils umgehend an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben.

**Wir bitten Sie, Ihren Dauerauftrag bei der Bank per 31. Oktober 2024 gemäss den Angaben auf dem offiziellen Formular anzupassen.**

Vielen Dank.



Ein grosser Tag für Lägern Wohnen.

## GRUNDSTEINLEGUNG IM KLOSTERBRÜHL



Die Zeitkapsel, die vergraben wird.

### Am 4. Juni war es soweit

Bei strahlendem Sonnenschein konnte auf der Baustelle der Siedlung Klosterbrühl in Wettlingen die Grundsteinlegung für den Ersatzneubau gefeiert werden. Die Präsidentin, Katia Röthlin, durfte rund 40 geladene Gäste, darunter unter anderem ehemalige und aktuelle Vorstandsmitglieder, Architekten, Fachplaner, Bauleiter, Mitarbeitende, zum feierlichen Anlass begrüßen. Marion Steiger, Vorsitzende des Projektausschusses, sprach in ihrer Rede von einem neuen Kapitel, welches die Geschichte von Lägern Wohnen weiterschreibt. Für die Grundsteinlegung wurden verschiedene Zeitzeugnisse wie Fotos der alten Siedlung, die Baugenehmigung, der Entscheid des Verwaltungsgerichts zum Gestaltungsplan, eine aktuelle Ausgabe des Badener Tagblatts, der aktuelle Geschäftsbericht sowie die beiden letzten Ausgaben der Lägere Poscht in die Zeitkapsel gelegt und unter dem Fundament vergraben. Der Architekt Claudio Schiess von Galli Rudolf Architekten liess ein von seiner Tochter gestaltetes Buch mit dem Titel «Gartengeschichten» zirkulieren, damit alle

Anwesenden für den Neubau einen persönlichen Gruss oder ihre Glückwünsche auf den Weg geben konnten. Dieses Buch wurde dann ebenfalls in die Box gelegt.

Die Fertigstellung der 1. Bauetappe wird im Sommer 2026 erfolgen.



Marion Steiger, Vorsitzende des Projektausschusses.



Für die Zeitkapsel: Aktuelle Ausgabe des Badener Tagblatts.



Blütensträucher und Bodendecker an der Brühlstrasse.



Blumenwiese an der Bruggerstrasse.

## GRÜNPFLERGE IM WANDEL DER ZEIT

**Roman Häner, bei Lägern Wohnen zuständig für Arealunterhalt und Grünanlagen, erklärt in diesem Beitrag, was Grünpflege in der heutigen Zeit bedeutet.**



Vorher: Kirschlorbeer dominierte das Bild.

Im Gegensatz zu früher spielen in der Grünpflege Nachhaltigkeit, die Berücksichtigung der Wasserversorgung und die Pflanzenwahl eine bedeutsame Rolle. Nachhaltigkeit bedeutet primär, auf chemische Düngemittel zu verzichten und stattdessen auf organisches Material zu setzen. Auf die Wasserversorgung muss angesichts der veränderten Klimabedingungen geachtet werden, weil nicht immer eine Bewässerungsanlage vorgesehen werden kann. Entgegenwirken kann man einem Wassermangel, indem der Boden mit Mulch, also Pflanzenschnitt, bedeckt wird, um die Feuchtigkeit im Boden zu behalten, oder indem ein entsprechendes Pflanzensubstrat verwendet wird, das Feuchtigkeit länger speichern kann.

Bei der Pflanzenwahl ist besondere Vorsicht geboten, weil gewisse Arten plötzlich verboten werden könnten. Deshalb stehen hier die Gärtner in der Pflicht, sorgfältige Abklärungen zu treffen. Die Pflanzenwahl ist heute deshalb

komplexer und anspruchsvoller geworden, erfordert viel Wissen und Recherche. Ein aktuelles Beispiel ist das Verbot des Kirschlorbeers, des Sommerflieders und der Tessinerpalme ab dem ersten September dieses Jahres. In der Liegenschaft Brühlstrasse der Lägern Siedlungen wurde beispielsweise der Kirschlorbeer durch Blütensträucher und verschiedene Bodendecker ersetzt. Das ist auch optisch eine attraktive Lösung.

### Blumenwiesen und Biodiversität

Gegenwärtig sind viele Grünflächen infolge reger Bautätigkeit, der Entwicklung von Infrastrukturen wie Strassen und Gebäude verschwunden. Lägern Wohnen hat deshalb einige Rasenflächen in Blumenwiesen umgewandelt. Die ungenutzten Flächen werden auf diese Weise der Natur überlassen und bieten Lebensräume für Insekten und andere Tiere. Ein Beispiel einer solchen Wiese findet sich etwa bei der Liegenschaft Bruggerstrasse in Baden: Hier ist eine Rasenfläche einer Blumenwiese gewichen. Das entspricht auch einem Wandel im Schwerpunkt von Grünflächen: Früher lag der Fokus auf deren Nutzbarkeit, heute spielen auch ökologische Überlegungen und Nachhaltigkeitsaspekte eine zentrale Rolle. Unsere Arbeit als Gärtnerenteam bildet so einen kleinen Beitrag für ein gesundes Ökosystem.

# EINE NEUE KRAFT IM LÄGERN-TEAM

**Seit April ist Caroline Rüetschli Teil des Lägern-Teams an der Etzelmatt. Die 29-Jährige blickt bereits auf viele berufliche Erfahrungen und Stationen zurück. Die Lägerer Poscht stellt die lebendige Immobilienbewirtschafterin vor.**

Caroline Rüetschli heisst die neue Immobilienbewirtschafterin im Team von Lägern Wohnen. Seit Anfang April hat sie das Liegenschaftsportfolio von Gabriela Berger übernommen. In ihr Ressort fallen die Betreuung des Kappelerhofs, der Siedlung Im Kehl, der Brühlstrasse in Kirchdorf sowie der autofreien Siedlung Gartenstrasse in Baden, der Siedlung Rösslimatt in Büblikon und der Lindenstrasse in Wettigen. Die künftigen Zuständigkeiten sind aber noch nicht abschliessend geklärt.

Die 29-Jährige war selbst Genossenschaftlerin im Kappelerhof und hat diese Zeit in sehr guter Erinnerung: «Das Spezielle am Kappelerhof ist, dass die Siedlung ein eigenes kleines Dörfchen ist. Nach einiger Zeit kennt man fast alle.» Der nachbarschaftliche Kontakt sei sehr gut gewesen: «Ich habe es geliebt.» Im Mai dieses Jahr musste sie die Wohnung jedoch wechseln, weil sie den Familienhund von ihrer Mutter übernommen hat und seither in einer Wohnung am Waldrand in Birmensdorf lebt, in der Hunde erlaubt sind.

## Wurzeln in der Gastrobranche

Mit ihren erst 29 Jahren blickt Caroline Rüetschli auf sehr umfangreiche berufliche Erfahrungen zurück. Angefangen hat sie mit

einer Kochlehre im Wydehof in Birr. Anschliessend arbeitete sie im Familienbetrieb, der sich auf Events und Catering spezialisiert hat und von der Kantine über Restaurants bis hin zu Grossveranstaltungen und Fine Dine ein breites Feld bewirtschaftet. Im Familienunternehmen hatte sie zuletzt die Funktion der stellvertretenden Geschäftsführerin inne. «Im Familienbetrieb bin ich mehr und mehr in Kaderjobs hineingewachsen.» Weil sie ihre Erfahrungen erweitern wollte und eine Pause von der Gastronomie brauchte, war sie zwei Jahre lang als Stellenvermittlerin tätig. Nebenbei hatte sie sich in einem kleineren Pensum stets der Immobilienbewirtschaftung gewidmet und fühlte sich deshalb von der Ausschreibung von Lägern Wohnen, auf die sie zufällig gestossen war, angesprochen.

Ihre Wurzeln in der Gastronomie seien aber im neuen Job von Vorteil: «In der Gastronomie wird der Umgang mit Menschen geschult. Auch klar zu priorisieren und schnell zu reagieren, lernt man in Restaurationsbetrieben.»

## Kontinuierliches Lernen

Es sei ein anderes Arbeiten an der Etzelmatt: «Es ist ein sehr strukturiertes Arbeiten, es kommt viel Dankbarkeit zurück. Das Genossenschaftliche wird zudem auch im Team gelebt.» All das führt dazu, dass sich die gelernte Köchin im Team von Lägern Wohnen sehr wohl fühlt. Auch Weiterbildungspläne nimmt sie in Angriff: Sachbearbeiterin Immobilienbewirtschafterin ist ihr nächstes Ziel. Damit reiht sich dieses Ziel in eine gewisse Kontinuität, denn Caroline Rüetschli hat nebst ihrer beruflichen Tätigkeit schon mehrere Weiterbildungen absolviert. Nach der Lehre besuchte sie die Handelsschule und nachher bildete sie sich zur Gastrobetriebsleiterin weiter. In einem halbjährigen Sprachaufenthalt in San Diego vertiefte sie ihre Englischkenntnisse.

## Balance zwischen Job und Freizeit

Ihre Freizeit gestaltet Caroline Rüetschli vielseitig, so unternimmt sie gerne etwas mit ihrem Patenkind, der Familie oder Freunden. Auch in der Natur ist sie häufig anzutreffen: etwa beim Spazieren mit ihrem Hund, beim Wandern oder Schlauchbootfahren.

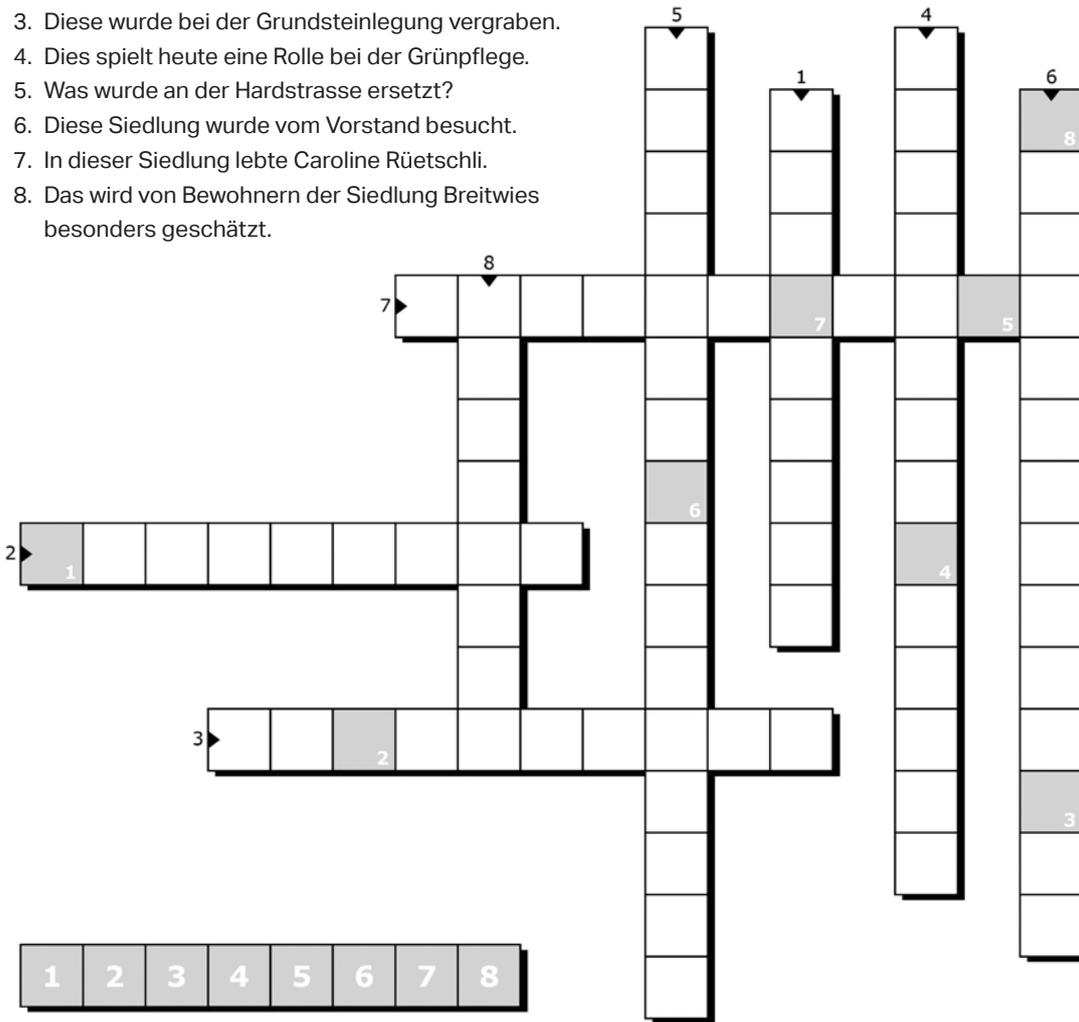
Auf die Frage, ob das Kochen auch privat eine Leidenschaft geblieben sei, antwortet sie: «Ich koche immer noch sehr gerne, der Spass daran ist geblieben.»

Durch den Stellenwechsel zu Lägern Wohnen gewinnt Caroline Rüetschli nach und nach die Balance zwischen Freizeit und Arbeit zurück. Nach kurzer Zeit hat Sie das Gefühl, angekommen zu sein und freut sich, ein Teil der Lägern Wohnen-Familie zu sein.



# KREUZWORTRÄTSEL

1. Diese Siedlung wurde mit einer Kostenunterschreitung erbaut.
2. Dieser Chor ist an der Generalversammlung aufgetreten.
3. Diese wurde bei der Grundsteinlegung vergraben.
4. Dies spielt heute eine Rolle bei der Grünpflege.
5. Was wurde an der Hardstrasse ersetzt?
6. Diese Siedlung wurde vom Vorstand besucht.
7. In dieser Siedlung lebte Caroline Rüetschli.
8. Das wird von Bewohnern der Siedlung Breitwies besonders geschätzt.



## DER WETTBEWERBS- PREIS DER LÄGERE POSCHT NR. 67 GEHT AN ...

Cristian Torchia und Olivia Arnet. Sie freuen sich auf einen leckeren Brunch im Restaurant Plü.

### Wettbewerbspreis Lägere Poscht Nr. 68

Kinogutscheine von ProCinema im Wert von 210 Franken, die in allen Schweizer Kinos einlösbar sind.



### IMPRESSUM

«LÄGERE POSCHT»  
21. JAHRGANG  
NR. 68 / SEPTEMBER 2024  
Erscheint als Hauszeitung  
der Gemeinnützigen Bau- und  
Siedlungsgenossenschaft  
Lägern  
Etzelmatt 1  
5430 Wettingen  
T 056 437 30 80  
F 056 437 30 85  
poscht@laegern.ch  
www.laegern.ch

### Verantwortliche Vorstand

Katia Röthlin-Ruch

### Redaktion

Redaktor:  
Stephan Baumgartner  
Redaktionsmitglieder:  
Katia Röthlin-Ruch  
Jeanie Bächli  
Roman Häner  
Mario Jacober

### Layout

WerbeLaube, Lengnau

### Druck

Oeschger Druck AG  
Bad Zurzach

Name: \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

Strasse: \_\_\_\_\_

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

**Lösungswort** \_\_\_\_\_

Talonausfüllen und spätestens bis 23. September 2024 einsenden an: Lägern Wohnen, Redaktion «Lägere Poscht», Etzelmatt 1, 5430 Wettingen oder per E-Mail an poscht@laegern.ch. Teilnahmeberechtigt sind alle Empfängerinnen und Empfänger der «Lägere Poscht», ausgenommen das Redaktionsteam, die Verwaltung und der Vorstand von Lägern Wohnen.