

# MIETER-ZYTIG

Juli 2023

Nr. 100

---

## Inhaltsverzeichnis

- 9 Bericht des Präsidenten
  - 10 Zum Jubiläum der 100. Ausgabe der Mieter-Zytig
  - 11 Rückblick 61. Generalversammlung
  - 14 Bericht der Baukommission
  - 15 Rückblick Neubau Zentrum Horw
  - 17 Restaurant Eule - Öffnungszeiten Sommer
  - 18 51. Mieterfest 2023
  - 18 Mieter-Wechsel
  - 19 Familiäres
  - 19 Mitteilungen der Geschäftsstelle
  - 23 Redaktionskommission / Verwaltung / Geschäftsstelle
  - 24 Unsere Handwerker
- 



**«Eine neue Art von Denken ist notwendig,  
wenn die Menschheit weiterleben will»  
A. Einstein**

## **Bericht des Präsidenten**

Geschätzte Mieterinnen und Mieter

Kaum ein Jahr in den letzten Jahrzehnten war derart geprägt vom Wandel wie das Jahr 2022. Nichts scheint mehr so zu sein, wie es war. Kaum jemand hätte dies in Europa für möglich gehalten, dass wir durch ein kriegerisches Ereignis betroffen werden. Die Auswirkungen auf unseren Alltag sind unverkennbar. Lieferengpässe, Fachkräftemangel, Energiekrise, Teuerung, steigende Zinsen und Konsumpreise. Alles Themen, welche uns alle als Privatpersonen aber auch unsere BG Pilatus Horw stark betreffen.

In den letzten Monaten hat die Nationalbank die Leitzinsen erhöht. Diese Zinswende führte dazu, dass wir uns einerseits von der Politik der Negativzinsen verabschieden konnten. Andererseits erfolgte nun die Erhöhung des Referenzzinssatzes, was zu einer Mietzinserhöhung führt. Diesbezüglich werden wir Sie separat informieren.

«Gibt es eigentlich noch positive Schlagzeilen?», haben Sie sich vielleicht auch schon gefragt? Natürlich gibt es diese.

Die Sanierungsarbeiten an der Grisigenstrasse 1 sind in der Endphase. Wir danken den Mieterinnen und Mietern für ihr Verständnis während den Umbauarbeiten.

Am 12. Mai 2023 konnten wir mit 153 Genossenschafterinnen und Genossenschaftler sowie einigen Gästen die 61. Generealversammlung der BG Pilatus Horw im Pfarreizentrum durchführen. Mit grosser Freude und der Zustimmung der Generalversammlung haben wir mit Matthias Gyax ein neues Mitglied in unsere Verwaltung gewählt.

Für unsere kleinen Mitbewohner an der Technikumstrasse konnte nach den letzten Sicherheitskontrollen der neugestaltete Spielplatz freigegeben werden.

Der Einwohnerrat Horw hat anlässlich seiner letzten Sitzung der Sanierung der Allmendstrasse zugestimmt und schon bald sollen die Arbeiten beginnen.

Blättern sie nun weiter --- viel Vergnügen bei der Lektüre!

Hoffen wir, dass die bald beginnenden Sommerferien für alle erholsame Ferientage bereithalten. Und wer sich zu Hause erholt, hat viele schöne Gelegenheiten die Tage in der Region zu erleben. Sei es auf einer Wanderung, einer Schifffahrt auf dem Vierwaldstättersee oder bei einem gemütlichen Jass mit Nachbarn.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Angehörigen eine schöne Sommerzeit und viele Ferienerlebnisse zu Hause und in unserem Ferienland Schweiz. Ich freue mich, Sie am diesjährigen Mieterfest am Samstag, 26. August 2023 zu begrüssen.

Gianmarco Helfenstein  
Präsident BG Pilatus Horw

---

## **Zum Jubiläum der 100. Ausgabe der Mieter-Zytig**

EM. Mit dem Erscheinen im Juli 2023 entsteht zum hundertsten Mal die Ausgabe Mieter-Zytig der BG Pilatus Horw. Dieses originelle Mitteilungsblatt wurde vor fünfzig Jahren auf Initiative von Josef Furrer, Gründungsmitglied der BG Pilatus Horw und deren langjährigen Vizepräsidenten, ins Leben gerufen. Seine damaligen Überlegungen basierten auf dem Bedürfnis, ein regelmässiges Informationsmittel zwischen der Verwaltung der BG Pilatus Horw und der Mieterschaft zu schaffen und zu gestalten. Zusammen mit dem Grafiker Josef Zimmermann wurde das Erscheinungsbild der jeweils halbjährlichen Ausgabe der Mieter-Zytig erarbeitet. Die informativen Beiträge in der Mieter-Zytig werden von der Mieterschaft bis heute sehr geschätzt.





## Rückblick auf die Generalversammlung

EM. Zur diesjährigen Generalversammlung der BG Pilatus Horw versammelten sich im Pfarreizentrum Horw 153 Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Höhepunkt der diesjährigen GV bildete der Kreditbeschluss von CHF 6.2 Mio. für die Sanierung der Liegenschaft Steinenstrasse 25, Horw. Geplant sind der Anbau der Balkone, die Renovation von Küche, Nasszellen und des Daches mit dem Einbau einer Fotovoltaikanlage, sowie Liftersatz. Nachdem einige bautechnische Fragen durch Architekt Dani Hofstetter zur Zufriedenheit der Fragesteller beantwortet werden konnten, erhielt das Kreditbegehren die Zustimmung der Genossenschafter/Innen.

Ebenso genehmigt wurde der Jahresberichtes der Verwaltung und die Jahresrechnung 2022.



Matthias Gygax wurde neu als Mitglied der Verwaltung gewählt.



Genossenschaftspräsident Gianmarco Helfenstein orientierte über den per 1. Juli 2023 bevorstehenden Wechsel auf der Geschäftsstelle. Frau Gaby Businger, Geschäftsführerin, geht per 30. Juni 2023 in Pension. Ihre Aufgabe wird Frau Sandra Fischer neu übernehmen. Der Präsident verdankte Frau Gaby Businger ihr grosses Engagement und ihren Einsatz im Dienste der BG Pilatus Horw und

wünscht ihrer Nachfolgerin Frau Sandra Fischer einen guten Start in ihrer neuen Tätigkeit als Geschäftsführerin der BG Pilatus Horw.

Gemeinderat Thomas Zemp überbrachte die Grüsse des Gemeinderates Horw und erwähnte lobenswert, dass die BG Pilatus Horw nebst dem Bau von neuen Wohnungen auch Wert auf die Sanierung von bestehenden Wohnungen legt, womit preisgünstiger Wohnraum erhalten bleibt.



An der GV vor 20 Jahre wurde Gianmarco Helfenstein neu in die Verwaltung der BG Pilatus Horw gewählt. Zu diesem Jubiläum erhielt er nebst den Gratulationen und dem Dank für seinen grossen Einsatz für die Interessen der BG Pilatus Horw ein schönes Präsent.

Zum Abschluss der GV 2023 dankte der Genossenschaftspräsident allen Genossenschaftlern/Innen, sowie den Gästen für ihre Teilnahme an der diesjährigen GV, den Mitgliedern der Verwaltung, den Mitarbeiterinnen auf der Geschäftsstelle und den Hauswartinnen/Hauswarten für ihre engagierte Wirken für die BG Pilatus Horw und der Eulenwirtin Frau Heidi Felder mit ihrem Team für die Zubereitung des bevorstehenden Nachtessens.





# Bericht der Baukommission

## Sanierungsarbeiten Steinenstrasse 25

Baujahr 1971, das Wohnhaus mit Restaurant ist mittlerweile 52 Jahre alt! Trotz gutem Unterhalt und einigen Sanierungsarbeiten im Jahr 1999 bedarf es nun einer grösseren Generalüberholung. Dadurch wird der Werterhalt der Liegenschaft, die Attraktivität der Wohnungen sowie preiswerter und familienfreundlicher Wohnraum für die Zukunft gesichert.

An der Diesjährigen Generalversammlung wurde der Umbaukredit genehmigt und nun befasst sich die Baukommission mit der Detailplanung und der Devisierung.



Die Sanierungsarbeiten beginnen voraussichtlich anfangs März 2024. Eine Mieterinformation findet Ende September anfangs Oktober 2023 statt.

Die wichtigsten Sanierungsarbeiten im Überblick:

- Anbau Balkone
- Sanierung Nasszellen neu mit Dusche und Badewanne
- Küchensanierung
- Liftersatz
- Installation Photovoltaik Anlage
- Erneuern der Bodenbeläge in den Wohnungskorridoren
- Ersetzen der Glasbausteine im Treppenhaus durch eine Fensterfront
- Ersetzen der Wohnungsabschlusstüren
- Ersetzen von Rollläden und Sonnenschutz
- Ersetzen der Haupt- und Nebenabschlusstüren am Gebäude
- Umgebungsarbeiten
- Neuer Aussenanstrich an der Fassade
- Auffrischung Treppenhaus und neue Treppengeländer
- Instandstellung Dach
- Ersatz der Gegensprechanlage
- Sanierung/Erneuerung der Kanalisationsgrundleitungen
- Diverse kleinere Sanierungsarbeiten im Allgemeinbereich

# **NEUBAU ZENTRUM HORW - EIN RÜCKBLICK**

## ***EINE LANGE PLANUNGSPHASE GING VORAUS...***

Der Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigte am 25.10.2011 den «Bebauungsplan Ortskern» und gab damit grünes Licht für die Realisierung der geplanten Bauten im Zentrum Horw.

Mit einem Anteil von altersgerechten Wohnungen und einer guten Durchmischung wollte die Gemeinde insbesondere ein Zeichen setzen für den gemeinnützigen Wohnungsbau und für das Wohnen im Alter. So wurde entschieden, die Baufelder E, F1 und F2 an die drei Horwer Baugenossenschaften Pilatus, Familie und Steinengrund im Baurecht abzutreten.

## ***BAUFELD E-BAURECHTSVERTRAG***

Die Verwaltung entschloss sich, im Alleingang ein Projekt zu realisieren und bewarb sich um das Baufeld E. Am 24.11.2011 konnte die Verwaltung ihr Projekt der Gemeinde präsentieren. Schleppend nahmen die Verhandlungen um einen Baurechtsvertrag mit der Gemeinde Horw ihren Lauf. Dann endlich: Am 01.06.2017 genehmigte der Horwer Einwohnerrat den Baurechtsvertrag mit der BG Pilatus Horw.

## ***KREDITGENEHMIGUNG***

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 04.12.2017 liessen sich die Genossenschaftler/Innen der BG Pilatus Horw über das Bauprojekt informieren und genehmigten dafür einen Kredit von CHF 34.3 Millionen.

## ***SPATENSTICH***

Begleitet von leichtem Schneefall erfolgte am 18.03.2018 der Spatenstich.

## ***BAUBEWILLIGUNG AM 04.04.2018 ERTEILT***

## ***STOCKWERKEIGENTUM FÜR SPITEX UND GEMEINDEARCHIV***

Im Rahmen des Baurechtsvertrages musste sich die BG Pilatus Horw verpflichten, neben Gewerberäumen auch altersgerechte Wohnungen zu realisieren. Ein Glücksfall für die BG Pilatus Horw, dass die Spitex Horw auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten war. Der Einwohnerrat Horw stimmte an seiner Sitzung vom 15.05.2019 zu, dass die Gemeinde das Erdgeschoss sowie das Mezzaningeschoss im Südteil im Stockwerkeigentum erwarb. Nebst dem Spitex-Stützpunkt und dem Gemeindearchiv sollte mit dem «Kreiseltreff» auch ein neuer Begegnungsort, insbesondere ein Mittagstisch für Seniorinnen und Senioren, geschaffen werden.

### ***BAUARBEITEN UND AUFRICHTE***

Aufgrund des sehr schlecht tragfähigen Bodens sowie der vor Ort herrschenden sehr komplexen Grundwasserverhältnisse gestaltete sich der Tiefbau als grosse Herausforderung. Die Bauarbeiten gingen trotzdem planmässig voran, es entstand Stockwerk um Stockwerk. Am 30.01.2020 konnte zusammen mit rund 100 Handwerkern, Planern und Gästen die Aufrichte des entstehenden Wohn- und Geschäftshauses «Zentrum Horw» gefeiert werden. Durch die Corona-Krise im Frühjahr / Sommer 2020 verzögerte sich die Lieferung der Fassadenteile, der weitere Baufortschritt wurde davon glücklicherweise weitestgehend verschont.

### ***WOHNUNGEN WAREN BEGEHRT***

Das Interesse an den Wohnungen war gross. Bereits zum Zeitpunkt der Aufrichte waren von den 64 entstehenden Wohnungen deren 50 vermietet oder reserviert. Ab 01.12.2020 zogen die ersten Mieterinnen und Mieter in ihre Wohnungen ein. Im August 2021 waren alle 64 Wohnungen bezogen.

### ***BAUABRECHNUNG BLEIBT CHF 3.85 MIO. UNTER KOSTENVORANSCHLAG***

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 12.12.2022 konnte die Verwaltung den Genossenschaftler/Innen die Bauabrechnung zur Genehmigung unterbreiten. Mit CHF 33.93 Mio. blieb diese um CHF 3.85 Mio. unter dem revidierten Kostenvoranschlag. Das erfreuliche Resultat konnte dank guter Kostenkontrolle, aber auch dank guter Marktbedingungen insbesondere zu Beginn der Bauphase erreicht werden.





Steinenstrasse 25, Horw  
Tel: 041 340 35 75  
Fax: 041 340 05 11  
www.eule-horw.ch  
eule.horw@bluewin.ch



## **BETRIEBSFERIEN**

**Montag 24. Juli 2023 – Montag 21. August 2023**

**Ab DIENSTAG 22. August 2023**

begrüssen wir Sie gerne wieder in der EULE

Wir möchten uns für Ihr Vertrauen und  
Ihre Treue herzlich bedanken  
und wünschen Ihnen auf diesem Weg  
einen schönen und erholsamen Sommer.

Heidi Felder und das ganze EULEN- TEAM





# 51. MIETERFEST 2023

## der BG Pilatus Horw

Bald ist es auch schon wieder soweit. Nach unserem fulminanten Comeback im letzten Sommer, freuen wir uns jetzt schon auf die diesjährige Durchführung unseres traditionellen Mieterfestes.

Termin bitte jetzt schon in Eurer Agenda blockieren:

**Samstag, 26. August 2023**

Der Nachmittag steht traditionell im Zeichen der Kinder und Jugendlichen. Es steht einiges auf dem Programm.

Für das leibliche Wohl wird gesorgt. Es darf gesungen und getanzt werden. Für Spannung sorgt unsere Tombola mit den schönen Preisen.

Kommt doch auch vorbei und tragt aktiv etwas zum nachbarschaftlichen Zusammengehörigkeitsgefühl bei.

Wir freuen uns auf Euer zahlreiches Erscheinen.

OK-Mieterfest

---

## Mieter-Wechsel vom 01.01. - 30.06.2023

### **Liegenschaft**

Altsagenring 7

Steinenstrasse 21

Steinenstrasse 23

Grisigenstrasse 1

### **Neue Mieter**

- Cocaj Andelina und Naser mit ihren 3 Kindern

- Wesemann Jeannette-Denis und Philippe mit ihrem Kind

- Kneubühler Solitaire und Fabian mit ihrem Kind

- Isufi Florian

- Herrmann Sandra und Patrick mit ihren 2 Kindern

- Wicki Ruth und Josef

- Vukadin Petra

- Helfenstein Hedy und Alois



Allmendstrasse 12 - Egli Hedwig  
- Barmettler-Boppart Verena  
Allmendstrasse 14 - Hess Edith und Theodor

Herzlich begrüssen wir die neu zugezogenen Mieterinnen und Mieter und ihre Kinder und hoffen, dass sie sich in unseren Liegenschaften wohl fühlen.

---

## Geburten



12.05.2023 Felicia von Deschwanden Steinenstrasse 19

Wir freuen uns mit den Eltern über die Geburt und wünschen ihnen von ganzem Herzen alles Gute und viel Freude für die Zukunft.

---

## Mitteilungen der Geschäftsstelle

---

Geschätzte Mieterinnen und Mieter

Nach 48 Jahren in der Arbeitswelt gehe ich nun in Pension. Ein neuer Lebensabschnitt beginnt mit Zeit der Musse, mit Zeit für Reisen und auch die Schweiz vermehrt entdecken, und vieles mehr.



Die letzten 8 Jahre bei der BG Pilatus Horw waren schöne, arbeitsintensive und sehr interessante Jahre. Dafür bedanke ich mich hier bei der Verwaltung, bei meiner Mitarbeiterin Annemarie Stadelmann, bei unseren beiden Fachfrauen Laura Aufdermauer und Isabelle Habermacher, bei allen Hauswartinnen und Hauswarten, und selbstverständlich auch bei Ihnen als Mieter.

Ich wünsche meiner Nachfolgerin Sandra Fischer alles Gute. Ich bin überzeugt, dass die Geschäftsführung in beste Hände übergegangen ist und die aufgebaute Philosophie weitergeführt wird.

Der BG Pilatus Horw wünsche ich weiterhin gutes Gelingen mit dem eingeschlagenen Weg, für preisgünstige Wohnungen Sorge zu tragen.

Gaby Businger

## Neue Räumlichkeiten für die Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle ist in neue Büroräumlichkeiten an der Allmendstrasse 14, Horw umgezogen. Die Räume sind sehr grosszügig eingerichtet. Weiter hat es ein helles geräumiges Sitzungszimmer mit Platz bis zu 12 Personen. Die Infrastruktur wurde bzw. wird ebenfalls den heutigen Gegebenheiten angepasst.

Die Öffnungszeiten für die Mieter bleiben gleich, von Montag bis Freitag, 09.00 Uhr - 11.30 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung.

Möchten Sie einen Blick hinein werfen, dann schauen Sie doch spontan bei uns rein.



## Spielplatz Technikumstrasse 10 - 14

Aus Altersgründen musste der Spielturm auf diesem Spielplatz ersetzt werden. Der neue Spielturm beinhaltet unter anderem eine kleine Kletterwand, eine Wellen-Rutschbahn und eine Seilnetz-Brücke. Der Turm ist eine Attraktion und wird von den Kindern schon rege benützt.



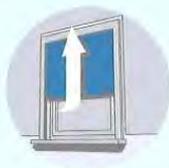


gebäude versicherung<sup>l</sup> luzern  
wir sichern und versichern

# Storen einziehen!

Bei Gewitter, Sturm und Hagel Lamellen- und Sonnenstoren einziehen.

**Gebäude im Kanton Luzern sind einer hohen Hagelgefährdung ausgesetzt. Helfen Sie mit bei der Vermeidung von Unwetterschäden an Rollläden, Sonnen- und Lamellenstoren.**



## Bei drohendem Unwetter Lamellenstoren und Rollläden hochziehen!

Die Hagelempfindlichkeit ist bei neueren Gebäuden etwa viermal höher als bei älteren. Besonders Lamellenstoren und Rollläden erleiden schon bei geringem Hagel sichtbare Schäden. Fenster hingegen sind heute sehr robust und wenig anfällig auf Hagelschläge.



## Bei drohendem Unwetter Sonnenstoren und Schattenspender einziehen!

Hauseigentümer und Mieter sind dafür verantwortlich, bei voraussehbaren Unwettern Schäden an Sonnenstoren und Schattenspendern mit geeigneten Massnahmen zu verhindern. Deshalb empfehlen wir:

- Sonnenstoren beim Verlassen des Hauses immer vollständig einziehen.
- Sonnenstoren nach Sonnenuntergang immer vollständig einziehen.
- Wind- / Sonnenwächter bei angekündigtem Sturm, im Winter oder bei längeren Abwesenheiten ausschalten.
- Sonnenstoren nie als Regendach benutzen.

## Redaktion

Mitglieder Erwin Marbach  
Gaby Businger

---

## Verwaltung

Präsident Gianmarco Helfenstein  
Mitglieder Silvia Bolliger  
Bruno Furrer  
Matthias Gygax  
Daniel Hofstetter  
Mario Kaufmann  
Erwin Marbach

---

## Geschäftsstelle

Geschäftsführung Sandra Fischer  
Administration Annemarie Stadelmann

**Schalter-Öffnungszeiten: Montag - Freitag von 09.00 Uhr - 11.30 Uhr  
(Freitag Nachmittag ist die Geschäftsstelle geschlossen)**

Baugenossenschaft Pilatus Horw | Allmendstrasse 14 | 6048 Horw

Telefon +41 41 340 18 13

[www.bgpilatushorw.ch](http://www.bgpilatushorw.ch) | [info@bgpilatushorw.ch](mailto:info@bgpilatushorw.ch)

---

## Zentrale Hauswartsdienste

Laura Aufdermauer und Isabelle Habermacher

Telefon 041 340 01 90  
E-Mail [hauswartung@bgpilatushorw.ch](mailto:hauswartung@bgpilatushorw.ch)

# Unseren Handwerkern ein herzliches Dankeschön für die immer sehr kompetente Arbeitsausführungen

