



BAUGENOSSENSCHAFT

PILATUS · HORW

# MIETER-ZYTIG

## Nr. 101

Dezember 2023

Mitteilungsblatt der  
Verwaltung und Geschäftsstelle  
für die Mieterschaft



# MIETER-ZYTIG

Dezember 2023

Nr. 101

---

## Inhaltsverzeichnis

|    |                                                     |
|----|-----------------------------------------------------|
| 4  | Bericht des Präsidenten                             |
| 6  | 60 Jahre BGP Horw – Danke an die Gemeinde Horw      |
| 8  | Bericht der Baukommission                           |
| 9  | 51. Mieterfest 2023                                 |
| 13 | Restaurant Eule – Öffnungszeiten Festtage           |
| 14 | Mieter-Wechsel und Geburten                         |
| 15 | Mitteilungen der Geschäftsstelle                    |
| 17 | Merkblatt "Richtiges Lüften"                        |
| 18 | Redaktionskommission / Verwaltung / Geschäftsstelle |

---



# Bericht des Präsidenten

Sehr geschätzte Mieterinnen und Mieter

Die vielen weihnächtlichen Dekorationen und Beleuchtungen in den Quartieren deuten auf die bevorstehenden Festtage und das Jahresende hin. Erneut sind wir erstaunt, wie schnell dieses Jahr wieder vorbei geht. Ein bewegtes Jahr, welches uns bestehende und neue Unruhen, eine Energiekrise, die Zinswende sowie eine hohe Teuerung beschert hat. Die Situation ist auch für die BGP nicht mehr so, wie es noch anfangs Jahr war. Es weht ein anderer Wind.

Steigende Kosten in allen Bereichen haben sich beim Wohnen auf die Nebenkosten ausgewirkt, so z.B. der drastische Preisanstieg im Energiebereich und dem veränderten Referenzzinssatz. Während ich diese Zeilen schreibe, besteht leider die Möglichkeit, dass eine weitere Erhöhung im neuen Jahr ansteht. Wir beobachten, analysieren und treffen Massnahmen, wie wir die Herausforderungen noch besser bewältigen können.

Trotz dieser gesellschaftlichen Probleme hoffe ich, dass das endende Jahr Ihnen viel Freude und schöne Erlebnisse gebracht hat. Die Adventszeit will uns die Gelegenheit geben, auf eine ereignisreiche Zeit zurückzublicken. Nutzen wir diese besinnlichen Momente, um Kraft zu tanken und mit viel Optimismus ins neue Jahr zu starten.

Zusammen mit meinen Verwaltungskolleginnen und Verwaltungskollegen kann ich erneut auf ein zeitintensives, arbeitsreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Nebst den ordentlichen Vorstandssitzungen hat die Baukommission, anlässlich verschiedener Sitzungen und Besichtigungen, die Sanierung verschiedener Liegenschaften geplant und angepackt. Wie jedes Jahr diskutieren die Mitglieder der Verwaltung anlässlich der Klausur über aktuelle Themen, sowie die mittel- und langfristige Entwicklung der BGP. Sehr intensiv haben wir uns über die Bau- & Finanzplanung 2024 bis 2030 unterhalten. Für nächstes Jahr sehen wir die grossen Sanierungsarbeiten am «Eulen-Haus» an der Steinenstrasse 25 vor. Die Mieterinnen und Mieter wurden anlässlich einer Veranstaltung ausführlich über die Bauschritte informiert. Lesen sie weitere Details dazu im Bericht der Baukommission.

Zum Jahresende bedanke ich mich bei Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter, ganz herzlich für das angenehme Mietverhältnis und Ihre Treue zur Baugenossenschaft.

Mein grosser Dank geht aber auch an alle diese Mitarbeitenden:

- der Geschäftsstelle und der Hausdienste, für ihren grossen Einsatz sowie die kompetente Beratung und Betreuung unserer Partner.
- meinen geschätzten Kolleginnen und Kollegen in der Verwaltung: Silvia Bolliger, Erwin Marbach, Daniel Hofstetter, Bruno Furrer, Mario Kaufmann und Matthias Gygax für ihre grosse Arbeit zu Gunsten der Baugenossenschaft Pilatus.

Nach 20 Jahren als Mitglied der Verwaltung, davon 17 Jahre als Präsident der BGP, verabschiede ich mich von Ihnen auf die nächste Generalversammlung hin. In all den Jahren konnte ich mit viel Leidenschaft und Begeisterung, immer im Sinne der BGP, zahlreiche Projekte entwickeln, mitgestalten und umsetzen. Die rasanten Veränderungen in unserer Gesellschaft, wie zum Beispiel der demografische Wandel, der gestiegene Wohnkomfort, die ökologische Bauweise und neue gesetzliche Vorschriften, waren und sind noch immer eine grosse Herausforderung. Zusammen mit meinen Verwaltungsmitgliedern und der Geschäftsleitung war es mir stets eine Freude und ein Ziel, sowohl für das Wohlergehen unserer Mieterinnen und Mieter wie auch das der BGP zu sorgen.

Ich freue mich auf jedes Wiedersehen und wünsche Ihnen und Ihren Liebsten für die kommenden Festtage alles Gute und Gottes Segen und zum Jahreswechsel einen guten „Rutsch“ ins 2024.

Baugenossenschaft Pilatus Horw  
Ihr Präsident, Gianmarco Helfenstein



**Wir wünschen euch:**

***Besinnliche Lieder, manch ´ liebes Wort,  
tiefe Sehnsucht, ein trauter Ort.***

***Gedanken, die voll Liebe klingen  
und in allen Herzen schwingen.***

***Der Geist der Weihnacht liegt in der Luft  
mit seinem zarten, lieblichen Duft.***

***Wir wünschen Euch zur Weihnachtszeit  
Ruhe, Liebe und Fröhlichkeit!***

*(Verfasser unbekannt)*

## 60 Jahre Baugenossenschaft Pilatus

### Geschenk der Gemeinde Horw

Anlässlich der Jubiläums-Generalversammlung vom 12. Mai 2022 dankte Hans-Ruedi Jung im Namen des Gemeinderates Horw für das weitsichtige und unternehmerische Handeln der BGP Horw. Sinnbildlich für das Wirken der Genossenschaft überreichte er einen Beitrag an einen Baum, den die BGP an einem Ort ihrer Wahl pflanzen kann.

Die Verwaltung hat sich für eine Edelkastanie (*Castanea sativa*) entschieden. Diese ist sehr anpassungsfähig und robust. Die Edelkastanie war der Baum des Jahres 2018. Die Früchte sind essbar.

Die Edelkastanie wurde am 25. Oktober 2023 an der Steinenstrasse, neben der Liegenschaft Steinenstrasse 6, im Beisein der Gemeinderäte Ruedi Burkard und Hans-Ruedi Jung sowie dem gesamten BGP Team gepflanzt. Ein grosses Dankeschön an die Familie Gygax für den offerierten Aperitif.







# Bericht der Baukommission

## See-Energie ökologisch heizen

Die Baugenossenschaft Pilatus Horw hat entschieden, sich von den alten Öl- und Gasheizungen zu trennen und sich dem See-Energie Verbund anzuschliessen. Die Baukommission befasst sich momentan mit der Detailplanung des Projekts und ist das Bindeglied zwischen der See Energie Luzern AG und den ausführenden Unternehmen.

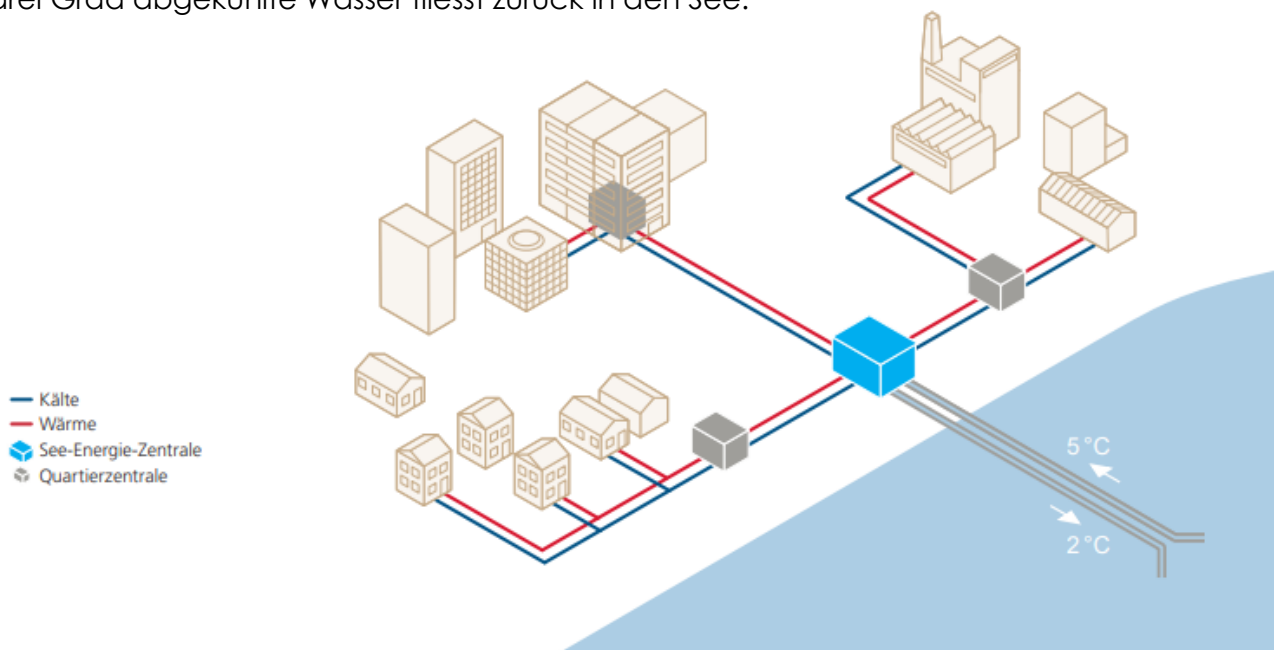
Der Anschluss an das See-Energie Netz erfolgt in mehreren Etappen und dauert ca. 6-8 Jahre. Die ersten Gebäude werden in der Heizperiode 2024/25 Wärmeenergie vom Horwer Seebecken beziehen. Die Betroffenen Liegenschaften werden rechtzeitig über den Umbau der Heizzentrale informiert.

### See-Energie kurz erklärt

Der Vierwaldstättersee birgt grosse Wärme- und Kältereserven. Einen kleinen Teil davon können wir für eine umweltschonende Energieversorgung nutzen. See-Energie eignet sich für Klima-, Kühl- und Heizanlagen von Wohn- und Gewerbebauten.

So funktioniert:

In einer Tiefe von zirka 30 bis 45 Metern beträgt die Wassertemperatur das ganze Jahr über konstant fünf Grad. Eine Pumpe fördert das Seewasser in die See-Energie-Zentrale. Dort wird mittels Wärmetauscher die Energie an ein Rohrleitungsnetz übergeben. Das um rund drei Grad abgekühlte Wasser fliesst zurück in den See.



## 51. Mieterfest vom 26. August 2023

Leider war uns der Wettergott in diesem Jahr nicht sehr wohlgesinnt. Es regnete den ganzen Samstag, so dass wir das Kinderfest, unter der Leitung von Jasmin Merz, im gedeckten Zelt durchführen mussten. Die anwesenden Kinder waren trotzdem begeistert. Schade, dass wir dazu nicht mehr Kinder begrüßen konnten!

Gegen 18:00 Uhr hatte Petrus doch noch ein Einsehen und drehte seine Schleusen zu. So wurden die Sitzplätze vor dem Festzelt ebenfalls benützt.

Bald schon kitzelte der Duft von Risotto und Grillwürsten unsere Gaumen.

Für die musikalische Unterhaltung war unser Hausmusikant, Akkordeon-Casanova, mit Verstärkung aus Kriens zuständig.

Der von Claudia Merz für unsere Tombola aufgebaute Gabentempel wurde laufend bestaunt. Die Tombolalose waren innerhalb kürzester Zeit ausverkauft, vielen Dank den Käufern. Bald schon waren unsere Helfer/Innen gefordert bis auch der letzte Preis dem glücklichen Gewinner übergeben werden konnte. Es war schön mitanzusehen, wie sich unsere Festbesucher über ihre gewonnenen Preise freuten.

Traditionsgemäss hatten wir auch unser legendäres Kuchenbuffet wieder aufgebaut, welches innert kürzester Zeit ausverkauft war. An dieser Stelle möchte ich mich bei den fleissigen Kuchenbäckerinnen für ihre Kunstwerke bedanken. Namentlich waren dies: Pia Barmettler, Madhura Kämpfer, Tanja Brugnoli, Jessica Brugnoli, Heidi Achermann, Sandra Wicki und Claudia Merz.

Apropos Helfer - ohne die fleissigen Helfer/Innen könnte dieser Anlass niemals durchgeführt werden. Ich bin stolz und dankbar als OK-Präsident mit diesem Team alljährlich das Mieterfest durchführen zu können. Mein Dank gilt meinem genialen **Team im OK**: Fabian Sigrist, Markus Sigrist, Martin Meyer und Kevin Studhalter sowie den **Chramper/Innen**: Sebi Kämpfer, Pascal Merz, Surya Kämpfer, Jessica Brugnoli, Claudia Merz und Jasmin Merz. Euer Einsatz und Engagement verdient das Prädikat **WELTKLASSE** - dafür danke ich euch von ganzem Herzen.

Ein ebenso herzliches Dankeschön gebührt der BG Pilatus Horw für die offerierte Kaffeerunde.

Zu guter Letzt ein herzliches Dankeschön auch an diejenigen, welche das Mieterfest besucht haben. Wir hoffen jedoch innig, dass wir beim nächsten Mal wieder mehr Festbesucher begrüßen dürfen, damit sich unser Aufwand noch mehr auszahlt.

Peter Merz  
OK-Präsident



## T O M B O L A S P O N S O R E N



|                                                                    |                                          |                                        |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|
| Gössi Carreisen AG, Horw                                           | OTTO's AG, Sursee                        | COOP Malters                           |
| VBL AG, Luzern                                                     | Migros, Filiale Horw                     | NAHRIN AG, Remo Zülian                 |
| Sattel-Hochstuckli AG                                              | Blumen Gmür, Horw                        | Bruno Schmidiger, Horw                 |
| LUKB Filiale Horw                                                  | FC Luzern AG, Luzern                     | HC Kriens-Luzern                       |
| Pilatus Bahnen, Kriens                                             | Garage Galliker, Kriens                  | Coop Tankstelle, Kriens                |
| AXA, Hauptagentur Horw Toni Portmann                               | Schaerer Kaffee-<br>maschinen Nottwil    | Wellness Apotheke, Horw                |
| Hotel Schweizerhof Luzern                                          | Sportbahnen<br>Melchsee-Frutt, Kerns     | Ristorante La Fontana, Horw            |
| MC Paperland, Kriens                                               | HEGGLI Reisen, Kriens                    | SGV, Luzern                            |
| Brunni-Bahnen<br>Engelberg AG                                      | Treib-Seelisberg Bahnen, Seelis-<br>berg | Bergbahnen Beckenried Em-<br>metten AG |
| Bergbahnen Sörenberg AG                                            | Knutwiler Mineralquellen                 | ZB Zentralbahn AG, Stansstad           |
| SC Kriens                                                          | Raiffeisenbank Horw                      | Seehotel Sternen, Horw                 |
| HC Ambri-Piotta                                                    | CSS Hauptsitz, Luzern                    | Stoosbahnen, Stoos                     |
| ZSC Lions Sport AG                                                 | Swiss-Holiday-Park<br>Morschach          | AMAVITA Apotheke, Horw                 |
| Ballenberg Freilichtmuseum der<br>Schweiz<br>Hofstetten bei Brienz | Papiliorama, Kerzers                     | Thomas Theiler, Horw                   |
| Gaby Businger, Horw                                                | EHC Olten                                | TRISA AG, Triengen                     |
| Kino Pathe, Ebikon                                                 |                                          |                                        |

Ein grosses Dankeschön unseren Tombolaspendern.









## ÖFFNUNGSZEITEN Weihnachten / Neujahr

|          |                          |                         |
|----------|--------------------------|-------------------------|
| Sonntag  | 24. Dezember 2023        | GESCHLOSSEN             |
| Montag   | 25. Dezember 2023        | GESCHLOSSEN             |
| Dienstag | 26. Dezember 2023        | GESCHLOSSEN             |
| Mittwoch | 27. Dezember 2023<br>bis |                         |
| Samstag  | 30. Dezember 2023        | 10.00 Uhr bis 22.00 Uhr |
| Sonntag  | 31. Dezember 2023        | GESCHLOSSEN             |
| Montag   | 01. Januar 2024          | GESCHLOSSEN             |
| Dienstag | 02. Januar 2024          | GESCHLOSSEN             |

Wir möchten uns für Ihre Treue,  
die Sie uns im 2023  
entgegengebracht haben, ganz herzlich bedanken  
und wünschen Ihnen

FROHE FESTTAGE UND  
A GUETA RUTSCH INS

\*\*\*\* 2024 \*\*\*\*





## Mieter-Wechsel

Wir begrüßen die seit Juli 2023 neu zugezogenen Mieter herzlich und hoffen, dass sie sich bei uns bereits gut eingelebt haben.

|                     |                                                                        |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Allmendstrasse 8    | Pascal Bögli<br>Alyssa Strasser und Bryan Dombay<br>Tamara Leuenberger |
| Allmendstrasse 10   | Medina und Senad Pasalic                                               |
| Allmendstrasse 14   | Katja Müller und Roger Bachmann                                        |
| Altsagenring 3      | Julia Amacher                                                          |
| Pilatusing 17       | Zoran und Zhaklina Atanasovski                                         |
| Steinenstrasse 19   | Carmen Stiz und Yasmin Ramirez<br>Sanja Kelava und Dominik Probst      |
| Steinenstrasse 23   | J. Hofstetter AG                                                       |
| Technikumstrasse 13 | Sarah Fischer und Fabian Zimmermann                                    |



Allen weggezogenen Mieterinnen und Mieter wünschen wir nur das Beste.

## Geburten

- 29.08.2023 Mauri Rast, Allmendstrasse 14  
07.09.2023 Nuno Sidler, Technikumstrasse 9  
01.10.2023 Leandro Durrer, Steinenstrasse 6  
06.10.2023 Nora Wesemann, Steinenstrasse 21



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

## Wie die Zeit vergeht...

... bereits seit acht Monaten gehöre ich nun zum Team der Baugenossenschaft Pilatus Horw. Mit grosser Aufregung trat ich am 01.04.2023 meine neue Arbeitsstelle an. Das Einleben wurde mir von allen Vorstandsmitgliedern und den Mitarbeiterinnen sehr einfach gemacht. Dafür mal vorab ein herzliches Dankeschön.

Beim Eingang der Büroräumlichkeiten an der Steinenstrasse 23, Horw, hing eine Collage, welche zu Ehren der Baugenossenschaft Pilatus Horw vor einigen Jahren mit Bildern der vergangenen 60 Jahre erstellt wurde. Täglich lief ich an diesem Bild vorbei, ohne mir dies einmal genauer anzusehen – bis wir die Kisten für den Umzug an die Allmendstrasse 14 packten. Ich stand da und war den Tränen nahe... Ein Bild von spielenden Kindern am Mieterfest aus dem Jahre, ich schätze mal 1985/1986, auf welchem ich zu sehen bin. Was für ein Zeichen, dass dies alles so passieren musste...

Schon in den ersten Tagen hatte ich viele schöne und interessante Begegnungen mit langjährigen und neuen Mietern, welche mich herzlich bei der Baugenossenschaft Pilatus Horw begrüßten. Die Collage sowie die vielen kleinen Erlebnisse mit den Mietern haben mir gezeigt, dass es wirklich "es Hei cho esch".



Ich freue mich auf die weitere gemeinsame Zusammenarbeit mit Ihnen und werde stets bemüht sein, für jedes Anliegen eine Lösung zu finden.

Nun wünsche ich Allen ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins 2024.

Sandra Fischer



Während ihrer Tätigkeit als Fachfrau Betriebsunterhalt bei der BGP Horw hat Frau Isabelle Habermacher die anspruchsvolle Weiterbildung zum eidg. Hauswart begonnen. Die eidgenössische Berufsprüfung Hauswartin mit eidg. Fachausweis hat sie im Herbst 2023 erfolgreich absolviert. **Das BGP Team gratuliert Isabelle herzlich zur bestandenen Prüfung.**



Wir freuen uns, sie mit ihrem neu erworbenen Fachwissen weiterhin in unserem Team zu wissen. Bei ihren Tätigkeiten in unseren Liegenschaften wünschen wir Isabelle weiterhin viel Freude.



**Vielen Menschen widerstrebt das Lüften im Winter, wenn bei geöffnetem Fenster die eiskalte Luft ins Zimmer kommt und die Raumtemperatur blitzschnell sinkt.**

### **Wieso gibt es Feuchtigkeit in der Wohnung?**

- Raumluft enthält stets einen Anteil an Feuchtigkeit in Form von nicht sichtbarem Wasserdampf. Dieser stammt von der menschlichen Atmung, von Pflanzen, aber auch durch Wasserdampf aus der Küche und der Nasszelle.
- Es gilt die Regel: Je wärmer die Lufttemperatur, umso mehr Feuchtigkeit kann diese aufnehmen resp. je kälter die Lufttemperatur, desto grösser der Anteil Feuchtigkeit, welcher an die Umgebung (z.B. Niederschlag an Fensterinnenseite) abgegeben wird.



### **Was sind die Folgen?**

- Es bildet sich Kondenswasser in der Wohnung, insbesondere in der kalten Jahreszeit. Die Folgen davon sind Feuchtigkeitsschäden wie z.B. Schimmelpilzbefall, Fleckenbildungen (v.a. in Raumecken oder an Aussenwänden hinter den Möbeln) oder die Ablösung von Tapeten.
- Das Resultat sind Schäden am Gebäude, an Möbeln und an der Gesundheit der Bewohner.



### **Was heisst "richtig Lüften"?**

- Stosslüften: ca. 3 bis 4 Mal täglich während kurzer Dauer (5 bis max. 10 Minuten) Fenster vollständig öffnen. Besonders wirksam ist kurzes Querlüften (Durchzug). Mit diesen Massnahmen werden in kurzer Zeit viel Feuchtigkeit nach Draussen abgeführt, ohne dass der Raum stark auskühlt. Auch bei Regen und Nebel ist die Aussenluft weniger feucht als die Luft innerhalb der Wohnung. Man führt in jedem Fall Feuchtigkeit aus der Wohnung ab.
- Unterlassen Sie es bitte, während der Heizperiode die Fenster in dauernder Kippstellung geöffnet zu halten. In dieser Stellung kühlen die angrenzenden Bauteile derart aus, dass sich Kondenswasser bilden kann. Zudem geht andauernd Heizenergie verloren. Der Einsatz des Dreh-Kipp-Verschlusses ist jedoch in den Sommermonaten angebracht.
- Beim Kochen Dampfabzug einschalten oder das Fenster öffnen.
- Nach dem Duschen/Baden Ventilator einschalten oder das Fenster öffnen.
- Das Aufhängen von nasser Wäsche in der Wohnung ist zu vermeiden.
- Möbel, welche an Aussenwänden platziert sind, sollten zwecks Luftzirkulation einen Abstand von ca. 5-10 cm zur Wand aufweisen.



**RICHTIGES LÜFTEN (STOSSLÜFTEN) SPART ENERGIE, IST HYGIENISCH UND VERMEIDET FEUCHTIGKEITSSCHÄDEN UND SCHIMMEL IN WOHNÄUMEN.**

## Redaktion

|            |                                                         |
|------------|---------------------------------------------------------|
| Mitglieder | Erwin Marbach<br>Sandra Fischer<br>Annemarie Stadelmann |
|------------|---------------------------------------------------------|

---

## Verwaltung

|            |                                                                                                           |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Präsident  | Gianmarco Helfenstein                                                                                     |
| Mitglieder | Silvia Bolliger<br>Bruno Furrer<br>Matthias Gygax<br>Daniel Hofstetter<br>Mario Kaufmann<br>Erwin Marbach |

---

## Geschäftsstelle

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Geschäftsführung | Sandra Fischer       |
| Administration   | Annemarie Stadelmann |

**Unser Schalter ist jeweils von Montag bis Freitag, 08:30 Uhr – 11:30 Uhr  
oder nach telefonischer Vereinbarung geöffnet.**

**Freitagnachmittag bleibt 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 Hauswartung

Laura Aufdermauer und Isabelle Habermacher

Telefon 041 340 01 90

E-Mail [hauswartung@bgpilatushorw.ch](mailto:hauswartung@bgpilatushorw.ch)

***Frohe Weihnachten und  
alles Gute im Neuen Jahr!***



**Die Geschäftsstelle ist während  
den Festtagen wie folgt geöffnet:**

**27. bis 29. Dezember 2023**

**jeweils 08:30 Uhr bis 11:30 Uhr**

**Ab 03. Januar 2024**

**gelten wieder die üblichen Öffnungszeiten!**