

# M i e t e r - Z y t i g

Dezember 2009

Nr. 73

---



## **Verwaltung**

- 2 Vorwort
- 3 Voranzeige Generalversammlung
- 4 Bericht der Baukommission
- 6 Dank an unsere Hauswarte

## **Liegenschafts-Verwaltung**

- 7 Mietzinsanpassungen
- 8 Zum Geburtstag: Leonhard Studhalter
- 9 Rest. Eule - Öffnungszeiten über die Festtage
- 10 Zum Gedenken
- 11 Hauswart-Wechsel
- 12 Trauungen und Geburten
- 13 Mieter-Wechsel
- 14 Rückblick Mieterfest 2009
- 15 Gedicht
- 16 **Redaktionskommission und Verwaltung**

# Verwaltung

---

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter

Liebe Leserinnen und Leser

Bereits sind wir wieder in der Adventszeit. Die kurzen Tage und das frühe Einnachten weisen darauf hin, dass Weihnachten und Neujahr näher rücken. Zeit, um ein wenig Rückblick auf das zu Ende gehende Jahr zu halten und sich auf die kommenden Festtage zu freuen.

Vor einem Jahr haben wir ein sehr turbulentes Jahr erwartet. Nicht in allen Bereichen ist eine negative Entwicklung eingetroffen. Sicher stehen einzelne heute ohne Arbeitsplatz da. Zudem ist im Verlaufe des Jahres noch die Pandemie der ‚Schweinegrippe‘ prophezeit worden. Hoffen wir, dass uns diese Grippewelle Dank den eingeleiteten Massnahmen nicht allzu stark überrollt. Trotz aller Widerwärtigkeiten müssen wir positiv in die Zukunft schauen. Nur mit einer positiven Einstellung und mit Hoffnung können wir auch etwas bewegen und erreichen.

Verwaltung und Administration haben nebst den ordentlichen Verwaltungstätigkeiten anlässlich verschiedener Sitzungen und Besichtigungen die Sanierung am Pilatusring weitergetrieben.

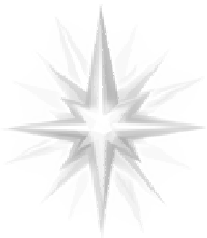
Zudem zeigte die Verwaltung, zusammen mit den anderen Baugenossenschaften Horw, beim Gemeinderat ihr Interesse an das Erstellen von Klein- und Alterswohnungen im Gebiet Dorfkern Nord (zwischen Gemeindehaus und Oberstufenschulhaus). Damit will sich die BGP erneut für erschwinglichen Wohnungsbau im Ortskern einsetzen.

Tausende von Sternen grüssen uns in einer klaren Winter-  
nacht.

Ein jeder Stern ein Wunsch, ein Licht, eine Hoffnung.

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, im Namen der Verwal-  
tung und der Administration wünsche ich Ihnen für die kom-  
menden Festtage alles Gute und Gottessegens und zum Jah-  
reswechsel einen guten ‚Rutsch‘ ins Jahr 2010.

Frohe Weihnachten



Baugenossenschaft Pilatus Horw

Der Präsident

Gianmarco Helfenstein



## **Voranzeige Generalversammlung**

Die 48. ordentliche Generalversammlung der Baugenossenschaft  
Pilatus Horw findet statt am

**Freitag, 23. April 2010**

um 19.00 Uhr

im Restaurant Eule, Horw

Die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler erhalten recht-  
zeitig eine Einladung.

## **Bericht der Baukommission**

### **Bauprogramm 2009**

Wie bereits in der Sommerausgabe der Mieterzytug orientiert wurde, war das Jahr 2009 gemäss Mehrjahresbauprogramm ein sogenanntes „Zwischenjahr“. In dieser Zeit wird bewusst kein grösseres Sanierungsvorhaben ausgeführt. Das gibt uns die nötige Zeit die nächsten Bauvorhaben seriös zu evaluieren und vorzubereiten.

Diese Zwischenjahre werden benutzt um dringende Sanierungsarbeiten zu erledigen. Dieses Jahr haben wir die Fenster-sanierungen in den Häusern Grisigenstrasse 1 und Pilatusring 11 durchgeführt. Im Weiteren wurden die Spielplätze auf Sicherheit und Zweckmässigkeit untersucht. Das führte dazu, dass einige kleinere Spielplätze aufgehoben wurden und dafür ein neuer zentraler Spielplatz auf dem Sigi-Spiess-Platz erstellt werden konnte.

Ein weiteres Bauvorhaben war die Sanierung der Küche Eule. Bei diesen Arbeiten waren alle Beteiligten, sei es der Küchenbauer, die verschiedenen Handwerker, Heidi Felder die Wirtin der Eule und die Baukommission der BGP stark gefordert. Die ganze Sanierung musste innert kürzester Zeit, während den Betriebsferien der Eule, erledigt werden. Während der Sanierung wurde die Baukommission immer wieder mit Überraschungen konfrontiert und musste jeweils rasch handeln und entscheiden. Dank dem Einsatz aller Beteiligten konnte der Termin knapp eingehalten werden.

### **Bauprogramm 2010**

Bereits steht das Jahr 2010 vor der Türe. An der Klausurtagung im November 2009 hat sich die Verwaltung turnusgemäss mit dem nächsten Jahresbauprogramm befasst. Grundlage dazu ist das längerfristige Mehrjahresbauprogramm das bis ins Jahr 2016! geht.

Im neuen Jahr haben wir vor, wieder ein grösseres Sanierungsprogramm zu starten. Vorgesehen ist die Sanierung des Hauses Pilatusring 17. Den Ausbaustandard im Pilatusring wurde mit der Sanierung des Hauses Pilatusring 19 im Jahre 2008 vorgegeben. Zurzeit ist die Baukommission mit der Detailplanung beschäftigt. Die Mieter und Mieterinnen werden zur gegebenen Zeit über diese Sanierung im Detail orientiert.

## **Energieeffizienz**

Wir haben die Energiebilanz unserer Liegenschaften nach der Heizperiode 2008/09 nochmals überprüft. In den letzten Jahren haben wir einiges an energiesparenden Massnahmen umgesetzt, z.B. Kellerdeckendämmungen, Ersatz Brenner und Kessel sowie Fensterersatz. Dabei haben wir festgestellt, dass wir bei drei Häusern etwas an der oberen Grenze beim Heizölverbrauch liegen ( $>13\text{L/m}^2$ ). Es ist unklar, ob dieser Verbrauch alleine aus baulichen Gründen etwas hoch ist, oder ob in diesen Häusern nicht optimal geheizt wird. Da auch bei diesen Häusern in den nächsten Jahren eine Sanierung ansteht (Gesamtsanierung oder Fensterersatz) verzichten wir zurzeit auf weitere Massnahmen.

## **Diverses**

Die Baukommission ist immer wieder erfreut über Reaktionen unserer Mieter und Mieterinnen. Dies gilt natürlich für Lob aber auch für Kritik oder Hinweise auf mögliche Verbesserungen.

Im letzten Jahr haben wir auf Grund von Mieterreaktionen die Spielplätze saniert und den Weg im Zumhof (Zumhofstrasse - Wegscheide) instand gestellt. Selbstverständlich können wir nicht alle Mieterwünsche erfüllen. Wir prüfen aber jedes Anliegen und geben auch ein entsprechendes Feedback.

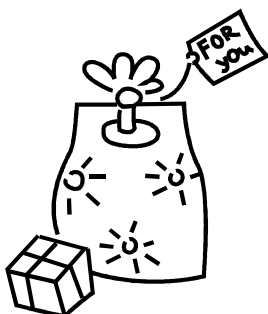
Es steht wieder ein Winter vor der Türe. Bei dieser Gelegenheit macht die Baukommission wieder einmal auf das richtige Lüften aufmerksam. Dies betrifft insbesondere das richtige Stosslüften. Eine grobe Sünde im Energiebereich ist das Schrägstel-

len eines Fensters. Es ist auch von Vorteil, wenn die Möbelstücke nicht satt an einer Aussenwand aufgestellt werden (Schimmelbildung).

Falls Informationsbedarf besteht, so können bei der Administration entsprechende Merkblätter bezogen werden. Es steht auch eine Broschüre „Vorsicht Schimmel“ für die Ausleihe zur Verfügung.

In diesem Sinne wünscht die Baukommission einen problemlosen aber schneereichen und unfallfreien Winter.

Toni Röllli



**Dank an unsere**

**Hauswartinnen und Hauswarte**

Liebe Hauswartinnen und Hauswarte!

EM. Unsere Hauswarte sind eine wertvolle Stütze im Getriebe der Baugenossenschaft Pilatus.

Sie reinigen Treppenhäuser, Durchgangsbereiche, warten die Umgebung, schauen, dass die Hausordnung eingehalten wird und nehmen Anliegen von Mietern zur Weiterleitung an die Administration entgegen. Dadurch fördern sie die Wohnqualität in den Häusern.

Zum Jahreswechsel möchten wir unseren Hauswarten für ihre Dienste und Einsätze herzlich danken.

# Liegenschafts-Verwaltung

---

## Mietzinsanpassungen

AG/ Bekanntlich wird der Referenzzinssatz für die Mietzinsbasen durch das BWO je nach Aktualität festgesetzt. Dabei handelt es sich um einen Durchschnitt der angewandten Zinssätze für variable Hypotheken bei verschiedenen Schweizer Banken und berücksichtigt auch die Festhypotheken.

Aufgrund der allgemeinen Zinsentwicklung hat nun das BWO den Referenzzinssatz diesen Herbst von 3,25% auf 3.00% zurückgenommen. Die Verwaltung hat beschlossen, den neuen Referenzzinssatz generell für die Wohnungsmieten anzuwenden.

Gleichzeitig mit der Mietvertragsänderung wurden auch der Kostenindex und die Teuerung den veränderten Verhältnissen angepasst. Insgesamt ergaben sich damit leichte Senkungen der Mietzinsen.

Die Heiz- und Nebenkostenabrechnung für die Heizperiode 2008/9 hatte zum Teil erhebliche Nachzahlungen zur Folge gehabt. Noch nie war das Heizöl so teuer wie in diesem Zeitraum. Auch in Zukunft muss damit gerechnet werden, dass die Brennstoffkosten hoch bleiben werden. Die Verwaltung hat daher beschlossen, die Akontozahlungen nicht zuletzt auf Wunsch vieler Mieter, anzupassen, damit nicht mehr so hohe Nachforderungen entstehen.

Die Anpassungen werden auf den 1 April 2010 wirksam. Trotz Mietzinssenkung fallen die monatlichen Zahlungen aufgrund der angehobenen Akontozahlungen HNK leicht höher aus.

Die Verwaltung ist sich bewusst, dass dem Energieverbrauch in Zukunft viel mehr Beachtung geschenkt werden muss. Sie überlegt sich deshalb, welche Alternativen bestehen, und wie sie allenfalls die bestehenden Anlagen ersetzen können. Dabei spielt natürlich die Finanzierbarkeit und der Mieternutzen die Hauptrolle.



**Zum 80. Geburtstag**

**Gratulation an**

**Leonhard Studhalter**

EM. Am 3. Dezember 2009 konnte unser Gründer- und ehemaliges, langjähriges Verwaltungsmitglied Leonhard Studhalter, Bachtelstrasse 7, Horw, seinen 80. Geburtstag feiern.

Zu diesem Geburtstagsjubiläum gratulieren wir Leonhard Studhalter herzlich und wünschen ihm für die weiteren Lebensjahre gute Gesundheit und viele frohe, unbeschwerte Stunden und Tage.

In der Verwaltung hatte Leonhard Studhalter über viele Jahre als Aktuar und Protokollführer geamtet. Er war uns ein wertvolles Bindeglied zur Gemeindeverwaltung und hatte zum Aufbau der Baugenossenschaft Pilatus engagiert beigetragen. Dafür möchten wir ihm heute unseren verbindlichen Dank aussprechen.

Wir wünschen Dir für die Zukunft von Herzen Gesundheit, Glück und Wohlergehen.





Restaurant Eule  
Steinenstrasse 25  
6048 Horw  
Homepage

Tel. 041 340 35 75  
Fax 041 340 05 11  
eule.horw@bluewin.ch  
www.eule-horw.ch



## ÖFFNUNGSZEITEN

### Weihnachten 2009 und Neujahr 2010

Donnerstag	24. Dez. 2009	08.15 bis 17.00
Freitag	25. Dez. 2009	10.00 bis 18.00
Samstag	26. Dez. 2009	10.00 bis 24.00
Sonntag	27. Dez. 2009	<b>geschlossen</b>
Montag	28. Dez. 2009	08.15 bis 24.00
Dienstag	29. Dez. 2009	08.15 bis 24.00
Mittwoch	30. Dez. 2009	08.15 bis 24.00
Donnerstag	31. Dez. 2009	
Freitag	01. Jan. 2010	<b>geschlossen bis</b>
Sonntag	03. Jan. 2010	

Ab Montag, 4. Januar 2010 sind wir gerne wieder für Sie da.

Wir möchten uns für Ihre Treue, die Sie uns im 2009 entgegengebracht haben, ganz herzlich bedanken und wünschen Ihnen

**FROHE FESTTAGE UND**

**A GUETA RUTSCH INS**

**\*\*\*\* 2010 \*\*\*\***



## Zum Gedenken



### **Emil Wermelinger-Schmidiger**

Steinenstrasse 23

16.11.1922 - 06.09.2009

Im Jahre 1969 zog Herr Emil Wermelinger mit seiner Familie an der Steinenstrasse 23 ein. In vielen Liegenschaften der BGP hat Herr Wermelinger die Plattenarbeiten ausgeführt. Noch lange nach seiner Pensionierung konnten wir ihn auch für Reparaturarbeiten engagieren.



### **Rosmarie Aregger-Neidhart**

Grisigenstrasse 1

11.4.1934 - 22.10.2009

Frau Rosmarie Aregger zog 1961 mit ihrer Familie in die von ihrem Mann, Architekt und Gründermittglied Toni Aregger, geplanten Liegenschaft Kleinwilstr. 3 (heute Altsagenring 9) ein. 1973 erfolgte ein Umzug an die Bahnhofstr. 47 (heute Grisigenstr.1).

Wir sprechen Frau Lisbeth Wermelinger und Herrn Toni Aregger, sowie allen Familienangehörigen unser tiefempfundenes Beileid aus. Wir werden den Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren.

## Hauswart-Wechsel

Frau Rosy Sigrist hat nach dem Rücktritt von Herr Fredy Vogel interimweise die interne Hauswartung an der Steinenstr. 25 übernommen. Seit August ist das Arbeitspensum in ihrem Beruf grösser geworden. Aus diesem Grunde hat Frau Sigrist das Hauswartamt für diese Liegenschaft wieder gekündigt. Wir danken Frau Sigrist für das ‚Einspringen‘ und wünschen ihr viel Freude und Befriedigung in ihrem Beruf. Herr Markus Sigrist wird weiterhin die Heizung betreuen. Vielen Dank auch ihm.

Auch am Altsagenring 1/3/5 gab es einen erneuten Hauswarte-Wechsel. Frau Sandra Brauchli konnte ebenfalls das Arbeitspensum in ihrem Beruf erweitern und Herr Miguel Garcia absolviert eine berufliche Weiterbildung. Wir danken Frau Brauchli und Herrn Garcia für ihre geleistete Arbeit im Dienste der Mieter.

Frau Iris Achermann erledigte die internen Hauswarterbeiten an der Ennethorwer-Allmend. Auf die Geburt ihres zweiten Kindes kündigte sie dieses Amt. Wir danken ihr für die geleistete Arbeit und wünschen ihr und ihrer Familie für die Zukunft alles Liebe.

Aus Nachfolgemangel übernahm Herr Franz Krieger zusätzlich zu der Hauswartung der Liegenschaften Technikumstrasse 10/12/14, das Amt des Hauswarts für die Umgebung (ausser Gärtnerarbeiten) und die Einstellhalle der Ennethorwer-Allmend. Aus gesundheitlichen Gründen musste er dieses zusätzliche Amt aufgeben. Wir danken ihm für seinen Einsatz und wünschen ihm für die Zukunft Gesundheit und alles Gute.

Mit dem neuen Mieter-Ehepaar an der Technikumstrasse 11, Herr und Frau Carlos und Lucia Ribeiro, haben wir zur Freude der Baugenossenschaft Pilatus Horw und der Mieter Altsagenring 1/3/5, Steinenstrasse 25 und Technikumstrasse 7/9/11/13, ein neues Hauswarte-Ehepaar für die internen Arbeiten ge-

funden. Die Umgebungsarbeiten Altsagenring 1/3/5 und Ennethorwer-Allmend wird durch die Firma Amrhein, Gartenbau erledigt.

Wir wünschen Herrn und Frau Ribeiro viel Freude und Befriedigung in ihrem übernommenen Amt.

Von den Mieterinnen und Mietern erhoffen wir Anerkennung für die nicht immer leichten Aufgaben eines Hauswartes.

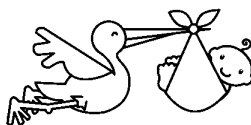
## Trauungen



Nadine Lehmann und Lukas Niederberger, Technikumstrasse 9

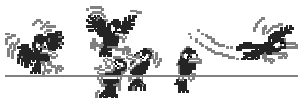
Nadine Koller und Patrick Omlin, Technikumstrasse 11

Zusammen durch die Welt zu gehen ist schöner, als allein zu stehen.  
Und sich darauf das Wort zu geben ist das Schönste wohl im Leben.



## Geburten

- |        |                |  |
|--------|----------------|--|
| 25.08. | Leana Alyssa   | D. und J. Stein mit Alina<br>Technikumstrasse 9      |
| 19.10. | Dave Jeremy    | D. und M. Schwegler mit Michelle<br>Zumhofstrasse 21 |
| 07.11. | Lukas Andreas  | P. und S. Herrmann<br>Steinenstrasse 25              |
| 22.11. | Chanelle Amiel | D. und E. Eicher mit Ephrem<br>Technikumstrasse 11   |



### **Ausgezogen seit dem Sommer sind:**

Frau N. Meyer	Altsagenring 3
Herr und Frau S. und M. Lang-Derendinger	Altsagenring 7
Herr A. Christen	Pilatusring 15
Herr und Frau W. und B. Dali	Pilatusring 19
Fam. R. und I. Achermann-Heer mit Mika und Kim	Steinenstrasse 21
Herr J. Singh	Grisigenstrasse 1
Frau N. Müller und Frau C. Egli	Technikumstr. 7
Herr T. Bucher	Technikumstr. 11
Frau M. Weber	Grisigenstr. 1

Wir danken den weggezogenen Mieterinnen und Mietern für das angenehme Mietverhältnis und wünschen ihnen in ihrem neuen Zuhause Geborgenheit und Wohlergehen.

### **Eingezogen sind im letzten halben Jahr:**

Frau A. Wicki mit Michael	Altsagenring 3
Herr M. Koch und Frau A. Kehrl	Altsagenring 7
Frau W. Rettenmeier	Pilatusring 15
Herr M. Steinhoff und Mitstudenten	Pilatusring 19
Herr A. Gross und Frau A. Sziebert	Steinenstrasse 21
Herr S. Gosteli	Steinenstrasse 25
Frau E. Schmidlin	Grisigenstrasse 1
Frau M.I. Garcia mit Aileen und Nelia	Technikumstr. 10
Fam. C. und L. Ribeiro mit Nicolai und Tatiana	Technikumstr. 7
Fam. D. Eicher Betancourt mit Emphrem	Technikumstr. 11

Wir hoffen, dass sich die neu zugezogenen Mieterinnen und Mieter im neuen Zuhause gut eingelebt haben und sich wohl fühlen.

## **Rückblick Mieterfest 2009**

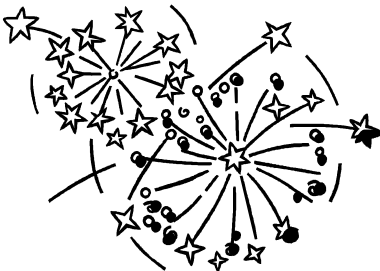
---

Eine Woche nach Schulanfang treffen sich die Kleinen und Kleinsten jährlich am Mieterfest der Baugenossenschaft Pilatus Horw. Auch in diesem Jahr liessen es sich die Eltern nicht nehmen, ihre Kinder auf den Sigi-Spiess-Platz ans Mieterfest zu begleiten. Jedoch kamen die Leute dieses Jahr nicht in so grossen Scharen wie gewohnt und ausserdem eher ein wenig später als sonst. Um 20.00 Uhr war das Festzelt dann trotzdem zu zwei Dritteln gefüllt. Infolge Terminkollisionen konnten leider nur wenige Mitglieder der Verwaltung am Fest teilnehmen. Alle Festteilnehmer, die Crew und die Gäste, verbrachten einen gelungenen und fröhlichen Abend.

Am **28. August 2010**

wird das **40. Mieterfest** der Baugenossenschaft Pilatus Horw durchgeführt. Da dies nach 20-jähriger Tätigkeit mein letztes Mieterfest als OK-Präsident ist, erhoffe ich mir für das Mieterfest 2010, dass mindestens zwei Zelte bis auf den letzten Platz gefüllt sind. Damit dies gelingt, hat sich das Organisationskomitee schon einige grosse Attraktionen ausgedacht.

In diesem Sinne wünschen ich und das OK-Team allen Mieterinnen und Mietern der Baugenossenschaft Pilatus Horw ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr.



Euer OK-Präsident:  
Urs Studhalter

## **Glück**

Glück ist garantiert nicht so selten.  
Glück wird überall beschert.  
Vieles kann als Glück uns gelten,  
was das Leben uns so lehrt.  
Glück ist jeder neue Morgen.  
Glück sind Tage ohne Sorgen.  
Glück ist niemals ortsgebunden.  
Glück kennt keine Jahreszeit.  
Glück hat immer der gefunden,  
der sich seines Lebens freut.



## **Warum die Christrose in der Weihnachtszeit blüht.**

Als in der Heiligen Nacht die Engel den Hirten die frohe Botschaft von der Geburt des Heilands verkündet hatten, machten sich auch die Blumen auf den Weg nach Betlehem, um das Christkind zu sehen.

Die Blumen erfreuten mit ihren herrlichen Farben und ihren Düften das Kind in der Krippe auf höchste. Es segnete sie und entliess sie mit einem lieben Lächeln.

Die Blumen gingen nun wieder heimwärts, eine jede an ihren Ort. Nur eine kleine Rose blieb im Stall zu Betlehem.

Seitdem blüht sie immer zu Weihnachtszeit und darf den Namen Christ-Rose tragen.

# Redaktionskommission

Mitglieder    Marbach Erwin                    Schöneeggstrasse 18  
                  Zehnder Edith                        Grisigenstrasse 1

# Verwaltung



**BAUGENOSSENSCHAFT**

**PILATUS · HORW**

Präsident    Helfenstein Gianmarco    Grisigenstrasse 32

Mitglieder    Gervasi Adriano                    Pilatusring 11  
                  Hofstetter Daniel                Ziegelweg 4, Hergiswil  
                  Marbach Erwin                    Schöneeggstrasse 18  
                  Röllli Toni                         Grisigenstrasse 29  
                  Simoes Silvia                      Technikumstrasse 13

Baugenossenschaft Pilatus Horw    Steinenstrasse 23    Postfach 6048 Horw

Tel. 041 340 18 13                    Fax 041 340 18 09

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