

MIETER-ZYTIG

Mitteilungsblatt der Verwaltung
für die Mieterschaft

Mieter Zytig

Dezember 2012

Nr. 79



Verwaltung

- 4 Vorwort
- 6 Bericht der Baukommission
- 8 Mietzinsanpassungen
- 9 Kauf der Liegenschaften Steinenstrasse 17 und 19
- 9 Herzlich Willkommen

Liegenschafts-Verwaltung

- 10 Dank an die Hauswarte
- 10 Gratulation Eglivater Gianmarco I.
- 10 Corrigenda: Geburtstag Josef Furrer
- 13 42. Mieterfest
- 16 Zum Gedenken
- 17 Mieterwechsel

18 Redaktionskommission

Gewerbe

- 10 Restaurant Eule - Öffnungszeiten
- 11 Restaurant Eule – Aktuelles aus der Eule

Verwaltung

Sehr geschätzte Mieterinnen und Mieter

Während ich Ihnen diese Zeile schreibe, liegt unser Dorf bereits unter einer ersten Schneedecke. Die kurzen Tage und das frühe Einnachten weisen darauf hin, dass wir wieder in der Adventszeit sind und Weihnachten/Neujahr näher rücken. Die Adventszeit will uns Gelegenheit geben, in einer besinnlichen Stunde auf ein ereignisreiches Jahr zurückzublicken.

Zusammen mit meinen Verwaltungskolleginnen und Verwaltungskollegen kann ich erneut auf ein zeitintensives, arbeitsreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Nebst den ordentlichen Vorstandssitzungen hat auch die Baukommission anlässlich verschiedener Sitzungen und Besichtigungen die Sanierung und Erweiterung verschiedener Häuser vorangetrieben. Für allfällige Unannehmlichkeiten bei solchen Arbeiten bedanken wir uns bei unseren Mieterinnen und Mietern für ihr Verständnis.

Wie jedes Jahr diskutierten die Mitglieder der Verwaltung anlässlich einer Klausur im November über aktuelle Themen sowie die mittel- und langfristige Entwicklung der BGP. Sehr intensiv haben wir uns auch über das Bauprogramm 2013 bis 2019 unterhalten. Wir wollen unsere Häuser auch weiterhin wo nötig sanieren und auf einen aktuellen Ausbaustandard bringen. Für nächstes Jahr sehen wir die Treppenhaussanierung und Lifteinbauten in den Häusern Altsagenring 7 und 9 vor. Natürlich wollen wir auch die übrigen Liegenschaften nicht vernachlässigen und bei dringendem Sanierungsbedarf zur Werterhaltung die nötigen Massnahmen ergreifen.

Sehr erfreut sind wir auch, dass wir erst kürzlich die Liegenschaft Steinenstrasse 17 und 19 erwerben konnten. Anlässlich der ausserordentlichen Generalversammlung haben die Genossenschafterinnen und Genossenschafter einstimmig dem Kauf zugestimmt und dem

Vorstand das Vertrauen ausgesprochen. Wir heissen die Mieterinnen und Mieter der beiden Häuser in unserem Kreise herzlich willkommen.

Am Ende des Jahres geht auch mein grosser Dank an folgende Adressen:

- An die Mitarbeiterinnen der Administration für die kompetente Beratung und Betreuung unserer Partner
- An die Genossenschafterinnen und Genossenschafter für die gewährte ideelle und finanzielle Unterstützung
- An alle Mieterinnen und Mieter für das angenehme Mietverhältnis, was unsere Arbeit wesentlich erleichtert und lohnenswerter macht.

Gerne benütze ich die Gelegenheit auch meinen Verwaltungskolleginnen und Verwaltungskollegen Silvia Bolliger, Gaby Brunner, Erwin Marbach, Toni Rölli, Adriano Gervasi und Daniel Hofstetter für ihre grosse Arbeit zu Gunsten der Baugenossenschaft Pilatus zu danken.

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, im Namen der Verwaltung und der Administration wünsche ich Ihnen für die kommenden Festtage alles Gute und Gottessegen, zum Jahreswechsel einen guten „Rutsch“ ins 2013.

Frohe Weihnachten

Baugenossenschaft Pilatus Horw
Der Präsident: Gianmarco Helfenstein

*Nun leuchten wieder die Weihnachtskerzen
und wecken Freude in allen Herzen.
Ihr liebe Eltern, in diesen Tagen,
was sollen wir singen, was sollen wir sagen?
Wir wollen euch wünschen zum heiligen Feste
vom Schönen das Schönste, vom Guten das Beste!
Wir wollen euch danken für alle Gaben
und wollen euch immer noch lieber haben.*

(Gustav Falke 1853-1916, deutscher Schriftsteller)

Bericht der Baukommission

Bautätigkeit im letzten Halbjahr

Im letzten Halbjahr beschäftigten sich die Verwaltung und die Baukommission mit den Fertigstellungsarbeiten beim Bauvorhaben "Anbau Balkone und Sanierung Gebäudehülle Pilatusring 13/15" und dem Umbau des ehemaligen Verkaufslokals an der Steinenstrasse 23 in einen Kindergarten. Infolge Dichtigkeitsprobleme mussten wir zusätzlich das Dach über dem Kindergarten sanieren. Die Gemeinde hat auf ihre Kosten den bestehenden Kindertenspielfplatz erweitert und mit zusätzlichen Geräten bestückt.

Beide Bauobjekte konnten termingemäss abgeschlossen werden. Beim Pilatusring 13/15 konnten die MieterInnen im Sommer von den grösseren und zum Verweilen einladenden Balkone profitieren und der Kindergarten konnte beim Schulanfang wie geplant in Betrieb genommen werden.

In der letztjährigen Dezemberausgabe der Mieterzeitung haben wir unserer Sorge Ausdruck gegeben, dass wir vermehrt mit grösserem Sanierungsaufwand bei Mieterwechsel konfrontiert werden. Nachdem wir im letzten Jahr eine Wohnung für ca. Fr. 90'000.- komplett sanieren mussten, stand dieses Jahr ein ähnlicher Fall an, bei dem ebenfalls ein grosser Sanierungsaufwand entstand. Wir hoffen, dass das Extremfälle waren und wir in Zukunft wieder etwas weniger Sanierungsaufwand bei den Wohnungswechseln haben werden.

Im Weiteren wurde die BK bei grösseren Reparaturen und Abklärungen vor allem bei Feuchtigkeitsproblemen hinzugezogen. Aktuell haben wir Schäden im Haus Steinenstrasse 6. Es sieht danach aus, dass die Vordächer über den obersten Balkonen und das Vordach über dem Kindergarten undicht sind. Ebenso ist im Bereich des Kamins ein Sanierungsbedarf. Diese Arbeiten sollten in der Zwischenzeit beendet sein. Anschliessend gilt es die Schäden in den Wohnungen zu beheben (Malerarbeiten).

Aussichten auf die Bautätigkeiten im 2013

An der Klausurtagung der Verwaltung der BGP im November 2012 wurde das Bauprogramm der nächsten Jahre besprochen. Geplant sind im nächsten Jahr Investitionen von gegen Fr. 2 Mio.

Bereits vor einiger Zeit hat die Verwaltung der BGP den Lifteinbau bei den Häusern Altsagenring 7 und 9 beschlossen. Zurzeit sind wir an der Detailplanung und mit der Vergabe der Arbeiten beschäftigt. Nach dem Eintreffen der Baubewilligung werden wir den betroffenen MieterInnen das definitive Bauprogramm bekanntgeben.

Ebenfalls besprochen wurde an der Klausurtagung der restliche Fensterersatz. Im nächsten Jahr werden wir die Fenster in den Häusern Steinenstrasse 6 und Steinenstrasse 21 durch Renovationsfenster in der Qualität „Minergie-Standard“ ersetzen. Das letzte noch ausstehende Haus Altsagenring 1/3/5 haben wir aus finanziellen Überlegungen noch etwas zurückgestellt. Der Zeitpunkt der Ausführung wird mit der Fensterbaufirma noch besprochen. Die MieterInnen werden auch hier rechtzeitig orientiert.

Im nächsten Jahr werden wir ebenfalls den Liftersatz im Haus Steinenstrasse 23 in Angriff nehmen. Hier gilt es noch eine Detailplanung vorzunehmen und die effektiven Kosten zu errechnen. Da wir beabsichtigen keinen 1:1 Ersatz zu tätigen, sondern den Lift auf ein Normmass vergrössern möchten, drängt sich eine neue Lösung auf. Der Lift wird in diesem Haus nicht mehr am gleichen Ort erstellt. Durch Verschiebung des Liftschachtes ist es eventuell möglich den Unterbruch (Lift nicht zur Verfügung) etwas zu reduzieren. Sobald wir genauere Unterlagen haben werden wir die betroffenen MieterInnen orientieren.

Im nächsten Jahr werden wir auch Vorbereitungsarbeiten für die Sanierung des Hauses Pilatusring 11 treffen. Es gilt bis im März 2013 den definitiven Umfang des Sanierungsprojektes zu kennen und die Kosten ermittelt zu haben. Dieses Vorhaben, das im 2014 geplant ist, muss an der Generalversammlung im April 2013 von den Genossenschaftlern bewilligt werden. Auch hier werden wir die Betroffenen auf dem Laufenden halten.

Überbauung Ortskern Horw, Baufeld E Allmendstrasse

Wir sind mit der Gemeinde Horw nach wie vor in Kontakt betreffend Überbauung Ortskern. Zurzeit laufen die Abklärungen über das mögliche Raumprogramm, die Ausmasse und Volumengeometrie der Baute, die Ermittlung der Baukosten und über allfällige Partner bei der Realisierung. Es ist anzunehmen, dass Anfang nächsten Jahres die Grundlagen für weitere Entscheide der BGP vorliegen.

Toni Röllli

Mietzinsanpassungen

Nachdem der Referenzzinssatz von 2,5% auf 2,25% herabgesetzt wurde, hat die Verwaltung beschlossen, die Mietzinsen generell den veränderten Verhältnissen anzupassen. Die entsprechenden Anzeigen wurden Ihnen Mitte November zugestellt. Die Änderungen werden ab 1. April 2013 wirksam.

Bei den Liegenschaften mit baulichen Mehrwerten wurden entsprechende Aufschläge einberechnet.

Generell darf festgehalten werden, dass wir, mit Ausnahme der Neubauten, sehr tiefe Mieten haben. Es ist deshalb nicht selbstverständlich, dass Senkungen des Referenzzinssatzes zur Herabsetzung der Mietzinsen führen. Für die Zukunft müssen wir uns vorbehalten, im Interesse der Rentabilität auf weitere Senkungen zu verzichten.

Adriano Gervasi



EW-Cosmetics



**Besinnliche Adventszeit, frohe Festtage und alles Gute im 2013
wünscht Ihnen**

EW-Cosmetics, Erika Welten-Lüscher
Technikumstrasse 14, 6048 Horw, 041 342 01 75
www.ew-cosmetics.ch

Kauf Liegenschaften Steinenstrasse 17 und 19

Durch Zufall sind wir im Herbst auf die Verkaufsabsichten der Eigentümerinnen der Liegenschaften Steinenstrasse 17 und 19 gestossen. Da wir bereits heute auf zwei Seiten der Liegenschaften Nachbarn sind, ist dieser Kauf eine sinnvolle Ergänzung unseres Liegenschaftsbestandes. Die Verwaltung der BGP hat die beiden Objekte besichtigt und befand den Allgemeinzustand der Gebäulichkeiten und der Wohnungen als gut. Aus den Bauakten konnten wir entnehmen, dass die fraglichen Liegenschaften gut unterhalten wurden. Ebenso passt das Mietzinsniveau zu unserem Leitbild von preiswerten und familienfreundlichen Mietwohnungen.

An der a.o. Generalversammlung der BGP vom 14. November 2012 wurde dem Kauf der Liegenschaften ohne Gegenstimme zugestimmt.

Toni Rölli



Ein herzliches Willkommen

Die Baugenossenschaft Pilatus hat auf den 1. Januar 2013 die Liegenschaften Steinenstrasse 17 und 19, Horw, käuflich erworben und die bestehenden Mietverträge übernommen.

Wir möchten die Mieter und Mieterinnen der Häuser Steinenstrasse 17 und 19 herzlich Willkommen heissen und ihnen unsere Bereitschaft zu einem angenehmen Mieterverhältnis anbieten.

Erwin Marbach, Leiter Mieterwesen



ÖFFNUNGSZEITEN Weihnachten / Neujahr

Montag	24. Dezember 2012	10.00 bis 17.00
Dienstag	25. Dezember 2012	10.00 bis 23.00
Mittwoch	26. Dezember 2012	10.00 bis 17.00
Donnerstag	27. Dezember 2012	08.15 bis 23.30
Freitag	28. Dezember 2012	08.15 bis 23.30
Samstag	29. Dezember 2012	08.15 bis 23.30
Sonntag	30. Dezember 2012	geschlossen
Montag	31. Dezember 2012	geschlossen
Dienstag	01. Januar 2013	geschlossen
Mittwoch	02. Januar 2013	geschlossen



Wir möchten uns für Ihre Treue, die Sie uns im 2012
 entgegengebracht haben, ganz herzlich bedanken
 und wünschen Ihnen



**FROHE FESTTAGE
 UND
 A GUETA RUTSCH INS**



2013

Aktuelles aus der Eule

05. - 26. Jan. Bündner-Spezialitäten

26. Jan. *Musikalische-Unterhaltung*



01.- 23. Feb. *Flammkuchen*

23. Feb. *Musik mit „Antonio Longariello“*



01. - 28. März *Curry - Wochen*

28. März *Musik mit „Trio Joe Thalmann“*



02. - 27. April *Cordon – Bleu Zeit*

27. April *Musikalische-Unterhaltung*

02. - 29. Mai *Rösti - Wochen*

29. Mai *Musikalische-Unterhaltung*

01. - 29. Juni *Tessiner Spezialitäten*

29. Juni *Musikalische-Unterhaltung*

Wir freuen uns, Sie bald in der Eule zu begrüßen.

Reservationen unter Tel. 041 340 35 75

Dank an die Hauswarte



EM. Wiederum steht uns ein Jahreswechsel bevor. Zeit zum Rückblick halten. Zeit aber auch, um unseren Hauswartinnen und Hauswarte für die im abgelaufenen Jahr geleisteten Dienste zum Wohle der Mieterinnen und Mieter in den Liegenschaften der Baugenossenschaft Pilatus herzlich zu danken. Wir tun dies gerne, schätzen wir doch diese Einsätze sehr.

Wir wünschen allen Hauswartinnen und Hauswarte frohe Weihnachtstage und alles Gute zum Jahreswechsel.

Gratulation

EM. Am 9. November 2012 wurde unser Genossenschaftspräsident Gianmarco Helfenstein zum Eglivater für die Fasnacht 2013 gewählt. Zu dieser ehrenvollen Wahl gratulieren wir unserem Präsidenten herzlich und wünschen ihm ein zünftiges Egljahr und eine tolle Fasnacht im kommenden Jahr.

Corrigenda

In der Juliausgabe gratulierten wir unserem Ehrenmitglied Josef Furrer zu seinem runden Geburtstag. Dabei ist uns ein Tippfehler unterlaufen. Seppi Furrer wurde im April 2012 80 Jahre alt und nicht wie irrtümlich vermerkt 85 Jahre. Wir bitten um Entschuldigung.

Atelier du Goût ⁺ – Priska Marbach
Am Horwer Wochenmarkt / Adventsmarkt

Feinste Lebkuchen
Schokoladen
Marzipan
Konfitüren
Sirups



www.derere.ch
[priskamarbach\(at\)hotmail.ch](mailto:priskamarbach(at)hotmail.ch)

42. Mieterfest 2012

Pünktlich um 15 Uhr konnten unsere Kleinen ihr Spielfest beginnen. Es wurde eine Kinderolympiade mit verschiedenen Disziplinen ausgetragen. Mit viel Eifer und Freude wurden die verschiedenen Posten von den Kindern absolviert. Bei der abschliessenden Siegerehrung wurde jedes der teilnehmenden Kinder mit einem Preis belohnt.

Angelockt vom gluschtigen Duft der Grillwürste fanden nun immer mehr Leute den Weg ins Festzelt, sodass es bald einmal so richtig gemütlich wurde. Die Getränke fanden reissenden Absatz, und auch die Küche wurde gefordert, damit auch niemand Hunger oder Durst leiden musste.

An dieser Stelle möchten wir uns bei der Baugenossenschaft Pilatus ganz herzlich für die offerierte Kafferunde bedanken.

Nachdem der Kaffee getrunken war, wollten wir mit dem Glücksradspiel beginnen. Petrus war es jedoch, welcher mit orkanartigen Windböen und sintflutartigen Regenfällen unseren Zeitablauf etwas durcheinander brachte. Es war sehr schön, dass Festbesucher spontan das Zelt sicherten und mithalfen, den eindringenden Wassermassen allmählich wieder Herr zu werden.



Danke an alle, welche uns in dieser nicht einfachen Situation so tatkräftig unterstützt haben.



Nachdem sich die Lage wieder etwas entspannt hatte, konnten wir mit etwas Verspätung doch noch mit dem Glücksradspiel beginnen. Spannende Spielrunden und viele tolle Preise zauberten ein Lachen auf die Gesichter der glücklichen Gewinner.



Als OK-Präsident möchte ich mich bei allen Festbesucherinnen und Besuchern ganz herzlich für den Besuch bedanken. Das motiviert das OK und mich auch im kommenden Jahr wieder mit viel Herzblut die Organisation des 43. Mieterfestes in Angriff zu nehmen.



Ebenso bedanke ich mich bei meinen OK-Gspänli, Janine Studhalter, Fabian Sigrist, Markus Sigrist, Florian Sigrist, Martin Lang und Kevin Studhalter, sowie dem Helferteam, Werni Baumann, Ruedi Bründler, Livia Schürmann, Pädi Kämpfer, Baski Thambiturai, Stefan Schmid, und Michel Staub für den grossen Einsatz, welcher sie geleistet haben.

Das letzte Dankeschön gebührt unseren Fest- und Tombola-sponsoren, denn ohne sie wäre es nahezu unmöglich, so einen Anlass durchzuführen.

In diesem Sinne, bis zum nächsten Mieterfest im 2013.

Peter Merz, OK-Präsident

Liegenschafts-Verwaltung

Zum Gedenken



Erika Bösch-Reinert

Steinenstrasse 23
16.02.1960 bis 06.08.2012

Als kleines Mädchen ist Frau Bösch mit ihren Eltern, ihren beiden Brüdern, ihrer Grossmutter und Onkel Reinert im Neubau Steinenstr. 23 eingezogen. 1998 zog Frau Bösch mit der inzwischen gegründeten Familie wieder in das Haus ihrer Jugend ein.

Im August mussten wir viel zu früh von Frau Erika Bösch Abschied nehmen. Wir sprechen Herr A. Bösch, den Töchtern Corinne und Janine, ihren Eltern L. und M. Reinert und der ganzen Trauerfamilie unser tiefempfundenes Beileid aus.



Roli Bürkli-Frei

Technikumstrasse 13
17.09.1955 bis 10.08.2012

Herr Roli Bürkli wohnte mit seiner Frau und ihren beiden Kindern einige Jahre in der Überbauung Sternenried. Sie beobachteten das Entstehen der Liegenschaften Ennethorwer-Allmend und meldeten sich für eine dieser Wohnungen an. Im April 2007 fand der Umzug statt. Leider mussten wir im August von Roli Bürkli Abschied nehmen.

Wir sprechen Frau E. Bürkli, Tochter Tamara, Sohn Marco und der ganzen Trauerfamilie unser tiefempfundenes Beileid aus




Mieter-Wechsel vom 1.7. – 31.12.2012

Weggezogen sind:

Herr und Frau Th. und M. Stadelmann	Grisigenstrasse 1
Frau A. Zimmermann	Grisigenstrasse 1
Herr R. Bühler und Frau M. Aerni	Technikumstrasse 9
Herr C. Mauro	Technikumstrasse 12
Herr und Frau M. und J. Klapproth	Technikumstrasse 12

Wir wünschen allen weggezogenen Mieterinnen und Mietern für die Zukunft nur das Beste.

Zugezogen sind:



Herr A. Schmid und Frau S. Aufdermauer	Altsagenring 9
Frau P. Arnold	Grisigenstrasse 1
Frau H. Wisser	Grisigenstrasse 1
Herr Ch. Trösch und Frau S. Enk	Technikumstrasse 9
Herr F. Wasserstrass und Frau A. Simoes	Technikumstrasse 12
Herr P. Boschung und Frau M. Mattenberger	Technikumstrasse 12

Wir begrüßen die zugezogenen Mieterinnen und Mieter und hoffen, dass sie sich schon gut eingelebt haben.

Geburten



20.06.2012	Lucas	Casey	Zumhofstrasse 21
10.09.2012	Leandro	Aufdermauer	Altsagenring 9
18.09.2012	Jann	Matias	Altsagenring 1

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



Redaktionskommission

Mitglieder Erwin Marbach Schöneggstrasse 18
 Edith Zehnder Grisigenstrasse 1

Verwaltung

Präsident Gianmarco Helfenstein Grisigenstrasse 32

Mitglieder Adriano Gervasi Pilatusring 11
 Daniel Hofstetter Ziegelweg 4, Hergiswil
 Erwin Marbach Schöneggstrasse 18
 Toni Rölli Grisigenstrasse 29
 Silvia Bolliger Technikumstrasse 13
 Gabi Brunner Hofmattrain 13, Buchrain

Baugenossenschaft Pilatus Horw Steinenstrasse 23 Postfach 6048 Horw

Tel. 041 340 18 13 Fax 041 340 18 09

www.bgpilatushorw.ch / info@bgpilatushorw.ch