

MIETER-ZYTIG

Mitteilungsblatt der Verwaltung
für die Mieterschaft

Mieter Zytig

Dezember 2013

Nr. 81

Verwaltung

- 4 Vorwort
- 6 Bericht der Baukommission
- 8 Voranzeige Generalversammlung
- 8 Mietzinsanpassungen

- 9 Restaurant Eule - Öffnungszeiten

- 10 43. Mieterfest

Liegenschafts-Verwaltung

- 11 Zum Gedenken
- 12 Dank an unsere Hauswarte
- 12 Cablecom
- 13 Mieterwechsel
- 14 Familiäres

- 15 **Redaktionskommission**



Verwaltung

Sehr geschätzte Mieterinnen und Mieter

Bereits deuten die vielen weihnächtlichen Beleuchtungen auf das bevorstehende Jahresende hin und erneut sind wir erstaunt, wie schnell auch dieses Jahr wieder vorbei ging. Ein Jahr das uns allen viel Freude sowie zwischendurch auch Enttäuschungen und vielleicht auch Leid gebracht hat. Die Adventszeit will uns Gelegenheit geben, in besinnlichen Stunden auf eine ereignisreiche Zeit zurückzublicken. Benützen wir diese Momente um Kraft zu tanken und mit Optimismus ins neue Jahr zu schreiten.

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 Sanierungen sowie Lifteinbauten in verschiedene Häuser geplant und umgesetzt. Für allfällige Unannehmlichkeiten bei solchen Arbeiten bedanken wir uns bei ihnen für ihr Verständnis.

Wie jedes Jahr diskutieren die Mitglieder der Verwaltung anlässlich der Klausur im November über aktuelle Themen sowie die mittel- und langfristige Entwicklung der BGP. Sehr intensiv haben wir uns auch über das Bau-programm 2014 bis 2019 unterhalten. Es zeigt auf, dass wir mit durchschnittlich über 1,5 Mio. Franken pro Jahr weiterhin wo nötig unsere Häuser sanieren und auf einen aktuellen Ausbaustandard bringen wollen. Für nächstes Jahr sehen wir den Fensterersatz an den Häusern am Pilatusring vor. Lesen sie weitere Details im Bericht der Baukommission.

Leider haben wir noch keine positiven Neuigkeiten zum Projekt Bau-feld E an der Allmendstrasse. Trotz einigen Sitzungen mit dem Gemeinderat Horw ziehen sich die Verhandlungen zum Baurechtsvertrag in die Länge. Wir sind nach wie vor sehr interessiert an dieser interessanten Lage attraktive Wohnungen für den Mittelstand zu realisieren.

Wir hoffen, dass wir in den nächsten Monaten einen für uns befriedigenden Baurechtvertrag abschliessen können und in ein Vorprojekt starten können.

Am Ende des Jahres geht mein grosser Dank an folgende Personen:

- an die Mitarbeiterinnen der Administration für ihren grossen Einsatz sowie die kompetente Beratung und Betreuung unserer Partner
- an unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter für die gewährte ideelle und finanzielle Unterstützung
- an sie, liebe Mieterinnen und Mieter, für das angenehme Mietverhältnis und ihre Treue zur Baugenossenschaft.
- meinen geschätzten Kolleginnen und Kollegen in der Verwaltung Silvia Bolliger, Gaby Brunner, Erwin Marbach, Toni Röllli, Adriano Gervasi und Daniel Hofstetter für ihre grosse Arbeit zu Gunsten der Bau-genossenschaft 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 Gottessegnen, zum Jahreswechsel einen guten „Rutsch“ ins 2014.

Frohe Weihnachten



Baugenossenschaft Pilatus Horw
Der Präsident: Gianmarco Helfenstein

*Wir wünschen euch:
Besinnliche Lieder, manch´ liebes Wort,
Tiefe Sehnsucht, ein trauer 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)



Bericht der Baukommission

Bautätigkeit im letzten Halbjahr

Wie schon in der letzten Mieterzeitung erwähnt hatten wir im Haus **Steinenstrasse 21** einen grösseren Wasserschaden. Der gesamte Aufwand inkl. Behebung des Mangels belief sich auf Fr. 29'000.- wobei die Versicherung einen Betrag von Fr. 7'000.- übernahm. Bei dieser Gelegenheit nochmals eine Bitte an unsere Mieterinnen und Mieter, dass sie beim Erkennen möglicher Schäden umgehend die Verwaltung orientieren damit ein grösserer Schaden vermieden werden kann.

Im Spätsommer stand die BGP und die beteiligten Baufachleute beim Lifteinbau in den Häusern **Altsagenring 7 und 9** vor einer bautechnischen Herausforderung. Dieses Bauvorhaben war sehr komplex. Dank guter Vorarbeit und dem professionellen Einsatz aller Beteiligten konnte dieser Lifteinbau ohne grössere Zwischenfälle bewerkstelligt werden. Nachdem auch die übrigen Arbeiten erledigt waren (Treppenhausfenster, Abschlusstüren Wohnungen, Briefkastenanlage, Geländer Treppenhaus und Instand stellen des gesamten Treppenhauses) konnten die beiden Lifte den Bewohnerinnen und Bewohner Anfang Dezember zur Benutzung freigegeben werden.

Aussichten auf das Jahr 2014

Der ins Jahr 2014 verschobene Liftersatz im Haus **Steinenstrasse 23** ist jetzt auf Mitte März geplant. Umfangreiche Abklärungen haben ergeben, dass ein Ersatz am gleichen Ort die wirtschaftlichste Lösung ist. Als Nachteil wird der Lift ca. 6 Wochen ausser Betrieb sein. Über den genauen Zeitpunkt werden die Mieter und Mieterinnen rechtzeitig orientiert. In dieser Zeit kommen die Mieter und Mieterinnen zu einem zusätzliches Fitnessstraining.

An der Generalversammlung der BGP vom April 2013 haben wir über die Sanierung des Hauses **Pilatusring 11** orientiert. Das Bauvorhaben wurde dabei genehmigt und dabei ein Kredit von Fr. 2'200'000.- freigegeben.

Folgende Arbeiten sind in diesem Haus geplant:

Anbau Balkone, Sanierung Nasszellen mit neuen Apparaten (inkl. neue Ver- und Entsorgungsleitungen), Einbau einer Douche, Erneuerung der Wand- und Bodenplatten in den Nasszellen, Ersetzen der Glasbausteine im Treppenhaus durch eine Fensterfront, Ersetzen der Haupt- und Nebenabschlusstüren, Ersetzen von Rollläden und Sonnenschutz, Sanierung des Hauszuganges, neuer Aussenanstrich an der Fassade, Diverse Sanierungsarbeiten (Dachuntersichten, Dacheindeckung, Dachtraufen, Drückergarnituren, usw.), Auffrischung Treppenhaus und neue Treppengeländer, Einbau von Danfosventilen bei den Heizkörpern, Erneuerung der Kanalisationsgrundleitungen und Umgebungsarbeiten. Im November 2013 wurde das Baugesuch eingereicht und die Bauarbeiten starten Anfangs 2014. An einer Mieterorientierung haben wir über das Bauvorhaben orientiert.

Zusätzlich zu den vorher erwähnten Arbeiten im 2014 wurde ebenfalls der Fensterersatz in den Häusern **Altsagenring 1,3 und 5** beschlossen. Wir werden diese Arbeiten im nächsten Frühjahr ausführen. Damit sind nun bei allen Liegenschaften der BGP in den letzten Jahren die Fenster ersetzt worden.

Des weiteren werden wir im nächsten Jahr die Sanierung der Nasszellen im Haus **Steinenstrasse 21** planen. Bei dieser Gelegenheit werden wir auch den Ersatz der Ver- und Entsorgungsleitungen und den Einbau einer Douche prüfen. Ein möglicher Baubeschluss wird erst nach dem Vorliegen der Planungsarbeiten gefällt. Ein möglicher Ausführungstermin wäre 2015.

Überbauung Ortskern Horw, Baufeld E Allmendstrasse

Die Verwaltung hat sich in den letzten Monaten wiederum intensiv mit diesem Bauvorhaben beschäftigt. In der Zwischenzeit hat sich ein möglicher Partner aus dem Projekt zurückgezogen. So stellt sich nun die Frage "Alleingang" oder Realisierung mit einem "Partner". Es sind nach wie vor noch einige Punkte zu klären bevor die Verwaltung einen entsprechenden Beschluss fällen kann. Die Verwaltung der BGP hat sich zum Ziel gesetzt im Jahre 2014 einen definitiven Entscheid zu fällen.

Toni Röllli



Voranzeige Generalversammlung

Die 53. ordentliche Generalversammlung der Baugenossenschaft Pilatus Horw findet statt am

Freitag, 11. April 2014

um 19.00 Uhr

im Restaurant Eule, Horw

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter erhalten rechtzeitig eine Einladung.



Mietzinsanpassungen

AG/ Im November wurden die Anzeigen über die beschlossene Anpassung der Mietzinsen an den Referenzzinssatz von neu 2% zugestellt. Generell ergibt sich eine Reduktion der Mietzinsen, da sich die Teuerung und der Kostenindex kaum verändert haben.

Die Hypothekenzinsen sind derzeit auf einem historischen Tiefstand. Solange die Notenbanken Geld in die Wirtschaft pumpen, dürfte dieser Zustand weiterbestehen. Man muss jedoch davon ausgehen, dass sich die Wirtschaft in den EU-Ländern wieder erholen wird und die Zinsen wieder ansteigen werden. Zudem ist es völlig offen, wie sich die Inflation entwickeln wird. Beide Faktoren sind für die Mietzinsentwicklung wichtig.

Adriano Gervasi



ÖFFNUNGSZEITEN

**Weihnachten
Neujahr**



Dienstag	24. Dez.	2013	08.15 bis 17.00
Mittwoch	25. Dez.	2013	10.00 bis 23.30
Donnerstag	26. Dez.	2013	Geschlossen
Freitag	27. Dez.	2013	08.15 bis 23.30
Samstag	28. Dez.	2013	10.00 bis 23.30
Sonntag	29. Dez.	2013	Geschlossen
Montag	30. Dez.	2013	08.15 bis 23.30
Dienstag	31. Dez.	2013	08.15 bis 17.00
Mittwoch	01. Jan.	2014	Geschlossen
Donnerstag	02. Jan.	2014	Geschlossen

Ab 03. Januar 2014 sind wieder normale Öffnungszeiten

**Wir möchten uns für Ihre Treue,
 die Sie uns im 2013
 entgegengebracht haben, ganz herzlich bedanken
 und wünschen Ihnen**



**FROHE FESTTAGE UND
A GUETA RUTSCH INS**

**** 2014 ****



43. Mieterfest 2013

Unsere neue, sturm- und wetterfeste Festzeltkombination wurde auch in diesem Jahr auf die Probe gestellt, als über den Mittag ein Gewittersturm über Horw niederging.

Die Investition hat sich gelohnt, denn der Test wurde mit Bravour bestanden und so konnte um 15. 00 Uhr, trotz regnerischem Wetter, mit dem Kinderfest begonnen werden.

Schade, dass nicht mehr Kinder den Weg zu uns gefunden haben, denn es gab viele lustige Posten zu bewältigen und man konnte tolle Preise gewinnen.

Unsere Küchencrew sorgte mit dem Duft von Risotto und Grillwürsten für ein Hungergefühl bei den Festbesuchern.

Zum Dessert hat uns die Baugenossenschaft noch eine Kaffeerunde spendiert, welche von den Festbesuchern sehr geschätzt wurde. Dazu passte natürlich das von vielen fleissigen Bäckerinnen errichtete Kuchenbuffet vorzüglich.

Spiel und Spass wurden beim nächsten Programmpunkt, dem Glücksradrehen, in den Vordergrund gestellt. Mit grosser Spannung wurde das Glücksradrehen verfolgt. Es gab viele strahlende Gesichter zu sehen, welche sich einen oder mehrere Preise erspielt haben.

Beim anschliessenden Schlummerbecher wurde gelacht, geredet und nachbarschaftlichen Kontakte gepflegt, oder neue geknüpft.

Und genau für dieses nachbarschaftliche Gemeinschaftsgefühl, investieren wir vom OK viel Zeit und Herzblut in das Mieterfest.

Getreu dem Motto: Von Mietern für Mieter

Wir danken allen Festbesucherinnen- und besuchern für ihr Erscheinen und hoffen, sie und noch viele der Mieterinnen und Mieter am **23. August 2014** begrüessen zu dürfen.

Herzlichen Dank

Peter Merz, OK-Präsident

Liegenschafts-Verwaltung

Zum Gedenken



Edith Bürkli-Frei

Technikumstrasse 13
29.10.1956 – 7.10.2013



Frieda Jegge-Schmid

Steinenstrasse 25
17.06.1924 – 26.10.2013



Konrad Tanner-Lötscher

Grisigenstrasse 1
26.11.1935 – 3.12.2013

Wir sprechen Frau Tanner sowie den Töchtern und Söhnen der drei lieben Verstorbenen unser tiefempfundenes Beileid aus.

Wir werden Frau Edith Bürkli, Frau Frieda Jegge und Herrn Koni Tanner ein ehrendes Andenken bewahren.



Dank an die Hauswarte

EM. Im Auftrage der Verwaltung der Baugenossenschaft Pilatus danke ich allen Hauswartinnen und Hauswarte für ihre wertvollen Dienste im abgelaufenen Jahr . Der stets zuverlässige Einsatz unserer guten Geister im Hauswartdienst trägt zum Wohlbefinden unserer Mieterinnen und Mieter wesentlich bei. Zu diesen Arbeiten gehören die Reinigung der Treppenhäuser und der allgemeinen Räumlichkeiten, die Überwachung der technischen Anlagen, die Pflege der Aussenanlagen usw. und nicht zuletzt die notwendigen Kontakte zu den Wohnungsbenutzern.

Wir hoffen auch im neuen Jahr auf die wertvollen Tätigkeiten unserer Hauswartinnen und Hauswarte zählen zu können.

Frohe Weihnachtstage und alles Gute zum Jahreswechsel!

CABLECOM

Die Mieter wurden vor längerer Zeit informiert, dass wir die Pauschal-Verträge mit der Cablecom per 31.12.2013 gekündigt haben. Da die Cablecom mit den Mietern für einen neuen Vertragsabschluss keinen Kontakt aufgenommen haben, sind nun viele Mieter verunsichert und befürchten, dass sie ab 1.1.2014 keinen TV- oder Internetempfang mehr haben werden.

Von der Cablecom haben wir erst vor ein paar Tagen folgende konkrete Informationen erhalten.

- Die Mieter erhalten in den nächsten Tagen eine Rechnung für ihre Anschlüsse. Wenn diese Rechnung bezahlt wird, gilt dies als Einzelkundenvereinbarung.
- Wenn die Rechnung nicht bezahlt wird, nimmt die Cablecom mit den Mietern Kontakt auf und der Anschluss wird plombiert. Die Kosten für die Plombierung übernimmt die Cablecom.



Mieter-Wechsel vom 1.7. – 31.12.2013

Weggezogen sind:

Herr Urs Matti	Altsagenring 1
Herr Thomas Reinert	Pilatusring 15
Herr und Frau Josef und Sylvia Häcki-Simmen	Pilatusring 19
Frau Nadine Zehnder	Steinenstrasse 6
Herr Roger Brunner	Steinenstrasse 17
Herr Dieter Kaufmann	Technikumstrasse 14
Familie Michael und Aita Bachmann-Salvett	Technikumstrasse 11
Herr Markus Bucher	Technikumstrasse 13

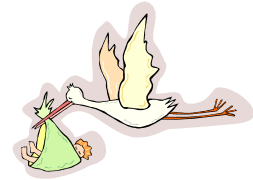
Wir wünschen allen weggezogenen Mieterinnen und Mietern für die Zukunft nur das Beste.

Zugezogen sind:

Herr Urs Steiner	Altsagenring 1
Herr Marc Simona	Pilatusring 15
Herr Thomas Reinert und Frau Andrea Schmid	Pilatusring 19
Herr Thomas Theiler	Steinenstrasse 6
Herr Martin Kappeler	Steinenstrasse 17
Herren Torsten Malleskat und Karsten Seidel	Steinenstrasse 25
Herr und Frau Josef und Sylvia Häcki-Simmen	Pilatusring 19
Herr Raffael Lanfranconi und Frau Isabelle Kägi	Technikumstrasse 9
Herr Raphael Kappeler und Frau Nicole Omlin	Technikumstrasse 11

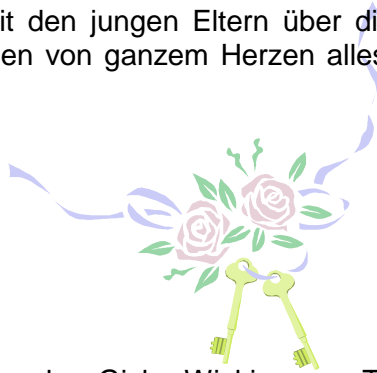
Wir begrüßen die zugezogenen Mieterinnen und Mieter und hoffen, dass sie sich schon gut eingelebt haben.

Geburten



- 12.02.2013 Ariana Tochter von A. Simoes und F. Wasserstrass
Technikumstrasse 12
- 19.02.2013 Elise Tochter von S. Boschung und Ph. Melliger
Altsagenring 9
- 07.11.2013 Lia Tochter von S. und R. Heer-Jud
Technikumstrasse 13

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



Trauung

- Roger und Alexandra Gisler-Wicki Technikumstrasse 7
Marcel und Angelina Wirz-Gauch Technikumstrasse 7

Auf dem gemeinsamen Lebensweg wünschen wir den Jung-Ver-mählten Glück und Segen.



EW-Cosmetics



**Besinnliche Adventszeit, frohe Festtage und alles Gute im 2014
wünscht Ihnen**

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



Redaktionskommission

Mitglieder Erwin Marbach Schöneeggstrasse 18
 Edith Zehnder Grisigenstrasse 1

Verwaltung

Präsident Gianmarco Helfenstein Hirtenhofweg 13, Luzern

Mitglieder Adriano Gervasi Pilatusring 11
 Daniel Hofstetter Ziegelweg 4, Hergiswil
 Erwin Marbach Schöneeggstrasse 18
 Toni Röllli 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