

# **MIETER-ZYTIG**

Mitteilungsblatt der Verwaltung  
für die Mieterschaft



# Mieter-Zytig

Juli 2013

Nr. 80

---

## **Verwaltung**

- 4 Vorwort
- 5 Rückblick Generalversammlung 2013
- 5 Bericht der Baukommission
- 8 Zum Gedenken: Frau Trudy Kaeslin-Schüpfer
  
- 9 Mieterfest

## **Liegenschafts-Verwaltung**

- 12 Zum Gedenken
- 13 Mieter Wegzug
- 14 Mieter Zuzug
- 14 Heirat und Geburten
  
- 15 Redaktionskommission

## **Gewerbe**

- 10 Restaurant Eule - Betriebsferien
- 11 Restaurant Eule - Aktuelles aus der Eule

# Verwaltung

---

Geschätzte Mieterinnen und Mieter

Schon bald ist wieder Halbzeit des laufenden Jahres und wir warten immer noch auf den Sommer, der mehr als drei Tage andauern würde.

Nach wie vor beschäftigen wir uns neben den ordentlichen Sanierungs- und Werterhaltungsarbeiten mit dem Projekt Baufeld E an der Allmendstrasse. Derzeit verhandeln wir mit dem Gemeinderat Horw über die Details des Baurechtsvertrages. Mit einem Vorprojekt wollen wir die Möglichkeiten baulicher Art abklären sowie die Kosten und die Finanzierungsvarianten des attraktiven Wohn- und Dienstleistungshauses an zentraler Lage kennen, ohne dass wir die Sanierungsarbeiten an den übrigen Liegenschaften gemäss Mehrjahresplan gefährden.

Ihnen, sehr geschätzte Mieterinnen und Mieter, wünsche ich erholsame Sommer- und Ferientage bei bester Gesundheit und Wohlergehen.

Mit den besten Grüssen

Der Präsident: Gianmarco Helfenstein

Gerne begrüssen wir Sie am diesjährigen Mieterfest am

**Samstag, 24. August 2013**

## Rückblick auf die 51. ordentliche Generalversammlung

EM. 133 Genossenschafter und Genossenschafterinnen fanden sich am 19. April 2013 zur Generalversammlung im Restaurant Eule ein, um über die statutarischen Traktanden, wie Genehmigung des Jahresberichtes, der Jahresrechnung, Entlastung der Verwaltung usw. zu beschliessen.

24 Genossenschafter liessen sich vertreten. Geleitet wurde die Versammlung wie üblich durch den Genossenschaftspräsident Gianmarco Helfenstein.

Wichtigstes Ereignis im Berichtsjahr war die käufliche Übernahme der Liegenschaften Steinenstrasse 17/19. Die Sanierungsarbeiten der Liegenschaften Pilatusring 13/15 konnten erfolgreich abgeschlossen werden.

Die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter hatten über einen Kredit von Fr. 2.200.00 für die Sanierung der Liegenschaft Pilatusring 11 zu befinden.

Alle vorgelegten Geschäfte fanden die einhellige Zustimmung durch die Generalversammlung.

Mit dem Dank an alle um das Wohl der Baugenossenschaft Pilatus Horw Beteiligten schloss der Präsident die diesjährige Generalversammlung.

## Bericht der Baukommission

### Bautätigkeit im letzten Halbjahr

Nachdem im letzten Jahr grössere Bauarbeiten beendet werden konnten, wurden im Mai 2013 die daraus resultierenden Bauabrechnungen von der Verwaltung verabschiedet. So ergab die Bauabrechnung des Bauvorhaben "Anbau Balkone und Sanierung Gebäudehülle **Pilatusring 13/15**" eine grössere Kostenunterschreitung. Die Gründe waren die Auflösung des nicht benötigten Postens Unvorhergesehenes und es fielen keine Anschlussgebühren und Finanzierungskosten an. Ein weiterer Grund waren die günstigen Arbeitsvergaben und zum Teil sind auch ein paar Positionen relativ gut eingeschätzt worden.

Bei der Bauabrechnung **Kindergarten Steinenstrasse 23** konnte der Kostenvoranschlag ebenfalls unterschritten werden. Auch hier fielen keine Anschlussgebühren an und die Position Reserven wurde ebenfalls nicht beansprucht.

Bei der gleichzeitigen **Dachsanierung Kindergarten** wurde der Kostenvoranschlag minim unterschritten. Gesamthaft beliefen sich diese Arbeiten auf ca. Fr. 1'700'000.-. Bei dieser Gelegenheit recht herzlichen Dank an unseren Architekten Daniel Hofstetter, der für diese Arbeiten verantwortlich zeichnete.

Gemäss unserem, an der Klausurtagung der Verwaltung vom 10. November 2012 bewilligten Bauprogramm 2013 konnten im ersten Halbjahr der Fenstersersatz in den Häusern **Steinenstrasse 6 und 21** ohne grössere Probleme erledigt werden.

In der erwähnten Zeitspanne fielen aber auch einige unvorhergesehene Arbeiten an. Wie schon in der letzten Mieterzeitung erwähnt, mussten wir wiederum nach dem Auszug eines langjährigen Mieters die Wohnung komplett sanieren. Die Kosten beliefen sich in diesem Fall auf über Fr. 60'000.-.

Im Haus **Steinenstrasse 21** hatten wir einen grösseren Wasserschaden. Die Gründe waren das undichte, westseitige Flachdach über dem obersten Balkon und eine undichte Kamineinfassung. Die Zimmer der darunterliegenden Wohnungen mussten teilweise saniert werden.

Bei dieser Gelegenheit bitten wir die Mieter, dass sie beim Erkennen möglicher Schäden umgehend die Verwaltung orientieren, damit ein grösserer Schaden vermieden werden kann.

### **Aussichten auf das zweite Halbjahr 2013**

In nächster Zeit stehen die Baukommission und die verantwortlichen Planer und Baufachleute vor einigen bautechnischen Herausforderungen. So sind wir intensiv mit dem Lifteinbau in den Häusern **Altsagenring 7 und 9** beschäftigt. Dieses Bauvorhaben ist sehr wahrscheinlich das komplexeste Vorhaben mit dem sich die BGP je beschäftigt hat.

Nach längeren Abklärungen wurde bekanntlich eine Lösung gefunden, bei der der Lifteinbau nicht im Treppenhaus, sondern in einem Teil eines Zimmers erfolgt. Diese Lösung ermöglicht einen rollstuhlgängigen Lift. Bei einem Lifteinbau im Treppenhaus wäre nur ein sehr kleiner Personenlift mit minimalen Abmessungen (80x100) möglich gewesen. Zudem hätten die Fluchtwegbreiten nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen entsprochen. Als Vorarbeiten für den neuen Lift mussten die betroffenen Häuser im Bereich des Lifteinbaues digital in der Horizontalen und Vertikalen vermessen werden. Wir hoffen, dass wir diese anspruchsvolle Arbeit gut über die Runden bringen. Dazu brauchen wir selbstverständlich das Verständnis der Mieter und Mieterinnen. Am 26. Juni 2013 haben wir die Betroffenen nochmals über den Bauablauf und die Eingriffe in die Wohnungen orientiert.

Ebenfalls nicht ganz einfach ist der Liftersatz im Haus **Steinenstr. 23**. Schon in der letzten Mieterzeitung haben wir orientiert, dass anstelle des bisherigen Liftes bei dieser Gelegenheit ein grösserer Lift eingebaut wird (9 Personen und Rollstuhlgängig entsprechend den aktuellen Normen). Das führt allerdings dazu, dass der Lift eine längere Zeit ausser Betrieb sein wird. Wir haben die Mieter und Mieterinnen über den Zeitpunkt und die Zeitdauer orientiert. Eine Abklärung, den Lift ausserhalb des bestehenden Liftes zu führen, erwies sich als nicht opportun.

In den Häusern **Technikumstrasse 10-14** muss gemäss Auflage der Feuerungskontrolle der Brenner ersetzt werden. Da es sinnvoll ist, bei dieser Gelegenheit auch den Heizkessel zu ersetzen (wurde schon mehrmals geschweisst), musste der Entscheid gefällt werden, welchen Energieträger wir in Zukunft einsetzen. Nach Kostenvergleichen und weiteren Abklärungen entschied sich die Verwaltung in diesem Fall, künftig mit Gas zu heizen. Die Warmwasseraufbereitung ist davon nicht betroffen, da die Wohnungen mit einem Boiler bestückt sind. Vor kurzer Zeit wurden sämtliche Boiler ausgewechselt.

## **Überbauung Ortskern Horw, Baufeld E Allmendstrasse**

Nachdem eine Nutzungsstudie (Auftrag Gemeinde an die Planer) abgeschlossen wurde, erstellte die Verwaltung eine Risikoanalyse

über dieses Bauvorhaben. Es gibt noch einige Punkte zu klären, bevor die Verwaltung einen Beschluss fällen kann. So ist z.B. ein möglicher Partner für die Erstellung des Baukomplexes im Gespräch und zudem gibt es noch einige Risikopunkte, die einer Klärung bedürfen. Des Weiteren muss der Baurechtsvertrag mit der Gemeinde diskutiert werden.

Es ist anzunehmen, dass bis Herbst 2013 entsprechende Vorentscheide fallen werden.

Toni Röllli

## **Zum Gedenken**



**Trudy Kaeslin-Schüpfer**

EM. Am 11. März 2013 ist im Alter von 86 Jahren Frau Trudy Kaeslin-Schüpfer, Ehefrau unseres geschätzten Ehrenpräsidenten Oskar Kaeslin, gestorben.

Die Verstorbene war immer sehr am Gedeihen der Baugenossenschaft Pilatus interessiert und an den jeweiligen Generalversammlungen ein gern gesehenes Genossenschaftsmitglied.

Unserem Ehrenpräsidenten Oskar Kaeslin versichern wir unsere herzliche Anteilnahme.



# Mieterfest 2013

Wir laden Sie herzlich ein zum 43. Mieterfest der BGP am

**Samstag, 24. August 2013**

Sigi-Spiess-Platz  
hinter Steinenstrasse 23

Bitte Termin **ROT** in der Agenda anstreichen und reservieren.

Wir zählen auch auf EUCH !!

ab 15.00 Uhr      Start mit dem Spielfest für die Kleinen  
Festwirtschaft für alle

Anschliessend Risottoplausch, Gluschtiges vom Grill, etwas gegen den Durst, Kuchenbuffet, Spiel, Spass und gemütliches Beisammensein im Festzelt

Wir freuen uns, wenn wir am Mieterfest viele Mieterinnen und Mieter mit ihren Kindern, Freunden, Verwandten und Bekannten begrüssen dürfen.

Ihr Mieterfest-OK

OK-Präsident: Peter Merz



Steinenstrasse 25  
Horw  
Tel: 041 340 35 75  
Fax: 041 340 05 11  
[www.eule-horw.ch](http://www.eule-horw.ch)  
[eule.horw@bluewin.ch](mailto:eule.horw@bluewin.ch)

## **BETRIEBSFERIEN**

vom Samstag, 20. Juli 2013  
bis Sonntag, 19. August 2013

Wir möchten uns für Ihr Vertrauen und Ihre Treue bedanken  
und wünschen Ihnen auf diesem Weg  
schöne und erholsame Ferien.

Wir freuen uns, Sie ab

**Montag 19. August 2013**

wieder in der EULE begrüßen zu dürfen

Heidi Felder und das ganze EULEN-TEAM

# Aktuelles aus der Eule

31. August Grill-Abend auf Terrasse

*Musik mit Jost Käslin*

\*\*\*\*\*

02.–28. Sept. Pilz und Herbstgerichte

28. Sept. *HERBSTFEST m. TIROLER  
GAUDI – BUAM“*

\*\*\*\*\*

04.–31. Okt. Wild - und Gourmetmenu

26. Okt. *Musikalische-Unterhaltung  
Trio Tschifeler Kerns*

\*\*\*\*\*

01.–30. Nov. Wild-Gerichte/Gourmetmenu

09. Nov. *Geschlossene Gesellschaft 10.00 - 24.00*

\*\*\*\*\*

**22.–23.  
November** *Kleiner Weihnachtsmarkt mit  
Glühwein, Weihnachtsguetzli  
und vielem mehr*

\*\*\*\*\*

02.–28. Dez. *Tartarenhut / Fondue Chinoise*

\*\*\*\*\*



**Wir freuen uns, Sie bald in der Eule zu begrüßen.  
Reservationen Tel. 041 340 35 75**

## Zum Gedenken



**Marta Fuchs-Lötscher**  
Steinenstrasse 25  
19. Juni 1928 – 16. Februar 2013



**Hans Wüest-Imboden**  
„Rosen-Hans“  
Steinenstrasse 6  
17. November 1932 – 25. März 2013



**Kobi Meier-Odermatt**  
Steinenstrasse 6  
31. Oktober 1936 – 1. April 2013

Wir sprechen Herrn H. Fuchs, Frau T. Wüest und Frau I. Meier, allen Töchtern und Söhnen und allen Freunden unser tiefempfundenes Beileid aus.

Wir werden den lieben Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren.



## Mieter-Wechsel vom 1.1. – 31.7.2012

---

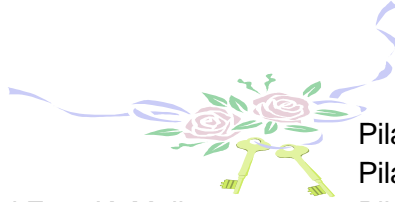
Weggezogen sind:

Herr H. Egloff	Pilatusring 13
Herr St. Bucher und Frau K. Müller	Pilatusring 15
Frau P. Strüby (Studenten-WG)	Pilatusring 17
Frau P. Urban (Studenten-WG)	Pilatusring 19
Herr D. Marchina	Steinenstrasse 6
Frau X. Wallimann	Grisigenstrasse 1
Herr M. Walker	Grisigenstrasse 1
Herr D. Freudiger	Grisigenstrasse 1
Frau S. Boschung	Technikumstrasse 10
Frau D. Walker	Technikumstrasse 12
Fam. L. und N. Niederberger-Lehmann	Technikumstrasse 9
Fam. D. und E. Eicher-Betancourt	Technikumstrasse 11
Fam. A. und C. Widmer-Bühler	Technikumstrasse 13
Fam. M. und S. Zwysig-Duss	Technikumstrasse 13



Für die Zukunft wünschen wir allen weggezogenen Mieterinnen und Mietern nur das Beste.

Zugezogen sind:



Herr M. Kägi	Pilatusring 13
Herr D. Bachmann	Pilatusring 15
Herr St. Bucher und Frau K. Müller	Pilatusring 17
Frau I. Zurfluh	Steinenstrasse 6
Herr M. Santana	Grisigenstrasse 1
Herr U. Röthlisberger	Grisigenstrasse 1
Frau R. Meyer	Grisigenstrasse 1
Herr D. Freudiger	Technikumstrasse 10
Herr K. Duss	Technikumstrasse 12
Herr D. Marchina + Frau B. Catenazzi	Technikumstrasse 9
Herr und Frau M. und D. Corrado-Wollert	Technikumstrasse 13
Herr R. Kipfer und Frau A. Portmann	Technikumstrasse 13
Herr und Frau R. und S. Heer-Jud	Technikumstrasse 13

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

## Heirat



Armin und Corinne Emmenegger-Wüest      Technikumstrasse 7

Für den gemeinsamen Lebensweg wünschen wir dem jungen Paar Glück und Segen.



## Geburten

27.12.2012	Chiara	Emmenegger	Technikumstr. 7
21.03.2013	Livio	Omlin	Technikumstr. 11
22.06.2013	Matteo-Leandro	Brunner Sigrist	Altsagenring 3

# Redaktionskommission

Mitglieder Erwin Marbach  
Edith Zehnder

Schöneeggstrasse 18  
Grisigenstrasse 1



# Verwaltung



**BAUGENOSSENSCHAFT**

**PILATUS · HORW**

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 Hans-Reinhard-Str. 9

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)