

# **MIETER-ZYTIG**

Mitteilungsblatt der Verwaltung  
für die Mieterschaft



# Mieter-Zytig

Juli 2014

Nr. 82

---

## **Verwaltung**

- 4 Vorwort
- 5 Personalwechsel
- 6 Rückblick Generalversammlung 2014
- 7 Bericht der Baukommission
  
- 9 Mieterfest



## **Liegenschafts-Verwaltung**

- 12 Zum Gedenken
- 12 Heirat und Geburt
- 13 Mieter-Wechsel
- 14 Hauswart-Wechsel
- 14 Keller und Trockenräume im Sommer
- 15 Redaktionskommission

## **Gewerbe**

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

# Verwaltung

---

## Geschätzte Mieterinnen und Mieter

Erinnern Sie sich noch an letztes Jahr, als wir sehnlichst auf den Sommer warteten? Nun dieses Jahr können wir uns nicht beklagen. Gestartet sind wir mit herrlichen Pfingsttagen und nun geniessen wir den warmen Monat Juni. Und wenn uns Petrus mit einem kleinen Gewitter gelegentlich am Abend den Garten begiesst sind wir vollauf zufrieden.

Vielleicht haben Sie auf unserer Geschäftsstelle bereits ein neues Gesicht entdeckt. Lesen Sie dazu den Bericht im Innern der Mieterzytig.

Neben den ordentlichen Sanierungs- und Werterhaltungsarbeiten (Pilatusring 11, Steinenstrasse 23) beschäftigen wir uns weiterhin mit dem Projekt Baufeld E an der Allmendstrasse. Die Verhandlungen über die Details des Baurechtsvertrages sind etwas ins Stocken geraten. Zudem hat ein politischer Vorstoss im Einwohnerrat dazu geführt, dass die Spitex Horw vom Gemeinderat den Auftrag erhalten hat, mit uns das Gespräch aufzunehmen, um auf dem Baufeld E die Spitex mit Wohnen mit Dienstleistungen zu integrieren. Ein interessantes Projekt, das wir gerne studieren und in unseren Überlegungen im Entscheid zur Realisierung des Gebäudes an der Allmendstrasse mit einbeziehen.

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, 23. August 2014**

# Personalwechsel

## Verabschiedung von Frau Renata Furrer

Nach 20 Jahren als Verantwortliche des Rechnungswesens unserer Geschäftsstelle verlässt uns Frau Renata Furrer-Gervasi per Ende Juli. Frau Furrer hat mit ihrem grossen Engagement in dieser Zeit sehr viel geleistet und einige Abläufe optimiert und verbessert. Dank ihrer Weiterbildung zur Immobilienbewirtschafterin konnte sie auch oft die Verwaltung in Rechtsfragen beraten.

Wir danken ihr für die stets freundliche und loyale Zusammenarbeit und wünschen ihr, auch im Namen aller Mieterinnen und Mieter, am neuen Arbeitsort viel Erfolg.

Derzeit ist sie noch dabei, ihren Nachfolger in die Geheimnisse des Rechnungswesens und der Liegenschaftsbuchhaltung unserer Baugenossenschaft einzuarbeiten.

## Ein neues Gesicht auf unserer Geschäftsstelle

Seit dem 1. Juni 2014 arbeitet als Nachfolger von Frau Furrer Herr Martin Burri aus Buttisholz als Immobilienbuchhalter. Er arbeitet im 40%-Pensum, jeweils den ganzen Donnerstag und zwei weitere Halbtage.



Herr Burri ist verheiratet, hat drei Kinder und wohnt in Buttisholz. Mit seiner Ausbildung als Treuhänder und Verwalter einer Baugenossenschaft in Buttisholz ist er die ideale Ergänzung in unserem Team. Mit seiner offenen und freundlichen Art wird er sofort den Zugang zu unseren Mieterinnen und Mieter finden.

Wir wünschen Herrn Burri einen guten Start sowie viel Erfolg und Genugtuung in seinem neuen Arbeitsumfeld.

## **Rückblick auf die 52. ordentliche Generalversammlung**

EM. An der diesjährigen Generalversammlung vom 11. April 2014 im Restaurant Eule beteiligten sich 139 Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Genossenschaftspräsident Gianmarco Helfenstein konnte eine illustre Schar Gäste aus der Politik, dem Genossenschaftswesen und der Banken begrüßen.

Die zu behandelnden Geschäfte beschränkten sich auf die üblichen statutarischen Traktanden und fanden die ungeteilte Zustimmung durch die Generalversammlungsteilnehmer.

Bemerkenswert im Jahresbericht 2013 waren die Schwerpunkte in der Tätigkeit der Verwaltung. In baulicher Hinsicht handelt es sich um die Bauvorhaben „Anbau Balkone und Sanierung der Gebäudehülle Pilatusring 11“, der Fensterersatz bei den Liegenschaften Steinenstrasse 6 und Steinenstrasse 21 sowie um den Lifteinbau bei den Häusern Altsagenring 7 und 9.

Im Weiteren beschäftigte sich die Verwaltung intensiv mit dem anvisierten Bauprojekt „Baufeld E“ im Ortskern Horw: Schwerpunktmässig mit der Aushandlung eines akzeptablen Baurechtsvertrages mit der Gemeinde Horw und dem Beizug eines möglichen Baupartners. Nachdem die Stiftung Betagtenzentrum Kirchmättli dem Gemeinderat ihren Rückzug aus den Verhandlungen bekanntgab, konnte in der Zwischenzeit mit der Spitex Horw ein neuer Gesprächspartner gefunden werden. Es wäre erfreulich und für die Gemeinde Horw ein wichtiger und notwendiger Schritt in die Zukunft, wenn auf diese Weise nebst dem Bau von Familienwohnungen eine Anzahl von Alterswohnungen mit einem gewissen Betreuungsangebot verwirklicht werden könnte. Eine weitere mögliche Option wäre auch der Alleingang der BGP Horw.

Nach dem allseitigen Dank des Genossenschaftspräsidenten fand die diesjährige Generalversammlung mit einem Imbiss und gemütlichem Beisammensein ihren Abschluss.

# Bericht der Baukommission

## Bautätigkeit im letzten Halbjahr

An der Generalversammlung der BGP im April 2013 wurde dem Bauvorhaben Sanierung **Pilatusring 11** zugestimmt und dabei ein Kredit von Fr. 2'200'000.- freigegeben.

Anfang 2014 wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Ausgeführt wurden Balkonerweiterungen, Sanierung der Nasszellen mit neuen Apparaten (inkl. neue Ver- und Entsorgungsleitungen), Einbau einer Dusche, Erneuerung der Wand- und Bodenplatten in den Nasszellen, Ersatz der Glasbausteine im Treppenhaus durch eine Fensterfront, Ersatz der Haupt- und Nebenabschlusstüren, Rollläden und Sonnenschutz, Sanierung des Hauszuganges, neuer Aussenanstrich, diverse Sanierungsarbeiten (Dachuntersichten, Dacheindeckung, Dachtraufen, Drückergarnituren, usw.), Auffrischung Treppenhaus, neue Treppengeländer und eine Erneuerung der Umgebung.

Auf den Sommer hin konnte die Sanierung abgeschlossen werden. Nun hoffen wir auf einen schönen Sommer und Herbst, damit die neuen Balkone gebührend eingeweiht werden können. Das Bauvorhaben ging reibungslos "über die Bühne". Die Erfahrungen aus den bereits sanierten Bauten waren dabei sicher von Vorteil. Ein herzliches Dankeschön an den Architekten Daniel Hofstetter und die beteiligten Handwerker für die umsichtige Planung und das sorgfältige und saubere Arbeiten. Ebenso ein herzliches Dankeschön an die Mieterinnen und Mieter für die Geduld und das Verständnis, das sie während der Sanierungsphase gezeigt haben.



Der ins Jahr 2014 verschobene Liftersatz im Haus **Steinenstrasse 23** konnte ebenfalls abgeschlossen werden. Der neue Lift wurde Mitte April den Mietern zur Benutzung freigegeben. Erstaunlich gut sind die Mieterinnen und Mieter mit der Situation eines fehlenden Liftes während der Umbauphase zurechtgekommen. Auch hier ein herzliches Dankeschön für das Verständnis für diese Massnahme. Das tägliche Fitnessstraining muss jetzt anderweitig absolviert werden.

Ebenfalls erledigt wurde der Fensterersatz in den Häusern **Altsagenring 1,3 und 5**. Damit sind nun bei allen Liegenschaften der BGP in den letzten Jahren die Fenster ersetzt worden.

Mit dem Wechsel der Heizung in der **Technikumstrasse 10-14** (komb. Gas/Oel auf Gas) konnte der ehemalige Oeltankraum in Kellerabteile umgenutzt werden.

### **Aussichten auf das zweite Halbjahr 2014**

Im zweiten Halbjahr sind keine grösseren Umbauarbeiten geplant. In dieser Zeit werden vor allem anstehende Reparaturen und Unterhaltsarbeiten erledigt. Es sind genügend Wünsche und dringende Arbeiten vorhanden, sodass der Baukommission der BGP die Arbeit nicht ausgehen wird.

Ebenfalls sind wir mit den Vorbereitungsarbeiten für die kommenden Jahre beschäftigt. Es ist noch unklar, wie der weitere Mehrjahresplan aussehen wird. Die Verwaltung wird sich im Herbst mit dieser Frage beschäftigen.

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

Weiterhin offen ist der Entscheid der BGP über die Realisierung der Bauten im Baufeld E an der Allmendstrasse. Es gibt nach wie vor wichtige Punkte, die mit der Gemeinde Horw noch geklärt werden müssen. Mit grosser Wahrscheinlichkeit kann davon ausgegangen werden, dass sich die Spitex in Zukunft in dieser Überbauung installieren wird.

Die Verwaltung der BGP hat sich zum Ziel gesetzt in diesem Jahr einen definitiven Entscheid zu fällen ob diese Überbauung durch die BGP realisiert werden kann.

Toni Röllli



Bald ist es wieder soweit !!

# Mieterfest 2014

Dieses Datum muss man sich UNBEDINGT reservieren !!!

**Samstag, 23. August 2014**

Sigi-Spiess-Platz  
hinter Steinenstrasse 23 / Rest. Eule

Wir starten ab 15.00 Uhr mit dem Spielfest für unsere Jüngsten.  
Die Festwirtschaft ist ebenfalls schon geöffnet.

Abends gibt es dann Risotto, feines vom Grill, Durstlöscher,  
Spiel, Spass und gemütliches Beisammensein im Festzelt.

Auch Neumieter und Mieterfest-Neulinge sind ganz herzlich willkommen, denn das ist die Gelegenheit, seine Nachbarn mal von einer anderen Seite kennenzulernen.

Wir vom OK freuen uns auf Euch.

Mit sommerlichen Grüßen

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**

**Samstag, 19. Juli 2014 bis Sonntag, 3. August 2014**

ab Montag 4. August 2014  
bis Donnerstag, 14. August 2014

**offen**

von 08:30 bis 14:00 Uhr

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, 18. August 2014**

wieder in der EULE begrüßen zu dürfen

Heidi Felder und das ganze EULEN-TEAM

# Aktuelles aus der Eule

\*\*\*\*\*

03.–27. Sept. *Herbstgerichte*  
27. Sept. *Musik mit den*  
*TIROLER GAUDI – BUAM'*



\*\*\*\*\*

04.–31. Okt. *Wild - Gourmetmenu*  
25. Okt. *Musik mit dem*  
*Trio Tschifeler Kerns*



\*\*\*\*\*

01.–29. Nov. *Wild - Gourmetmenu*  
08. Nov. *10:00 - 24:00 Geschlossene Gesellschaft*



\*\*\*\*\*

**21.–22.**  
**November** *Kleiner Weihnachtsmarkt mit*  
*Glühwein, Weihnachtsguetzli*  
*Bratkäse und vielem mehr*



\*\*\*\*\*

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



\*\*\*\*\*

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

# Zum Gedenken



## Marlies Zumbühl-Zons

Steinenstrasse 25

14. Oktober 1941 – 16. Mai 2014

Wir sprechen Herrn Ernst Zumbühl, den Verwandten und Freunden unser tiefempfundenes Beileid aus.

Wir werden der lieben Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren.

## Heirat



Gerry Enderle und Tamara Schneuwly      Technikumstrasse 14

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



## Geburten

14.01.2014	Leon Laurin	Thambithurai	Pilatusring 11
25.01.2014	Leano Carlo	Marchina	Technikumstr. 9
27.03.2014	Fabio Mario	Corrado	Technikumstr. 13

Wir gratulieren den glücklichen Eltern und wünschen ihnen mit ihren Neugeborenen viele frohe und glückliche Stunden.



## **Mieter-Wechsel vom 1.1. – 31.7.2014**

Liegenschaft	bisherige Mieter	neue Mieter
Pilatusring 17	Ambühl Beatrice und Gjotas Charalambo mit Deborah u. Valerio	Baggenstos Marco und Eibisch Dominique mit Leonie
Steinenstr. 6	Schmid P. + Friedli S.	Cardoso-Cunha Joaquim und Lucia mit Diogo und Angela
Altsagenring 5	Stutz Marcel und Margrith	Hoch Stefan
Steinenstr. 6	Bonazza Elia	Barmettler Pia
Steinenstr. 23	Barmettler Pia	Wasserstrass Fabian und Simoes Alexandra mit Ariana
Altsagenring 1	Bissig Monika	El-Jamal Stefanie
Pilatusring 13	Rettenmund Sarah	Pfister Franziska
Steinenstr. 17	Weber Jonas	El Sibai W. + Rahal R.
Steinenstr. 17	El Sibai W. + Rahal R.	Keiser Alois
Steinenstr. 25	Gassmann Ruth	Walser Irene
Steinenstr. 25	Spieß Adrian	Huber Marco und Rettenmund Sarah
Technikumstr.12	Wasserstrass Fabian und Simoes Alexandra mit Ariana	Kalkhi Helen
Steinenstr. 17	Kappeler Martin	Mutti Claudia
Technikumstr. 10	Achermann Chris Etter Doris	Elmiger Matthias Amacher Tina

Allen weggezogenen Mieterinnen und Mieter wünschen wir für die Zukunft nur das Beste. Herzlich begrüßen wir die neu zugezogenen Mieterinnen und Mieter und ihre Kinder und hoffen, dass sie sich schon gut eingelebt haben.

## **Hauswart-Wechsel Zumhofstrasse 21**

Nach 25 Jahren als interne Hauswartin hat Frau Margrit Wangler per Ende April gekündigt. Wir danken Frau Wangler herzlich für die langjährige Mitarbeit im Dienste unserer Mieter und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute.

In Frau Jasmin Ziegler haben wir eine Mieterin gefunden, die als Nachfolgerin von Frau Wangler die internen Hauswartaufgaben übernommen hat. Wir danken Frau Ziegler und wünschen ihr Freude und Zufriedenheit in ihrem neuen Amt.

## **Keller im Sommer richtig lüften**

Wenn der Keller muffig riecht, bietet es sich an, warme Tage zum Durchlüften zu nutzen. Was gut gemeint ist, verschlimmert das Problem aber meist. Die feucht-warme Luft von draussen kondensiert an den kälteren Kellerwänden und bringt so zusätzliche Feuchtigkeit in die Räume. Deshalb empfehlen die Experten, dass nur dann gelüftet werden sollte, wenn die Aussentemperatur mindestens fünf Grad Celsius unter der Kellertemperatur liegt.

Ausserdem sollte die Luft aussen trockener sein als im Keller. Zum Test schlagen die Experten vor, eine im Keller gelagerte Flasche an die Aussenluft zu stellen. Wenn die Flasche beschlägt, ist es nicht ratsam, den Keller zu lüften.

## **Trockenräume im Sommer**

Die SECOMAT Wäschetrockner in den Trockenräumen sind besonders energieeffizient. Sie entziehen der Wäsche die Feuchtigkeit durch Kondensation. Diese Kondensationstrockner gehören trotz strenger Prüfanforderung in die höchste Energieeffizienz-Klasse.

Durch ständige Luftzirkulation gewährleistet der SECOMAT, dass sich die Wäsche sanft bewegt, rasch und gleichmässig trocknet.

SECOMAT Wäschetrockner schützen den Trockenraum vor Schimmel, weil sie der Luft die Feuchtigkeit direkt entziehen und ableiten.

# 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)