



MIETER-ZYTIG

Nr. 95

**Mitteilungsblatt der
Verwaltung und Geschäftsstelle
für die Mieterschaft**



WINTERZAUBER

MIETER-ZYTIG

Dezember 2020

Nr. 95

Inhaltsverzeichnis

- 4 Bericht des Präsidenten
- 6 "Der Klang der Natur"
- 7 Bericht der Baukommission
- 9 Rück- und Ausblick Überbauung "ZentrumHorw"
- 11 Restaurant Eule - Öffnungszeiten
- 12 Jubiläum 50 Jahre Mieterfest
- 13 Gratulatione
- 13 Mieter-Wechsel
- 13 Familiäres
- 14 Mitteilungen der Geschäftsstelle
- Allmendstrasse 8 | 10 | 12 | 14
 - Zentrale Hauswartsdienste
 - Hauswartwechsel
 - Diverses
- 18 Redaktionskommission / Verwaltung / Geschäftsstelle
- 19 Unsere Handwerker



Bericht des Präsidenten

Liebe Mieterinnen und Mieter

Wieder neigt sich ein Jahr bald dem Ende zu. Hatte ich mich im Frühsommer noch dahin geäussert, dass die Corona-Pandemie überwunden schien, bestimmt jetzt das Virus COVID-19 wieder unseren Alltag. Viele fragen sich, ob Weihnachtsfeiern unter diesen Bedingungen überhaupt stattfinden können.

Es ist auch für die BG Pilatus Horw Realität, dass die Jubiläums-Generalversammlung, das beliebte Mieterfest und auch der «Tag der offenen Tür» von unserem Neubau an der Allmendstrasse nicht durchgeführt werden konnten.

Nach wie vor haben wir alle die Hoffnung, das Familienfest in der gemütlich warmen Stube oder an verschneiten Weihnachtstagen im Freien zu feiern. Die Adventszeit hat bereits begonnen. Ich wünsche Ihnen in diesen schwierigen Zeiten viele Lichtblicke in der schönen vorweihnachtlichen Zeit. Die vielen Adventslichter schmücken Strassen, Häuser und viele Wohnungen. Die glitzernde Stimmung erfreut Gross und Klein und kündigt Weihnachten wie auch den Jahreswechsel an.



Wir von der Verwaltung der BG Pilatus Horw hatten erneut ein intensives, aufgabenreiches Jahr. Die Corona bedingten Verzögerungen auf unserer Baustelle haben speziell unseren Architekten Daniel Hofstetter stark gefordert. Doch dank seinem grossen Einsatz und den überarbeiteten Terminplänen wurden ein Grossteil der Wohnungen in den Häusern Allmendstrasse 8 und 10 auf Ende November 2020 bezugsbereit fertiggestellt. Mit grosser Freude sind nun bereits die ersten Mieterinnen und Mieter an der Allmendstrasse eingezogen. Auch die Spitex wird Mitte Dezember 2020 die Büroräume beziehen und dort operativ tätig sein.

Der Neubau an der Allmendstrasse mit seinen 64 Wohnungen und drei Ateliers/Wohnen erfordert einen beachtlichen Mehraufwand an Reinigung und Unterhalt. Dies veranlasste uns dazu, zwei Fachfrauen mit EFZ Betriebsunterhalt anzustellen. Frau Isabelle Habermacher und Frau Laura Aufdermauer sind bereits seit dem 01. November 2020 intensiv im Einsatz. Sie übergeben

die Wohnungen an die Neumieter und stellen sich den vielen Fragen und Anliegen der neuen Bewohnerinnen und Bewohnern der Häuser Zentrum Horw. Zudem sind sie für weitere Liegenschaften der BG Pilatus Horw verantwortlich.



Am Ende des Jahres geht mein grosser Dank an Sie liebe Mieterinnen und Mieter, für das angenehme Mietverhältnis und ihre Treue zur BG Pilatus Horw, aber auch an unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter für die gewährte ideelle und finanzielle Unterstützung.

Mein Dank geht auch an meine geschätzten Kolleginnen und Kollegen in der Verwaltung. Wie auch an die beiden Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle für ihre grosse Arbeit zu Gunsten der BG Pilatus Horw. Alle haben den Mehraufwand im Corona-Jahr grossartig gemeistert.

Ich wünsche Ihnen von Herzen eine gesegnete Weihnachtszeit und ein erfreuliches Neues Jahr mit vielen positiven Momenten.

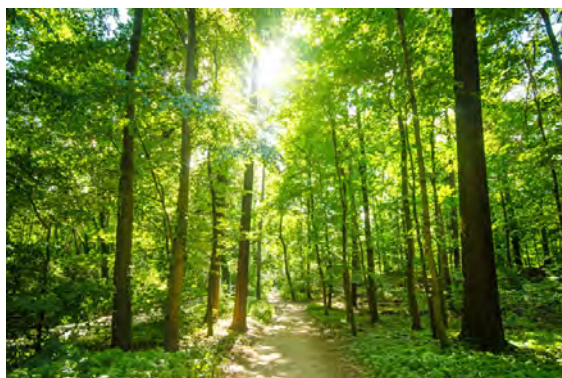
BG Pilatus Horw
Gianmarco Helfenstein



DER KLANG DER NATUR

(GEDICHT VON EDITH GYGAX)

d'Zyt vo Schönem zrede hämer fascht ächly verlore
News vo Unwätter und Vire prassled uf üsi Ohre
s'Handy piepst, laht üs chum Ruch
und stellt duränd neuí Mäldige zue
äs chlyses Virus stellt üses Läbe komplett um
und fragt ned öb es üs grad esch drum
keis Zämesy, kein Handschlag für de Gruess
duränd Neuerige, was mer alles muess
mir wänd vo Schönem brichte
und uf s'Jammere verzichte
d'Ohre spitze und lose í de Natur
das brucht kei grossí Prozedur
still sy und d'Natur ghöre
nüt söll üs deby störe
so ä Pause tuet emmer wieder guet
und jedem wird's wohl zmuert
s'esch als ghörtí mer än Gsang
ä Melodie, än wohltuände Klang
öppis Schöns, Zfriedeheit, Freud pur
de Klang vo de Natur!



Bericht der Baukommission

Steinenstrasse 17+19

Die Sanierungsarbeiten der beiden Flachdächer wurden Ende November 2020 erfolgreich abgeschlossen.

Ein grosses Dankeschön an unsere Handwerker für die angenehme Zusammenarbeit und den reibungslosen Bauablauf.



Steinenstrasse 23

Die Balkonvergrößerungen und der Einbau der zusätzlichen Nasszelle sind vollendet. Ebenfalls die Fassadensanierung. In den allgemeinen Räumen und der Umgebung laufen noch die letzten Abschlussarbeiten.





Die Sanierungsarbeiten dauerten länger als geplant, da durch COVID-19 Verzögerungen entstanden sind und diverse Materialien nicht wie gewohnt verfügbar waren.

Strategische Gebäudeplanung

Die BG Pilatus Horw arbeitet neu mit einem strategischen Immobilien-Bewertungstool namens Stratus. Dies ermöglicht uns jederzeit einen detaillierten Überblick über den Zustand unseres Immobilienportfolios sowie des benötigten Finanzbedarfs.

Die Baukommission beschäftigt sich momentan mit der Zustandsaufnahme unserer Liegenschaften und der Einpflege der Daten in das neue System.

Unterhaltsarbeiten und Reparaturarbeiten

- Technikumstrasse 7 - 13, Ausbesserung Fassade
- Technikumstrasse 10 - 14, Ersatz Wasserverteilung

Im Dezember 2020
Mario Kaufmann, Präsident Baukommission



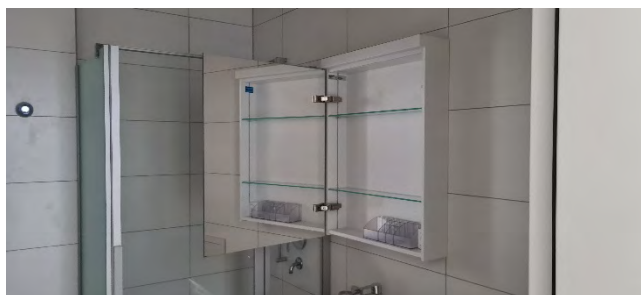
Rück- und Ausblick Überbauung «Zentrum Horw»

DH: Nach den Verputzarbeiten der Wände und Decken sowie diversen weiteren ergänzenden Arbeiten im Innern im ersten Halbjahr 2020, konnten wir mit den erweiterten Ausbauarbeiten wie die Fertigstellung der Boden- und Wandbelägen in den Nasszellen, Montage der Einbauküchen und die Erstellung der Bodenbeläge in den Treppenhäusern beginnen. Nach Abschluss dieser Arbeiten wurde der Endausbau der Wohnungen und Nebenräume in Angriff genommen. Den verputzten Wand- und Bodenflächen wurden durch die Malerarbeiten eine einheitliche Farbgebung verpasst. In den Wohnungen wurden die Böden mit einem hellen und wohnlichen Parkett belegt. Parallel zu den Ausbauarbeiten wurde der Ein- und Ausbau der umfangreichen Gebäudetechnik vorangetrieben. Es erfolgte die Fertigstellung von zeitgemäßen, modernen Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen. Vor ein paar Tagen durften wir die eigene Photovoltaik-Anlage auf dem Dach von unserem Gebäude in Betrieb nehmen.

Der Aufbau der Gebäudehülle ist in vollem Gange. Die Montage der Fassadenbetonelemente im Bereich der Wohnungen wird bis Ende dieses Jahr abgeschlossen sein. Im Januar 2021 werden die Betonelemente im Bereich der Gewerberäume im Erd- und Mezzaningeschoss montiert.

Mit den Umgebungsarbeiten entlang der Allmendstrasse haben wir diesen Herbst gestartet. Das Ziel, die Gebäudezugänge bis Bezug der Wohnungen provisorisch zu erstellen, wurde Anfang Dezember 2020 erreicht. Die Fortführung und Fertigstellung der Umgebungsarbeiten ist teilweise abhängig von Fremdarbeiten an den umliegenden Liegenschaften und ist auf den Frühling 2021 geplant.

Wie bereits im Sommer erwähnt, wurden wir durch die entstandene Situation um den Corona-Virus COVID-19 gezwungen den Bezugsplan für unsere Überbauung «Zentrum Horw» anzupassen. Ab Anfang Dezember 2020 konnten die ersten Mieter der Häuser Allmendstrasse 8 und 10 die Wohnungen beziehen. Die Spitex Horw hat ihre Räume Mitte Dezember 2020 bezogen. Die Mieter der Wohnungen in den Häusern Allmendstrasse 12 und 14 können ab Anfang Januar 2021 einziehen. Weitere Information dazu erhalten Sie über die Verwaltung der Baugenossenschaft Pilatus Horw. Auf der Homepage www.bgpilatushorw.ch besteht die Möglichkeit, mittels der Webcam, den Baufortschritt aktuell zu verfolgen.





ÖFFNUNGSZEITEN

Weihnachten

Neujahr

Donnerstag	24. Dez. 2020	10.00 bis 16.00
Freitag	25. Dez. 2020	10.00 bis 22.00
Samstag	26. Dez. 2020	10.00 bis 17.00
Sonntag	27. Dez. 2021	Geschlossen
bis		
Sonntag	03. Jan . 2019	Geschlossen

Ab 04. Januar 2021 gelten wieder normale Öffnungszeiten

Wir möchten uns für Ihre Treue,
die Sie uns im 2020 trotz Corona-Virus COVID 19
entgegengebracht haben, ganz herzlich bedanken
und wünschen Ihnen



FROHE FESTTAGE UND
A GUETA RUTSCH INS

**** 2021 ****



Infolge COVID-19 schauen Sie bitte unsere Öffnungszeiten auf unserer HomePage nach (www.eule-horw.ch)

Jubiläum 50. Mieterfest 2020



Grüezi zäme

Wie alle wissen, musste das Jubiläumsfest aufgrund der Coronavirus-Pandemie (COVID-19) abgesagt werden.

Bereits ist das OK aber mit seinen Gedanken im nächsten Jahr, wo das Jubiläum 50. Mieterfest nachgeholt werden soll. Es sind einige Attraktivitäten geplant. Diesen Termin sollten alle Mieterinnen und Mieter der BG Pilatus Horw schon heute in der Agenda 2021 eintragen.

Samstag, 28. August 2021



Wir wünschen allen Mieterinnen und Mieter eine besinnliche Weihnachtszeit und ein gutes Neues Jahr 2021.

Das OK vom Mieterfest

Peter Merz, OK-Präsident

Gratulation - Antoinette Schöpfer-Gasser



EM. Am 16. Mai 2020 konnte unser ehemaliges Mitglied der Verwaltung BG Pilatus Horw, Frau Antoinette Schöpfer-Gasser, ihren 80. Geburtstag feiern. Zu diesem Anlass möchten wir der Jubilarin nachträglich herzlich gratulieren und ihr für die geleisteten treuen Dienste herzlich danken. Wir wünschen Antoinette Schöpfer für ihren weiteren Lebensweg alles Gute und besonders viel Freude in ihrem neuen Wohnsitz, den sie Anfang 2021 im Neubau an der Allmendstrasse beziehen wird.

Mieter-Wechsel vom 01.07. - 31.12.2020



<i>Liegenschaft</i>	<i>Bisherige Mieter</i>	<i>Neue Mieter</i>
Pilatusring 19	Reinert Thomas und Andréa	Stefanov Draganche und Cvetkovska-Stefanova Aleksandra mit 1 Kind
Steinenstrasse 23	Leerstand ex Kellmann	Taghipour Armin und Bohn Eva mit 2 Kinder
Steinenstrasse 23	Leerstand ex Baumann	Malota Valentin und Klaudija mit 3 Kinder

Herzlich begrüßen wir die neu zugezogenen Mieterinnen und Mieter und ihre Kinder und hoffen, dass sie sich in unseren Liegenschaften wohl fühlen.

Geburten



23.06.2020 Emily Trösch Technikumstrasse 9

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

Mitteilungen der Geschäftsstelle

Allmendstrasse 8 | 10 | 12 | 14, Horw

Der Neubau hat uns hier auf der Geschäftsstelle um einiges gefordert. Auch bei uns hat COVID-19 die Zeitplanung um zwei Monate auf den Kopf gestellt. Als wir das definitive Ersteinzugsdatum wussten, konnten für alle reservierten Wohnungen mit den angehenden Mietern die Einzugsdaten verhandelt werden. Danach wurden die Mietverträge und die weiteren Unterlagen erstellt und allseits unterzeichnet. Bei über 50 bereits vermieteten Wohnungen war dies eine grosse logistische Herausforderung. Im Verlaufe des Dezembers 2020 wurden rund 25 Wohnungen bezogen, im Verlaufe des Januar 2021 werden es 24 sein. In den folgenden drei Monaten werden die restlichen Wohnungen bezogen.

Für uns auf der Geschäftsstelle ist es eine grosse Genugtuung, dass die Vermietung der Wohnungen so ein grosser Erfolg wurde. Werden doch im Umkreis von 2 km mehrere 100 Wohnungen gebaut und vermietet/verkauft.

An dieser Stelle begrüssen wir unsere neue Mieterschaft in der Allmendstrasse aufs herzlichste. Wir freuen uns, wenn Sie sich in ihrem neuen Heim wohl fühlen. Als Anlaufstelle sind wir zu den üblichen Bürozeiten (ausser Freitag Nachmittag) per Telefon erreichbar und jeweils am Morgen von 09.00 Uhr bis 11.30 Uhr auch persönlich auf der Geschäftsstelle.

Wir danken allen heute schon für ein angenehmes Mietverhältnis.

Gaby Businger, Geschäftsführerin, und Annemarie Stadelmann, Administration



Zentrale Hauswartsdienste

Die Verwaltung und die Geschäftsführerin der BG Pilatus Horw haben aufgrund der Neubauten Zentrum Horw im Frühsommer entschieden, einen zentralen Hauswartsdienst mit Fachkräften aufzubauen. Ein weiterer Grund ist, dass die Hauswartsstellen von weiteren Liegenschaften abgegeben wurden. So ergibt dies ein Pensum von rund 160 Stellenprozenten.

Auf die Inserate haben sich sehr viele Personen gemeldet. Nach einem längeren Auswahlverfahren wurden in den beiden Fachfrauen Isabelle Habermacher und Laura Aufdermauer die neuen Mitarbeiterinnen gefunden.



Isabelle Habermacher

Wohnhaft in Neuenkirch, Jahrgang 1999, gelernte Malerin EFZ und Fachfrau Betriebsunterhalt EFZ



Laura Aufdermauer

Wohnhaft in Horw, Jahrgang 1996, gelernte Gebäudereinigerin EBA und Fachfrau Betriebsunterhalt EFZ

Die beiden Hauswartinnen haben ihre Stelle am 01. November 2020 angetreten. Sie wurden in die Arbeiten eingeführt, haben beim Corporate Identity und weiteren organisatorischen Arbeiten mitgeholfen. Ebenfalls in diesem Monat haben sie die Hauswartung Grisigenstasse 1 übernommen. Seit Ende November 2020 sind sie bei den Übergaben der Wohnungen an der Allmendstrasse involviert und haben die Hauswartsdienste in diesen Häusern übernommen.

Die einzig geeigneten Räumlichkeiten für Büro, Werkhof/-statt und Garage in unmittelbarer Nähe unserer Geschäftsstelle sind vorgesehen, im Moment aber noch nicht bezugsbereit. Es wird ebenfalls ein Fahrzeug angeschafft, ein Renault Kangoo mit entsprechendem „Innenleben“. Das Fahrzeug ist ein Elektro-Fahrzeug nach dem Motto „es suubers Auto, e suuberi Sach!“. Unsere Motivation ist „Null Emissionen“.

Unser zentraler Hauswartdienst kann über die **Telefon-Nr. 041 340 01 90** zu den üblichen Arbeits-/Bürozeiten erreicht werden. Bei sehr dringenden Fällen kann auf unseren Anrufbeantworter gesprochen werden.

Gaby Businger, Geschäftsführung

Hauswartwechsel

Angela Ragotti hat die Hauswartstelle in der Liegenschaft per Ende September 2020 infolge Wegzug in den Kanton Nidwalden abgegeben. Wir danken ihr herzlich für die wertvollen Dienste, die sie für die BG Pilatus Horw erledigte.

Ebenfalls hat **Anita Léchenne** die von ihr betreuten Liegenschaften per Ende Dezember 2020 abgegeben. Sie hat sich fast 10 Jahre für die BG Pilatus Horw eingesetzt. Dass sie nicht ganz aus der Übung kommt, behält sie die Hauswartung der Liegenschaft Pilatusring 13/15. Sie scheute sich in dieser Zeit nie, die Anliegen der Mieter/innen umzusetzen, und wenn es auch an Weihnachten eine Glühbirne auszuwechseln gab. Liebe Anita, auch Dir ein ganz herzliches Dankeschön für Deinen Einsatz.

Die abgegebenen Liegenschaften werden nun vom zentralen Hauswamtsdienst betreut.

E-Mails an die Geschäftsstelle

Wir bitten die Mieterinnen und Mieter, E-Mails an die Adresse

info@bgpilatushorw.ch

vorzunehmen. Dies gewährleistet eine speditive Bearbeitung während den Bürozeiten. Besten Dank.

Mieteranliegen

Anliegen von Mieterinnen und Mieter sind jeweils an die Geschäftsstelle zu richten, da diese dafür zuständig ist. Besten Dank.

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle über die Feiertage

Geschlossen: 24.12.2020 - 27.12.2020
 31.12.2020 - 03.01.2020

D A N K E

Wir von der Geschäftsstelle möchten es nicht unterlassen, unseren Hauswartinnen und Hauswarten Dankeschön zu sagen für den wertvollen Einsatz, den sie bewältigen.

Wir schätzen es sehr, dass sie das ganze Jahr dazu beitragen, unsere Liegenschaften bestens zu pflegen. Unsere Mieter wissen es zu schätzen, dass sie sich wohl fühlen können.

Wir wünschen allen Verwaltungsmitgliedern, allen unseren Mitarbeiter/innen sowie allen Mieterinnen und Mieter besinnliche Weihnachten und einen guten Rutsch ins 2021.

Gaby Businger und Annemarie Stadelmann
Geschäftsstelle BG Pilatus Hor



Redaktion

Mitglieder Erwin Marbach Schöneggstrasse 18
Gaby Businger Kastanienbaumstrasse 65

Verwaltung

Präsident Gianmarco Helfenstein Hirtenhofweg 13, Luzern
Mitglieder Silvia Bolliger Technikumstrasse 13
Bruno Furrer Herrenwaldstrasse 2A
Daniel Hofstetter Ziegelweg 4, Hergiswil
Mario Kaufmann Technikumstrasse 9
Erwin Marbach Schöneggstrasse 18

Geschäftsstelle

Geschäftsführung Gaby Businger Kastanienbaumstrasse 65
Administration Annemarie Stadelmann Kirchweg 3

**Mieter-Öffnungszeiten: Montag - Freitag von 09.00 Uhr - 11.30 Uhr
(Freitag Nachmittag ist die Geschäftsstelle geschlossen)**

Baugenossenschaft Pilatus Horw | Steinenstrasse 23 | Postfach | 6048 Horw
Telefon +41 41 340 18 13
www.bgpilatushorw.ch | info@bgpilatushorw.ch

Zentrale Hauswartsdienste

Telefon 041 340 01 90
E-Mail hauswartung@bgpilatushorw.ch



Unseren Handwerkern ein herzliches Dankeschön
für die immer sehr kompetente Arbeitsausführung



Ablauf - Ambulanz
Rohrreinigung

6048 Horw

