

# JAHRESBERICHT 2022 DES PRÄSIDENTEN

## Allgemeines

Stromlücken, Gasknappheit und Klimawandel sind in aller Munde. Sogar Holz wurde bereits im Spätsommer zu einem begehrten Rohstoff. Zum Glück blieben die Stromlücken aus. Auch beim Gas und Heizöl sind die prophezeiten Engpässe ausgeblieben. Leider sind die Preise für Strom und Heizöl nicht gefallen und belasten, wie schon angekündigt, die Nebenkosten massiv. Um die Nebenkosten etwas abzufedern, hat die Verwaltung beschlossen, einen Teil der Gartenarbeiten als Unterhalt abzubuchen, und nicht den Nebenkosten zu belasten.

## Schadaustrasse: Fällen der Tanne

Wie schon länger befürchtet, kam von der BLS die Aufforderung, die Tanne an der Schadaustrasse 15c 15d aus Sicherheitsgründen zu fällen.

Die Arbeiten wurden glücklicherweise durch professionelles Personal der BLS durchgeführt.

Auch der Grossteil der Kosten wurde von der BLS übernommen.

Gerne nimmt die Verwaltung Anregungen und Vorschläge für einen Ersatz der Tanne entgegen. Allenfalls auch Vorschläge zur Umplatzierung der Blechhütte, wo der Rasenmäher deponiert ist.



## Heizung Schadaustrasse

Die eingegangene Variantenberechnung der beauftragten Firma Wing Consulting GmbH haben wir geprüft. Kosten und Nutzen vermochten jedoch nicht vollumfänglich zu überzeugen. Alle drei Vorschläge sind sehr kostenintensiv und können in den nächsten 20 Jahren kaum amortisiert werden. Darum hat die Verwaltung einen Gebäudeenergieausweis plus (GEAK+) in Auftrag gegeben. Dieser zeigt den energetischen Istzustand eines Gebäudes auf und stellt ein hilfreiches Planungsinstrument dar, um Aufschluss zu erhalten, in welche Richtung wir die Gebäude energetisch noch verbessern können, und welche Heizung anschliessend zu wählen ist.

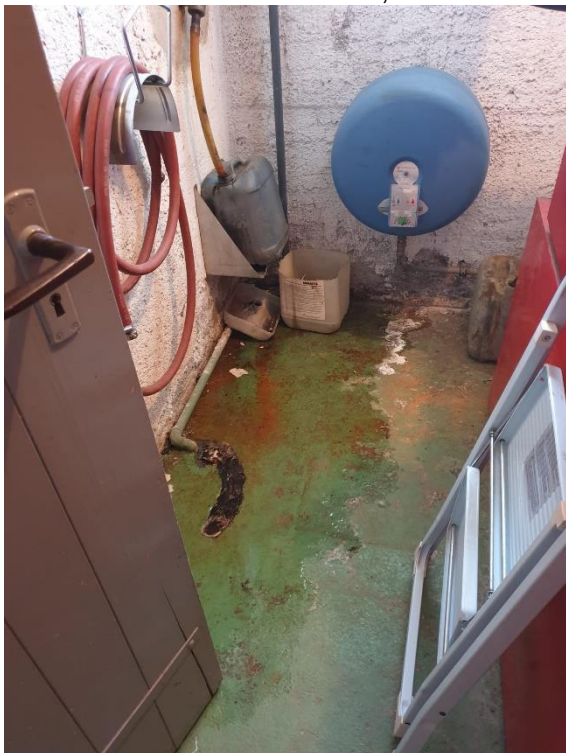
### Variantenvergleich der Wärmegestehungskosten

Die Wärmegestehungskosten beinhalten sämtliche Kosten (Investitions-, Betriebs-, Energie- und Unterhaltskosten) der Varianten pro Energiemenge (kWh). Nachstehend werden diese tabellarisch dargestellt.

<b>Wärmeerzeugung</b>	<b>Investition</b>	<b>Annuität</b>	<b>Jährliche Kosten (Betrieb + Unterhalt)</b>	<b>Kosten Rp. / kWh</b>
Variante 1 Wärmepumpe (Grundwasser) zentrales Wärmenetz	720'573	33'418	12'158	27.5
Variante 2 Wärmepumpen (Grundwasser) dezentrales Energienetz	685'130	32'655	16'539	29.7
Variante 3 Wärmepumpe (Ausserluft) dezentral	622'053	34'716	23'522	35.1

Wer als Genossenschafter Interesse hat, kann die gesamte Machbarkeitsstudie Wärmeversorgung Schadaustrasse 15b bis 15f und 9a, 9b, bei mir anfordern.

Auch wenn an der Schadaustrasse in den nächsten Jahren die Heizungen ersetzt werden, sollten diese weiterhin gepflegt und kontrolliert werden. Sonst entstehen zusätzliche unnötige Kosten. Leider kein Einzelfall, wie untenstehendes Bild zeigt.



## **Fernwärme Bürglenstrasse**

Leider konnte die Energie Thun ihr Versprechen nicht einhalten, Fernwärme bis zur Heizsaison 2022/2023 zu liefern. Nach Aussagen der Energie Thun fehlten Anschlussteile der Unterstation.

In Worb zum Beispiel konnte die BKW im gleichen Zeitraum alle Fernwärmeinstallationen plan- und vertragsmässig zum Abschluss bringen. Dieser Vergleich gibt doch zum Nachdenken Anlass.

Hoffen wir, dass die neu ausgehandelten Anschlussstermine nun eingehalten werden, und wir für den Winter 2023/2024 Fernwärme beziehen können, zumal die Energie Thun an Stelle des vertraglich zugesicherten Liefertermines bereits eine Preisanpassung zugestellt hat, stolze 14% mehr.

Den Öltank an der Bürglenstrasse 12 mussten wir des undichten Leck-Warnsystems wegen ausser Betrieb nehmen. Darum wurde ein Tankprovisorium im Heizraum Bürglenstrasse 12a unumgänglich. Bei den ausser Betrieb genommenen Heizölzuleitungen haben Mäuse einen perfekten Eingang in den Heizungsraum Bürglenstrasse 12a gefunden. Dadurch entstand eine richtige Mäuseplage. Mit dem Kammerjäger und regelmässiger Kontrolle konnten die Mäuse umgesiedelt werden.

Wir hoffen, dass die Mäuse bei der Heizung nicht einen allzu grossen Schaden angerichtet haben, und die Heizung noch bis zur Umstellung zur Fernwärme funktioniert.

## **Grillplatz Bürglenstrasse**

Auf Antrag mehrerer Genossenschafterinnen und Genossenschafter, hat die Verwaltung beschlossen einen Begegnungsplatz mit Grillstelle zu realisieren.

Zwischen dem Block 12/12a – 14/14a wurden Verbundsteine verlegt. Tisch, Bank und Pavillon sind von den Initianten ursprünglich gesponsert worden, die Kosten werden jedoch gemäss Beschluss der Verwaltung zurückvergütet. Der Grillplatz darf von sämtlichen Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn genutzt werden.

Sandro Feller hat sich für die neue Begegnungsstelle als Platzwart zur Verfügung gestellt. Bei Anliegen oder Anfragen gibt er gerne Auskunft.

Der Einweihungsanlass findet zusammen mit einem Genossenschaftsfest am 22. Juli 2023 statt. Bei diesem Anlass besteht Gelegenheit sich mit den Verantwortlichen der Verwaltung auszutauschen und schon lange auf der Zunge liegende Kritik oder Anregungen anzubringen. Weitere Infos folgen.

## **Veloabstellplatz Bürglenstrasse**

Schon längere Zeit befasst sich die Verwaltung mit der Fahrrad Abstell-situation an der Bürglenstrasse. Bei den Häusern 12/12a mit Bistro und Arztpraxis kommt es immer wieder zu Engpässen, die Fahrräder ordnungsgemäss abstellen zu können.

Aus diesem Grund wurde beschlossen, einen zusätzlichen Platz zu gestalten. Im ersten Schritt unbedacht, wenn sich der Platz bewährt, werden wir diesen mit einem Glasdach versehen.

## **Schadaustrasse Reinigung Treppenhaus, Waschküche und Keller**

In den Kellerräumen, Waschküchen, Heizräumen, den allgemein Räumen sowie rund um die Häuser hat sich teilweise ein richtiges Chaos breit gemacht!

Es wäre wünschenswert, wenn die erwähnten Räumlichkeiten wieder gepflegt und in Ordnung gehalten würden!

Auch an der Bürglenstrasse dienen die Treppenhäuser und die allgemeinen Räume nicht als Aufbewahrungsort für Kehrichtsäcke, Schuhe, etc.

Der freie Zugang in den Treppenhäusern muss für Notfälle, (Sanität, Feuerwehr, etc.) stets gewährleistet sein.



Leider musste sich die Verwaltung immer wieder mit dem Thema Garten beschäftigen. Mein Appell: Sollte jemand den Garten nicht mehr nutzen wollen, ist dies der Verwaltung zu melden. Der Garten kann eventuell von einem anderen Genossenschaftsmitglied bewirtschaftet oder allenfalls zu Rasen umgewandelt werden.



### **Rücktritt von Silvia Häusler als Mitglied der Verwaltung**

Seit über 12 Jahren ist Silvia Häusler Verwaltungsmitglied. Diese Tätigkeit hat Silvia stets mit grossem Engagement ausgeführt. Silvia Häusler hat entschieden, auf die Generalversammlung 2023 hin aus der Verwaltung auszutreten. Im Namen der Verwaltung und von sämtlichen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler danken wir ganz herzlich für die geleisteten Arbeiten.

## Neue Verwaltungsmitglieder

Nach aktiver Suche haben zwei bis drei Genossenschafter in Erwägung gezogen, sich anlässlich der GV 2023 für die Wahl als neues Verwaltungsmitglied zur Verfügung zu stellen.

## Thuner Wohn-Initiative und Bostudenzelg-Initiative

Mehr als über 1000 Unterschriften sind beisammen.

Das Ziel ist bis Frühling 2023 über 2000 Unterschriften einzureichen.

In jedem Fall bevor der Stadtrat die Überbauungsordnung Bostudenzelg genehmigen wird.

Die Initiativen verfolgen das Ziel, einen möglichst hohen Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau in der Bostudenzelg zu verwirklichen.

Denjenigen, welche Unterschriften gesammelt und abgegeben haben, danke ich vielmals, jene, welche noch nicht dazugekommen sind, können unter dem Link ([wohnenfueralle-thun.ch](http://wohnenfueralle-thun.ch)) weitere Unterschriften sammeln. Zudem werde ich an der Generalversammlung noch Unterschriftbögen deponieren.

## Verwaltungssitzungen

Im Berichtsjahr 2022 wurden 11 Verwaltungssitzungen inklusive mehrere Sitzungen betreffend Fernwärme Bürglenstrasse durchgeführt.

Zudem fanden Sitzungen zu aussergenossenschaftlichen Anliegen statt, wie Workshop Strategieprozess oder Thuner Doppelinitiative.

## Mutationen

### Ehemalige Mieterinnen/Mieter

Frau Nathalie Bühler und Denis Barth, Bürglenstrasse 16a, zogen per Ende September an die Schadaustrasse 9a.

Frau Andrea Wyler, Bürglenstrasse 16a, zog per Ende Juli nach Zürich.

Frau Gabriela Wassner, Schadaustrasse 9a, zog per Ende September ins Gwatt.

Familie Holzer Bürglenstrasse 14a kündigte die Wohnung per 31.5.2023.

### Neue Mieterinnen/Mieter

Frau Kathrin da Rocha zog am 1. August 2022 an die Bürglenstrasse 16.

Herr Dario Bigler zog am 1. Oktober 2022 an die Bürglenstrasse 16a.

Fam. Simea und Yannick Schüpbach ziehen per 1.6.2023 an die Bürglenstrasse 14a.

## Dank des Präsidenten

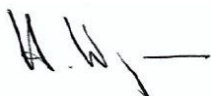
Vielen Dank alldenjenigen die mit ihrem Engagement die Wohnbaugenossenschaft Wendelsee unterstützen, sei es mit Freiwilligenarbeit, wie Schneeschaufeln oder die älteren Genossenschafter unterstützen.

Auch ein Dankeschön an die Verwaltungsmitglieder, die mich übers ganze Jahr unterstützen.

Thun, im April 2023

Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun

Der Präsident:



Heinrich Wagner