

## **JAHRESBERICHT 2008 DES PRÄSIDENTEN**

### **Allgemeines**

Ab Herbst 2008 ist die ganze Welt in die schwerste Wirtschaftskrise seit 70 Jahren hineingeraten, welche voraussichtlich noch einige Zeit andauern wird. Es besteht kaum Zweifel, dass uns 2009 noch einige schlechte Nachrichten aus der Wirtschaft erreichen werden. Doch es gibt auch Gründe, die uns zuversichtlich stimmen lassen. So beeinflussen der fallende Ölpreis die Teuerungsaussichten sowie das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte positiv. Somit dürfte sich die Situation der Normalbürger eher verbessern. Auf der anderen Seite verloren Bankchefs reihenweise ihre Jobs. Sie waren sich Millionen-Bonuszahlungen gewohnt, doch dürfte die Finanzkrise in diesem Jahr dem umstrittenen Geldregen ein Ende setzen. Zu hoffen bleibt, dass die Arbeitslosenzahlen nicht noch mehr ansteigen und die Wirtschaftspakete zur Stützung der Konjunktur ihre Wirkung zeigen.

### **Verhandlung neuer Baurechtsvertragszins**

Der Gemeinderat anerkennt nun die Rolle der Wohnbaugenossenschaften und stimmte einer Baurechtszinserhöhung von Fr. 20.- pro m<sup>2</sup> zu. Vorgesehen war eine Erhöhung von Fr. 70.- auf Fr. 270.- pro m<sup>2</sup>. Somit wehrten sich die Genossenschaften erfolgreich gegen die geplante massive Erhöhung der Baurechtszinsen mit der Argumentation, dass die WBG eine soziale Aufgabe erfüllen, indem sie dank günstigen Mieten auch Minderbemittelten und Sozialhilfeempfängern eine günstige Wohnung anbieten können. Müsste die Stadt Thun heute günstigen Wohnraum für sozial Benachteiligte auf dem freien Markt beschaffen, wäre der Aufwand für die Stadt wesentlich höher, als die nun zugestandene reduzierte Baurechtszinserhöhung von Fr. 20.- statt Fr. 70.- pro m<sup>2</sup>. Für die WBG Wendelsee hat diese Erhöhung von Fr. 20.- pro m<sup>2</sup> momentan keine grössere Auswirkung auf den Mietzins. Sollten jedoch die Hypothekarzinsen neu nach dem sogenannten Zinsband der Kantonalbanken ansteigen, müssten auch unsere WBG den Mietzins anpassen. Zu hoffen ist, dass in den nächsten Jahren das Thema Baurechtsverträge ad acta gelegt werden kann, womit sich der Vorstand wieder den eigentlichen Tätigkeiten unserer Genossenschaft widmen kann wie beispielsweise günstigen Wohnraum zu vermieten. Somit ist der wichtigste Zweck bereits erkannt. Damit dieses Ziel über viele weitere Jahre erfolgreich verfolgt werden kann, sind Massnahmen nötig, die viel Geld erfordern. Ein Mittel zum Zweck und als solches ein Ziel ist, dass sich die Mietzinse unserer Genossenschaftswohnungen weiterhin in einem vorteilhaften Preis-Leistungsverhältnis bewegen. So sichern wir die Zukunft: schöne Wohnungen günstig vermieten!

## Küchensanierung Schadaustrasse 15c, 15e, 9a und 9b

Nun ist es endlich soweit: Die Planung und Koordination der neuen Küchen konnte abgeschlossen werden. Mit dem Einbau der ersten neuen Küchen wurde am 25. August 2008 beim Haus 15c begonnen. Die Reaktionen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter waren durchwegs positiv. Dies bestätigt, dass mit der Planung und Einteilung der Küchen das Richtige getan wurde. Auch finanziell war das Vorhaben voll befriedigend. Bei den budgetierten Fr. 29'000.- pro Küche war lediglich eine Überschreitung von zirka Fr. 900.- zu verzeichnen, was auf die zusätzliche Installation einer Steckdose bei der Rückwand und auf den Untergrund des alten Bodens zurückzuführen ist. Es mussten gemäss Vorschriften der Gebäudeversicherung zusätzlich auch Brandschutzklappen beim Dampfzug eingebaut werden. Am Unterdach wird noch eine feuerhemmende Platte montiert, womit die Gefahr eines Dampfzugbrandes vermieden werden soll.

Nachfolgend einige Impressionen von der Sanierung:



## Internetauftritt

Die WBG Wendelsee gehört ab sofort auch zu den fortschrittlichen Wohnbaugenossenschaften, sie hat nun einen Internetauftritt. Es war ein grosses Anliegen des Vorstandes, diesen Internetauftritt zu gestalten. Die erfreulich hohe Besucherzahl auf unserer Internetseite zeigt zudem sehr deutlich, dass heute viele Informationen aus dem Internet bezogen werden. Im Sinne dieser sehr guten Marketingplattform sollte der Pflege und dem Ausbau der WBG Wendelsee- Internetauftrittes auch in Zukunft hohe Beachtung geschenkt werden. Die Genossenschafter sind aufgefordert, dem Präsidenten zukünftig Inputs oder sonstige interessante Geschehnisse in der WBG Wendelsee zur Verfügung zu halten, um diese dann ins Internet zu stellen.

### Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun

Schöne Mietwohnungen an der Bürglenstrasse und Schadaustrasse in Thun



### Herzlich willkommen bei der WBG Wendelsee

Unsere Überbauungen liegen wunderschön gelegen, an verkehrsgünstiger und mit dem öffentlichen Verkehr bestens erschlossener Lage in den Quartieren Schönau und Schadau.

Die Siedlung Schadau ist eine kinderfreundliche Umgebung mit viel Spielraum. Die Nähe, sowohl zum Stadtzentrum als auch zum See, Schulen/Kindergärten und Einkaufszentren zeichnen die schöne Wohnlage aus.

## Hausschäden durch Feuchtigkeit

Den Winter 2008/2009 kann man wieder einmal als „richtiger Winter“ bezeichnen. Ein kalter Winter hat meistens mehr Nachteile als Vorteile, wird doch massiv mehr Heizöl verbraucht. Zudem hat man in den doch eher schwach isolierten Häusern vermehrt mit Feuchtigkeit zu kämpfen. Es ist deshalb wichtig, bei kalten Temperaturen sehr häufig zu lüften. So kann die feuchte Luft in den Zimmern durch frische Luft erneuert werden, welche durch die Wärme wieder Feuchtigkeit aufnimmt. Der Vorstand hat beschlossen eine Expertise erstellen zu lassen. Diese soll aufzeigen, wo und wie punkto Isolation eine Sanierung in Betracht zu ziehen ist.

## Vorstandssitzungen

Im Berichtsjahr 2008 fanden 11 Vorstandssitzungen und einige Sitzungen der Interessengemeinschaft WBG Thun statt. Die Vorstandssitzungen befassten sich hauptsächlich mit der Küchensanierung an der Schadaustrasse.

## **Mutationen**

### ***Ehemalige Mieterinnen und Mieter***

Frau Ramona Durtschi, Bürglenstrasse 16, zog zu den Eltern nach Allmendingen zurück.

### ***Neue Mieterinnen und Mieter***

Frau Nicole Bögli zog am 15. September 2008 in eine Zwei-Zimmerwohnung an der Bürglenstrasse 16.

## **Gestorben**

Auch im Berichtsjahr 2008 ist leider wieder ein Genossenschafter aus unserer Mitte abberufen worden. Herr Gottfried Portner ist am 10. Juni 2008 verstorben.

## **Ausblick**

Prioritäres Ziel im Jahr 2009 ist die Sanierung derer restlichen Küchen an der Schadaustrasse. Die von vielen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern erhaltenen positiven Rückmeldungen bestärken den Vorstand, die eingeschlagene Richtung zielstrebig weiter zu verfolgen. Die gemachten und die geplanten Erneuerungsarbeiten tragen zur Attraktivität unserer Wohnungen bei. Damit bleibt die Zufriedenheit der derzeitigen Bewohnerinnen und Bewohnern erhalten. Gleichzeitig können bei Wohnungskündigungen leichter neue Mieterinnen und Mieter gefunden werden, welche auch den Vorstellungen der Genossenschaft entsprechen und dankbar sind, eine preisgünstige Wohnung mieten zu können.

## **Dank des Präsidenten**

Ein herzliches Dankeschön geht an alle Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, die den Vorstand durch ihr Wohlwollen, ihr Vertrauen und ihre Rücksichtnahme unterstützen. Besten Dank auch an die zahlreichen Helferinnen und Helfer sowie an die Vorstandskolleginnen und die Vorstandskollegen für ihren grossen nebenamtlichen Einsatz und das gutes Einvernehmen.

Thun, im April 2009

Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun

Der Präsident:

Heinrich Wagner