

JAHRESBERICHT 2011 DES PRÄSIDENTEN

Allgemeines

Was für ein Jahr. Die Welt kam 2011 nie zur Ruhe. Eine Schlagzeile jagte die andere. Fukushima, „arabischer Frühling“, Euro-Krise, und vieles mehr. Negative Ereignisse und News reihten sich aneinander. Informationen, die für uns wichtig wären, wurden gar nicht mehr zur Kenntnis genommen.

Die Familie ist in der Schweiz das beliebteste Lebensmodell. Rund 4 Millionen Menschen in der Schweiz leben in einer Familie. Ihre wirtschaftliche Kraft ist immens, und dies obwohl die Kaufkraft der Familien generell tiefer ist als bei kinderlosen Paaren.

Aber nicht nur als Konsumenten, sondern auch mit unentgeltlicher Arbeit im Wert von mehreren Milliarden Franken halten die Familien die Schweiz in Schwung. 80% der Betagten werden von ihren Angehörigen gepflegt. Umgekehrt wird von den Grosseltern ein grosser Teil der Kinderbetreuung abgedeckt. Somit stehen wiederum Hunderttausend arbeitswillige Mütter als qualifizierte Arbeitskräfte zur Verfügung. Aus diesem Grund sind Familien „der wirtschaftlichste und gesellschaftlichste Motor“ der Schweiz.

So gross die Freude darüber ist, so schwierig ist die Lage für viele Familien. Sowohl die Gesellschaft, als auch die Wirtschaft der Schweiz bekunden immer noch Mühe mit der Umstellung auf die Doppelverdiener-Familie, die mittlerweile zum Normalfall geworden ist. Drei Viertel aller Familien leben von mehr als einem Einkommen – gezwungenermassen, denn die gestiegenen Kosten bringen selbst Familien mit gutem Einkommen an finanzielle Grenzen. Deshalb staune ich immer noch, dass es in der Schweiz (noch) keinen Familienminister gibt. Und auch kein Amt, das sich um Familienpolitik kümmert. Gewisse Parteien in unserem Land interessieren sich nur wenig für Familienpolitik; dies sei Privatangelegenheit, der Staat soll sich nicht einmischen, so die Meinung einiger Parteien. Schlagzeilen, wie „jedem Siebten in der Schweiz droht die Armut“ sind für die Politik wie Seifenblasen, die zerplatzen. Das Wort Euro-Krise hingegen hallt in unseren Ohren, beinahe wie ein kleiner Tinnitus...

Deshalb sind Wohnbaugenossenschaften in unserer Gesellschaft immer wichtiger. Nicht ohne Grund also, dass das Jahr 2012 zum UNO-Jahr der Genossenschaften ausgerufen wurde.

2012 ist das Uno-Jahr der Genossenschaften.

Die Uno hat das Jahr 2012 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt. Auf der ganzen Welt machen genossenschaftlich organisierte Unternehmen dieses Jahr auf die Vorteile ihres nachhaltigen Geschäftsmodells aufmerksam. Auch unsere Genossenschaft hat sich mit einem Geldbetrag beteiligt.

Mit dem Internationalen Jahr der Genossenschaften wollen die Vereinten Nationen die Aufmerksamkeit der Öffentlichkeit auf den wertvollen Beitrag der genossenschaftlichen Unternehmen für die Gesellschaft lenken: Sie senken die Armut, schaffen Arbeitsplätze und fördern die soziale Integration. Auf der ganzen Welt feiern genossenschaftlich organisierte Unternehmen dieses Jahr, und machen aufmerksam auf die Besonderheiten der Genossenschaftsform als alternatives, soziales und nachhaltiges Wirtschaftsmodell. Die Uno will damit auch erreichen, dass Regierungen Strukturen schaffen, die das Wachstum und die Bildung neuer Genossenschaften fördern.

In der Schweiz nutzen die Wohnbaugenossenschaften das Uno-Jahr, um die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens und die Leistungen der gemeinnützigen Bauträger für die Gesellschaft, zum Beispiel für die Versorgung mit zahlbarem Wohnraum, zu betonen. Auch auf politischer Ebene wollen sie sich für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (etwa mit Fördermitteln oder mit der Abgabe von Bauland) einsetzen. Unter dem Motto „mehr wohnen“ lanciert der SVW, der Dachverband der Schweizer Wohnbaugenossenschaften, eine nationale Kampagne, und in der ganzen Schweiz finden öffentliche Diskussionsveranstaltungen, Besichtigungen und Genossenschaftsfeste statt.

Fassade Schadaustrasse

Nun sind sämtliche Zahlen bekannt, Fakten und Details für eine Fassadenisolierung der Häuser an der Schadaustrasse liegen auf dem Tisch. Leider ist eine solche Sanierung nicht ganz billig. Die Fassadenisolierung für ein Haus kostet ca. Fr. 75'000.- und setzt sich wie folgt zusammen.

1 Haus	Isolieren	Fr. 60'190.00
zusätzlich	Spengler	Fr. 3'000.00
	Gerüst	Fr. 5'500.00
	Elektriker	Fr. 2'000.00
	Jalousien	Fr. 2'500.00
	Total	Fr. 73'190.00

Wenn wir aber in die Zukunft investieren wollen, ist dies ein Muss. Denken wir nur an die immensen Ölpreise oder an die Umwelt. Nicht zu vergessen die Schimmelbildung in vereinzelt Häusern (Zimmer).

Jedoch sicher auch hervorgerufen durch falsches Lüften. Warum richtiges Lüften bei Altwohnungen während der Heizperiode besonders wichtig ist? Um Heizkosten zu sparen, wurden die alten Fenster durch neue und isolierte Holzfenster ersetzt. Dadurch bleibt mehr Wärme in der Wohnung. Bei mangelhaftem Lüften kann sich Schwitzwasser beim Isolierglas der Fenster und an den Wänden bilden. Falsches oder fehlendes Lüften verursacht ein gesundheitsfeindliches Raumklima und beeinträchtigt die Lebensqualität in den Wohnung erheblich. Korrektes Lüften hingegen hilft mit, Energie zu sparen und die Umwelt zu schonen. Das Rezept: Morgens während zirka 10 Minuten die Fenster weit öffnen, am besten mit Durchzug. Trockene Aussenluft kann hereinströmen und feuchte Luft gelangt ins Freie. Danach alle Fenster schliessen und die kalte Luft aufheizen. Nach 3 bis 4 Stunden ist die Luft wieder gesättigt. Danach während maximal 3 bis 4 Minuten erneut lüften. Kalte Aussenluft enthält nur geringe Feuchtigkeit und kann, wenn sie aufgeheizt wird, grosse Feuchtigkeitsmengen aufnehmen. Also, je niedriger die Aussen-temperatur, umso kürzer lüften!



Es stellt sich jedoch die Frage, ob es überhaupt Sinn macht ein solches Haus noch zu isolieren. Wäre es nicht sinnvoller, dieses abzureissen und ein neues Mehrfamilienhaus mit den neusten Energie-Anforderungen zu bauen? In diesem Fall würden wir aber Häuser für Gutbetuchte, die einen doppelten oder sogar dreifachen Hauszins bezahlen können, bauen.

Deswegen macht es bestimmt Sinn, wenn wir die Häuser weiterhin versuchen in Etappen zu isolieren. Zuerst jene, die am meisten von Feuchtigkeitsschäden betroffen sind, wie zum Beispiel an der Schadaustrasse 15f und 15c. So ist es möglich die Fassadensanierung umzusetzen, ohne eine neue Hypothek von der Bank aufzunehmen, um den Mietzins nur wenig anzuheben.

Sanierung der Wohnungen Schadaustrasse 9a, 1. Stock und Schadaustrasse 9b, Parterre

An der Schadaustrasse 9a konnten die Kosten für Maler-, Elektriker- und Schreinerarbeiten einigermassen tief gehalten werden und wiederum eine sehr schön renovierte Wohnung weiter vermietet werden.

Leider war dies an der Schadaustrasse 9b nicht der Fall. Musste doch nach mehreren Jahrzehnten Mietdauer, und über all die Jahre nicht erwünschten Renovationen der Zimmer, die komplette Wohnung neu saniert werden. Daraus resultierten Kosten von über Fr. 28'000.-. Erschwerend kam dazu, dass die Tür vom Wohnzimmer ins Kinderzimmer wieder rückgängig gemacht werden musste.

Beim ursprünglichen Bau der Häuser wurden die Wünsche der damaligen Genossenschafter und Genossenschafterinnen nach solchen Verbindungstüren erfüllt. Diese waren zu jener Zeit vielleicht begründet, sie entsprechen den heutigen Mieter-Bedürfnissen jedoch nicht mehr. Es ist praktisch unmöglich ein solches Zimmer zu möblieren. Wir hoffen, dass nicht noch weitere solche Bausünden zum Vorschein kommen.



Durchgang Kinderzimmer Wohnzimmer

Neue Storen an der Schadaustrasse

An der Schadaustrasse konnten neue Sonnenstoren montiert werden. Von verschiedenen Genossenschafterinnen und Genossenschafter ist die Rückmeldung gekommen, dass es viel angenehmer sei unter dieser neuen Store zu sitzen. Es sei auch in der Wohnung viel heller wenn die Store ausgefahren ist.



Schädlinge an der Bürglenstrasse

Leider stellte sich nach einem Mieterwechsel heraus, dass es in der Küche Ungeziefer hat. Die neu eingezogene Genossenschafterin bemühte sich anfangs selber mit der Bekämpfung der Schädlinge, jedoch ohne Erfolg.

Es blieb nichts anderes übrig, als einen Kammerjäger aufzubieten, der den „ungebetenen Gästen“ den Garaus machte. Dies hatte zur Folge resp. bedingte natürlich, dass die Küche wieder komplett ausgeräumt werden musste, um in sämtliche Ecken und Ritzen zu gelangen. Nach einigen Wochen musste das ganze Prozedere noch einmal wiederholt werden, um sicher zu gehen, dass keine Schädlinge mehr vorhanden waren.

Vorstandssitzungen

Im Berichtsjahr 2011 fanden 10 Vorstandssitzungen statt. Unter anderem standen folgende Traktanden/Themen im Vordergrund: allgemeine Wohnungswechsel, Fussballspielen an der Bürglenstrasse, Schädlinge an der Bürglenstrasse und verschiedene Wohnungsrenovationen.

Mutationen

Ehemalige Mieterinnen/Mieter

Bürglenstrasse 16: Frau Frei zieht in eine grössere Wohnung nach Allmendingen.

Schadaustrasse 9a: Frau Uhlmann zieht zu ihrem Lebenspartner.

Schadaustrasse 9b: Frau und Herr Spycher ziehen aus gesundheitlichen Gründen ins Pflegeheim.

Neue Mieterinnen/Mieter

Bürglenstrasse 16, Parterre links: Frau Christine Engeloch zieht am 1. Dezember 2011 ein.

Bürglenstrasse 14: Frau Bühler zieht am 1. Juli 2011 ein.

Schadaustrasse 9a, 1. Stock: Frau Wassmer zieht mit ihrer Tochter am 1. Februar 2012 ein.

Schadaustrasse 9b, Parterre: Familie Marti bezieht am 1. März 2012 die Wohnung.

Geburtstage

Herr Robert Streun von der Bürglenstrasse feierte seinen 80. Geburtstag.

Frau Balmer von der Schadaustrasse konnte ihren 90. Geburtstag feiern.

Ihnen allen sei nochmals herzlich gratuliert, für die Zukunft wünschen wir weiterhin alles Gute und viel Gesundheit. Den Jubilaren wurde von der WBG Wendelsee ein Geschenk überreicht.

Leider gehen solche Daten manchmal vergessen. Deshalb bin ich immer froh, wenn man mich darauf aufmerksam macht.

Gestorben

Auch im Berichtsjahr 2011 ist leider wieder einer unserer Genossenschaftler gestorben. Herr Hari verstarb im Mai 2011, kurz nach dem er ins Martinsheim gezogen war.

Dank des Präsidenten

Es ist mir wiederum ein grosses Bedürfnis, mich von ganzem Herzen bei all denjenigen zu bedanken, welche mich mit ihrer Arbeit, ihrem Einsatz und ihrem Engagement für unsere Wohnbaugenossenschaft während des ganzen Jahres in wertvoller Art und Weise unterstützen.

Ein besonderer Dank gilt meinen Vorstandskolleginnen und -kollegen für deren tatkräftige Unterstützung sowie für die tolle Zusammenarbeit.

Herzlich bedanken möchte ich mich auch bei unseren Hausabwarten, die unsere Genossenschaftsumgebung in Ordnung halten.

Thun, im April 2012

Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun

Der Präsident:

Heinrich Wagner