

## **JAHRESBERICHT 2012 des Präsidenten**

### **Allgemeines**

Wir leben in einer Zeit mit grossen Veränderungen. Eine Zeit, die in rasantem Tempo vor sich geht. Es scheint, als drehe sich die Welt schneller, weil wir über jedes Ereignis, das irgendwo auf diesem Planeten geschieht, in Farbe und mit grossen Buchstaben informiert werden. Wer regelmässig Zeitung liest oder Fernsehen schaut, der muss schon abgebrüht sein, um nicht deprimiert zu werden. Keine Frage, schlechte Nachrichten verkaufen sich besser als Gute. Auch ein schlechter Entscheid wird eher in den Vordergrund gestellt als ein Guter.

Jeder Entscheid ist mit gewissen Risiken behaftet. Wer immer auf Nummer sicher gehen will läuft Gefahr, entscheidungsunfähig zu werden. Vergessen wir auch nicht, dass Entscheidungen nicht für die Ewigkeit gelten müssen. Entscheidungen von grosser Tragweite müssen heranreifen. Es kann entlastend sein, wenn man nicht nur nach der einzigen, sondern nach einer guten Lösung Ausschau hält und diese im Gemeinsamen für die Betroffenen ausarbeitet.

Wir Vorstandsmitglieder haben wieder einige Entscheidungen treffen dürfen. Neue Mieter suchen, meistens ein Bauchentscheid. Welchen Farbton nehmen wir für das neu isolierte Haus oder welche Farbe fürs Treppenhaus? Im Weiteren mussten etliche Entscheidungen betreffend einer Statutenrevision gefällt werden. Auch der Entscheid über das Vorgehen beim Beginn von Wohnpartnerschaften wurde thematisiert. Oder, wie sieht unsere Genossenschaft in zwei, fünf oder in zwanzig Jahren aus? Ob eine Entscheidung gut ist oder nicht, hängt oftmals vom Tun danach ab.

### **2012 - das Jahr der Statuten-Änderung**

Mit grosser Leidenschaft und Engagement hat sich Marc Moor hinter unsere längst überfällige Statutenrevision gemacht. Anlässlich der Anmeldung unserer Personalmutationen beim Handelsregisteramt des Kantons Bern machte uns diese Amtsstelle darauf aufmerksam, dass wir aufgrund der am 1. Januar 2008 in Kraft getretenen gesetzlichen Bestimmungen dringenden Nachholbedarf betreffend der Überarbeitung unserer Statuten hatten. Ab dem Geschäftsjahr 2008 musste jede Genossenschaft ihre Jahresrechnung entweder ordentlich oder eingeschränkt durch eine bei der Schweizerischen Revisionsaufsichtsbehörde zugelassenen Revisionsstelle prüfen lassen.

Ich war überzeugt, dass das Treuhandbüro Ris, als zugelassene Revisionsstelle, einer solch anerkannten Revisionsaufsichtsbehörde angehört. Vor allem weil wir dieses Treuhandbüro über lange Jahre von der Stadt Thun zugeteilt bekommen haben, um unsere Jahresrechnung zu kontrollieren. Folglich war ich vom Entscheid, dass unsere Revision nicht gültig ist, sehr überrascht. Wir waren also zum Handeln gezwungen. Wir nahmen sofort, mit grosser Unterstützung von Herrn Marc Moor, die Statutenrevision in Angriff. Das Handelsregisteramt wollte uns anfangs die notwendige Zeit dafür nicht gewähren. Es drängte uns mehrmals, den unhaltbaren Zustand unserer Genossenschaft rasch in Ordnung zu bringen. Nach mehrmaligen Schreiben gewährte uns das Amt endlich die notwendige Zeit, ohne dass eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen werden musste.

Die überarbeiteten Statuten konnten im Dezember sämtlichen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zur Vernehmlassung abgegeben werden. Es kamen praktisch keine Änderungen und Ergänzungen zurück. Dies deutet darauf hin, dass wir vorgängig gute Arbeit geleistet haben. Deshalb bin ich überzeugt, dass unsere Genossenschaftsstatuten jetzt den geltenden Gesetzen entsprechen, an der kommenden Generalversammlung eine problemlose Abstimmung durchgeführt, und auf die eingeschränkte Revision verzichtet werden kann.

### **Schadaustrasse - Fassade**

Der Entscheid mit den Fassadenisolierungen an der Schadaustrasse zu beginnen, wurde bereits vor einiger Zeit gefällt. Dieser musste jedoch mehrmals verschoben werden, weil dringendere Anliegen anstanden. Anfang November wurde mit der Sanierung des ersten Hauses an der Schadaustrasse 15f begonnen. Die beauftragte Firma konnte aus terminlichen Gründen leider nicht früher beginnen. Somit wurde uns die kalte Jahreszeit zum Verhängnis, und es dauerte alles viel länger als ursprünglich vorgesehen.

Vorher



Nachher



Die Wirkung der isolierten Häuser wird sich in naher Zukunft erst weisen. Erste Reaktionen waren jedoch äusserst positiv. So können wir damit rechnen, dass die Feuchtigkeitsschäden in den betroffenen Zimmern eliminiert werden. Das weitere Vorgehen bei der Aussenisolation der anderen Häuser ist noch ungewiss. Sicher ist, dass das Haus Schadaustrasse 15c noch im 2013 isoliert wird. Für die anderen Häuser werden wir, je nach finanziellen Mitteln, entscheiden wie es weiter geht. Da die Kosten für ein komplett isoliertes Haus ca. CHF 70`000.- betragen, ist wohl für alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter klar, dass nicht alle Häuser gleichzeitig isoliert werden können.

### **Schadaustrasse 9a/9b - Besucherparkplätze**

Auf Wunsch der vier Parteien an der Schadaustrasse 9a/9b wurde entschieden, dass der früher gefällte Entscheid, die Besucher-Parkplätze mit einem neuen Belag zu versehen, geändert wird. Neu sollten die Parkplätze mit Rasenziegel belegt werden. Die Bedenken der betroffenen Genossenschafterinnen und Genossenschafter, dass wir noch mehr Rasenfläche für Autoabstellplätze hergeben müssen, hat den Vorstand überzeugt und er erklärte sich einverstanden, das Experiment mit Rasenziegeln einzugehen. Die Zukunft wird zeigen, ob diese Variante geeignet ist



### **Schadaustrasse - Parksituation**

Schön wäre es, wenn wir unsere Autos nach Gebrauch verschwinden lassen und später wieder hervorzaubern könnten. Leider eine Utopie... Tatsache ist, dass seit Juni 2005 die öffentlichen Parkflächen von der Stadt Thun bewirtschaftet werden. Somit sind sämtliche diese Parkflächen gebührenpflichtig. Deshalb ist es nachvollziehbar, dass rund um unsere Liegenschaften kreuz und quer kostenlos parkiert wird. Schade um jeden Meter Grünfläche, der – aufgrund von parkierten Autos rund um unsere Häuser - verloren geht.

Bei der Stadt Thun können Zonen-Parkkarten für Anwohner (oder für regelmässige Besucher, die dauerhaft parkieren) beantragt/gelöst werden.

- Eine Zonenparkkarte muss für mindestens drei Monate gelöst werden.
- Jahreskarten sind zum Preis von 11 Monaten erhältlich.
- Tageskarten kosten CHF 5.- und berechtigen zum Parkieren während 24 Stunden (gültig nur in Zonen mit Anwohnerbevorzugung).

Regelmässiges, dauerhaftes Parkieren auf den Besucher-Parkplätzen an der Schadaustrasse ist nicht erlaubt. Hierfür bietet die Stadt Thun mit den Parkkarten genug Möglichkeiten, die für alle vertretbar sind. Die Besucher-Parkplätze sind klar für Kurzparkierer vorgesehen.

## **Bürglenstrasse - Kontrolle der Erdgasinstallationen und Geräte**

Der Schweizerische Verein des Gas- und Wasserfaches SVGW empfiehlt periodische Sicherheitskontrollen. Gasdichte Leitungen, betriebssichere Abgasanlagen und funktionstüchtige Lüftungssysteme sind Voraussetzungen für den sicheren Betrieb.

Im Zusammenhang mit der Auswechslung der Erdgaszähler an der Bürglenstrasse wurde beschlossen, dass die Kontrolle im 2012 auch bei uns durchgeführt wird. Nebst den Geräten wurden sämtliche Gasleitungen kontrolliert. Das Ergebnis war ernüchternd, aber nachvollziehbar. Die Küchen resp. Backöfen sind nicht mehr die Neuesten.

Es liegt deshalb auf der Hand, dass dort gegenüber den heutigen Geräten ein gewisses Risiko besteht. Sämtliche Geräte haben keine Sicherheitsabschaltung. Leider ist es nicht möglich, dies nachzurüsten. Abschliessend ist hier von jeder/m Genossenschafterin und Genossenschafter sehr viel Eigenverantwortung gefragt. Bei defekten Geräten oder bei Austreten von Gasgeruch ist eine rasche Meldung selbstverständlich.

Die wenigen undichten Leitungen konnten ohne grösseren Aufwand behoben werden.

## **Bürglenstrasse - neue Waschmaschinen**

Auf Anfrage von Herrn Luette beschloss der Vorstand, die alten Waschmaschinen an der Bürglenstrasse 14/14a zu ersetzen. Angesichts der Tatsache, dass bei einer neuen Waschmaschine das Dreifache an Wasser und Strom gespart werden kann, und sich zudem die Waschzeit um etliche Minuten verkürzt, ist dieser Entscheid bestimmt nachvollziehbar.

## **Tumbler**

Der Vorstand beschäftigte sich an den Vorstandssitzungen bereits mehrmals mit der Anfrage, ob ein Wäschetrockner nebst dem Secomat nicht eine sinnvolle Anschaffung wäre. Die Mieter der Bürglenstrasse 12 hatten einen entsprechenden schriftlichen Antrag gestellt. Die Kosten für die Anschaffung eines Tumblers sowie für die Installationen würden von den antragsstellenden Genossenschafterinnen und Genossenschaftern übernommen. Dass wir als Genossenschaft solche „Alleingänge“ nicht gutheissen können, wurde den Mietern der Bürglenstrasse 12 sofort klar.

Der Vorstand hat nach längeren Verhandlungen beschlossen, dieses Thema an der nächsten Generalversammlung zu traktandieren. Somit können sämtliche Genossenschafterinnen und Genossenschafter entscheiden, ob ihre Wäsche in Zukunft schneller trocken und die Bettwäsche flauschiger ist... Vorgesehen ist, dass die Geräte mit einem Stromzählwerk versehen werden, so dass jeder Benutzer die anfallenden Gebühren selbst bezahlt. Ich bin sehr gespannt, über den Ausgang der Abstimmung...

## **Bürglenstrasse 14/14a - neue Treppenhäuser**

Im Zuge der Treppenhäussanierung an der Bürglenstrasse 14/14a konnten sämtliche Fenster in den Treppenhäusern ersetzt werden. Jetzt ist es möglich, dass im Sommer das Fenster gekippt und bequem gelüftet werden kann.

Auch die elektrischen Installationen zur Türöffnung konnten verwirklicht werden. Somit ist es möglich, dass von der Wohnung aus ersichtlich/hörbar ist (mittels Gegensprechanlage), wer an der Türe steht. In diesem Zusammenhang wurde die Treppenhaus-Beleuchtung ebenfalls erneuert. Abschliessend erhielten die beiden Treppenhäuser einen neuen Farbanstrich, der sehr gute Reaktionen auslöste.

Unser Wunsch ist, dass zu den Treppenhäusern Sorge getragen wird, damit die Freude über die neu gestrichenen Treppenhäuser noch lange anhält... Die übrigen Treppenhäuser werden im gleichen Stil saniert. Es kann jedoch sein, dass dies erst im kommenden Winter geschieht, da in dieser Jahreszeit ein besserer Preis ausgehandelt werden kann.



## Vorstandssitzungen

Im Berichtsjahr 2012 fanden 12 Vorstandssitzungen statt. Unter anderem standen folgende Themen/Traktanden im Vordergrund: Statutenänderung, Fassadensanierung Schadaustrasse 15f, Neuvermietung der gekündigten Wohnungen, Treppenhaussanierung Bürglenstrasse, Wohnungsrennovationen, Kontrolle an Erdgasinstallationen.

## Mutationen

### ***Ehemalige Mieterinnen/Mieter***

Bürglenstrasse 14a: Herr & Frau Scheiwiller haben im Pflegeheim Schönegege eine Wohnung bekommen und sind per 31. Dezember 2012 umgezogen.

Bürglenstrasse 16: Frau Badertscher hat per 31. Dezember 2012 gekündigt.

Bürglenstrasse 12a: Frau Egger kann nach ihrem Unfall (Sturz im Schlafzimmer) nicht mehr zurück in ihre Wohnung. Sie wurde an der Achsel operiert und befindet sich zurzeit im Übergangsheim Hohmad. Ihre Wohnung wurde per 31. Mai 2013 gekündigt.

### ***Neue Mieterinnen/Mieter***

Bürglenstrasse 12: Wohnung (ehemals Frau Gfeller) wurde auf den 1. April 2013 an Herrn Hofer vermietet.

Bürglenstrasse 14a: Herr Gruber zieht am 1. Februar 2013 ein (ehemals Scheiwiller).

Bürglenstrasse 16: Am 1. Januar 2013 ziehen Frau Rodrigues und Herr Gomes ein.

Bürglenstrasse 12a: Wohnung (ehemals Frau Egger) wurde auf den 1. Juli 2013 an Frau Alexandra Siegrist vermietet.

## **Geburtstage**

Schön, an dieser Stelle wieder einmal eine Geburt bekanntgeben zu dürfen. Am 6. Oktober 2012 konnten die Eltern Caroline & Markus Marti (Schadaustrasse 9b) ihren Sohn namens Travis in die Arme nehmen.

Frau Egger (Bürglenstrasse 12a) feierte am 2. November 2012 ihren 95. Geburtstag.

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

Wir erinnern an dieser Stelle gerne daran, dass sich der Vorstand und der Präsident über Mitteilungen von Geburten, Hochzeiten, Jubiläen und anderen Ereignissen sehr freuen. Bei dieser Gelegenheit bedankt sich der Präsident auch ganz herzlich für die vielen Glückwünsche, welche er aus unserer Genossenschaft jeweils an den Festtagen erhält.

## **Gestorben**

Auch im Berichtsjahr 2012 ist leider ein Todesfall zu vermelden. Frau Gfeller (Bürglenstrasse 12) ist am 1. November 2012 im Spital Thun verstorben. Ihren Familienangehörigen entbieten wir unsere aufrichtige Anteilnahme. Wir wünschen ihnen die Kraft anzunehmen, was geschehen ist.

## **Dank des Präsidenten**

Es ist mir ein grosses Bedürfnis, allen Vorstandsmitgliedern, den Hauswarten und all jenen, die in irgendeiner Weise mit ihren Diensten zum Wohl unserer Genossenschaft beigetragen haben, für die wertvolle Unterstützung und den grossen Einsatz, herzlichst zu danken.

Thun, im April 2013

Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun

Der Präsident:

Heinrich Wagner