

# *Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun*



*Jahresbericht des Präsidenten  
Geschäftsjahr 2019*

## **JAHRESBERICHT 2019 DES PRÄSIDENTEN**

### **Allgemeines**

Das Jahr 2019 - ein eher ruhiges Jahr mit wenig Renovationsarbeiten, weil die eigenen verfügbaren Geldmittel in erster Linie für die Sanierung der restlichen 4 Bäder und Küchen an der Bürglenstrasse 12a verwendet wurden. Dadurch musste unser Baukredit nicht vollumfänglich ausgeschöpft werden und wir konnten Kreditzinsen einsparen. Allerdings mussten leider aus diesem Grund Sanierungen, die wir im 2019 gerne durchgeführt hätten, zurückgestellt werden.

Die heutige Wohnform zeigt, dass zentral gelegene Mietwohnungen mit einem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel, sehr gefragt sind.

Da es heute mehr Single-Haushalte als früher gibt, sind vor allem 3½ und 4½ Zimmerwohnungen gefragt. Um unsere Wohnungen weiterhin gut vermieten zu können, sind nicht nur schöne und attraktive Wohnungen begehrt, sondern auch preiswerte. Deswegen ist die Verwaltung von Jahr zu Jahr mehr gefordert die Investitionen sehr bedacht einzusetzen, um die Mietzinse im Rahmen halten zu können.

Genossenschaftswohnungen sind nicht nur der eher tiefen Mietzinse wegen gefragt, sondern sie geben der Mieterschaft ausserdem eine gewisse Sicherheit, sich nicht aus Gründen von spekulativen Renovierungsarbeiten oder sonstigen wirtschaftlichen Überlegungen der Vermieter einer Wohnungskündigung auszusetzen.

Leider wurde am 9. Februar 2020 eine grosse Chance verpasst, indem die Initiative, „mehr bezahlbare Wohnungen“, abgelehnt wurde. Die Folge daraus wird sein, dass ältere Menschen die Kündigung ihrer langjährigen Mietwohnung erhalten, die Häuser abgerissen und durch einen Luxusbau ersetzt werden. Kinder müssen ihre Schule wechseln, weil ihre Eltern keine bezahlbare Familienwohnung im Quartier finden. Immer weniger Menschen finden eine bezahlbare Wohnung – trotz tiefen Zinsen und nur 0.4 Prozent Teuerung. Schuld an den rasant steigenden Mietpreisen sind Spekulanten die immer höheren Renditen nachjagen.

Darum erstaunt es mich nicht, wenn die Genossenschaft Wendelsee jeden Tag mehrere Wohnungsbewerbungen erhält.

### **Bürglenstrasse: 12a Etappe 2, Sanierung von Küche und Bad**

Die letzten 4 Wohnungen an der Bürglenstrasse 12a konnten dank der guten Kooperation der betroffenen Mieter termingerecht fertiggestellt werden.

Die grosse Herausforderung war, Planung und Ausführung der Sanierungsarbeiten trotz der darunterliegenden Arztpraxis. Diese war, ausser während einer Ferienabwesenheit, immer in Betrieb. So musste das Wasser wie auch der Strom durch ein Provisorium sichergestellt werden. Der Lärm konnte leider nicht immer verhindert werden. Dank der grossen Toleranz der Betroffenen und der guten Zusammenarbeit der Handwerker gab es kaum Reklamationen.

Die dadurch entstandenen zum Teil grossen Mehraufwände der Handwerker konnten im Rahmen gehalten werden und es gab keine Kostenüberschreitungen. Nicht zuletzt darum, weil der Vorstand entschieden hatte, die Bauführung selber zu leiten und dadurch die Kosten eines Architekten einzusparen.

Ein kleiner Zwischenfall ereignete sich bei einem Rohrbruch im Labor der Arztpraxis. Da der Wassereintrich jedoch rechtzeitig erkannt wurde, war der Schaden zum Glück nur klein.

## **Malerarbeiten an der Bürglenstrasse bei allgemeinen Räumlichkeiten:**

### **Waschküche: Trockenräume, Treppenabgang und darunter, Abstell- und Veloräume.**

Die Gelegenheit wurde genutzt, liegengebliebene, nicht mehr gebrauchte Gegenstände zu entsorgen. Ich würde es sehr befürworten, wenn künftig alle zu den neu gestrichenen Räumlichkeiten besser Sorge tragen und keine persönlichen Gegenstände mehr in den allgemeinen Räumen deponiert würden.

In absehbarer Zeit ist vorgesehen, die Fenster und Türen in den Waschküchen und den Trockenräumen zu ersetzen.

Eine solche Räumungsaktion könnte ich mir auch an der Schadaustrasse vorstellen, da eventuell auch dort von Vormietern nicht mehr benötigte Gegenstände herumstehen dürften.

## **Hauswartung an der Bürglenstrasse neu durch „Westwind“**

Westwind ist eine Institution, die mit Personen arbeitet, welche auf dem Arbeitsmarkt keine Arbeit mehr finden.

Deswegen bin ich sehr glücklich, dass an der Bürglenstrasse Westwind wöchentlich die äusseren Reinigungsarbeiten wie das Rasenmähen und das Reinigen der allgemeinen Innenräume übernommen hat.

Unser Erscheinungsbild wirkt seither wieder gepflegt und die Genossenschafterinnen und Genossenschafter müssen nur noch den Turnus der Treppenhausreinigung erfüllen.

Auch der Vorstand muss sich nicht mehr um nicht erledigte Reinigungsarbeiten der Genossenschafterinnen und Genossenschafter kümmern.

Die monatlichen Nebenkosten der Mieterschaft an der Bürglenstrasse werden sich deshalb um ca. CHF 15.-- erhöhen.

Wenn sich langfristig das Konzept Westwind an der Bürglenstrasse bewährt, könnte dies auch an der Schadaustrasse eingeführt werden.

Herr Luette Walter wird weiterhin als Hauswart die Arbeiten von Westwind unterstützen, und sofern es Schnee gibt, diesen räumen. Vielen Dank Walter, dass wir auch zukünftig auf dich zählen dürfen.

Frau Eliana Rodrigues und Herr Peter Schneider sind von ihrem Amt als Hauswart zurückgetreten. Im Namen der Genossenschaft möchte ich ihnen recht herzlich für die geleistete Arbeit danken.

Hauswartarbeiten an der Schadaustrasse werden nach wie vor durch Adrian Kohler und Herren Rolf ausgeführt. Auch ihnen danke ich recht herzlich für die Unterstützung und die geleisteten Arbeiten.

## **Beschriftung der Briefkästen**

Leider werden die Briefkästen bei Namensänderungen, beim Wunsch „keine Reklame“, oder für allfällige Untermieter etc. gelegentlich sehr unschön beschriftet. Teils nur auf Klebeband oder sogar direkt auf den Briefkasten. Der Vorstand legt auch bei den Briefkästen Wert auf ein geordnetes und einheitliches Erscheinungsbild. Die Briefkästen sind so konzipiert, dass man sie sehr gut mit zusätzlichen Angaben beschriften kann. Wer eine neue oder zusätzliche Beschriftung braucht, soll sich beim Vorstand melden, damit die geänderte Beschriftung in Auftrag gegeben werden kann.

## **Velounterstand Bürglenstrasse**

Von verschiedenen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern an der Bürglenstrasse kam die Anfrage für einen Velounterstand.

Der Vorstand prüfte verschiedene Varianten optisch, praktisch und finanziell.

Ein Platz für 8 Velos mit Unterstand kostet ca. Fr 20'000.-

Diese Unterstände müssten bei 3 Wohnblöcken gebaut werden und die Kosten würden sich auf circa Fr 60'000.- belaufen.

Der finanzielle Aspekt hat uns dazu bewogen, die Velounterstände nicht zu realisieren.

## **Weihnachtstanne Schadaustrasse**

Die Tanne an den Geleisen der Schadaustrasse muss in den nächsten Jahren gefällt werden.

Die Interessengemeinschaft Thun suchte per Inserat Tannen, die als Weihnachtsbaum für den Rathausplatz Thun gespendet werden.

Wir haben uns sofort beworben, leider entschied sich die IG Thun für einen anderen Weihnachtsbaum.

So werden wir nicht darum herkommen die Tanne auf unsere Kosten zu fällen. Da die Tanne bedenklich nahe an der BLS-Stromleitung steht, müssen wir das Vorgehen mit der Bahnbetreiberin absprechen.

## **Zukunft**

Im letztjährigen Jahresbericht wurde erwähnt, dass unsere Heizsysteme überdacht werden müssen. Leider sind wir bei diesem Thema noch nicht bedeutend weitergekommen. Eine Variante für die Bürglenstrasse wäre, die Fernwärme der Verbrennungsanlage der Energie Thun AG zu nutzen. Auch diese Variante werden wir natürlich prüfen.

Auf unserer Pendenzenliste steht auch der Ersatz der Wohnungseingangstüren an der Schadaustrasse. Leider sind die bestehenden Türen sehr schlecht abgedichtet und durch das Alter zum Teil sehr verzogen. Auch gegenüber dem Einbruchschutz sind die Türen nicht mehr konform.

Ein Thema sind auch die Kellerböden an der Schadaustrasse. Einige konnten wir schon mit neuen Bodenplatten oder dem Ausgiessen mit Beton sanieren. Diejenigen welche noch nicht geändert wurden, werden in der nächsten Zeit in Angriff genommen. Im gleichen Zusammenhang werden wir auch den Teil unter den Treppen sanieren.

## **Vorstandssitzungen**

Im Berichtsjahr 2019 fanden 12 Vorstandssitzungen inklusive Hauswarts-Sitzungen statt. Zudem kamen verschiedene ausserordentliche Sitzungen dazu.

Unter anderem standen folgende Themen und Traktanden im Vordergrund

- Wohnungssanierungen
- Koordination Sanierung Küchen und Bäder Bürglenstrasse 12a 2. Etappe
- Wechsel zu Bank Cler
- Reinigungsarbeiten der Bürglenstrasse an Westwind
- Säumige Mieter die den Mietzins nicht bezahlen konnten

## **Geburtstage**

Nach intensiven Diskussionen an der Vorstandssitzung betreffend Datenschutzverordnung kamen wir zum Entschluss, die Jubilare im Jahresbericht, welcher jeweils auf unserer Webseite veröffentlicht wird, nicht mehr zu erwähnen. Dadurch wird der Vorstand die Geburtsdaten der Mieterinnen und Mieter nicht mehr bewirtschaften und ist deshalb nicht mehr in der Lage sein, zuverlässig allen Jubilarinnen und Jubilaren Blumengeschenke zu überreichen.

## **Mutationen**

### **Ehemalige Mieterinnen/Mieter**

Bürglenstrasse 12a Herr Robert Streun  
Bürglenstrasse 16a Familie Andrea und Reto Meier  
Bürglenstrasse 12 Herr Peter Schneider

### **Neue Mieterinnen/Mieter**

Bürglenstrasse 12a Herr Simon Herrmann  
Bürglenstrasse 16a Frau Silvana Moio  
Bürglenstrasse 12 Frau Nadia Lengacher

## **Dank des Präsidenten**

Zum Schluss möchte ich ihnen für ihren engagierten Einsatz zugunsten der Genossenschaft herzlich zu danken.

In diesem Sinne verbleibe ich mit den besten Grüßen.

Thun, im April 2020

Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Wagner', written over a horizontal line.

Heinrich Wagner