

# *Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun*



*Jahresbericht des Präsidenten  
Geschäftsjahr 2024*

# Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun

## JAHRESBERICHT 2024 DES PRÄSIDENTEN

### Allgemeines

Wieder ist ein spannendes und lehrreiches Wohnbaugenossenschaftsjahr zu Ende gegangen.

An der Schadaustrasse, zwischen den Liegenschaften 9a / 9b sowie 15b / 15c, wird gebaut. Die Erbgemeinschaft Aeberhard hat ein Bauprojekt mit drei Mehrfamilienhäusern beim Bauamt Thun eingereicht. Jedes der drei Häuser wird jeweils drei Wohnungen umfassen. Das vorgeschlagene Projekt, wurde in erster Instanz, von der Baubehörde Thun bewilligt und wird demnächst im Amtsanzeiger veröffentlicht.

Die WBG Wendelsee ist schon seit längerer Zeit in Kontakt mit der Erbgemeinschaft Aeberhard. Die Verwaltung hat der Erbgemeinschaft gegenüber deutlich das Interesse an einem Landkauf bekundet. Leider hat die Erbgemeinschaft entschieden, das Land selbst zu überbauen.

Es besteht jedoch die Option, in Konkurrenz mit anderen Interessenten, die beiden vorderen Häuser im Rohbau zu erwerben. Die Verwaltung hat daraufhin grosses Interesse bekundet und wird während der Baupublikation prüfen, ob Anpassungen vorgenommen oder Einsprachen erhoben werden müssen.

Grundriss Vorprojekt





## Schadaustrasse Kinderspielplatz mit Parkbank

Auf Anregung mehrerer Genossenschafterinnen und Genossenschafter von der Schadaustrasse wird der Spielplatz erneuert und im gleichen Zusammenhang eine Sitzbank mit Beschattung erstellt. Auch der Standort wurde grösstenteils von den Genossenschafterinnen und Genossenschafter bestimmt. Die Umsetzung vom Platz mit Parkbank wird anfangs Sommer durch die Gartenbaufirma Nyffenegger ausgeführt.

## Heizung Schadaustrasse

An den Liegenschaften Schadaustrasse 15b, 15c sowie 9a und 9b konnten die neuen Heizungen erfolgreich in Betrieb genommen werden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt nun durch einen Wärmepumpenboiler, wodurch in den Sommermonaten kein Heizöl mehr verbraucht wird – ein ökologischer Vorteil.

Zukünftig planen wir, Solarmodule auf den Dächern zu installieren, um das Warmwasser noch umweltfreundlicher mit Solarenergie zu erzeugen.

Die restlichen Heizungen werden, sobald es die Temperaturen zulassen, ersetzt. Die Kosten für den Ersatz der Ölheizung belaufen sich auf ca. CHF 26'000, zuzüglich etwa CHF 4'000 für elektrische Arbeiten.

In mehreren Etappen werden wir auch die Kellerräumlichkeiten, einschliesslich des Heizungsraums, streichen lassen.

Im Zuge dieser Arbeiten wird eine Brandschutztür im Heizungsraum montiert. Diese neue Türe sorgt zudem für eine deutliche Reduktion des Lärms des Luftwärmepumpenboilers.

## Hausdächer an der Schadaustrasse

Die Dächer an der Schadaustrasse befinden sich leider in einem schlechten Zustand und sind stark in die Jahre gekommen. Daher müssen wir die Dächer zunächst in Stand setzen, bevor Solarmodule montiert werden können.

Die Renovierungskosten für eine Dachsanierung sind relativ hoch, weshalb die Verwaltung beschlossen hat, die Dächer in Etappen zu sanieren.

Zuerst werden die Dächer der Häuser an der Schadaustrasse 9a und 9b saniert, wobei das Dach Schadaustrasse 9a bereits in früheren Jahren renoviert wurde.

## **Fernwärme Bürglenstrasse**

Das Fernwärmesystem der Energie Thun hat bis auf einen Aussetzer diesen Winter einwandfrei funktioniert. Leider gestaltet sich die Identifikation der zuständigen Person bei einem Heizungsausfall als schwierig.

In dieser Hinsicht sind wir als Genossenschaft noch immer in Diskussion mit der Firma Bacher, welche die Installationen durchgeführt hat. Aus unserer Sicht verfügt die Firma Bacher nicht über ausreichend ausgebildete Fachleute, um im Falle eines Ausfalls schnell und effektiv die notwendigen Schritte einzuleiten.

Der Umweltaspekt, die Ölheizung durch ein Fernwärmesystem zu ersetzen, war sicherlich der richtige Schritt. Allerdings sind die Heizkosten des Fernwärmesystems im Vergleich zu Öl teurer, was uns vor die Herausforderung stellt, die Liegenschaften an der Bürglenstrasse energetisch zu sanieren, um die Heizkosten zukünftig zu senken.

Ein wichtiger Punkt ist auch der individuelle Beitrag jedes Bewohners. Der Warmwasserverbrauch sowie die Einstellung der Danfoss-Ventile sollten so weit wie möglich optimiert werden. Bezüglich der Danfoss-Ventile hat die Verwaltung beschlossen, die älteren Modelle durch neue, besser regulierbare Ventile zu ersetzen. Dieser Austausch wird in den Sommermonaten, nach Absprache mit dem Installateur, erfolgen.

## **Bodenbelag Balkone Bürglenstrasse**

Pünktlich gemäß Bauprogramm konnte mit der Sanierung des Balkonbelags begonnen werden. Leider hat das Wetter nicht mitgespielt, und die Aufwände für das Schleifen des alten Belags haben mehr Zeit in Anspruch genommen als ursprünglich geplant.

Aus diesem Grund konnten die Balkone an der Bürglenstrasse 12a noch nicht saniert werden. Diese Arbeiten sind nun für den Frühling 2025 eingeplant.

Bezüglich der Oberfläche habe ich keine negativen Rückmeldungen erhalten. Auch die Einschränkungen der Nutzung der Balkone während der Sanierungsarbeiten hielten sich im Rahmen. Wir können uns nun auf die Nutzung der neu sanierten Balkone für die nächsten 20 Jahre freuen.

## **Gemütliches Zusammensein am Grillplatz**

Am 2. August 2025 findet an der Bürglenstrasse ein gemütliches Zusammensein mit Speis und Trank für alle Genossenschaftsmitglieder statt.

Herzlich eingeladen sind sowohl die Mitglieder der Schadaustrasse als auch diejenigen der Bürglenstrasse. Zu gegebener Zeit werden wir die Einladungen mit genauer Uhrzeit und Eventablauf versenden. Ein großes Dankeschön an das Organisationskomitee für die bereits geleistete Arbeit!

## **Bewerbungsprozess Überbauung Bostudenzelg**

Die Wohnbaugenossenschaft Wendelsee, gemeinsam mit sechs weiteren Genossenschaften, hat in mehreren Workshops den Bewerbungsprozess für die Überbauung Bostudenzelg erarbeitet.

Die definitive Vergabe an die Bauträgerschaft wird voraussichtlich im Sommer 2025 durch die Stadt Thun bekannt gegeben. Es wird erwartet, dass der Zuschlag an insgesamt sieben Wohnbaugenossenschaften vergeben wird. Der WBG Wendelsee wird mit hoher Wahrscheinlichkeit das Baufeld A5b zugeteilt.

Nach intensiven Diskussionen erachtet die Verwaltung dieses Baufeld als am besten zu unseren Vorstellungen und Zielen passend.

Geplant sind vor allem kleinere Wohnungen. Es sollen etwa 24 Ein- bis Zweizimmerwohnungen, 11 Drei- bis Vierzimmerwohnungen und 9 Fünf- bis Sechszimmerwohnungen entstehen.

Nach der endgültigen Vergabe müssen die sieben Genossenschaften ein Überbauungsprojekt vorlegen.

Dieses wird aus finanziellen Gründen von einem einzelnen Architekturbüro erarbeitet, wobei die beteiligten Genossenschaften eng zusammenarbeiten werden.

Die voraussichtlichen Kosten für den Wettbewerb belaufen sich auf ca. CHF 150'000 für die WBG Wendelsee. Anschließend wird ein Vorprojekt erstellt, wofür Kosten in Höhe von etwa CHF 250'000 einzuplanen sind.

Das Planen vom Bauprojekt wird voraussichtlich im Jahr 2028 beginnen, und die geschätzten Kosten dafür betragen rund CHF 600'000. Insgesamt belaufen sich die Planungskosten für die nächsten 4 bis 5 Jahre auf etwa CHF 1 Million.

Wie bereits an der letzten Generalversammlung bestätigt, wird dieses Projekt keine finanziellen Konsequenzen für die Genossenschafter an der Bürglenstrasse und Schadaustrasse haben.

Derzeit laufen Abklärungen bezüglich der Finanzierung mit verschiedenen Banken. Dabei erhalten wir auch Unterstützung vom Regionalverband Bern Solothurn sowie von der Interessengemeinschaft der Wohnbaugenossenschaften Thun.

## Überbauungsplan UeO «at» Bostudenzelg Bläuerstrasse



### Rücktritt Marc Moor

Dein Rücktritt wird eine grosse Lücke hinterlassen. Wie oft hast du Konflikte geschlichtet. Stets mit einem klugen Rat und einem offenen Ohr. Wie oft hast du uns mit einer zündenden Idee inspiriert und einen Funken in uns entfacht, der die Arbeit beflügelte und uns neue Lösungen brachte.

Deine Fähigkeiten, sowohl berufliche als auch persönliche Herausforderungen zu verstehen und zu unterstützen, sind einzigartig.

Umso mehr schätze ich, dass du uns noch bis Ende 2025 unterstützen wirst und ich weiterhin auf deine präzise Zuarbeit und dein offenes Ohr zählen kann.

Marc, vielen herzlichen Dank für alles, was du für uns getan hast, du wirst uns fehlen.

## **Nachfolge**

Glücklicherweise hat sich Frau Nicole Wyler von der Bürglenstrasse für die zukünftige Verwaltungsarbeit zur Verfügung gestellt. Ich freue mich zusammen mit allen Verwaltungsmitgliedern, an der Generalversammlung eine Frau zur Wahl vorschlagen zu können, welche der eher männlich dominierten Verwaltung neue Impulse und Perspektiven vermitteln dürfte. Den beiden bisherigen Verwaltungsmitglieder Dennis Barth und Sandro Feller wird Kollektivunterschrift zu zweien erteilt.

## **Verwaltungssitzungen**

Im Berichtsjahr 2024 fanden 12 Verwaltungssitzungen und mehrere zusätzliche Sitzungen betreffend Fernwärme Bürglenstrasse und Überbauung Bostudenzelg statt.

## **Mutationen**

### **Ehemalige Mieterinnen/Mieter**

Frau Daniela Roth Bürglenstrasse 16 kündigte die Wohnung per Ende August 2024

Frau Christine Engeloch, Bürglenstrasse 16 kündigte ihre Wohnung per Ende April 2025

### **Neue Mieterinnen/Mieter**

Frau Nathalie Anderegg zog im September 2024 an die Bürglenstrasse 16

## **Dank des Präsidenten**

Bei dieser Gelegenheit möchte ich mich herzlich bei allen bedanken, die mich tatkräftig unterstützt haben. Ein besonderes Dankeschön gilt auch für die vielen positiven Rückmeldungen, die ich sehr zu schätzen weiß. Sie motivieren mich immer wieder aufs Neue und bestärken mich in meiner Arbeit. Zu guter Letzt, jedoch nicht weniger herzlich, richtet sich mein aufrichtiger ganz besonderer Dank an die Mitglieder der Verwaltung sowie an Karin Wagner für das unermüdliche agieren im Interesse der Genossenschaft.

Thun, im April 2025

Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun

Der Präsident:  
Heinrich Wagner

