

# *Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun*



*Jahresbericht des Präsidenten  
Geschäftsjahr 2020*

## JAHRESBERICHT 2020 DES PRÄSIDENTEN

### Allgemeines

2020 war in allen Belangen ganz aussergewöhnlich und wird uns noch lange in Erinnerung bleiben. Wer hätte es je für möglich gehalten, als uns die ersten Berichte aus China über eine neue Viruserkrankung erreichten, dass dies für unser Leben in Europa und auch weltweit solche Auswirkungen haben wird.

Vielfach wurden diesen Berichten nur sehr wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Als die ersten Fälle auch in Europa gemeldet wurden, war vielen leider nicht klar, wie man damit umgehen soll. Zumal Pandemien viele Jahrzehnte zurücklagen. Dadurch breitete sich die Infektion rasend schnell aus. Als erstes hat es Italien und ganz besonders die nördlichen Regionen schwer erwischt.

Bald wurde klar, dass nur rigorose Massnahmen die Ausbreitung des Virus verlangsamen können. Einschneidende Vorgaben wurden von der Regierung erlassen. Das öffentliche Leben und die Wirtschaft wurden innert drei Tagen heruntergefahren. Unser gewohntes Leben wurde plötzlich zum Stillstand gebracht. Der sogenannte Lockdown liess tausende Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in die Kurzarbeit gehen. Die Arbeitslosenzahlen stiegen rasant an und werden sicherlich noch einige Zeit hoch bleiben.

Die Massnahmen der Regierung konnten verhindern, dass das Gesundheitssystem unter der Last der beiden Infektionswellen zusammenbrach, doch die wirtschaftlichen und sozialen Folgen werden wir erst zu einem späteren Zeitpunkt beurteilen können.

### Bürglenstrasse: Mehrere Brandschäden

An der Bürglenstrasse gab es zwei Brandfälle. Auslöser waren einmal ein Adventskranz und das andere Mal ein vergessener Topflappen auf der Herdplatte.

Beide Schadenfälle gingen zum Glück glimpflich aus und die Schäden konnten bereits behoben werden.

Es hat mich befremdet, mit welcher **Arroganz** die Gebäudeversicherung damit umgegangen ist. Der Aufwand aus genossenschaftlicher Seite war enorm, bis die Versicherungen wenigstens einen Teil der Kosten übernommen haben. Hierzu sind wir in Zukunft besser bedient, vorgängig eine Rechtsberatung in Anspruch zu nehmen.

### Bürglenstrasse: Ersatz der Türen zum Trockenraum

Leider konnten wir die neuen Türen und Fenster zu den Trockenräumen noch nicht ersetzen. Voraussichtlich werden diese Sanierungsarbeiten im Sommer/Herbst 2021 durchgeführt. Mit dieser Massnahme erhoffen wir uns, dass das Trocknen der Wäsche zügiger geht und die Feuchtschäden in den Trockenräumen abnehmen.

### Schadaustrasse: Ersatz der Wohnungseingangstüren

Wie im Jahresbericht 2019 angekündigt, werden wir die Eingangstüren an der Schadaustrasse ersetzen. Die neuen Türen werden isolations- und einbruchtechnisch den neusten Anforderungen entsprechen. Auch werden die Türen brandschutzmässig ausgerüstet sein.

Weiter werden wir in diesem Zusammenhang sämtliche Zylinder auswechseln und neu eine registrierte Schliessanlage einbauen.

Farblich werden die neuen Türen innen und aussen voraussichtlich weiss gestrichen.

## **Fernwärme Bürglenstrasse**

Vor einiger Zeit informierte uns die Energie Thun, dass es die Möglichkeit gäbe, uns am Fernwärmenetz anzuschliessen.

Da unsere Ölheizungen schon altershalber und umwelttechnisch nicht mehr den aktuellen Normen entsprechen, und ohnehin in nächster Zukunft ersetzt müssen, eröffnet sich mit dem Fernwärmeangebot eine sehr willkommene und gute Alternative.

Grundsätzlich haben wir verschiedene Möglichkeiten, entweder Gas, Wärmepumpen, Grundwasser oder Fernwärme als neue Energiequelle für die Heizungen und die Warmwasseraufbereitung zu nutzen.

Um sicher zu gehen, den richtigen Energieträger für Heizung und Warmwasser für die nächsten Jahre zu wählen, beauftragten wir einen Wirtschaftsingenieur und Gebäudetechniker, der dies für unsere Genossenschaft geprüft hat.

Die uns zugestellte Aufschlüsselung der verschiedenen Möglichkeiten, wie Kosten und Umweltfaktoren, hat dem Vorstand die Sicherheit gegeben, für die Zukunft auf Fernwärme zu setzen.

Dass die Energie Thun gerade jetzt, im Frühling 2021, die Leitungen im Schönauquartier installiert, und auch sämtliche Installationen in den Häusern organisiert, hat den Entscheid mitbeeinflusst und beschleunigt.

Mit Fernwärme werden die Heiz- und Warmwasserkosten leider nicht massgebend günstiger. Die Energie Thun wird den Preis für die Fernwärme in etwa dem Markt des Heizgases anpassen. Auch die Installationskosten der Fernwärme entsprechen ungefähr den Kosten, welche bei der Erneuerung der Ölheizung oder der Installation einer Gasheizung anfallen würden.

Was zukünftig wegfallen wird, sind der komplette Unterhalt der Ölheizung inklusive Tankrevisionen und Kaminfeger, sowie der Einkauf des Heizöls.

Ausserdem leisten wir einen nicht unwesentlichen Beitrag an die Umwelt, da wir künftig fast CO2 neutral heizen und warmes Wasser aufbereiten werden.

Der Vorstand hat aus Kostengründen entschieden, für alle 6 Eingänge Bürglenstrasse 12 bis 16A nur einen Fernwärmeanschluss im Haus Bürglenstrasse 12A vorzusehen.

Die definitive Umstellung zur Fernwärme ist ca. im Sommer 2022 geplant. Sobald alles einwandfrei funktioniert, können die alten Öltanks entleert, gereinigt und ausgebaut werden.

Der Vorstand wird sich in absehbarer Zeit nochmals mit der Heizungsproblematik auseinandersetzen, da ebenfalls sämtliche Heizungen an der Schadaustrasse saniert werden müssen. Auch hier werden wir prüfen lassen, welches Heizsystem am besten und umweltfreundlichsten betrieben werden kann.

## **Renovationen bei Mieterwechsel**

Im Berichtsjahr 2020 wurden sowohl an der Bürglenstrasse als auch an der Schadaustrasse diverse Wohnungen nach Mieterwechseln renoviert. Bei den meisten Wohnungen waren schon länger keine Renovationen mehr durchgeführt worden. Dementsprechend fielen die Kosten höher aus als bei früheren Wohnungsrenovierungen.

## **Bürglenstrasse: Hauswartung Westwind**

Nach wie vor freut es mich, wie die Hauswartung von Westwind ausgeführt wird. Seither haben wir fast keine Reklamationen seitens der Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern mehr.

In Zusammenarbeit mit Herrn Walter Lütte werden wir im Vorstand jeweils über allfällige Schäden oder Reparaturen informiert. Hierfür bedanke ich mich sehr.

An der Schadaustrasse werden die Hauswartarbeiten wie Rasenmähen und Umgebungsarbeiten weiterhin von Adrian Kohler und Rolf Herren ausgeführt. Auch euch beiden danke ich für die wertvollen Arbeiten.

## **Vorstandssitzungen**

Im Berichtsjahr 2020 fanden 10 Vorstandssitzungen inklusive Hauswartsitzungen statt. Corona bedingt wurden mehrere Sitzungen per E-Mail durchgeführt oder ganz abgesagt. Die Sitzungsvariante per E-Mail war leider nicht sehr zielführend, weshalb nicht dringende Anliegen auf spätere Sitzungen verschoben wurden. Leider sieht es noch nicht nach einer Entspannung aus, und so werden sich diverse Projekte weiter verschieben.

Zusätzlich kamen Sitzungen von der Interessengemeinschaft der Thuner Wohnbaugenossenschaft, und vom Planungsamt der Stadt Thun, dazu.

Das Planungsamt Stadt Thun hat einen Entwurf eines Musterbaurechtsvertrages entworfen und den Genossenschaften zur Vernehmlassung zugestellt. Da dieser Entwurf nicht unseren genossenschaftlichen Bedürfnissen entsprach, unterbreiteten wir ihnen im Gegenzug den Vorschlag, uns das Land im Baurecht in der Schönau entgeltlich zu Alleineigentum abzutreten. Auf die Antwort sind wir gespannt.

## **Generalversammlung 2020**

Die Generalversammlung konnte leider coronabedingt nicht wie geplant im üblichen Rahmen durchgeführt werden. Im Vorstand wurden verschiedene Möglichkeiten diskutiert.

Erstmals in der Genossenschaftsgeschichte der WBG Wendelsee wurde die Generalversammlung schriftlich durchgeführt.

Der Aufwand für eine schriftliche GV war insofern gross, weil wir Neuland betreten mussten und kein Beispiel hatten, wie eine solche korrekt durchgeführt und ausgewertet werden muss. Doch die Mühe hat sich gelohnt. Der Rücklauf von den Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern zu den schriftlichen Entscheiden war wesentlich grösser als die Teilnahme an den vorangegangenen Generalversammlungen. Die zahlreichen positiven und wertschätzenden Bemerkungen freuten mich sehr.

Aufgrund der aktuellen Entwicklung von Covid-19 entschied der Vorstand, die Generalversammlung 2021 ebenfalls schriftlich durchzuführen.

## **Mutationen**

### **Ehemalige Mieterinnen/Mieter**

Bürglenstrasse 12 Familie Patrick und Eveline Morf Schmid  
Bürglenstrasse 16a Herr Raqip Aliti  
Bürglenstrasse 16a Herr und Frau Diogo Gomez und Eliana Rodrigues  
Schadaustrasse 9b Familie Daniela Schmutz  
Schadaustrasse 15f Familie Herren

### **Neue Mieterinnen/Mieter**

Bürglenstrasse 12 Herr und Frau Ramon Meier und Nadine Widmer  
Bürglenstrasse 16a Herr Florian Herren  
Bürglenstrasse 16a Familie Schmid  
Schadaustrasse 9b Familie Inniger Schertenleib  
Schadaustrasse 15f Herr und Frau Diogo Gomez und Eliana Rodrigues

## **Dank des Präsidenten**

Mein bester Dank geht an die vielen unermüdlichen und stillen Schaffer, gleichermassen auch an meine Vorstandsmitglieder und meine Frau Karin, welche mich stets tatkräftig unterstützt, sowie an alle, die der WBG Wendelsee in der einen oder andern Weise verbunden sind und sich für unsere gemeinsame Sache engagieren.

In diesem Sinne verbleibe ich mit den besten Grüßen.

Thun, im April 2021

Wohnbaugenossenschaft Wendelsee Thun

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Wagner', with a horizontal line extending to the right.

Heinrich Wagner