

Jahresbericht 2019

Einleitung

Viel Kleines ergibt dann wieder Grosses. Aus diesem Grund verzichte ich auf eine lange Einleitung. Sehen Sie selbst das Kleine unter den diversen Punkten.

Unterhalt /Sanierungen

Hochhaus

Grashalmfliegen

Nachdem die Mieter seit einigen Jahren wieder durch die Grashalmfliege (Herbst und Frühling) belästigt werden, war es an der Zeit etwas zu unternehmen. Wie an der letztjährigen Generalversammlung angesprochen, wurde die Planung für Insektengitter in Angriff genommen. Pro Wohnung wurde bei zwei Fenstern ein Insektenschutz montiert. Dies erwies sich als schwieriger als gedacht. Dringen die kleinen Insekten doch bei der kleinsten Öffnung ein. Schlussendlich konnten alle Mieter zufrieden gestellt werden.

Allerdings muss hierbei auch erwähnt werden, dass der Klimawandel eine Tatsache ist. Sonst hätten wir nicht immer neue Insekten, die wir früher nicht kannten oder die früher nicht in einem solchen Ausmass vorhanden waren.

Kostenpunkt für die Insektenschutzgitter: Fr. 53'000.--.

Hauseingang

Da der Hauseingang ohne Türe ist, musste festgestellt werden, dass fremde Personen sich im Treppenhaus oder in den Laubengängen aufhalten. Aus diesem Grund hat sich der Vorstand geeinigt, das Treppenhaus mit einer Türe zu schliessen. So, dass fremde Personen nicht mehr in das Haus gelangen können. Vorgesehen wird, aufgrund der Höhe des Gebäudes, dass die Tür von jeder Wohnung aus geöffnet werden kann. Es ist dann zu hoffen, dass sich die Mieter zuerst vergewissern, wer die Türklingel betätigt hat und nicht einfach öffnen. Die Planung hierfür läuft.

1. Etappe (Gantrischstr. 34 – 48 und Mittlere Strasse 95 - 103)

Extreme Regenfälle

Bei extremen Regenfällen, die gerade im Frühling eher zunehmen, gibt es bei verschiedenen Gebäuden mit dem Wasserablauf Probleme. Die bestehenden Sickerschächte können das Wasser nicht mehr aufnehmen und es kommt zu Überschwemmungen. Diesbezüglich werden wir noch genaue Abklärungen treffen müssen.

Neuer Spielplatz

Schon seit einiger Zeit entsprach der Spielplatz nicht mehr allen Sicherheitsvorschriften. Aus diesem Grund entschied der Vorstand diesen mit neuen Geräten auszustatten. Kinder und Eltern erfreuen sich sehr daran.

Kostenpunkt für den neuen Spielplatz: Fr. 26'000.--

Zusätzliche Parkplätze, Mittlere Strasse 103

Da wir für unsere Mieter meistens zu wenig Parkplätze zur Verfügung haben, wurde abgeklärt, ob es möglich wäre an der Mittleren Strasse 103 vier zusätzliche Parkplätze zu erstellen.

Dazu benötigten wir das Einverständnis der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Thun und es musste ein Baugesuch eingereicht werden.

Kostenpunkt vier zusätzliche Parkplätze: Fr. 25'000.--

Sanierung Parkplätze, Gantrischstrasse 48

Da an der Mittleren Strasse 103 neue Parkplätze erstellt wurden und alle Geräte vom Gärtner vor Ort waren, nutzten wir die Gelegenheit, um zugleich die Parkplätze der Gantrischstrasse zu sanieren.

Kostenpunkt Sanierung Parkplätze Gantrischstrasse: Fr. 13'200.--

Teichmatt

An der Teichmattstrasse wurde der normale Unterhalt durchgeführt.

Thunstrasse 60A

Neue Heizung und Gebäudecheck

Die neue Gasheizung konnte im Herbst in Betrieb genommen werden.

Der Gebäudecheck und die Analyse haben uns mehrere Varianten von möglichen Sanierungen aufgezeigt. Zurzeit werden Abklärungen mit der Gemeinde getroffen und die Varianten genauer unter die Lupe genommen.

Allgemein

Umstellung Waschkartensystem

In allen Liegenschaften wurde das neue Tecnowash Kartensystem eingeführt. Es hat sich herausgestellt, beim Abschluss der Wäsche die Karte nochmals einzuführen, bis es heisst, „Wäsche entnehmen, Karte entnehmen“.

Zudem wurde eine neue Waschordnung eingeführt, die das Waschen am Sonntag erlaubt.

Huusstrom Energie Thun

In diesem Jahr soll der Huusstrom mit Photovoltaik Anlagen realisiert werden.

Der Dienstbarkeitsvertrag mit der Energie Thun ist schon unterschrieben.

Bei dieser Gelegenheit werden zugleich auch die Dächer saniert, da diese teilweise nicht mehr in einem guten Zustand sind.

Eine Analyse hat aufgezeigt, dass eine Mehrinvestition in der 1. Etappe wie grössere Balkone, Wärmedämmung etc. praktisch nicht mehr finanzierbar wäre.

Mutationen

Es gab 20 Mieterauszüge, die Sie der beiliegenden Mutationsliste entnehmen können. Die Gründe der Kündigungen sind sehr verschieden. Einerseits Senioren die in ein Altersheim gingen. Andererseits Mieter die in ihre alte Heimat auswanderten. Interne Wechsel, von einer kleineren in eine grössere Wohnung oder auch eine Seniorin die vom 1. Stock in das EG wechseln konnte. Und aus weiteren Gründen.

Vorstand / Verwaltung

Es fanden 12 Vorstandssitzungen statt. Zusätzlich haben Vorstandsmitglieder an bis zu über 30 Sitzungen teilgenommen um anstehende Geschäfte, Problemfälle etc. zu besprechen. Dazu gehören auch Sitzungen und Besprechungen mit der Interessengemeinschaft Thuner Wohnbaugenossenschaften, Planungsamt Stadt Thun, Altersleitbild Stadt Thun und andere Anlässe.

Finanzen

Wechsel von BEKB zu Bank EKI

Die Bank EKI (ehemals Ersparniskasse Interlaken) hat uns ein sehr gutes Angebot gemacht zur Ablösung der Hypotheken und Konten bei der BEKB. Dazu kommt, dass die Bank EKI eine Genossenschaft ist. Wir freuen uns, mit dieser Bank und Genossenschaft zusammen zu arbeiten.

Neue NK Abrechnung

Das Rügsegger Treuhandbüro hat das erste Mal die Heiz- und Nebenkostenabrechnung erstellt. Neu wurden die Heiz- und Warmwasserkosten effektiv nach Heizung und somit nach Gebäude aufgeteilt. Aus diesem Grund gab es von Gebäude zu Gebäude verschiedene Abrechnungen und Aufstellungen. Es hat sich gezeigt, dass dort, wo mehr geheizt wird, weil die Mieter sich beklagt hatten es sei zu kalt, jetzt auch mehr bezahlt werden muss.

Wenn Mieter von sich aus, höhere Akontozahlungen für die Nebenkosten leisten möchten, können Sie dieses schriftlich oder per Email uns oder der Buchhaltung melden.

Kulturelles

Senioren Ausflug

Der Seniorenausflug führte am 23. Mai 2019 zum Restaurant Blapbach wo das Mittagessen eingenommen wurde. Der Abstecher nach Trubschachen zur Firma Kambly rundete den Ausflug ab und jedermann konnte sich kostenlos mit den Gützlikreationen noch den Magen füllen und Kamblybiskuits einkaufen. Was rege gemacht wurde.

Ich danke herzlich Fritz Ramseier, Rita Haldimann und Isabelle Stauffer für die Organisation des Ausfluges.

Tag der Nachbarn

Bereits zum fünften Mal fand im Lanzgut der „Tag der Nachbarschaft“ statt. In der Teichmatt wurde der Tag, wie inzwischen üblich, an einem Samstag gefeiert. Zuerst mit einem Brunch und zu fortgeschrittener Stunde mit Grillieren. Jung und Alt hatten es gemütlich und lustig zusammen. So macht Genossenschaft den Mietern Spass.

Seniorenweihnachten und Kinderpäckli

Am 05. Dezember 2019 wurde die traditionelle Seniorenweihnacht, im Restaurant Allmendhof, durchgeführt. Es gab ein feines Mittagessen und die Senioren verbrachten einen gemütlichen Nachmittag. Ein Dank geht an Fritz Ramseier und Isabelle Stauffer für die Organisation.

Rita Haldimann, Marianna Kislig und Fritz Ramseier haben aus 10 Kilo Mehl Bretzeli hergestellt. Diese wurden den Senioren abgegeben. Herzlichen Dank.

Von den Verwaltern wurde zur Weihnacht jedem Kind eine Schokolade mit Fr. 20.-- überbracht.

Seniorenachmittag mit Pro Senectute

Am 6. Februar 2020 hat die WBG Lanzgut in Zusammenarbeit mit Pro Senectute „Zwäg ins Alter“ zu einem Austausch im Sali des Restaurant Allmendhof eingeladen. Daran haben über 30 Personen teilgenommen. Nachträglich konnte den Senioren eine Liste abgegeben werden, auf welcher ersichtlich ist, wer gerne etwas zusammen unternehmen möchte. Ob Mittagstisch, Spaziergang, musizieren oder anderes. Leider musste der folgende Austausch von Ende März abgesagt werden. Das Corona Virus machte da allen einen Strich durch die Rechnung. Aber bestimmt wird dies noch nachgeholt.

An der Mittlere Strasse 103, EG, werden wir, ab Sommer/Herbst, eine 2-Zimmerwohnung in einen Gesellschaftsraum umwandeln. Senioren können dann einen Mittagstisch organisieren, Spielen und anderes. Der Raum soll aber auch für Kindergeburtstage oder Familienfeiern zur Verfügung stehen. Wir werden Sie noch entsprechend informieren.

Spenden für den Kinder- und Seniorenfonds

Wir möchten erinnern, dass dies durch Spenden der Handwerker und Mieter für den Kinder- und Altersfond möglich ist. Allen Spendern sei an dieser Stelle recht herzlich gedankt.

Allgemeines

TexAid Container

Benutzen Sie den TexAid Container bei der Teichmattstrasse 12.

Für das Jahr 2020 werden wir die erhaltene Standgebühr von Fr. 500.- dem Hörbehindertenverein Pro Audio Berner Oberland spenden.

Danke

Zu guter Letzt, danke ich meinen Vorstandsmitgliedern für ihre Arbeit und allen die immer wieder anpacken, wenn es etwas zu helfen gibt.

Zu diesen gehören unter anderem die Reparaturwarte, die Reinigungsfrauen von der Mittlere Strasse 103, die Zuständigen der Heizungen, Waschmaschinenfrauen und die Genossenschafter, die mithelfen bei Schneeräumungen und anderem.

Wohnbaugenossenschaft Lanzgut

Der Präsident

Beat Frieden

Mutationen 2019

Auszug

Maria Felisbela Goncalves	Mittlere Strasse 93	30. April 2019
Tijana Nikolic	Mittlere Strasse 103	30. April 2019
Greti Glaus	Gantrischstrasse 48	30. April 2019
Rudolf und Rosmarie Wyss	Gantrischstrasse 38	31. Mai 2019
Olga Gosteli	Mittlere Strasse 93	30. Juni 2019
Silvia Monti, verstorben	Mittlere Strasse 95A	30. Juni 2019
Lisa Hadorn (durch uns gekündigt)	Thunstrasse 60A	31. Juli 2019
Désirée Notz	Teichmattstrasse 6	31. August 2019
Philipp Feller	Gantrischstrasse 42 EG	31. August 2019
Sabrina Schranz	Gantrischstrasse 42 2St	31. August 2019
Nadja Näf	Gantrischstrasse 46	31. August 2019
De Matos Cerqueira João u. Lucilia 2019	Teichmattstrasse 4	30. September
Luisa Garcia Gesto Suarez	Teichmattstrasse 6	31. Oktober 2019
Doris Döbeli, interner Wechsel, in EG	Mittlere Strasse 95A	31. August 2019
Kevin Jungen	Mittlere Strasse 103	31. Oktober 2019
Daniel Marthaler	Thunstrasse 60A	8. November
Marjan Hew, Alain Messer 2019	Thunstrasse 60A	30. November
Corinne Maurer, Thomas Rolli Interner Wechsel	Teichmattstrasse 6	1. Dezember 2019
Michaela Kobel	Mittlere Strasse 95A	31. Januar 2019
Pila Jungen, Sandro Ryter	Gantrischstrasse 38	31. Januar 2019

Einzug

Gael Zumbach	Mittlere Strasse 103	1. Mai 2019
Zlata Parenta	Gantrischstrasse 48	1. Mai 2019
Heshmatulla Ahmadi	Mittlere Strasse 93	1. Juni 2019
Grossmann Tanja	Gantrischstrasse 38	1. Juli 2019
Maria Foscari	Mittlere Strasse 93	1. Juli 2019
Karin Notz 2019	Teichmattstrasse 6	1. September
Manuela Zimmermann 2019	Gantrischstrasse 42 EG	1. September
Doris Döbeli, interner Wechsel 2019	Mittlere Strasse 95A	1. September
Thimo Furrer 2019	Gantrischstrasse 42 2St	15. September
Dominique Wittwer	Gantrischstrasse 46	1. Oktober 2019
Estera Bogucka	Mittlere Strasse 95A	1. Oktober 2019
Kevin Jungen	Teichmattstrasse 4	1. November 2019
Stiftung Westwind	Thunstrasse 60A	1. November 2019
Daniel Marthaler	Mittlere Strasse 103	8. November
Tobias Roth 2019	Thunstrasse 60A	15. November
Corinne Maurer, Thomas Rolli 2019	Teichmattstrasse 6	16. Dezember
Eliane Maurer, Daniel Inniger	Teichmattstrasse 6	01. Januar 2020
Ursula Bühler	Mittlere Strasse 95A	01. Februar 2020
Stefanie Widmer, Nicole Nydegger	Thunstrasse 60A	01. Februar 2020
Stefanie Vogel	Gantrischstrasse 38	01. März 2020

Der Vorstand heisst die neuen Mieter in der WBG Lanzgut herzlich willkommen und wünscht Ihnen ein gutes Wohnverhältnis.

Todesfälle

Silvia Monti	Mittlere Strasse 95A	am 30. Juni 2019
Ruzica Grgic - Agatic	Mittlere Strasse 97A	am 18. November 2019
Margrit Bischoff	Mittlere Strasse 93	am 05. Februar 2020

Den Angehörigen entbieten wir unser herzliches Beileid.

Ehrungen

25. Jahre Lanzgut

Ruth Schäpper	Gantrischstrasse 38
Annemarie Gurtner	Gantrischstrasse 44
Manuela und Stefan Beutler	Mittlere Strasse 93

Herzliche Gratulation zum Jubiläum.