



Frohe Festtage und alle Gute im Neuen Jahr

### Die vier Kerzen

Vier Kerzen brannten am Adventskranz. Es war ganz still. So still, dass man hörte, wie die Kerzen zu reden begannen.

Die erste Kerze seufzte und sagte:

**"Ich heisse Frieden.** Mein Licht leuchtet, aber die Menschen halten keinen Frieden, sie wollen mich nicht."

Ihr Licht wurde immer kleiner und verlösch schliesslich ganz.

Die zweite Kerze flackerte und sagte:

**"Ich heisse Glauben.** Aber ich bin überflüssig. Die Menschen wollen von Gott nichts wissen. Es hat keinen Sinn mehr, dass ich brenne."

Ein Luftzug wehte durch den Raum und die zweite Kerze war aus. Leise und traurig meldete sich nun die dritte Kerze zu Wort:

**"Ich heisse Liebe.** Ich habe keine Kraft mehr zu brennen. Die Menschen stellen mich an die Seite. Sie sehen nur sich selbst und nicht die anderen, die sie liebhaben sollen."

Und mit einem letzten Aufflackern war auch dieses Licht ausgelöscht. Da kam ein Kind in das Zimmer. Es schaute die Kerzen an und sagte:

"Aber, aber ihr sollt doch brennen und nicht aus sein!"

Und es fing an zu weinen. Da meldete sich auch die vierte Kerze zu Wort:

"Hab keine Angst! Solange ich brenne, können wir auch die anderen Kerzen wieder anzünden. **Ich heisse Hoffnung.**"

Mit einem Streichholz nahm das Kind Licht von dieser Kerze und zündete die anderen Lichter an.



In diesem Sinne wünschen wir allen „Bachströsslern und Bachströsslerinnen“ im Namen des Vorstands eine frohe und besinnliche Advents- und Weihnachtszeit.

## Sanierung Balkonbrüstung Bachstrasse 1 und 3

Bei den 6-Familienhäusern Bachstrasse 1 und 3 mussten im Herbst 2012 die Balkonbrüstungen erneuert werden.

Damit die Sicherheit der Handwerker gewährleistet werden konnte, wurde über die gesamte Fläche der Südfassade ein Baugerüst erstellt. Der Zugang für die Handwerker war über einen im Gerüst integrierten Treppenaufgang möglich.

Die Treppenhäuser und Wohnungen mussten durch die Arbeiterinnen und Arbeiter nicht begangen werden. Die Emissionen für die Mieterinnen und Mieter konnten mit diesem Vorgehen möglichst klein gehalten werden.



Das Malergeschäft Luternauer aus Horw hat die Arbeiten termin- und fachgerecht ausgeführt.

## Sonnenstoren schützen – Kosten

Liebe Mieterinnen und Mieter

Die Verwaltung fragt sich immer wieder, was sind die Gründe, dass so wenig Sorge getragen wird zu den Sonnenstoren.

Alles Reden und Schreiben nützt nicht viel. Die Storen grauen und verbleichen zusehends und bei Sturmweather sind das die Ersten die reissen.

Wo die Storen regelmässig draussen sind?

Es sind immer die gleichen Mieterinnen und Mieter die keine Rücksicht darauf nehmen, die Nebenkosten niedrig zu halten, denn solche Storen Reparaturen und Ersatzkosten bezahlen sie selbst.

Die Verwaltung bittet alle Mieterinnen und Mieter, die Storen nur bei Sonnenschein herunter zu lassen und nachher auch die Seitenstoren wieder einzuziehen.

Ein herzliches Dankeschön all denen, die verantwortungsvoll ihre Store gut behandeln und zu ihr Sorge tragen und die Nebenkosten tief halten.



## Neubauten im Ortskern — Unsere Baugenossenschaft baut ein Mehrfamilienhaus

Im Bachströssler, Ausgabe vom September 2012, haben wir informiert, dass im Ortskern neue Häuser gebaut werden und unsere Baugenossenschaft ein Haus bauen will.

In der Zwischenzeit wurden die verschiedenen Probleme im Zusammenhang mit einem Neubau angesprochen, Studien erstellt und Detailfragen auch beantwortet. An dieser Erarbeitung war auch das Architektur-

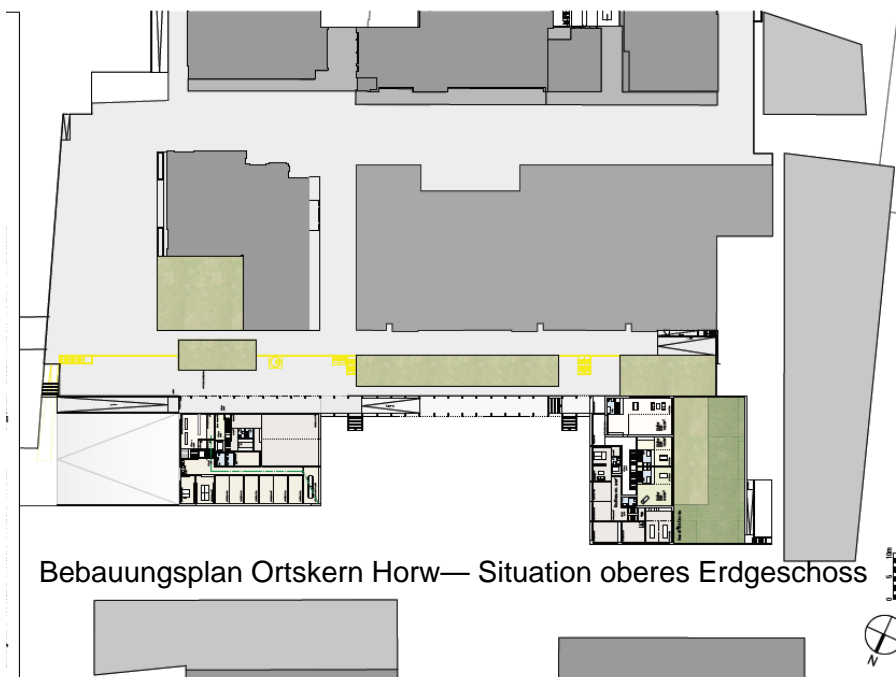
büro Lengacher Emmenegger Partner AG, Luzern sowie Vertreter der beiden Genossenschaften Steinengrund und Familie Horw wesentlich beteiligt. Ein so grosses Bauvorhaben kann nicht ohne die Fachplaner realisiert werden. So wurde beschlossen, dass die Aufträge an den Bauingenieur, die Elektroplanung, die Haustechnik und Bauphysik nach der Durchführung eines Submission vergeben werden müssen,

damit die Detailplanung termingerecht erarbeitet werden kann.

So ist nun vorgesehen, dass gesamthaft 17 Wohnungen sowie das Büro der Verwaltung in diesem Neubau geschaffen werden können. Der Wohnungsmix zeigt auf, dass vier 2 ½-, neun 3 ½- und vier 4 ½-Zimmerwohnungen erstellt werden können. In den Untergeschossen werden Räume für die Öffentlichkeit wie Musikschule, kleiner Saal, Bibliothek etc. geschaffen.

Gegenwärtig laufen die Verhandlungen bezüglich Baurechtsvertrag mit der Gemeinde sowie die Ermittlung der genauen Kosten. Das Bauprojekt muss auch noch vom Einwohnerrat behandelt und der Kredit für die öffentlichen Räume bewilligt werden.

Wenn alles gut läuft, ist vorgesehen dieses Bauvorhaben an der nächsten Generalversammlung unsere Baugenossenschaft inkl. dem Kreditantrag den Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur Beschlussfassung vorzulegen.



Bebauungsplan Ortskern Horw— Situation oberes Erdgeschoss

## Bachstrasse: Leitungen und Strasse wurden saniert

Von der Gemeinde wurde beschlossen, dass die in der Bachstrasse liegenden Leitungen wie Wasser – Kanalisation teilweise erneuert und saniert werden.

In diesem Zusammenhang wurden auch verschiedene Anschlussleitungen für das Trinkwasser und die Ablaufleitungen für das Abwasser ab unseren Liegenschaften saniert und teilweise auch neu verlegt. Zudem wurden Schächte neu versetzt und Belagsarbeiten bei den aufgerissenen Gräben ausgeführt.

Als letztes wurde ein grosser Teil der Bachstrasse mit einem neuen Belag versehen. Wir hätten es begrüsst, wenn die ganze Bachstrasse von der Krienserstrasse bis zur Schulhausstrasse mit einem neuen Belag versehen worden wäre.



Seit dem letzten Bericht im „Bachströssler“ ist an der Krienserstrasse 10 in Horw einiges passiert.



Die ersten ausgeführten Arbeiten fanden Ende Juli noch fernab der Wohnungen statt. Spezialisten haben sämtliche Wasserleitungen im Haus saniert. Trotz zwischenzeitlichen technischen Problemen mit einem Kompressor konnten diese Arbeiten planmässig abgeschlossen werden.

Mitte August wurden die alten Holzfenster in den oberen beiden Etagen durch moderne Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung getauscht. Zusammen mit den Raffamellenstoren konnte so eine luftdichte Gebäudehülle erreicht werden.

Ende September haben die Handwerkerteams im 4. Obergeschoss mit den eigentlichen Arbeiten in den Wohnungen begonnen. Diese wurden in zwei Etappen während vier Wochen komplett saniert. Das straffe Bauprogramm sah vor, dass anfangs an den Nasszellen und den Schlafzimmern gearbeitet wurde und bereits nach den ersten zwei Wochen die Zim-

mer fertig renoviert waren. In der dritten und vierten Woche kehrte sich das Bild und die Arbeiten konzentrierten sich neben Küche und Bäder auf die Stuben. Dies verlangte von den Mieterinnen und Mietern, dass sie ihr Hausrat und das Leben anfangs auf die Wohnzimmer und später in die sanierten Zimmer verlegen mussten.

Den Handwerkern kam es gelegen, dass einige Mieter während der Umbauphase Ferien geplant hatten oder oft in den Gartenhäusern weilten. Denn trotz dem rücksichtsvollen Handeln unserer Arbeiter mussten sich die Mieterinnen und Mieter insbesondere während den ersten Tagen der Wohnungsanie-

rungen mit starken Lärm- und Staubemissionen abfinden. Vielen Dank für das entgegengebrachte Verständnis.

Während vier Wochen haben in jeder Wohnung rund 30 Arbeitsgänge stattgefunden. Am 9. November 2012 konnten die ersten beiden Etappen der Sanierung (3. und 4. OG) erfolgreich abgeschlossen werden.

Ein grosses Dankeschön gilt den rund 60 am Umbau beteiligten Handwerkern, die mit ihrem Fachwissen und Elan ihr Möglichstes für das Einhalten des Bauprogramms und das gute Gelingen des Werks getan haben. Merci!



## Innensanierung Krienserstrasse 10

Bevor es im April mit der Sanierung der unteren beiden Stockwerke und den Allgemeinräumen weiter geht, wünsche ich eine besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Start ins 2013.

Sandro Egelhofer  
Architekt



## Heizen Lüften — Kosten sparen

Liebe Mieterinnen und Mieter

Auch in Ihrer Wohnung staut sich täglich warme mit Feuchtigkeit angereicherte Luft an. Diese Luft muss regelmässiges durch Lüften mit frischer Aussenluft ersetzt werden. Dies dient Ihrer Gesundheit, Ihrer Behaglichkeit und auch Ihrem Gelbeutel.

Steigt die Luftfeuchtigkeit in der Wohnung auf über 60%, besteht die Gefahr von Kondenswasserbildung. Dieses Kondenswasser lagert sich an Fenstern oder an Stellen mit wenig Luftzug ab und kann Schimmel bilden. Gezieltes Lüften und Heizen verhindert diese gesundheitsschädigenden Entwicklungen.

Folgende Punkte helfen Ihnen, die kälteren Tage des Jahres gesund, behaglich und wohnlich zu erleben und dabei noch Nebenkosten zu sparen.

- Öffnen Sie 3 – 4 Mal täglich alle Fenster für ca. 5 bis 10 Minuten und lassen Sie die verbrauchte und feuchte Luft entweichen.



- Lassen Sie die Fenster auf keinen Fall in Kippstellung offen. Sie verschwenden dadurch unnötig Energie und verursachen Kosten von bis zu Fr. 2.00 je nach Aussen-temperatur.
- Wer die Raumtemperatur nur 1°C drosselt, kann rund 6% der Heizkosten einsparen.
- 20 - 22°C reichen als Temperatur in Wohn- und Arbeitsräumen aus. Nachts und in ungenutzten Räumen sollte die Temperatur aber nicht unter 16 °C sinken.
- Die Reparatur der Schäden durch falsches oder kein Lüften, müssen durch die Mieterinnen und Mieter übernommen werden.

**Kurzum: Mit richtigem Lüften und Heizen wohnen Sie gesund, sparen Geld und Ärger.**

Wir wünschen Ihnen eine behagliche Winterzeit in einem wohlthuenden Umfeld.

## Veloräume

Liebe Mieterinnen und Mieter

Ein geflügeltes Wort lautet: "Ordnung ist das halbe Leben". Es ist aber auch die unabdingbare Grundlage zur Sicherheit im ganzen Wohnbereich.

Treppenhäuser und Untergeschoss-Korridore bilden die Zugänge zu Wohnung, Keller und Waschräume im Hause, in denen wir leben, lagern, arbeiten und Freizeit verbringen. Die Zugänge müssen immer frei sein von jeglichen Materialien, denn sie sind auch Zugänge zu den Menschen in Not, wenn Feuer

ausbrechen oder schwere Unfälle passieren. Notarzt und Feuerwehr sowie Bestattungsunternehmen sind absolut darauf angewiesen, freie Zugänge anzutreffen, um schnell und wirkungsvoll ihre lebensrettende Arbeit zu tun oder aber auch verstorbene Menschen in Würde auf ihren letzten Weg zu bringen.

Mir möchten Sie, liebe Mieterinnen und Mieter bitten, unseren Aufforderungen Folge zu leisten und Treppenhäuser und Korridore frei zu machen und auch zu halten, denn es dient allen Hausbewohnern gleich.

Nun ist wieder der Winter im Anzug, was den Hauswärtinnen und Hauswarten ganz besondere Arbeiten beschert und Ihnen liebe Mieterinnen und Mieter etwas Rücksicht und Mithilfe abverlangt. Mit etwas gutem Willen und ein wenig Gespür für Haushygiene können Sie ihren wertvollen Beitrag dazu leisten, indem Sie Ihre Schuhe in Ihrer Wohnung abtropfen und ausdünsten lassen. So leisten Sie Ihren Beitrag zu einer leichteren Reinigungsarbeit und einem dankbaren Hauswart.

## Gratulationen

Einen hohen Geburtstag durften folgende Mieterinnen und Mieter feiern:

- Claire Stutz-Fäh, Kantonsstrasse 2, Blindenheim 96 Jahre
- Maria Gut-Stadelmann, Kantonsstrasse 2, Blindenheim 95 Jahre
- Getrud Leupi-Bühlmann, Bachstrasse 14 94 Jahre
- Maria Fedier-Muff, Bachstrasse 11 85 Jahre
- Hans Käch, Bachstrasse 6c 80 Jahre
- Frieda Stadelmann-Stalder, Bachstrasse 12 80 Jahre

## Kondolationen

Abschied nehmen mussten wir von

- Emma Wespi-Fischer, Bachstrasse 1 91 Jahre

## Agenda

### Generalversammlung

Die Generalversammlung der Baugenossenschaft Familie Horw findet am

**Freitag, 5. April 2013,  
19.00 Uhr**

statt.

Der Vorstand freut sich, wenn sich die Genossenschafterinnen und Genossenschafter diesen Termin reservieren.

## Nebenkostenabrechnung 2011/12

Ende August 2012 haben unsere Mieterinnen und Mieter die individuelle Heiz- und Nebenkostenabrechnung erhalten.

Allgemeine Bemerkungen:

- Brennstoffkosten gesamthaft ungefähr Fr. 20'400 höher als 2010/11
- Hauswartkosten um ca. Fr. 900 mehr als in der Vorperiode
- Der noch zu verrechnende Allgemiestrom ist gegenüber 2010/11 um rund Fr. 1'400 zurückgegangen
- Kosten für Wasser/Abwasser um ca. Fr. 6'600 geringer als in der Vorperiode (Abrechnungsperiode nun genau ein Jahr, d.h. gleicher Ablesetag wie 2011)
- Gebühr für Kehrtafelabfuhr rund Fr. 650 weniger und Kabelanschlussgebühren um ca. Fr. 700 höher
- Rückstellung Batteriewechsel wieder im üblichen Rahmen

44 Prozent unserer Mieterinnen und Mieter mussten Nachzahlungen im Gesamtbetrag von Fr. 18'849.10 leisten. Die übrigen 56 % erhielten Geld im Totalbetrag von Fr. 18'108.30 zurück.

## Erweiterung Kabelanschluss - Erhöhung Kabelgebühr

Ab Januar 2013 erweitert die upc cablecom GmbH den Kabelanschluss zu einem vollwertigen Anschluss für digitales Fernsehen und Internet. Dagegen wurde mit dem Preisüberwacher eine Anpassung der Kabelanschlussgebühr um monatlich Fr. 1.50 vereinbart. Die Erhöhung erfolgt schrittweise, d.h.:

Fr. 0.90 per 1. Januar 2013 pro Anschluss und Monat (exkl. MwSt)

Fr. 0.80 per 1. Januar 2014 pro Anschluss und Monat (exkl. MwSt)

Sofern Sie diesbezüglich detaillierte Informationen wünschen, können Sie das entsprechende Orientierungsblatt der upc cablecom GmbH im Büro Bachstrasse 16 an den üblichen Sprechstunden abholen.

## Neumieterinnen und Neumieter

Wir heissen herzlich willkommen:

- Zimmermann Rita, Krienserstrasse 10, ab 1.9.2012
- Spielmann Trudi, Bachstrasse 14, ab 1.10.2012
- Mihalcinova Milena, Bachstrasse 1, ab 1.11.2012
- Perez-Seiler Sarah, Bachstrasse 12, ab 1.11.2012
- Illi-Bieri Marcel und Rita, Krienserstrasse 10, ab 1.12.2012

## Wir stellen vor...

**Heute mit:** Liljana Camaj, Bachstrasse  
**Anlagewartin:** Bachstrasse 8, 10 und 12



Als im Jahre 2007 die Familie Camaj ihre Wohnung in der Bachstrasse 10 bezog, gehörte das Amt der Heizungsbetreuung so quasi zum Mietvertrag. So hat sich dann Frau Camaj die Anlage instruieren lassen und sich in die Technik einstudiert.

Anfangs gab es dann noch den einen oder anderen, dem es zu warm oder zu kühl war in den Häusern 8, 10 und 12. Bald schon konnte die Anlagewartin den Mieterinnen und Mietern erklären, dass die Heizung mit Aussenthermostaten das Ein- und Ausschalten automatisch regelt und dass man da nicht daran herum schrauben darf.

Frau Camaj führt die Kontrollen sehr zuverlässig durch und engagiert im Bedarfsfall den Service- und Reparaturdienst selbständig.

Herr Stadler bekommt die Infor-

mationen postwendend und weiss daher stets Bescheid über Störungsangelegenheiten.

Im Jahre 1998 kam Frau Camaj aus Mazedonien in die Schweiz. Als ausgebildete Pflegefachfrau arbeitete sie von 2003 – 2009 im Alters- und Pflegeheim Kirchfeld als Abteilungsleiterin. Seit Oktober 2009 leitet sie in Alpnach den Pflegedienst und nun auch die neue Spitex in

Alpnach, die seit Januar 2012 eröffnet wurde. Frau Camaj arbeitet nun bereits seit 23 Jahren in ihrem Beruf für alte und bedürftige Menschen.

Nach Wünschen gefragt, meint sie, am liebsten sei ihr der direkte Kontakt zu Mieterinnen und Mietern bei Fragen oder Unklarheiten. Sie habe ein offenes Ohr für alles und wäre froh, wenn alles so bleibt wie es läuft.

Frau Camaj fühlt sich in der Bachstrasse mit ihrem Mann und den Kindern Adelina 17 Jahre, Jllirian 16 Jahre und Kastida 5 Jahre sehr gut aufgehoben und als Familie be- und geachtet.

Der Vorstand der Baugenossenschaft Familie dankt Frau Camaj herzlich für die gute Arbeit und wünscht der Familie alles Gute und schöne Festtage.

## Vorstand

### **Präsident:**

Robert Stadler,  
Stegenhalde 36, 6048 Horw

### **Vize-Präsident:**

Hansruedi Kaufmann  
Pilatusring 11, 6048 Horw

### **Kassier:**

Anton Heller  
Zumhofstrasse 20, 6048 Horw

### **Aktuarin:**

Yvonne Winiger-Lötscher  
Brändiweg 10, 6048 Horw

### **Beisitzerin:**

Florentina Huwyler-Abgottspön  
Bachstrasse 11, 6048 Horw

### **Beisitzerin:**

Monika Scala-Studhalter  
Wegmatt 11, 6048 Horw

### **Beisitzer:**

Gregor Schäli  
Herrenwaldstr. 3, 6048 Horw

## Verwaltung BG Familie

**Baugenossenschaft Familie  
Bachstrasse 16, Postfach  
6048 Horw**

Tel. Büro: 041 340 76 44

Das Büro ist nur teilweise besetzt.

Die Sprechstunden finden jeweils samstags von 08.00 bis 10.30 an folgenden Daten statt im Büro Bachstrasse 16 (Parterre):

### **1. Halbjahr 2013**

12./26. Januar 2013  
9./23. Februar 2013  
9./23. März 2013  
6./20. April 2013  
4./18. Mai 2013  
1./15./29. Juni 2013  
13./27. Juli 2013