



Stärn-Poscht

Januar – September 2024

Liebi Stärn-Lüt

Potz lieber Gödu, wie hets das Jahr doch pressant gha.....! Kaum hatten wir die ersehnten zarten Frühlingsblumen bewundert, kam der Sommer mit viel Sonnenschein im Gepäck im Eilzugstempo angerollt. Jetzt schleichen bereits die ersten, leisen Nebenschwaden vor unseren Fenstern vorbei und verkünden: «Nume nume gschprängt, nimms ruhiger, geniess dein warmes Zuhause und gönndir zwischendurch ein kleines Pöiseli». Die Natur wird farbiger und verwöhnt uns manchmal mit einer wunderschönen Fernsicht. So farbig und weitsichtig war auch unser cbisheriges Stärnjahr. Neben kleinen Lichtlein konnten wir auch zwei Glanzlichter für unsere Stärn setzen. Könnt ihr erwarten welche? Die folgenden Berichte werden Antwort darauf geben. Gerne lassen wir die vergangenen 9 Monate Revue passieren und erzählen euch, was alles in unserer Stärn passiert ist. Viel Spass beim Lesen u häbets eifach guet!



Unser Präsident hat das Wort

Kauf der Liegenschaft an der Schulstrasse 61

An der einberufenen ausserordentlichen Generalversammlung der WBG-Stern vom 28. Juni 2024 haben die Anwesenden stimmberechtigten Genossenschafter:innen ein weiteres klares Zeichen für die Zukunft der Genossenschaft gesetzt.

Der Kauf der Liegenschaft an der Schulstrasse 61 wurde einstimmig beschlossen!

An dieser Stelle ein grosses Dankeschön im Namen der Verwaltung an alle, die es möglich gemacht haben, an der ausserordentlichen Generalversammlung teilzunehmen oder auch brieflich Ihre Meinung abgegeben haben.

Am Dienstag, 20. August 2024 hat in einem Thuner Notariatsbüro die Verurkundung der Liegenschaft an die WBG-Stern stattgefunden.

Ab 15. September 2024 ist die WBG-Stern nun im Besitz der Liegenschaft an der Schulstrasse 61!

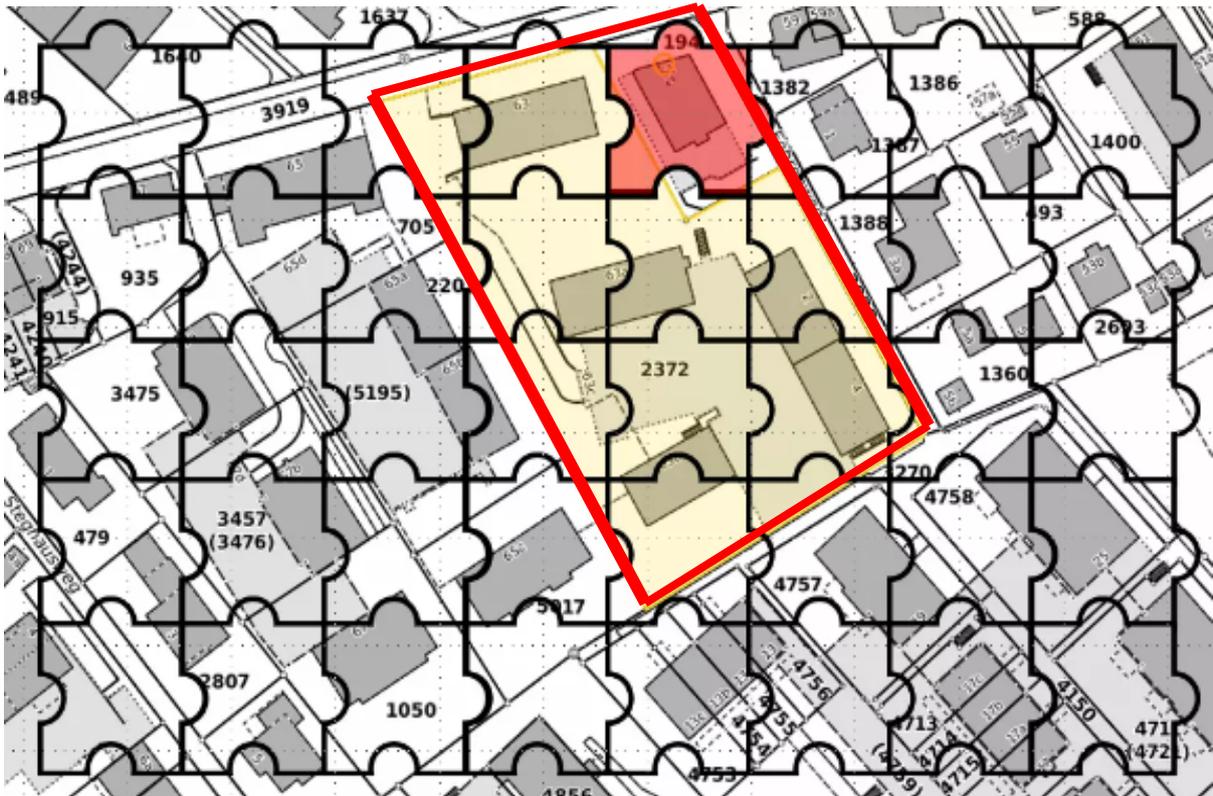
Das erworbene Haus beinhaltet 4-Maisonette-Wohnungen, das heisst Wohnungen auf zwei Stockwerken plus 4 Einstellhallenplätze (offene Halle ohne Tor) und 2 Aussenparkplätze.

Das Grundstück grenzt zweiseitig an die WBG-Stern und je einmal an die Schulstrasse und den Föhrenweg.

Das Haus wurde 1988 erbaut, die Netto Wohnfläche der 4 Wohnungen beträgt 395m² und die Grundstückfläche ist mit 597m² deklariert.

Die aktuellen Mietverhältnisse wurden alle von der WBG Stern übernommen und werden weitergeführt.

Noch einmal, warum war es für die Genossenschaft so wichtig dieses Grundstück zu erwerben.



Für eine in ferner Zukunft liegende Gesamtbebauung eröffnet uns aber der Kauf der Liegenschaft viele zusätzliche Optionen und fügt sich heterogen in unser bestehendes Portfolio ein.

In unserer aktuellen Gesamtstrategie haben Erneuerungsbauten an der Schulstrasse jedoch keine Priorität. Kurz- und mittelfristig sind keine grosszyklischen Bauarbeiten geplant.

Ein grosser Dank von meiner Seite geht an meine Verwaltungskollegen:in, welche in so kurzer Zeit so tolle Arbeit geleistet haben, damit der Erwerb dieser Liegenschaft überhaupt realisiert werden konnte.

Ersatz-Neubau Dahlienweg / Stand der Arbeiten

Zurzeit ist der Entwurf zur Überbauungsordnung (UeO) in der Phase der Bereinigung von verschiedensten Themen.

An diesen Sitzungen nehmen Fachspezialisten aus diversen Fachgebieten teil, um den vielen gesetzlichen Vorgaben und Normen gerecht zu werden.

- Die Themenvielfalt ist enorm breit gefächert, dazu einige Beispiele:
- Klärung der Erschliessungssituation / Strassenbreiten
- Anpassungen ans Mobilitätskonzept / Wie viele Veloabstellplätze, Vorgabe =1 Platz pro Zimmer aktuell sind 128 Veloabstellplätze geplant (Es müssen gedeckte und ungedeckte Plätze sein)
- Einstellhallenplätze Auto / Vorgabe Stadt 0,5 Plätze pro Wohnung / wir wollen Faktor 0,7)
- Thema Störfall: Das betrifft die Bahnlinie der SBB betr. Sicherheitskonzept /Fluchtwege
- Entwässerung der ganzen Siedlung / Gebäude / Umgebung / Strasse Dahlienweg usw.

Parallel zu den Sitzungen mit dem Planungsamt der Stadt Thun finden Besprechungen mit unserem Architektenteam statt. Ziel dieser Sitzungen: Die Bauherrschaft (WBG-Stern) und die Mitarbeiter des Architektenteams müssen sich kennen lernen, um das bevorstehende Vorprojekt, welches als nächstes erstellt wird in zielführender Zusammenarbeit erarbeitet werden kann.

Es ist eine Art Erkundungsphase, welche Themen sind Stärken und Schwächen einer Genossenschaft, welche Chancen und Risiken haben wir und schlussendlich was für Visionen hat die WBG und welche Mission müssen wir erfüllen.

Danach kommt die Phase der Mitwirkung, dies ab Anfang 2025 inkl. Auswertung des Projekts durch den Gemeinderat.

Zurzeit sind die Arbeiten voll im Zeitplan und die Begeisterung der Verwaltung zur Realisierung von diesem grossen Projekt steigt weiter wöchentlich an.

Roland Bürki



Bericht Facility Manager

Badsanierung Asterweg 21

Wir haben die Badsanierung und den Austausch der blauen Bodenplatten im letzten Eingang am Asterweg 21 erfolgreich abgeschlossen. Die Renovierung eines Badezimmers scheint auf den ersten Blick einfach – Badewanne raus, Dusche rein. Doch dieses Mal stiessen wir auf unerwartete Schwierigkeiten. Obwohl wir bereits Erfahrung durch die Sanierungen an der Schulstrasse, Erlenweg und am Asterweg gesammelt haben, entdeckten wir alte Leitungen, die ersetzt werden mussten. Diese hätten leicht zu Verstopfungen führen können.

Die neuen Leitungen wurden durch Kernbohrungen, den Einbau neuer Abflussrohre und diverse Anpassungen fachgerecht erneuert. Die Bäder sind nun modern eingerichtet und verfügen über barrierefreie Duschen.

Ich möchte mich herzlich bei unseren Mieterinnen und Mietern für ihr Verständnis und ihre Geduld bedanken. Ein grosses Dankeschön geht auch an unsere Handwerkerinnen und Handwerker für ihre Flexibilität und hervorragende Arbeit.



Neue Wasserleitungen und Verteilbatterien

Die Umbauarbeiten am Hännisweg 9-11 sowie an den Gebäuden Hännisweg 11A und 11B waren notwendig, da die alten Eisenrohre sowohl optisch als auch funktional nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprachen. Durch die Umstellung auf moderne Chromstahlleitungen und den Einbau neuer, selbstreinigender Wasserfilter konnte die Effizienz der gesamten Anlage deutlich gesteigert werden. Zukünftig entfallen somit die regelmässigen Filterwechsel durch externe Fachfirmen, was die jährlichen Wartungskosten senkt. Trotz der Wasserenthärtungsanlagen wiesen die alten Stahlrohre Rostbildung auf. Die Renovierungsarbeiten in weiteren Liegenschaften mit vergleichbaren Leitungen sind bereits in Planung.



Wohnungszusammenlegung Asterweg 21

Am Asterweg 21 wurde die 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss Mitte mit der 4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss rechts zusammengelegt. Diese Umstrukturierung schafft mehr familienfreundlichen Wohnraum und erweitert unser Angebot an grosszügigen Wohnungen, die ideal für grössere Haushalte sind.



Ordnung Einstellhalle

DIE EIGENVERANTWORTUNG ZÄHLT!

Leider sehen einige Einstellhallenplätze bei uns aus wie Abstellkammern. Es werden Einkäufe, Möbel, Harassen, Kartons und andere leicht brennbare Materialien gelagert. Dabei sind Mieter verpflichtet, eigenverantwortlich sicherzustellen, dass die Brandschutzvorschriften eingehalten werden und die Sicherheit von Personen und Sachwerten gewährleistet ist. Brennbare Gegenstände in Autoeinstellhallen erhöhen das Brandrisiko erheblich. Daher dürfen diese Flächen ausschliesslich als Parkplätze genutzt werden und weder als Lager noch als Werkstätten dienen. Auch die Lagerung von Gegenständen und Materialien ist, mit wenigen Ausnahmen, streng untersagt. Auch der Autowaschplatz darf nicht als Reparaturplatz genutzt werden.

Laut Weisung der GVB (Gebäudeversicherung) sind folgende Gegenstände auf den Parkplätzen verboten:

- Reparaturarbeiten
- Das Nachfüllen von Treibstoff aus Kanistern
- Lagern von brennbaren Materialien wie Cheminéeholz, Sperrgut, Altpapier und Karton, Harassen usw.
- Kehrichtcontainer und Kehrichtsäcke
- Treibstoffe aller Art wie Benzin, Heiz- und Dieselöl
- Flüssiggasflaschen (auch nicht leere!) Reparatur- und Bastelmaterial
- Gartenmöbel und Campingartikel (Zelte, Liegenstühle)



Erlaubt sind pro Einstellhallenplatz folgende Gegenstände

- 1 Satz Pneu oder Winter-/Sommerräder
- Zum Fahrzeug gehörendes Material (Dachträger, Dachbox)
- Sperrige und häufig transportierte Gegenstände wie Skiausrüstung
- Kleinmaterial für Pflege und Betrieb des Fahrzeuges (z.B. Schneeketten, Staubsauger)



Ein Brand zieht oft weitreichende Folgen nach sich – auch rechtliche, die sich über Jahre hinziehen können. Insbesondere dann, wenn die Eigenverantwortung vernachlässigt wurde. Statistiken der GVB zeigen, dass die meisten Brände auf Unachtsamkeit und Fahrlässigkeit zurückzuführen sind und daher vermeidbar gewesen wären. Umso wichtiger ist es, dass wir uns strikt an die Vorgaben der GVB halten, um solche Vorfälle von vornherein zu verhindern. Ich danke euch herzlich für eure Unterstützung und Mithilfe.

Unordnung im öffentlichen Raum

In letzter Zeit haben wir an den Kellereingängen, bei den Balkonen und im Estrich vermehrt Unordnung festgestellt. Diese allgemeinen Räume sind nicht dafür gedacht, als Lagerflächen genutzt zu werden.

Es ist wichtig, dass wir diese Bereiche ordentlich halten, um die Sicherheit aller Bewohner:innen zu gewährleisten. Insbesondere kann die Lagerung von Gegenständen die Fluchtwege blockieren, was im Notfall gefährlich sein kann.

Wir bitten alle Mieter:innen, darauf zu achten, dass diese Räume frei von persönlichen Gegenständen bleiben.



Informationen Be-Unity

Ich möchte nochmals daran erinnern, dass sämtliche wichtigen Informationen und Mitteilungen, ausschliesslich über unsere digitale Plattform Be-Unity verteilt werden.

Die Nutzung von Be-Unity ermöglicht es uns, alle Nachrichten zentral und effizient an die entsprechenden Personen weiterzugeben, Missverständnisse zu vermeiden und eine schnelle Kommunikation sicherzustellen. Wir bitten euch daher, die Plattform regelmässig zu besuchen und sicherzustellen, dass ihr alle Benachrichtigungen erhaltet.

Falls ihr Unterstützung bei der Nutzung von Be-Unity benötigt oder technische Fragen habt, könnt ihr euch gerne an uns wenden. Vielen Dank für euer Verständnis und eure Mithilfe!



Dankeschön an alle Helfer:innen

Ein herzliches Dankeschön an alle Helfer die täglich dazu beitragen, dass wir im Stern ein gepflegtes und ordentliches Umfeld geniessen können. Eure Arbeit und euer Engagement sorgen dafür, dass wir uns hier rundum wohlfühlen.

Vielen Dank für euren unermüdlichen Einsatz und eure wertvolle Unterstützung!

Mit freundlichen Grüssen

Florent Berisha
Facility Manager



Neue Heizung Hännisweg

Die alte Öl-Heizung am Hännisweg 11 a – f musste altershalber ersetzt werden. Wie bereits an der Generalversammlung orientiert wurde, haben wir uns für eine Grundwasser Wärmepumpenheizung entschieden.

Nach all den nötigen Abklärungen, Gesuchen und Bewilligungen starteten wir im Mai mit den Grundwasser Bohrungen. In einer Tiefe von 26 Meter entnehmen wir das nötige Grundwasser. Nach dem Durchlauf durch unsere Wärmepumpen wird das Wasser um 3 Grad abgekühlt, dem Grundwasser in einem separaten Rückgabebrunnen, ebenfalls 26 Meter tief, wieder zurückgegeben. Die Brunnen sind so berechnet, dass in einem späteren Zeitpunkt auch die Gebäude 9 und 11 versorgt werden könnten.



Der 50'000 Liter Öltank im Gebäude 11 D musste entfernt werden. Ein grosser Dank an alle Bewohner, viel Lärm und Schmutz mussten sie ertragen während der gesamten Bauzeit, leider ist ein so grosses Projekt immer mit Unannehmlichkeiten verbunden. Besten Dank für euer Verständnis.

In diesem ehemaligen Tankraum ist die neue Heizzentrale untergebracht. Während 8 Wochen wurden die neuen Speicher, Elektroschränke, Pumpen und Rohre, usw. aufgebaut und an unser bestehendes Heizungsnetz und die Warmwasserversorgung angeschlossen.

Die elektrische Zuleitung musste ebenfalls den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Der Asphalt musste aufgebrochen werden, um die neuen Leitungen zu verlegen.



Bei dieser Gelegenheit wurden auch die Warmwasserverteilung und die Leitungen in den Gebäuden A und B ersetzt.

Während der gesamten Bauzeit wurde mit der alten Heizung noch die Warmwasserversorgung und die Heizung sichergestellt. 4 externe 1000 Liter Reservoir haben die Ölversorgung sichergestellt.

Am 26. September war es so weit. Die neue umweltschonende und moderne Heizung wurde eingeschaltet.

Noch einige Arbeiten müssen erledigt werden. Alle neuen Rohre werden isoliert und beschriftet. Diverse Kernbohrungen werden zugemauert, die Türen zur Zentrale werden wieder angebracht und der Maler wird die restlichen Spuren beseitigen.

Die ganze Anlage wird fernbedient und per App gesteuert und überwacht.



Jetzt ist es Zeit, die alte Heizzentrale zu räumen. Der Heizkessel wird zerlegt und fachmännisch entsorgt. Ebenso werden die alten Boiler, Expansionsgefäße und Verteiler abgebaut. In diesem Raum werden noch einige Komponenten der neuen Heizung und PV-Anlage untergebracht.

Woher kommt der Strom?



Von der neuen PV-Anlage auf den Dächern der Gebäude D – F. Damit die PV-Anlage montiert werden kann, wird das Kies auf den Dächern entfernt die Dächer gereinigt und einer Kontrolle unterzogen. Eine zusätzliche Schutzfolie wird die Dachisolation schützen. Anschliessend werden die Solarpanels aufgebaut und der Kies wieder auf den Dächern verteilt.

Damit wir den Strom zum Betreiben der Wärmepumpen und die Selbstversorgung zum Teil selber erzeugen können, entsteht ein kleines Solar-Kraftwerk. Der überschüssige Strom wird ins Leitungsnetz der Energie Thun eingespeist und verkauft.

Mit der neuen Heizung hat die WBG Stern auch Neuland betreten. Die Verantwortlichen der WBG Stern haben versucht, mit dieser Heizung einen kleinen Beitrag zugunsten des Umweltschutzes und der Klimaerwärmung beizutragen. Es waren unzählige Stunden investiert worden, um eine klimafreundliche Lösung zu finden.

Dass so grosse Projekte manchmal auch Wasserunterbrüche, Lärm und Schmutz verursachen, ist leider nicht zu umgehen. Wir haben uns bemüht, diese Unterbrüche so kurz wie nur möglich zu halten und wenn auch immer, frühzeitig orientiert.

Sorry, wenn einmal kein Warmwasser vorhanden war.



Tag der offenen Heizung

Nach Abschluss der Arbeiten und nach der Einregulierung der neuen Heizung werden alle Genossenschafter:innen zu einem Besuch der neuen Heizzentrale eingeladen. Vor Ort können sie sich die Heizung erklären lassen und erhalten Einblick in die hochmoderne Anlage.

Voranzeige

Tag der offenen Heizung

Samstag, 23. November

14.00 bis 16.00 Uhr

Mutationen

Wie immer mussten wir etliche Starn-Lüt verabschieden, durften aber auch neue Genossenschaftler:innen und Kinder in unserer Starn begrüßen:

Ausgezogen:

- Familie Alex und Andrea Maurer, Asterweg
- Josette Mischler, Asterweg (ist in der Zwischenzeit im Pflegeheim verstorben)
- Michelle Pfister, Asterweg
- Familie Anja und Pascal Blanc, Hännisweg
- Sandra Schmied, Dahlienweg
- Ozan Suncak, Asterweg
- Ulrich Locher, Schulstrasse
- Michelle Studer, Hännisweg
- Familie David Schweizer, Dahlienweg
- Nina und Alessio Kesseli, Dahlienweg



Wir wünschen allen ganz herzlich alles Liebe und Gute im neuen Zuhause.

Neu eingezogen:

- Anna-Carina Stauffer mit Cosmo, Schulstrasse
- Elisabeth Krebs, Hännisweg
- Viktor Pajic, Asterweg
- Malik Hamzic und Alyssa Schären, Dahlienweg
- Sonja Walthert-Baumann, Asterweg
- Daniela Kilchenmann mit Leandro, Asterweg
- Beat Lörtscher, Hännisweg
- Lukas Büschlen und Gian Paur, Dahlienweg
- André Sägesser, Hännisweg
- Familie Kenan und Egzona Toska mit Leonis, Rion und Jorik, Föhrenweg
- Robin und Dorine Meier, Asterweg
- Stephanie Hadorn mit Leoa und Mina



Wir heissen euch alle ganz herzlich willkommen und hoffen, dass ihr euch bei uns bald heimisch fühlen werdet. Wir freuen uns, euch bei unseren Anlässen begrüßen zu dürfen oder einfach öppis vo öich z' ghöre. Häbets guet!

Intern umgezogen

- Familie Norina und Fabian Hayoz mit Leano, Asterweg intern
- Marianne Baumann und Beat Bürgi, vom Dahlienweg an den Hännisweg
- Eugen Hostettler, vom Hännisweg an den Dahlienweg
- Anita Immer vom Asterweg an den Dahlienweg

By, by, mir si ganz fescht truurig

Leider mussten wir von langjährigen, liebgewonnenen Menschen endgültig Abschied nehmen:

- Margrit Meyer, Asterweg
- Hansruedi Tschanz, Asterweg
- Werner Peter, Asterweg
- Ruth Ledermann, Hännisweg
- Beat Höchli, Hännisweg



In Liebe lassen wir euch ziehen, schöne Erinnerungen werden in uns weiterleben. Wir wünschen den Trauerfamilien viel Kraft und Mut, diesen schweren Verlust zu verarbeiten. Unsere lieben Gedanken begleiten euch.

Kulturelles

Generalversammlung vom 26. April

Mit grosser Freude durften wir wiederum alle Genossenschafter und Genossenschafterinnen zu unserer traditionellen Generalversammlung einladen. Mit einem Lächeln durften wir ca. 140 aufgestellte und interessierte Störn-Lüt im Hotel Seepark begrüßen. Zusammen erlebten wir einen sehr erfolgreichen, informativen und gemütlichen Abend. Den ordentlichen Traktanden wurden allen einstimmig zugestimmt. Die informativen Ausführungen von unserem Hausarchitekten Matthias Zellweger zu unserem Neubauprojekt Dahlienweg fanden grosses Interesse. Natürlich hat auch das anschliessende Dinner vorzüglich gemundet. Danke euch allen für euer aktives Mitmachen!



a.o.-Generalversammlung

«Was soll denn das?» fragten wir uns und einige Runzele zeigten sich auf unserer Stirn. Anfangs Mai erhielten wir von einem Immobilienbüro eine E-Mail. Kurz und bündig wurde uns darin eine Nachbar-Liegenschaft an der Schulstrasse zum Kauf angeboten. Potz Blitz, plötzlich ratterten unsere Gedanken wild im Kopf herum und sämtliche Sensoren standen auf Empfang. Nach vielen Sitzungen mit Architekten, Finanzplanern, Bauspezialisten und in der Verwaltung selber, nach vielen warum, wie, wofür, waren wir überzeugt: »Momou, das isch ä super Sach!«

So durften wir zum ersten Mal zu einer a.o.-Generalversammlung einladen. Wir waren super gespannt und auch ein wenig aufgeregt, wie viele Störn-Lüt unsere so kurzfristige Einladung annehmen würden. Aber oha lätz, zu unserer grossen Freude erhielten wir schon bald viele zustimmende Rückmeldungen. So durften wir am 28. Juni 2024 eine stattliche Anzahl interessierte Genossenschafter:innen im Hotel Seepark zum einzigen Traktandum «Kauf der Liegenschaft Schulstrasse 61» begrüßen. Wir freuten uns so sehr und waren auch ein wenig stolz, dass die anwesenden Störn-Lüt unseren Vorschlag einstimmig angenommen haben und bereit waren, einen wertvollen Schritt in die Zukunft unserer Störn vorzubereiten.

Die Liegenschaft haben wir in der Zwischenzeit übernommen und sind nun stolze Besitzerin der Schulstrasse 61 (s. Bericht von Roland Bürki).

Kinderfest vom 10. August

Wie fröhlich haben unsere Organisatorinnen/Organisator zum Störn-Kinderfest eingeladen! Ein lieblicher «Spitzbub» überzeugte unsere Kinder zum aktiven Mitmachen. Auch Petrus freute sich und schickte eine leuchtende, strahlende Sonne ans Fest. So durften die Kinder mit ihren Begleitpersonen einen coolen, interessanten und fröhlichen Nachmittag zusammen erleben (ein ausführlicher Bericht folgt im Geschäftsbericht).

Monica, Martina und Jonas, ein ganz herzliches Danke-schön – auch im Namen der Kinder – für euren Einsatz und eure Arbeit. Äs het gfägt!!



Das chlyne Seniore-Reisli

Am 15. August durften wir 25 reisefreudige Senioren und Seniorinnen an der Schiffländte in Thun begrüßen. Die «Blümlisalp» stand schon erwartungsvoll mit offenen Türen bereit und bemühte sich, die riesige Menschenmenge auch aufnehmen zu können. Haha, für uns kein Problem, unsere Plätze waren reserviert. Also husch, husch, hereinspaziert, die lieben «Schtärngeischtli» höckelten auf den Tellern und hiessen die Stärn-Gäste liebevoll willkommen. Schon bald verkündete ein lustiges «tu-tuuuut» die Abfahrt unserer «Blümlisalp» und versprach uns einen gemütlichen Nachmittag auf dem Schiff.



Mmmh, schon bald durften wir ein herrliches Mittagessen geniessen. In Interlaken flanierten wir kurz an der Strandpromenade und fanden genügend Zeit für persönliche Gespräche. Die Heimreise versüsste uns ein köstliches Dessert. Die goldene «brönnti Creme» versetzte uns für kurze Zeit in unsere Vergangenheit und liess wunderschöne Erinnerungen auflegen. In Thun angekommen konnten wir unsere müden aber glücklichen Stärn-Lüt verabschieden. Schön isch s gsi

Senioren-Ausflug vom 22. August



Wir freuten uns so sehr auf diesen Ausflug. Sogar Petrus entschloss sich, die Sommertage zu verlängern und schickte uns herrliche Sonnenstrahlen mit auf unsere Reise. So büscheleten wir 42 erwartungsvolle Stärn-Seniore/Seniorinnen in unseren so bekannten Fankhauser-Car. Freudig begrüßten wir unseren bestbekanntesten Chauffeur, Hansueli Fankhauser himself, der uns über all die Jahre so zuverlässig, sicher und liebevoll an wunderschöne Orte chauffiert hatte.

So trötschgeleten wir gemütlich entlang den beiden blauen Seen dem Brünig entgegen. Traditionsgemäss genossen wir beim Schwingfest-Parkplatz unseren so beliebten Znünihalt im Freien. Das Stärn-Geischtli lächelte jedes verschmitzt an, um anschliessend – schnapp - schnapp – in einige hungrige Münder zu verschwinden.

Die Reise über Land gefiel allen so toll und eifrig wurde gerätselt, wohin die Reise wohl führen würde. Oh mein Gott, Alarmstufe rot, eine überaus enge Strasse führte zum Mittagsziel und einige schlossen vorsorglicherweise die Augen. «Alles gut,» lautete kurze Zeit später die beruhigende Entwarnung. Einen wunderschönen Ort haben wir dieses Jahr für den Mittagshalt ausgesucht, die Seebodenalp!

Die Aussicht auf die vielen Seen und Berge war wirklich phantastisch. Dank Google konnten wir sogar den Gewässern und den Berggipfeln einen Namen geben und unsere Geographiekennntnisse auffrischen. Oh läck, bald durften wir ein wirklich vorzügliches Mittagessen geniessen. Die Cordon-bleus waren butterzart mit einer zartschmelzenden Käsefüllung. Einfach himmlisch! Uff, in der Zuger-Kirschtorte, die wir zum Dessert serviert bekamen, versteckte sich ein gehöriger Gutsch Zugerkirsch, die Tortenstücke zeigten sich sehr feucht und chüschtig. Kein Problem, wer mochte, konnte im Car sein wohlverdientes Mittagsschläfchen geniessen.

Die Rückreise führte uns durchs Entlebuch nach Trubschachen. Halt Notstopp bei der Kambly-Guetzlifabrik, da kann man nicht einfach so vorbeifahren!! Also überfielen wir kurz den Kambly-Verkaufsladen. Nach ausgiebigem Versuchen der vielfältigen Guetzli bewaffneten wir uns mit den ausgewählten Säckli und schon hiess es: «Einsteigen bitte, die Fahrt geht weiter.» Verspätet, aber gesund und munter landeten wir wenig später in unserem Heimathafen. Ihr Lieben alle, es war so schön mit euch verreisen zu dürfen, wunderschöne Erinnerungen bleiben zurück.

Diverses

Unser neues Verwaltungsprogramm, das Immo-top plus, learning by doing

In etlichen Schulungen und im Selbststudium haben wir nun langsam unser neues Immobilien-Verwaltungs-Programm im Griff. Einige arbeiten schon eine Weile damit und sind absolut begeistert. Dieses Programm ist wohl sehr anspruchsvoll, ist aber beinahe unbegrenzt anwendbar und bietet unendliche Möglichkeiten. Nun sind wir am Erstellen der neuen Dokumente, wie Mietverträge, Dateien, Begleitschreiben, e-Dossiers usw. Ab 1. Januar 2025 möchten wir voll bereit sein und ausschliesslich mit dem neuen Programm arbeiten. Ein weiterer Schritt in die moderne, zielführende Störn-Zukunft.....



D Störn fährt elektrisch

Oh jemineh, der kleine, coole Flitzer (Auto) von unserem Facility Manager, Florent Berisha, zeigte Altersgebrechen und entschloss sich kurzfristig, seinen Dienst einzustellen. Die Abklärungen beim Autodoktor haben ergeben, dass da Hopfen und Malz total verloren sind, die Reparaturkosten wären zu hoch. Wir gönnen ihm seine Ruhe, waren aber nun gezwungen, eine neue Lösung zu suchen.

Für uns war schnell klar, dass wir nach einem e-Auto Ausschau halten möchten. Bald fanden wir ein



cooles, günstiges Occasions-Auto, das genau unseren Erwartungen entsprach. Sobald alle rechtlichen Vorgaben abgeschlossen und erledigt sind, können wir «unser» Fahrzeug abholen. Das Auto wird seinen Ruhe- und Aufladeplatz in der Einstellhalle am Asterweg finden. Dabei können nun unsere Ladestation bei unseren e-Parkplätzen ausprobieren und wertvolle Erfahrungen für weitere e-Autos sammeln. Bald wird also Florent Berisha mit Strom unterwegs sein

Lent, allzeit gute Fahrt!!

Hättet dir äs Momänteli Zyt?

Mit grosser Freude sind wir bereits am Organisieren unserer Störn-Seniore-Weihnacht. Die Weihnachtskarten und die kleinen Geschenke sind schon fast fertig, das Programm ist grösstenteils mit allen Beteiligten besprochen und die Gedanken, wie unsere Weihnachtsstube aussehen soll, schweben im Kopf herum. Es fehlen nur noch die fleissigen Geistli, die mithelfen, alles in die Praxis umzusetzen. Zusammen mit «altgedienten» erfahrenen Helfer:innen und mit neuen kleinen und grossen Störn-Lüt und sogar Teenies entstand letztes Jahr ein fröhliches, arbeitswilliges Team. Es war so toll, mit euch allen zusammenzuarbeiten und so freuen wir uns auf ein Wiederholen in diesem Jahr.

Wer hat Lust, bei der Störn-Seniore-Weihnacht mitzuhelfen? Es sind keine schweren Arbeiten zu verrichten.

♥ Montag, 16. Dezember 2024

09.00 – ca. 11.00 Uhr
14.30 – 16.30 Uhr
17.00 Uhr
ca. 18.00 Uhr
19.00 Uhr

im Markuskirchlein an der Schulstrasse

Vorbereiten der Weihnachtsstube
Vorbereiten des Znünis
Weihnachtsfeier
Servieren des Znünis
Ende der Feier, abräumen und abwaschen

Es wäre so schön, wenn wir wieder auf eure Hilfe zählen könnten. Ich kann euch verraten, es herrscht immer eine supergute Stimmung, das Arbeiten im Team macht Spass und das Resultat überzeugt. Die Freude und Anerkennung unserer Gäste weckt zum Schluss richtige Weihnachtsgefühle u tuet guet! Für weitere Auskünfte stehen wir euch jederzeit gerne zur Verfügung (033 336 70 32). Wir freuen uns auf eure Mithilfe und heissen euch in unserem Helfer:innen-Kreis schon heute ganz herzlich willkommen. Danke viumau!

Die WAG lädt zum Jassturnier ein

Soeben ist uns eine Einladung ins Haus geflattert, die wir euch gerne weitergeben möchten:

WAG Jassturnier: Samstag, 2. November 2024, 14.00 – 18.00 Uhr mit anschliessender Rangverkündigung und Abendessen

Wo: Hännisweg 10, Gwatt.

Eintritt: Fr. 30.—inkl. Imbiss und alkoholfreie Getränke. Die Platzzahl ist beschränkt

Anmeldung: bis Freitag, 25. Oktober 2024 an die WAG oder per Mail an: info@wag-gwatt.ch



Wer Lust hat mitzuspielen, meldet sich bitte selber bei der WAG an. Guet Trumpf!

Voranzeigen

Wir freuen uns, euch auch dieses Jahr zu unseren vielseitigen und interessanten Anlässen einladen zu dürfen. Chömet dir ou?

- | | |
|-------------------------|---|
| 08. November | Danke-schön-Essen für alle Hauswarte, Hallenwarte, Rasenmäher und andere «guete Geischtli» |
| 09./10. November | Kerzenziehen für jung und alt in der Villa Kunterbunt |
| 20. November | 14.00 Uhr, Lebkuchen verzieren in der Villa Kunterbunt |
| 21. November | 18.30 Uhr Adventskreationen selber gestalten in der Villa Kunterbunt |
| 23. November | ab 14.00 Uhr Tag der offenen Heizung Hännisweg inkl. kleiner Apéro in der Villa Peterson |
| 05. Dezember | 18.00 Uhr Stärn-Kinder-Weihnacht und Glühwein-Plausch am Asterweg |
| 16. Dezember | 17.00 Uhr Stärn-Seniore-Weihnacht im Markus-Kirchlein |
| 25. April 2025 | Generalversammlung 2025 im Hotel Seepark Thun |

Wir heissen euch alle heute schon ganz herzlich willkommen und wünschen viel Spass! Die Einladungen folgen.

Richtig lüften im Winter

1. Wie oft und für wie lange soll ich im Winter lüften?

Die Empfehlung lautet: zwei- bis viermal täglich durchlüften. Das sorgt für ein gesundes Raumklima und die Raumluft wird als frisch und angenehm empfunden. Jeweils für 5 bis 8 Minuten stosslüften mit ganz geöffnetem Fenster reicht aus, damit die Luft in einem Raum komplett ausgetauscht wird. So beugen Sie nicht nur Schimmel vor, sondern es können mit der Feuchtigkeit auch Schadstoffe entweichen, die beim Atmen und Schwitzen entstehen. Gleiches gilt für chemische Stoffe, die von Möbeln, Textilien oder von der Bausubstanz stammen.



2. Was ist besser im Winter: Stosslüften oder Querlüften?

Noch besser als Stosslüften ist es, die Wohnung querzulüften – auch im Winter. Die Fenster werden in gegenüberliegenden Räumen bei geöffneten Zimmertüren gleichzeitig geöffnet. So entsteht ein Luftzug, der schlechte Gerüche, Schadstoffe und natürlich die Feuchtigkeit gerade zu wegbläst.



3. Warum soll ich im Winter keine Fenster kippen?

Im Winter die Fenster gekippt zu lassen, fördert auf Dauer die Bildung von Schimmel, und schlechte Gerüche wird man damit auch nicht los. Kommt hinzu, dass die Zimmer langsam auskühlen und unnötig Energie verloren geht. Das kommt daher, dass rund um gekippte Fenster die Oberflächen stark abkühlen. Sogar der Boden wird merklich kälter, was die Heizkosten ziemlich in die Höhe treiben kann. Lassen Sie sich also nicht vom Gedanken verleiten, Sie könnten durch gekippte Fenster ein wenig frische Luft in die Wohnung lassen, ohne dabei Heizwärme zu verlieren... Wir wissen nun, dass das kontraproduktiv ist.

4. Wie messe ich die Luftfeuchtigkeit in meiner Wohnung?

Mit einem Hygrometer können Sie ganz einfach die Luftfeuchtigkeit in Ihrer Wohnung messen und kontrollieren. Dabei sollte die sogenannte relative Luftfeuchtigkeit nicht höher als bei 50 Prozent liegen, da ansonsten Schimmel entstehen kann. Somit liegt im Winter die ideale relative Luftfeuchtigkeit bei 30 bis 50 Prozent – nicht zu trocken, nicht zu feucht. Ein Anzeichen für zu hohe Luftfeuchtigkeit ist zudem, wenn sich an den Fensterscheiben Kondenswasser bildet.



5. Wie lüfte ich richtig, um Schimmel vorzubeugen?

Regel Nr. 1: Vermeiden Sie kalte Oberflächen. Denn sie sind die beste Voraussetzung für eine Schimmelbildung. Und Feuchtigkeit setzt sich nur an kalten Oberflächen ab. Wenn Sie einen Radiator haben, können Sie die Heizung während des Lüftens trotzdem gut abschalten, um etwas Energie zu sparen. Nach dem Lüften den Radiator einfach wieder einschalten – wegen der kalten Wand hinter dem Radiator.

Regel Nr. 2: Vermeiden Sie unbedingt Dauerlüften. Wenn Sie zu lange lüften, schlägt sich auf den ausgekühlten Wänden Feuchtigkeit nieder, was das Schimmelrisiko erheblich erhöht. Das kann man sehr gut an einem permanent gekippten Fenster mit abgestellter Heizung beobachten: Die Wand ist rundum von Schimmel befallen.

6. Wie lüfte ich am besten Küche und Bad?

Das Lüften nach dem Kochen und Duschen ist **Pflicht**. Und auch hier gilt im Winter: die Fenster nicht nur kippen, sondern ganz öffnen – also stoss- oder querlüften. Warum? Die höchste Luftfeuchtigkeit herrscht in der Küche und im Bad. Kein Wunder, hier fließt und verdampft mit Abstand am meisten Wasser, das sich dann mit Vorliebe an den kältesten Stellen ablagert und den perfekten Nährboden für Schimmel bietet.

Tipp: Wer ein Bad ohne Fenster hat, kann die feuchten Wände nach dem Duschen mit einem Tuch trocknen.

7. Wie kann ich Energie sparen beim Lüften?

Achten Sie darauf, dass im Winter die Fenstersimse frei bleiben, damit Sie alle Fenster zum Lüften komplett öffnen können. Um Energie und damit Heizkosten zu sparen, sollten Sie die Heizung nicht mit **schweren Vorhängen verdecken**. Die warme Luft muss in den Wohnräumen zirkulieren können.

Tipp: Vermeiden Sie es, Wäsche in der Wohnung zu trocknen, sondern nutzen Sie dazu die Trocknungsräume.

Energie sparen

Danke, dass ihr respektvoll mit unserer Energie umgeht, deshalb befolgen wir:

- ♥ Schliessen der Fenster (inkl. Kippfenster) in Treppenhäusern, Kellern, Veloräumen, Waschküche, Tröckniräume, usw.
- ♥ Benützen der Secomaten. Fenster und Türen sind zwingend geschlossen zu halten
- ♥ Licht löschen in allen öffentlichen Räumen, inkl. Kellerabgang

Secomaten

Wir haben festgestellt, dass immer noch Unklarheiten und falsche Erklärungen beim Gebrauch der Secomaten bestehen.

Was sind die wichtigsten Vorteile eines Secomaten?

Der Secomat bläst trockene Luft in die Wäschestücke. Diese geben die Feuchtigkeit an die Raumluft ab. Die feuchte Raumluft wird über den im Secomat eingebauten Verdampfer geführt. Dabei kondensiert der in der Luft vorhandene Wasserdampf an der kalten Verdampfer-Oberfläche. Die getrocknete und abgekühlte Luft wird anschliessend über den Kondensator erwärmt und in die hängende Wäsche eingeblasen.

- Sehr schonende Trocknung, da ohne Wärme und Reibung getrocknet wird
- Tiefer Stromverbrauch
- Trockenhaltung des Mauerwerkes und daher keine Schimmelbildung
- Rasche Trocknung, kein tagelanges Hängen in muffigen Kellerräumen



Also, benützt die Secomaten zum Wohle der Umwelt, des Energiebedarfs, der Wäsche und schlussendlich des Geldbeutels.

Stärn-Mittagstisch

Bereits zum dritten Mal durften wir eine fröhliche, hungrige Shtärn-Gäste-Schar zum fröhlichen Mittagstisch begrüßen. Uiii, was herrscht da immer für eine lustige und gesellige Stimmung. Unsere Gäste kennen sich nun schon ein wenig und das gemütliche Plöiderle und das Zusammensein wird hochgeschätzt. Ja, essen in lieber Gesellschaft ist einfach wunderschön! Erika Hamzic zaubert jedes Mal ein herrliches, einfaches Mittagessen auf den Tisch. Mit einem schmucken, schön gedeckten Tisch möchten wir euch beweisen, wie wichtig ihr uns seid und wie gerne wir euch ein wenig verwöhnen möchten.

Nächste Mittagstische:

- Montag, 11. November, Essen 12.00 Uhr, in der Villa Peterson am Hännisweg
- Montag, 02. Dezember, Adventsessen. 12.00 Uhr, in der Villa Peterson am Hännisweg



Wir freuen uns auf euch!!

So, das wär's. Gerne hoffen wir, dass wir euch umfassend informieren konnten. Wenn ihr Fragen habt, so meldet euch doch einfach bei uns. Wir wünschen euch allen farbige, warme Herbsttage mit vielen glücklichem Momenten, häbet Sorg u bliebet gsund. Wir freuen uns, euch bei unseren verschiedenen Anlässen begrüßen zu dürfen. Häbets guet und liebste Grüsse an euch alle

wohnbaugenossenschaft stern
Die Verwaltung
i.A. Peter und Vreni Immer