

# 234 Wohnungen sind saniert

Wohnbaugenossenschaft Brugg-Windisch hat Erneuerungsetappe beendet

Um die 45 Millionen Franken hat die Genossenschaft in die Sanierung ihrer Mehrfamilienhäuser investiert. In einer letzten Etappe kommen die beiden Hochhäuser an der Windischer Kornfeldstrasse an die Reihe.

EDGAR ZIMMERMANN

Vor 55 Jahren wurde die Wohnbaugenossenschaft Brugg-Windisch gegründet. Heute gehören ihr in Windisch und Brugg 296 Wohnungen, die allesamt immer belegt sind. Dies ist nicht nur auf die günstigen Mietzinsen zurückzuführen, die seit 14 Jahren nicht mehr erhöht worden sind. Mit Genugtuung vermerkten Präsident Emil Inauen und Kassier Martin Pfändler in einem Gespräch mit der AZ, dass der damalige Vorstand bereits vor 15 Jahren die Weitsicht und den Mut gehabt hat, alle Häuser mit grossem Kostenaufwand etappenweise zu sanieren, um die Wohnungen à jour und damit für Mieter attraktiv zu halten. Umfassende Aussen- und Innensanierungen folgten, energetische Massnahmen wurden ausgeführt und die meisten Wohnzimmer durch Vorzonen vergrössert.

## «AAA-Rating»

Letztes Jahr wurde in Brugg mit der 3. Renovationsetappe «Am Rain» im Kostenbetrag von 13 Mio. Franken der vorläufige Schlussstrich gezogen; die Tiefgarage beanspruchte 630 000 Franken. Damit sind in den vergangenen 15 Jahren 234 Wohnungen für rund 45 Mio. Franken instand gesetzt worden. Trotz dieses enormen Aufwandes steht die Genossenschaft finanziell sehr gut da; die Kantonbank attestiert ihr ein AAA-Rating. Und bei all diesen Bauvorhaben musste nie ein Franken Baurechtszins bezahlt



**PROJEKT** Präsident Emil Inauen (rechts) und Kassier Martin Pfändler vor einem der beiden Hochhäuser, die innen saniert werden sollen. **NN**

werden, wie Martin Pfändler mit Freude anfügte.

Nicht im bisherigen Sanierungsprogramm stehen die beiden Hochhäuser Kornfeldstrasse 22 und 24 in Windisch. Sie waren vor rund 40 Jahren erbaut und 1992 einer Aussenrenovation unterzogen worden; dabei wurden hinterlüftete Fassaden vorge-setzt; alle Fenster ersetzt und auf die beiden Flachdächer je ein Satteldach aufgesetzt.

Die Innensanierung aller 62 Wohnungen ist unbestritten, abzuklären bleibt u.a., ob die Fassadenisolation und die Fenster den heutigen Anforderungen genügen oder ob auch hier weitere Massnahmen nötig werden. Nach Einschätzung von Emil Inauen und Martin Pfändler könnten die Arbeiten dann 2012 bis 2013 ausgeführt werden – sofern die Genossenschaftsmitglieder dem Projekt zustimmen. Eine grobe Kostenschätzung beläuft sich auf zirka 10 bis 12 Mio. Franken. Die momentane Baupause hilft auch bei der finanziellen Reservebildung.

Die Wohnbaugenossenschaft zählt 314 Mitglieder. An der GV hiessen die 140 Anwesenden einstimmig die Jahresrechnungen und die Kreditabrechnung Sanierung Tiefgarage Am Rain gut. Die Erfolgsrechnung 2009 schloss mit einem Jahresverlust von 1,5 Mio. Franken ab, bedingt durch das Sanierungsprojekt «Am Rain».

## Ehrungen für treue Dienste

Besonders geehrt und bezehnt wurden an der GV Martin Pfändler, der seit 25 Jahren als Kassier eine hervorragende und sehr aufwändige Arbeit leistet, Pia Kappeler, die seit 20 Jahren engagiert das Sekretariat führt und als Stellvertreterin Finanzen wirkt, Maria Andreou als Aktuarin mit 10 «Dienstjahren» und Vizepräsident Heinz Stucki, der sich als Baukommissionspräsident bei der Sanierungsetappe «Am Rain» besondere Verdienste erworben hat. Dass keine Wahlen fällig wurden, ist auch ein Zeichen des guten Teamgeistes im Vorstand, in Ressort- und Arbeitsgruppen.