

Geschäftsbericht

2012

Inhaltsverzeichnis

1	Jahresbericht 2012	2
1.1	Änderungen im Vorstand	2
1.2	Fassadensanierung und Balkonverglasung in der Siedlung Rüti	2
1.3	Asbestsanierung.....	2
1.4	Siedlungen Waldeck und Wegmühle gelten als saniert	3
1.5	Neue Einstellhallenplätze für die Siedlung Waldeck	3
1.6	Ruedi Schick tritt zurück.....	3
1.7	Bruno Schneiter †	4
1.8	Rückblick des Präsidenten	4
1.9	Allgemeines	5
1.10	Siedlung Waldeck	5
1.11	Siedlung Wegmühle.....	5
1.12	Siedlung Rüti.....	6
1.13	Ausblick 2013	6
1.14	Wir danken.....	6
2	Jahresrechnung per 31. Dezember 2012	7
2.1	Bilanz (vor Gewinnverteilung)	7
3	Erfolgsrechnung 2012	8
3.1	Stand der Hypothekarschulden.....	9
3.2	Anlagevermögen.....	10
3.3	Mehrstufige Erfolgsrechnung	11
3.4	Kennzahlen.....	11
4	Anhang Jahresrechnung	12
5	Bericht der Revisionsstelle	13
6	Voranschlag 2013	14
7	Organe der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen Stand am 31. Dezember 2012	15
7.1	Delegierte und Ersatzdelegierte (Art. 27ff. der Statuten)	15
7.2	Vorstand (Art. 30ff. der Statuten)	15
7.3	Revisionsstelle (Art. 34ff. der Statuten)	15
8	Protokolle der Delegiertenversammlungen	16
8.1	Protokoll der 50. Delegiertenversammlung vom 23. Mai 2012	16
8.2	Protokoll der Delegiertenversammlung vom 13. Dezember 2012	20
9	Anhang.....	24
9.1	Inhaber von Chargen seit Gründung der WBG im Jahre 1953	24
9.2	Kontrollstelle / Revisionsstelle seit 1953	24
9.3	Siedlung Waldeck mit 48 Wohnungen: Bezugsjahre 1954 - 1955	25
9.4	Siedlung Wegmühle mit 42 Wohnungen: Bezugsjahre 1958 - 1959.....	25
9.5	Siedlung Rüti mit 271 Wohnungen: Bezugsjahre 1967 – 1969 und 2010.....	26

1 Jahresbericht 2012

1.1 Änderungen im Vorstand

Wie bereits im Vorjahr angekündigt, werden der Präsident und der Siedlungsverwalter Wegmühle auf Ende 2012 von ihren Ämtern zurücktreten.

Des Weiteren hat uns auch Daniel Schneuwly, unser langjähriger Sekretär, auf Ende Januar 2012 verlassen.

Ab dem 1. Januar 2013 tragen die folgenden Vorstandsmitglieder die Verantwortung für unsere Wohnbaugenossenschaft:

- Mirko **Taeggi**, Präsident
- Martin **Küng**, Sekretär a.i.
- Martin **Aeberhard**, Siedlungsverwalter Waldeck und Wegmühle
- Jürg-Sven **Scheidegger**, adm. Siedlungsverwalter Rüti
- Alan **Taeggi**, techn. Siedlungsverwalter Rüti

Das **operative Rechnungswesen** (Führen der Buchhaltung) wird ausgelagert. Die Funktion wird durch Bruno **Marai**, Buchhalter FA, wahrgenommen.

Ich bin zuversichtlich, dass auch der neue Vorstand seine Aufgabe zum Wohle der Wohnbaugenossenschaft Bantiger weiterführen wird.

1.2 Fassadensanierung und Balkonverglasung in der Siedlung Rüti

Mit grossem Elan und Begeisterung starteten der Vorstand zusammen mit der Bauleitung im Frühling die Fassadensanierung und die Balkonvergrösserung beim Block A1. Leider zeigte sich bei der Montage der neuen Balkonelemente, dass die Berechnungen des Ingenieurs falsch waren und den speziellen Anforderungen nicht genügten, was vereinzelt Risse in der Fassade belegten.

Wohl oder übel musste die Balkonsanierung nach Abklärungen des Ingenieurs und auf Anweisung der Bauleitung eingestellt werden, bis die

Ursache geklärt war und die Ergebnisse vorlagen.

Neue Berechnungen der Ingenieure ergaben, dass die Abstützung der Balkone verstärkt werden musste. Bis die zusätzlichen Stahlstützen fabriziert und eingesetzt werden konnten, führte dies zu Verzögerungen von mehr als drei Monaten. Statt wie Ende September 2012 geplant, konnten die neuen Balkone erst Mitte Dezember zur Benützung freigegeben werden. Mit dem Einbau der vorgesehenen Verglasung wird im Januar 2013 begonnen.

Der Vorstand bedauert diese unvorhergesehene Verzögerung sehr, welche die Mieterinnen und Mieter aufs Äusserste strapaziert hat.

Auch im Namen der Architekten, welche ihr Bestes gaben und wiederholt und unverschuldet „Feuerwehrrübungen“ organisieren mussten, bis die Arbeiten wieder aufgenommen werden konnten, möchte sich der Vorstand für diese Verzögerungen und Unannehmlichkeiten bei allen betroffenen Mieterinnen und Mietern entschuldigen sowie für ihr grosses Verständnis und ihre Ausdauer bedanken.

Der Vorstand ist indessen zuversichtlich, dass die Sanierung der Fassaden und die Vergrösserung der Balkone erfolgreich abgeschlossen werden können und ist überzeugt, dass die neuen Balkone künftig allen Mieterinnen und Mietern grosse Freude bereiten werden.

1.3 Asbestsanierung

Da bei der Umstellung der elektrischen Verkabelung vom System TNC auf TNS festgestellt wurde, dass zwischen dem Schalt- und dem Korridorschrank asbesthaltiges Isolationsmaterial verwendet wurde, mussten aus Sicherheitsgründen sämtliche Asbestplatten durch eine Spezialfirma demontiert und entsorgt werden (siehe auch Jahresbericht 2011). Gleichzeitig wurden aus Kostengründen

(Synergie-Effekt) die bisherigen Korridor-schränke durch neue ersetzt. Betroffen waren die Blöcke A1 bis A4 sowie das Hochhaus Block E.

1.4 Siedlungen Waldeck und Wegmühle gelten als saniert

Bei beiden Siedlungen wurden im Laufe des Jahres sämtliche Radiatoren ersetzt.

In der Siedlung Waldeck wurden zudem die hölzernen Fensterläden aus den Gründungsjahren durch metallene ersetzt. Des Weiteren wurden die Wasserleitungen (Zuführung zu den einzelnen Gebäuden) im Auftrag der Gemeinde Ostermundigen den neuen Erfordernissen angepasst. Die Wohnbaugenossenschaft beteiligte sich mit einem Kostenbeitrag von rund 80'000.- Franken.

Die beiden Siedlungen gelten nun als saniert! Der Schwerpunkt der Sanierungsarbeiten in den nächsten Jahren wird sich in die Siedlung Rüti verlagern.

1.5 Neue Einstellhallenplätze für die Siedlung Waldeck

Die Siedlung Waldeck wurde 1954 bezogen. Damals waren Parkplätze noch kein Thema, da das Zielpublikum Angestellte des Bundes mit bescheidenen Einkommen waren. Heute trifft dies nicht mehr zu. Das Auto gehört zur individuellen Mobilität.

Bedingt durch das Missverhältnis zwischen Wohnungen und Parkplätzen leidet die Siedlung Waldeck seit Jahren unter einem prekären Parkplatzmangel. Dies führt dazu, dass Autos vor den Hauseingangstüren abgestellt werden, was die Zufahrt für Sanitäts- und Feuerwehrautos massiv erschwert.

Nachdem bekannt geworden ist, dass die Bären Ostermundigen AG einen Neubau plant, war es naheliegend, mit ihr das Gespräch zu suchen. Das Ziel war, Einstellhallenplätze im vorgesehenen Neubau zu erwerben. Die Bauherrschaft ist grundsätzlich bereit, bei einem Neubau der WBG Bantiger Ostermundigen mindestens 30 Einstellhallenplätze abzutreten und diese der WBG zu einem

Vorzugspreis von 25'000.- Franken zu überlassen.

In diesem Sinne wird der Vorstand einen Vorvertrag unterzeichnen.

Die Delegierten haben am 13. Dezember 2012 nach kurzer Diskussion einen Verpflichtungskredit von 1 Mio. Franken für maximal **40 Einstellhallenplätze** genehmigt.

Die Einfahrt in die Einstellhalle ist via Schermenweg geplant. Für den Zugang zur Siedlung ist ein separater Ausgang vorgesehen.

Mit diesem Vorhaben möchte der Vorstand die bestehenden Parkplatzprobleme endgültig lösen. Zuvor müssen die politischen Behörden noch über das Vorhaben befinden. Dies dürfte im kommenden Jahr geschehen.

1.6 Ruedi Schick tritt zurück

Nach 22 Jahren als Siedlungsverwalter Wegmühle tritt Ruedi Schick auf Ende Jahr zurück. Vom 1.1.1991 bis zum 31.12.2012, also während 22 Jahren, hat er mit viel Umsicht seine Siedlung betreut. In seine Amtszeit fielen zahlreiche Sanierungen: Badezimmer, Fassaden, Fenster, Dächer, Küchen, neuer Kinderspielplatz sowie die Vergrösserung der Balkone, um nur die wichtigsten zu nennen.

Ruedi war ein Siedlungsverwalter "alter Schule" und setzte sich für eine gepflegte Siedlung ein. Er duldet keine „Halbheiten“. Trotzdem war er in der Siedlung angesehen und sehr beliebt.

Ihm lag das Wohlergehen all seiner Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler besonders am Herzen. Seine Frau Heidi unterstützte ihn in seiner anspruchsvollen Aufgabe. Ihr lagen die älteren, langjährigen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler besonders am Herzen.

Auch Ruedi legte oft selbst Hand an, wenn "Not am Manne" war und die älteren Mitbewohner mit den vielen modernen Haushaltgeräten oder technischen Einrichtungen nicht zurechtkamen.

Wir danken Ruedi und Heidi für Ihr grosses Engagement in all den Jahren und wünschen ihnen noch viele geruhsame Jahre bei guter Gesundheit!

1.7 Bruno Schneiter †

Nach langer, geduldig ertragener Krankheit hat uns Bruno Schneiter am 10. Juli 2012 im Alter von 80 Jahren für immer verlassen. Bruno hat sich während 20 Jahren als Sekretär mit grossem Engagement zum Wohle der Wohnbaugenossenschaft Bantiger eingesetzt.

Als ich am 1. Juli 1983 zum Präsidenten der WBG Bantiger Ostermundigen gewählt wurde, war Bruno bereits zwei Jahre im Amt und galt als erfahrener, umsichtiger und vor allem stilsicherer Sekretär. Seine Zeit war geprägt von der Entwicklung im Bereich der Datenverarbeitung. Wir erlebten mit ihm den Übergang von der Schreibmaschine zum Personalcomputer (PC) und zum Internet.

Im Namen der Genossenschaft und des Vorstands danken wir Bruno recht herzlich für seinen grossen Einsatz in all den Jahren. Danken möchten wir aber auch seiner Frau Vreni, welche ihn in seiner Tätigkeit immer unterstützte.

Mit Bruno Schneiter haben wir einen lieben Kollegen und guten Freund verloren, der uns in angenehmer Erinnerung bleiben wird.

1.8 Rückblick des Präsidenten

Auf Ende Jahr trete ich nach fast 30-jähriger Tätigkeit als Präsident der WBG Bantiger Ostermundigen zurück.

Auf den 1.7.1983 wurde ich von den damaligen Delegierten im Saal des Restaurants „National“ zum Präsidenten gewählt. Es gab keine „Kampfwahl“, denn die damaligen Vorstandsmitglieder waren froh, jemanden gefunden zu haben, welcher bereit war, die Gesamtverantwortung zu übernehmen.

Die Situation war schwierig. Die Wohnbaugenossenschaft war finanziell am Anschlag, weil das Geld für die anstehenden, notwendigen Sanierungen fehlte. Dem gegenüber waren die Miet-

zinsse unverhältnismässig tief. Eine 3-Zimmerwohnung kostete damals 366 Franken.

So konnte es nicht weitergehen. Da sich die WBG nicht weiter verschulden wollte, mussten die Mietzinse sukzessiv auf ein vernünftiges Mass angehoben werden.

Mein Ziel war es, dass jeder Genossenschaftler einen angemessenen Mietzins bezahlt und sich nicht auf Kosten der Nachfolger „bereichert“, welche dann die umfassenden Sanierungen mit massiven Mietzinserhöhungen zu tragen haben.

Als der Vorstand die Sanierung der Badezimmer in der Siedlung Waldeck in Angriff nahm, war der Widerstand gross. Es brauchte viel Überzeugungsarbeit, bis der Vorstand die Mehrheit hinter sich wusste. Immer wieder äusserten sich ältere Genossenschaftler, dass diese Sanierung doch nicht nötig sei, da sie doch alle ein „Brünneli“ hätten, was vollauf genüge!

Als nach Abschluss der Arbeiten die neuen Badezimmer in hellem Glanz und modernem Design erstrahlten, war der Bann gebrochen. Es folgte in allen Siedlungen eine Zeit der „Sanierungen“.

In kurzer Folge wurden Badezimmer, Küchen, Fassaden, Fenster, Dächer und Heizungen in allen Siedlungen erneuert, um nur die wichtigsten zu nennen. In der Siedlung Rüti wurde eine neue Einstellhalle erstellt und das ehemalige Wohnheim PTT zu acht „Luxuswohnungen“ umgebaut.

Als bedeutender und wegweisender Schritt in die Zukunft gilt in der Siedlung Rüti die in Angriff genommene Fassaden-sanierung und Balkonvergrösserung der A-Blöcke. Weitere Meilensteine sind der Internetauftritt, die neuen Statuten und Reglemente. Des Weiteren wurden das Vorstandsbüro sowie die eigene Werkstätte realisiert, und Funktionäre übernahmen die Treppenhausreinigung.

Mit dem Beitritt zum Verband „Wohnbaugenossenschaften Schweiz“ öffnete sich die WBG Bantiger auch gegen aussen.

Wenn ich Bilanz ziehe und das Jahr 1983 mit jenem von 2012 vergleiche, so haben wir Einiges erreicht.

Trotz zahlreicher Sanierungen, welche jeweils moderate Mietzinserhöhungen zur Folge hatten, wohnen wir kaufkraftbereinigt um **29% günstiger** als 1983!

Ermöglicht wurde dies alles dank guten und engagierten Vorstandsmitgliedern, willigen Funktionären und der grossen Unterstützung durch die jeweiligen Delegierten.

Der Abschied fällt mir nicht leicht, habe ich mich doch während fast 30 Jahren mit grossem Engagement, mit viel „Herzblut“ für die WBG Bantiger eingesetzt. Meine

Frau meinte gar, die WBG sei mein „drittes Kind“.

Ich verlasse den Vorstand mit einem „lachenden“ und einem „weinenden“ Auge, aber in der Überzeugung, dass meine Nachfolger den begonnenen Weg fortsetzen und die WBG Bantiger in eine gute Zukunft führen werden.

Ihnen allen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, danke ich für das mir in all den Jahren entgegengebrachte Vertrauen sowie die grosse Unterstützung, welche ich jeweils bei den anstehenden Sanierungsvorhaben erfahren durfte.

1.9 Allgemeines

- **Delegiertenversammlungen**

50. Delegiertenversammlung vom 23. Mai 2012.

Siehe Protokoll ab Seite 16.

51. Delegiertenversammlung vom 13. Dezember 2012.

Siehe Protokoll ab Seite 20.

- **Vorstand**

Die laufenden Geschäfte wurden anlässlich von 12 Vorstandssitzungen behandelt. Zusätzlich fanden wiederum zahlreiche Sitzungen und Besprechungen mit Architekten, Planern und Unternehmern statt.

- **Mieterwechsel**

Während des Jahres wurden insgesamt 20 Wohnungswechsel vollzogen, die sich wie folgt aufteilen:

5 in der Siedlung Waldeck

5 in der Siedlung Wegmühle

10 in der Siedlung Rütli

1.10 Siedlung Waldeck

- **Folgende Projekte und Arbeiten wurden im Jahr 2012 realisiert:**

✓ Ersatz der Radiatoren

✓ Ersatz der Fensterläden

✓ Sanierung der Wasserleitungen

1.11 Siedlung Wegmühle

- **Folgende Projekte und Arbeiten wurden im Jahr 2012 realisiert:**

✓ Ersatz der Radiatoren

1.12 Siedlung Rüti

- **Folgende Projekte und Arbeiten wurden im Jahr 2012 realisiert:**

- ✓ Sanierung restliche Waschräume
- ✓ Sanierung Fassaden und Balkonvergrößerung A1

- ✓ Umrüstung der elektrischen Anlagen von TNC auf TNS
- ✓ Asbestsanierung und Ersatz der Korridorschränke der Blöcke A1-A4 und E

1.13 Ausblick 2013

- **Waldeck**

- ✓ Keine besonderen Aktivitäten

- **Wegmühle**

- ✓ Keine besonderen Aktivitäten
- ✓ 55 Jahre Siedlung Wegmühle
- ✓ Sanierung der restlichen Wasserleitungen

- **Rüti**

- ✓ Sanierung Fassaden und Balkonvergrößerung A2

1.14 Wir danken

- Einmal mehr ist es ein Anliegen des Vorstands, Ihnen, geschätzte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, für das Verständnis zu danken, das Sie jeweils den mit Umtrieben verbundenen Renovationen und Sanierungen entgegenbringen.
- Den Unterhaltsfunktionären danken wir für ihren unermüdlichen Einsatz während des Jahres. Sie tragen wesentlich dazu bei, dass unsere Siedlungen nach wie vor begehr-

wert sind. Die vielen Besucher und Wohnungsinteressenten sind jeweils des Lobes voll und schätzen den gepflegten und guten Zustand unserer Wohnanlagen.

- Auch meinen Vorstandskollegen und ihren Ehefrauen gebührt wiederum ein spezieller Dank. Ihr Beitrag ist wesentlich für das gute Funktionieren der Wohnbaugenossenschaft.

Karl Stierli

*Präsident der
Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen*

2 Jahresrechnung per 31. Dezember 2012

2.1 Bilanz (vor Gewinnverteilung)

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
Umlaufvermögen					
10 Flüssige Mittel	-	-	-	3'405'285	6'439'036
10000 Kasse	-	-	-	60	60
10100 Postkonto	-	-	-	3'404'590	6'428'901
10200 Bankkonto	-	-	-	635	10'075
11 Forderungen	5'700	-	8'000	79'096	78'904
11000 Debitor Mietzinse	-	-	-	51'791	59'455
11400 Debitoren übrige	-	-	-	13'605	9'448
11800 Ausstehendes Genossenschaftskapital	5'700	-	8'000	13'700	10'000
12 Aktive Rechnungsabgrenzung	103'543	115'309	287'167	511'349	424'319
12000 Transitorische Aktiven	-	-	-	5'329	8'296
12100 Oelvorrat	39'968	50'329	92'094	182'391	74'761
12200 Heizkosten (Rechnungen)	63'575	64'980	195'074	323'628	341'262
Anlagevermögen					
13 Liegenschaften (im Eigentum)	2'408'406	2'035'122	21'568'187	26'011'715	26'512'842
13000 Liegenschaften	3'823'156	3'650'464	33'191'452	40'665'072	40'665'072
13100 Wertberichtigungen	-1'414'750	-1'615'342	-11'623'265	-14'653'357	-14'152'230
15 Liegenschaften im Bau / in Sanierung	-	-	1'050'000	1'050'000	-
15000 Sanierungen (aktuelles Jahr)	-	-	1'050'000	1'050'000	-
Total Aktiven				31'057'445	33'455'100
Fremdkapital kurzfristig					
20 Kurzfristige Verbindlichkeiten	-	-	18'370	143'742	260'717
20000 Kreditoren allgemein	-	-	-	125'372	242'397
20500 Kautions Funk	-	-	17'670	17'670	17'820
20510 Kautions Schlüssel (für Dritte)	-	-	700	700	500
23 Passive Rechnungsabgrenzung	41'011	30'764	237'145	1'816'290	1'020'326
23000 Transitorische Passiven	-	-	-	1'426'095	637'915
23100 Nebenkosten (Pauschalzahlungen)	41'011	30'764	237'145	308'920	308'295
23500 Vorausbezahlte Mieten (vorschüssig)				81'275	74'117
24 Fremdkapital langfristig	1'390'000	955'658	21'205'235	23'550'893	26'052'020
24400 Hypotheken	1'390'000	955'658	21'205'235	23'550'893	26'052'020
26 Rückstellungen	5'081	5'150	3'000	13'231	13'231
26000 Rückstellungen Tankrevisionen	5'081	5'150	3'000	13'231	13'231
28 Eigenkapital	1'536'878	2'075'337	1'919'073	5'533'289	6'108'806
28000 Mitgliederanteil (alt Anteilscheinkapital)	24'000	21'000	135'500	180'500	180'500
28050 Wohnungsanteil (alt Pflichtdarlehen)	159'000	157'500	1'088'500	1'405'000	1'405'000
28100 Sympathiemitglieder	-	-	-	2'000	2'500
28300 Abschreibungskonto II	1'125'029	1'605'914	1'789'863	4'520'806	4'443'358
28400 Jahreserfolg	228'850	290'923	-1'094'789	-575'017	77'448
Total Passiven				31'057'445	33'455'100

3 Erfolgsrechnung 2012

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
30 Erträge					
30000 Mietzinserträge Wohnungen	529'176	507'876	3'411'670	4'448'722	4'440'269
30010 Einstell- und Abstellplätze	21'840	25'945	376'500	424'285	424'920
30090 Leerstände	-4'919	-2'618	-98'461	-105'998	-105'880
36000 übrige Erträge	3'429	300	34'261	37'991	38'643
Total Erträge	549'526	531'503	3'723'970	4'805'000	4'797'952
40 Zinsaufwand Hypotheken, Baurechtszins					
Total Zinsaufwand	29'216	13'397	452'742	495'354	580'069
Deckungsbeitrag 1 (Bruttoergebnis 1)	520'311	518'106	3'271'228	4'309'645	4'217'882
41 Betriebsaufwand					
411 Unterhalt Gebäude	30'090	36'891	211'008	277'988	342'224
412 Unterhalt Umgebung	29'507	12'211	41'085	82'802	120'199
413 Renovationen	51'487	29'578	126'528	207'593	179'059
420 Sanierungen	32'923	-1'500	3'738'074	3'769'497	1'947'267
430 Versicherungen und Gebühren	12'481	11'815	84'931	109'226	106'464
440 Liegenschaftssteuern, öffentliche Abgaben	8'275	10'351	62'000	80'626	63'100
450 Wasser, Abwasser, Strom	30'706	27'405	193'594	251'705	258'639
490 Personalaufwand für Unterhalt	39'482	40'786	226'872	307'141	338'770
50 Abschreibungen	16'468	24'115	460'544	501'127	493'050
51 Rückstellungen	-	-	-	-	-
Total Betriebsaufwand	251'419	191'652	5'144'635	5'587'706	3'848'771
Deckungsbeitrag 2 (Betriebsergebnis 1)	268'892	326'454	-1'873'407	-1'278'061	369'111
60 Verwaltungsaufwand					
Total Verwaltungsaufwand	38'719	34'369	263'846	336'934	299'078
Deckungsbeitrag 3 (Betriebsergebnis 2)	230'173	292'085	-2'137'253	-1'614'995	70'033
68 Finanzerfolg					
Total Finanzerfolg	1'167	1'025	6'648	8'840	-10'439
Deckungsbeitrag 4 (Betriebsergebnis 3)	231'340	293'111	-2'130'605	-1'606'155	80'472
89 Steuern					
Total Steuern	2'490	2'188	14'185	18'863	3'024
Deckungsbeitrag 5 (Unternehmenserfolg)	228'850	290'923	-2'144'789	-1'625'017	77'448
Aktivierungen aus Sanierung 50%	-	-	1'050'000	1'050'000	-
Jahresergebnis	228'850	290'923	-1'094'789	-575'017	77'448

3.1 Stand der Hypothekarschulden

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
Stand am 1. Januar 2012	1'406'468	979'773	23'665'780	26'052'020	22'545'070
Ord. Amortisationen 2012	16'468	24'115	460'544	501'127	493'050
A.o. Amortisationen 2012	-	-	2'000'000	2'000'000	2'000'000
Neue Hypotheken 2012	-	-	-	-	6'000'000
Stand am 1. Januar 2013	1'390'000	955'658	21'205'235	23'550'893	26'052'020

Waldeck		Zinssatz	Ursprünglicher	Amortisation	Stand am	Stand am	
Rang	%	ab	Stand	bis Ende 2012	1. Januar 2013	1. Januar 2012	
Bund Nr. 8001.11	I	1.25	01.01.2012	790'000	-	790'000	790'000
Bund Nr. 8001.12 (EVK)	I			600'000	600'000	-	-
Bund Nr. 8001.21	II			754'000	754'000	-	-
Bund Nr. 8001.23	IV	1.25	01.01.2012	300'000	300'000	-	16'468
Wohnbau AG	I			300'000	300'000	-	-
Wohnbau AG	II			250'000	250'000	-	-
UBS 8 Jahre fix	I	2.98	13.05.2009	600'000	-	600'000	600'000
Gemeinde Bern	I			255'000	255'000	-	-
				3'849'000	2'459'000	1'390'000	1'406'468

Wegmühle

Bund Nr. 8002.11	I	1.25	01.01.2012	830'000	-	830'000	830'000
Bund Nr. 8002.21	II			779'000	779'000	-	-
Bund Nr. 8002.23	IV	1.25	01.01.2012	500'000	374'342	125'658	149'773
Wohnbau AG	II			300'000	300'000	-	-
				2'409'000	1'453'342	955'658	979'773

Rüti

Bund Nr. 8003.11	I	1.25	01.01.2012	10'865'000	-	10'865'000	10'865'000
Bund Nr. 8003.21	II	1.25	01.01.2012	10'158'000	9'217'765	940'235	1'400'780
Bund Nr. 8003.22	II			1'990'998	1'990'998	-	-
UBS 4 Jahre fix	I	3.59	18.05.2007	2'000'000	2'000'000	-	-
UBS 8 Jahre fix	I	2.98	13.05.2009	1'400'000	-	1'400'000	1'400'000
UBS 4 Jahre fix	I	3.15	22.01.2008	2'000'000	2'000'000	-	2'000'000
UBS 5 Jahre fix	I	2.25	11.02.2010	2'000'000	-	2'000'000	2'000'000
EGW 11 Jahre fix	IV/V	2.60	28.04.2011	3'000'000	-	3'000'000	3'000'000
EGW 15 Jahre fix	V/VI	1.79	14.09.2011	3'000'000	-	3'000'000	3'000'000
				36'413'998	15'208'763	21'205'235	23'665'780

3.2 Anlagevermögen

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
Anlagewert					
Gebäulichkeiten bisher	3'525'592	3'237'731	33'191'452	39'954'775	39'954'775
Landwert, Eigentum	297'564	412'734	-	710'298	710'298
Sanierung	-	-	1'050'000	1'050'000	-
Anlagewert am 31. Dezember 2012	3'823'156	3'650'464	34'241'452	41'715'072	40'665'072
Landwert, Baurecht Bund	-	-	1'646'000	1'646'000	1'646'000
Buchwert					
Gestehungskosten	3'823'156	3'650'464	34'241'452	41'715'072	40'665'072
Ordentliche Abschreibungen	1'414'750	1'615'342	11'623'265	14'653'357	14'152'230
Buchwert am 31. Dezember 2012	2'408'406	2'035'122	22'618'187	27'061'715	26'512'842
Amtlicher Wert am 1. Januar 2013	5'502'800	6'888'000	40'173'950	52'564'750	53'070'010
Gebäudeversicherungswert	12'260'600	10'987'100	91'110'600	114'358'300	114'486'500
1. Januar 2013 (Index = 194)					

3.3 Mehrstufige Erfolgsrechnung

Werte in 1'000 CHF		2007	2008	2009	2010	2011	2012
30	Total Erträge	4'843	5'289	4'699	4'819	4'798	4'805
40	Zinsaufwand	-538	-608	-534	-527	-580	-495
	Brutto-Ergebnis (Deckungsbeitrag 1)	4'305	4'681	4'165	4'292	4'218	4'310
41	Betriebsaufwand	-3'955	-4'545	-6'414	-3'804	-3'849	-5'588
	Betriebsergebnis 1 (Deckungsbeitrag 2)	350	135	-2'248	488	369	-1'278
60	Verwaltungsaufwand	-304	-284	-261	-279	-299	-337
	Betriebsergebnis 2 (Deckungsbeitrag 3)	46	-149	-2'509	209	70	-1'615
68	Finanzerfolg	36	41	7	6	10	9
	Betriebsergebnis 3 (Deckungsbeitrag 4)	82	-108	-2'502	215	81	-1'606
89	Steuern	-5	-3	-3	-3	-3	-19
	Unternehmenserfolg (Deckungsbeitrag 5)	77	-111	-2'505	212	78	-1'625
13	Aktivierungen	-	125	1'945	400	-	1'050
	Ausgewiesenes Jahresergebnis	77	14	-560	612	78	-575

3.4 Kennzahlen

Erträge in 1'000 CHF		2007	2008	2009	2010	2011	2012
	Mietzins erträge	4'797	4'771	4'656	4'777	4'759	4'767
	Leerstände	77	131	249	107	106	106
Aufwand in 1'000 CHF							
	Hypothekar- und Baurechtszinsen	538	608	534	527	580	495
	Sanierungen	1'804	2'372	4'081	1'715	1'947	3'769
	Renovationen	291	288	311	243	179	208
	normaler Unterhalt	899	988	905	835	801	668
	Abschreibungen	455	459	477	486	493	501
Bilanz in 1'000 CHF							
	Bilanzsumme	29'074	28'711	28'201	29'496	33'455	31'057
	Anlagewert Liegenschaften	38'195	38'320	40'265	40'665	40'665	41'715
	Buchwert Liegenschaften	25'957	25'623	27'092	27'006	26'513	27'062
	Amtlicher Wert Liegenschaften	51'984	51'984	51'984	53'070	53'070	52'565
	Versicherungswert Liegenschaften nach GVB	112'058	112'058	112'058	113'795	114'487	114'358
	Eigenkapital (inkl. bisheriges Pflichtdarlehen)	5'919	5'933	5'375	6'034	6'109	5'533
	verzinsliches Fremdkapital	21'966	21'508	21'031	22'545	26'052	23'551
	offene Kreditlimite bei der UBS	2'000	2'000	2'000	-	2'000	4'000
Kennzahlen in %							
	Eigenkapitalquote (in % Gesamtkapital)	20.36	20.66	19.06	20.46	18.26	17.82
	Zinsbelastung (in % Fremdkapital)	2.45	2.83	2.54	2.34	2.23	2.10
	Zinsbelastung (in % Mietzinseinnahmen)	11.22	12.75	11.47	11.03	12.19	10.39
Saldo Heizkostenabrechnung in 1'000 CHF							
	Waldeck	-22	-26	-47	-27	-20	-9
	Wegmühle	-3	-10	-31	-10	-15	-11
	Rüti	-46	-101	-143	-42	6	1
Anzahl Genossenschaftler							
	Anzahl Genossenschaftler mit Wohnung	353	353	353	361	361	361
	Anzahl Genossenschaftler ohne Wohnung	3	3	4	4	5	4

4 Anhang Jahresrechnung

gem. Art. 663b OR (nur Positionen, welche die WBG betreffen)

	2010	2011	2012
1. Eventualverpflichtungen			
Bürgschaften zu Gunsten Dritter	-	-	-
Garantieverpflichtungen zu Gunsten Dritter	-	-	-
Pfandbestellungen zu Gunsten Dritter (Baurecht Bund)	1'646'000	1'646'000	1'646'000
2. Nicht frei verfügbare Aktiven			
Hypothekarschulden Waldeck, Wegmühle, Rüti	22'545'070	26'052'020	23'550'893
3. Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten			
4. Brandversicherungswerte Sachanlagen	113'794'600	114'486'500	114'358'300
5. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	-	-	-
6. Ausgegebene Anleihenobligationen	-	-	-
7. Beteiligungen	-	-	-
8. Netto-Auflösung stiller Reserven	-	-	-
9. Aufwertungen	-	-	-
12. Risikobeurteilung			
Eine Risikobeurteilung durch den Vorstand hat letztmals am 08. Januar 2013 stattgefunden.			
Entschädigung der Organe			
Verwaltung * inklusive der Sozialabgaben AHV, IV, EO, ALV	* 260'000	* 260'000	* 260'000
Kontrollstelle ab 2006 externe Revisionsgesellschaft	5'349	4'362	3'464
Delegiertenversammlungen	12'301	16'571	11'637
Siedlungsversammlungen	-	1'564	-
Urversammlung	-	-	-

5 Bericht der Revisionsstelle

An die
Delegiertenversammlung
der Wohnbaugenossenschaft Bantiger
Ostermundigen

Bern, 11. Februar 2013

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision 2012

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnbaugenossenschaft Bantiger für das am 31.12.2012 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir auf keine Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssen, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Treuhandbüro TIS GmbH

gezeichnet
Günther Ketterer

gezeichnet
Andrea Graf

Jahresrechnung bestehend aus
- Bilanz (Bilanzsumme CHF 31'057'445)
- Erfolgsrechnung (Verlust von CHF 575'017)
- Anhang

6 Voranschlag 2013

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total
30 Erträge				
30000 Mietzinserträge Wohnungen	529'000	508'000	3'385'000	4'422'000
30010 Einstell- und Abstellplätze	20'000	26'000	380'000	426'000
30090 Leerstände	-5'000	-5'000	-90'000	-100'000
36000 übrige Erträge	2'000	2'000	36'000	40'000
Total Erträge	546'000	531'000	3'711'000	4'788'000
40 Zinsaufwand Hypotheken, Baurechtszins				
Total Zinsaufwand	31'230	16'425	502'795	550'450
<i>Deckungsbeitrag 1 (Bruttoergebnis 1)</i>	<i>514'770</i>	<i>514'575</i>	<i>3'208'205</i>	<i>4'237'550</i>
41 Betriebsaufwand				
411 Unterhalt Gebäude	55'250	30'250	286'000	371'500
412 Unterhalt Umgebung	31'000	21'000	100'000	152'000
413 Renovationen	50'000	35'000	200'000	285'000
420 Sanierungen	-	-	3'000'000	3'000'000
430 Versicherungen und Gebühren	13'900	13'100	86'100	113'100
440 Liegenschaftssteuern, öffentliche Abgaben	7'200	8'200	49'600	65'000
450 Wasser, Abwasser, Strom	37'000	32'000	211'000	280'000
490 Personalaufwand für Unterhalt	39'000	43'400	279'300	361'700
50 Abschreibungen	15'000	25'000	440'000	480'000
51 Rückstellungen	-	-	-	-
Total Betriebsaufwand	248'350	207'950	4'652'000	5'108'300
<i>Deckungsbeitrag 2 (Betriebsergebnis 1)</i>	<i>266'420</i>	<i>306'625</i>	<i>-1'443'795</i>	<i>-870'750</i>
60 Verwaltungsaufwand				
Total Verwaltungsaufwand	38'800	44'300	208'200	291'300
<i>Deckungsbeitrag 3 (Betriebsergebnis 2)</i>	<i>227'620</i>	<i>262'325</i>	<i>-1'651'995</i>	<i>-1'162'050</i>
68 Finanzerfolg				
Total Finanzerfolg	-500	-500	7'000	6'000
<i>Deckungsbeitrag 4 (Betriebsergebnis 3)</i>	<i>227'120</i>	<i>261'825</i>	<i>-1'644'995</i>	<i>-1'156'050</i>
89 Steuern				
Total Steuern	1'000	1'000	8'000	10'000
<i>Deckungsbeitrag 5 (Unternehmererfolg)</i>	<i>226'120</i>	<i>260'825</i>	<i>-1'652'995</i>	<i>-1'166'050</i>
Aktivierungen aus Sanierung 50%	-	-	1'000'000	1'000'000
<i>Mutmasslicher Abschluss</i>	<i>226'120</i>	<i>260'825</i>	<i>-652'995</i>	<i>-166'050</i>

7 Organe der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen Stand am 31. Dezember 2012

7.1 Delegierte und Ersatzdelegierte (Art. 27ff. der Statuten)

Waldeck			S	R	Wegmühle			S	R
Delegierte					Delegierte				
1.	Walter Grünig	Breiteweg 34	11		1.	Helen Widmer	Nobsstrasse 1	18	
2.	Daniel Reinhart	Waldeckstrasse 33	10		2.	Philipp Volken	Nobsstrasse 3	19	
3.	Stefan Kälin	Waldeckstrasse 37	13		3.	Verena Hofmann-Meier	Nobsstrasse 4	16	
4.	Arthur Dudan	Waldeckstrasse 41	15		4.	Ursula Landolf	Wegmühlegässli 11	6	
5.	Peter Eng	Waldeckstrasse 41	15		5.	Patrizia Marchi-Talloncini	Wegmühlegässli 15	19	
Ersatzdelegierte					Ersatzdelegierte				
1.	vakant				1.	vakant			
2.	vakant				2.	vakant			

Rüti			S			S	R	
Delegierte					Delegierte			
1.	Regula Lang	Rütiweg 101	85		19.	Hans-Ulrich Jost	Rütiweg 121	84
2.	Roland Jacquemin	Rütiweg 103	91		20.	Michael Meienhofer-Straub	Rütiweg 123	72
3.	Giuseppe Porco	Rütiweg 103	60		21.	H.P. Wirth-Zimmermann	Rütiweg 123	83
4.	Marianne Wegmann	Rütiweg 103	85		22.	Margrit Bärtschi	Rütiweg 125	71
5.	Fritz Herzig	Rütiweg 105	88		23.	Hanspeter Neuhaus	Rütiweg 125	87
6.	Verena Koch	Rütiweg 105	72		24.	Hans Blaser	Rütiweg 129	49
7.	Peter Stettler	Rütiweg 105	82		25.	Erwin Roggo	Rütiweg 129	80
8.	Katharina Leibundgut	Rütiweg 109	85		26.	Grazia Masulli	Rütiweg 133	56
9.	Alain Langenegger	Rütiweg 111	85		27.	Hanspeter Mosimann	Rütiweg 137	76
10.	André Krenger	Rütiweg 113	64		28.	Roger Schneiter	Rütiweg 137	78
11.	Franziska Krenger	Rütiweg 113	50					
12.	Walter Rügsegger	Rütiweg 113	62		Ersatzdelegierte			
13.	Ernst Buchmann	Rütiweg 115	77		1.	Ruth Hagi Ayubi	Rütiweg 115	38
14.	Robert König	Rütiweg 115	71		2.	vakant		
15.	Gaby Wegner	Rütiweg 115	54		3.	vakant		
16.	Willy von Gunten	Rütiweg 117	82		4.	vakant		
17.	Peter Zürcher	Rütiweg 117	86		5.	vakant		
18.	Werner Dürsteler	Rütiweg 121	81					

Sympathiemitglieder			S			S
Delegierte					Ersatzdelegierte	
1.	vakant				1.	vakant

Legende:

- S : Anzahl erhaltener Stimmen (Maximum der möglichen Stimmen --> Rüti: 94; Waldeck: 15; Wegmühle: 21)
- R : Reihenfolge der Ersatzdelegierten

7.2 Vorstand (Art. 30ff. der Statuten)

Präsident	Karl Stierli	Amselweg 11	3073 Gümligen
Kassier	Mirko Taeggi	Alte Bernstrasse 75	3075 Rüfenacht
Sekretär a.i.	Martin Küng	Rütiweg 127	3072 Ostermundigen
Siedlungsverwalter			
Waldeck-Siedlung	Martin Aeberhard	Breiteweg 34	3072 Ostermundigen
Wegmühle-Siedlung	Rudolf Schick	Wegmühlegässli 15	3072 Ostermundigen
Rüti, adm. Siedlungsverwalter	Jürg-Sven Scheidegger-Spahni	Rütiweg 121	3072 Ostermundigen
Rüti, techn. Siedlungsverwalter	Alan Taeggi	Ballenbühlweg 8	3076 Worb

7.3 Revisionsstelle (Art. 34ff. der Statuten)

Treuhandfirma TIS GmbH Ketterer, Fischer, Ertle	Morgenstrasse 70	3018 Bern
---	------------------	-----------

8 Protokolle der Delegiertenversammlungen

8.1 Protokoll der 50. Delegiertenversammlung vom 23. Mai 2012

Datum, Zeit	Mittwoch, 23. Mai 2012; 18:30 bis 21:10 Uhr
Ort	Restaurant Bären, Bernstrasse 25, Ostermundigen
Vorstand	K. Stierli (Vorsitz), M. Taeggi, M. Küng, M. Aeberhard, R. Schick, A. Taeggi, J.-S. Scheidegger
Delegierte	gemäss Präsenzliste
Entschuldigt	gemäss separater Liste
Gäste	Herr Graf, Architekten Spörri Graf Partner APP AG (ab 19:15 Uhr)

Traktanden	1 Begrüssung
	2 Genehmigung der Protokolle
	3 Jahresbericht 2010
	4 Rechnungslegung
	4.1 Jahresrechnung 2011
	4.2 Bericht der Revisionsstelle
	5 Balkonvergrösserung und Fassadensanierung
	5.1 Orientierung Architekten APP
	5.2 Finanzierung
	5.3 Mietzinserhöhung
	6 Asbestsanierung
	6.1 Ausgangslage
	6.2 Erfahrungen
	7 Wahlen
	7.1 Administrativer Siedlungsverwalter Rüti
	7.2 Aktueller Vorstand
	7.3 Künftiger Vorstand
	7.4 Wahl Revisionsstelle für die Amtsperiode (2012 - 2013)
	8 Verschiedenes
	8.1 Sie fragen - wir antworten

1 Begrüssung

Der Präsident K. Stierli begrüsst unseren Gast sowie die Delegierten und die Ersatzdelegierten.

Anwesend sind 43 Personen, davon **35 stimmberechtigte Delegierte**.

Als Stimmzähler werden von der Versammlung gewählt:

- Hanspeter Neuhaus, Rütliweg 125
- Ursula Landolf, Wegmühlegässli 11

Anträge sind keine eingegangen.

2 Genehmigung der Protokolle

Die Protokolle der beiden ordentlichen Delegiertenversammlungen vom 19. Mai 2011 und 15. Dezember 2011 sowie der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 15.9.2011 werden **einstimmig genehmigt**.

3 Jahresbericht 2010

In den Siedlungen Waldeck und Wegmühle wurden die Radiatoren ersetzt. Zusätzlich wurden in der Siedlung Waldeck die Wasserleitungen erneuert. Des Weiteren wurde mit dem Ersatz der Fensterläden begonnen.

In der Siedlung Rüti konnte die Sanierung der restlichen Waschräume und Kellergänge abgeschlossen werden.

Die Umrüstung der elektrischen Anlagen von TNC auf TNS wurde realisiert und das Projekt „Sanierung Fassaden und Balkone“ gestartet.

Der Jahresbericht wird **einstimmig genehmigt**.

4 Rechnungslegung

4.1 Jahresrechnung 2011

Das detaillierte interne Arbeitspapier zu den Abweichungen Budget / Rechnung inkl. der Kommentare wurde den Delegierten erneut mit der Einladung zur Delegiertenversammlung zugestellt. Das Ergebnis der Jahresrechnung schliesst um **CHF 77'448.-** besser ab als budgetiert.

Herr **Ernst Buchmann** weist auf die hohen Leerbestände von CHF 100'000.- hin. Diese ergeben sich aus der Differenz zwischen dem theoretischen Bruttomiettertrag aller Mietobjekte und den effektiven Einnahmen.

Herr **Robert König** stellt mit Genugtuung fest, dass die WBG Bantiger praktisch keine Ertragssteuern bezahlt und dankt dem Vorstand für die umsichtige Planung.

4.2 Bericht der Revisionsstelle

Am 28. Februar 2012 wurde die Jahresrechnung durch die Revisoren Herrn Ketterer und Frau Andrea Graf der TIS-Treuhand GmbH in Bern geprüft und für korrekt befunden.

Die **Anträge des Vorstands**, diesen für das Geschäftsjahr 2011 zu entlasten, die Jahresrechnung 2011 zu genehmigen und den **Gewinn** von **CHF 77'448.-** den „Freien Reserven“ gutzuschreiben, **werden einstimmig genehmigt**.

5 Balkonvergrösserung und Fassadensanierung

5.1 Orientierung Architekten APP

Unser Architekt, Herr Leo Graf, orientiert die Anwesenden anhand eines Folien-

satzes über den Stand der Arbeiten zur Gebäudehüllen- und Balkonsanierung.

Im Anschluss an die Präsentation beantwortet Herr Leo Graf noch verschiedene Fragen zu den Ausführungsarbeiten der Balkone.

5.2 Finanzierung

Der Vorstand rechnet mit **Kosten** von rund **12 Mio. Franken**, welche hälftig aus den Mietzinsenerträgen sowie der Aufnahme von Fremdkapital finanziert werden. Das Fremdkapital von **6 Mio. Franken** wurde zwischenzeitlich bei der egw (Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger) zu vorteilhaften Bedingungen beschafft und gestaffelt bezogen.

5.3 Mietzinserhöhung

Weiter zeigt K. Stierli anhand der Folie vom 19.5.2011 nochmals die Berechnung der Mietzinserhöhung pro Wohnung auf. Dank der guten Finanzlage werden den Mietern nur die Hypothekarzinsen in Rechnung gestellt.

Der Vorstand wird die monatlichen Mietzinse ab 1.1.2013 um **CHF 100.-** erhöhen (Balkonvergrösserung CHF 70.- und Fassadensanierung CHF 30.-), was auch von den Delegierten als angemessen und moderat empfunden wurde.

6 Asbestsanierung

6.1 Ausgangslage

Bei der Umstellung des elektrischen Netzes von TNC auf TNS wurde festgestellt, dass seinerzeit für die Isolation zwischen Schrank und Verteilkasten in einigen Gebäuden Asbest-Platten verwendet wurden.

Auf Veranlassung des Vorstands wurde in einer 1. Phase (Blöcke A3, A4 und E) der Asbest durch eine Spezialfirma entfernt. Gleichzeitig wurden die bisherigen Wandschränke durch neue ersetzt.

In einer 2. Phase ist geplant, die Blöcke A1 und A2 zu sanieren.

- 4. Quartal 2012: Block A2
- 1. Quartal 2013: Block A1

6.2 Erfahrungen

K. Stierli orientiert, dass der Arbeitsablauf auf Grund mehrerer unvorhergesehener Pannen (Terminkollisionen, unvollständige Materiallieferungen) weniger optimal verlief als geplant und dadurch verschiedene Mieter gefordert waren. Nur wenige Mieter meldeten zudem Mängel, so dass eine Nachfassaktion gestartet werden musste.

Der Vorstand hofft, dass die kommenden Sanierungen zu weniger Reklamationen Anlass geben und hält pro memoria fest, dass die **Kosten** der **Asbest-Sanierung inklusive** dem Ersatz der **Wandschränke** rund **CHF 700'000.-** betragen!

7 Wahlen

7.1 Administrativer Siedlungsverwalter Rüti

Nachdem Armin Stalder aus persönlichen Gründen auf Ende Juni 2011 zurückgetreten ist, musste sich der Vorstand mit seiner Nachfolge befassen. Anhand der eingegangenen Bewerbungen hat sich der Vorstand für Herrn Jürg-Sven Scheidegger entschieden, welcher am 1.1.2012 die Funktion des adm. Siedlungsverwalters ad interim übernommen hat.

Der **Antrag, Jürg-Sven Scheidegger, Rütieweg 121, sei für den Rest der Amtsperiode bis Ende 2012 als neuer adm. Siedlungsverwalter Rüti zu wählen, wurde mit 34 zu 1 Stimme gutgeheissen.**

7.2 Aktueller Vorstand

Nach dem Rücktritt von Daniel Schneuwly als Sekretär setzt sich der Vorstand für das **Jahr 2012** wie folgt zusammen:

- Präsident
Karl Stierli
- Kassier
Mirko Taeggi
- Sekretär ad interim
Martin Küng
- Siedlungsverwalter Waldeck
Martin Aeberhard
- Siedlungsverwalter Wegmühle
Ruedi Schick

- administrativer Siedlungsverwalter Rüti
Jürg-Sven Scheidegger
- technischer Siedlungsverwalter Rüti
Alan Taeggi

7.3 Künftiger Vorstand

Ab dem **1.1.2013** ergeben sich folgende **Neuerungen:**

- Zukünftig wird das **Rechnungswesen ausgelagert**, wobei die strategischen Aufgaben beim Präsidenten verbleiben.
- Die beiden Siedlungen **Waldeck** und **Wegmühle** werden **zusammengelegt** (90 Wohnungen).
- Präsident
Mirko Taeggi
- Kassier ausgelagert (operative Tätigkeiten)
- Sekretär ad interim
Martin Küng
- Siedlungsverwalter Waldeck und Wegmühle
Martin Aeberhard
- administrativer Siedlungsverwalter Rüti
Jürg-Sven Scheidegger
- technischer Siedlungsverwalter Rüti
Alan Taeggi

Nachdem **Mirko Taeggi** bereits anlässlich der Delegiertenversammlung vom 19.5.2011 als Präsident bis 2016 gewählt worden ist, wurde der **Antrag**, noch die folgenden Vorstandsmitglieder für die Amtsperiode 2013 – 2016 zu wählen:

- **Martin Aeberhard**
(Siedlungsverwalter Waldeck und Wegmühle)
- **Jürg-Sven Scheidegger**
(administrativer Siedlungsverwalter Rüti) und
- **Alan Taeggi**
(technischer Siedlungsverwalter Rüti)
einstimmig gutgeheissen.

Die Funktion des **Sekretärs** wird vorderhand durch **Martin Küng ad interim** wahrgenommen, bis sich eine definitive Lösung abzeichnet.

7.4 Wahl Revisionsstelle für die Amtsperiode (2012 - 2013)

Der **Antrag** des Vorstands, die Firma **TIS GmbH** in Bern für weitere zwei Jahre als **Revisionsstelle** für die Jahresrechnungen 2012 und 2013 zu **wählen**, wird **ein-stimmig genehmigt**.

8 Verschiedenes

8.1 Sie fragen - wir antworten

Der Vorstand beantwortet noch diverse Fragen bezüglich Balkon- und Asbestsanierung.

Der Präsident bedankt sich bei den Anwesenden. Er wünscht allen eine gute Heimkehr.

Der Präsident
K. Stierli

Der Sekretär a.i.
M. Küng

8.2 Protokoll der Delegiertenversammlung vom 13. Dezember 2012

Datum, Zeit	Donnerstag, 13. Dezember 2012; 18:30 bis 20:00 Uhr Restaurant «Bären», Bernstrasse 25, Ostermundigen.
Vorstand	K. Stierli (Vorsitz), M. Taeggi, M. Küng, M. Aeberhard, R. Schick, A. Taeggi
Delegierte	gemäss Präsenzliste
Entschuldigt	Vorstand: J.-S. Scheidegger, Delegierte: gemäss separater Liste
Gäste	Herren Graf und Benati, Architekten Spörri Graf Partner APP AG, Frau Heidi Schick
Traktanden	<ol style="list-style-type: none"> 1 Begrüssung 2 Genehmigung Budget 2013 3 Erstellen von 40 Einstellhallenplätzen für die Siedlung Waldeck 4 Orientierung durch unsere Architekten <ol style="list-style-type: none"> 4.1 Fassadensanierung und Balkonvergrösserung 5 Verschiedenes (Orientierung) <ol style="list-style-type: none"> 5.1 Vorstand WBG Bantiger Ostermundigen; ab 2013 5.2 Fragen und Antworten 6 Verabschiedung des Siedlungsverwalters Wegmühle Ruedi Schick 7 Rückblick des Präsidenten auf seine Amtszeit <ol style="list-style-type: none"> 7.1 Vorstand 1983 7.2 Finanzielle Situation 1983 7.3 Situation Ende 2012 7.4 Wichtige Sanierungen 7.5 Weitere wichtige Meilensteine 7.6 Bilanz Ende 2012

1 Begrüssung

Der Präsident K. Stierli begrüsst die Anwesenden und heisst diese zur ordentlichen Delegiertenversammlung willkommen.

Inklusive der Vorstandsmitglieder sind 39 Personen anwesend. **31 sind stimmberechtigte** Delegierte.

Die Einladung wurde zusammen mit den Unterlagen an sämtliche Delegierten und Ersatzdelegierten via E-Mail oder auf dem Postweg statutengemäss zugestellt.

Als Stimmzähler werden von der Versammlung gewählt:

- Arthur Dudan, Waldeckstrasse 41
- Ursula Landolf, Wegmühlegässli 11

2 Genehmigung Budget 2013

Nach Beantworten einzelner Fragen **genehmigen** die Delegierten den **Voranschlag 2013 einstimmig**. Er sieht einen Verlust von CHF 166'050.- vor.

3 Erstellen von 40 Einstellhallenplätzen für die Siedlung Waldeck

Als die Siedlung Waldeck 1954 bezogen wurde, waren die Parkplätze noch kein Thema.

Wegen des Missverhältnisses zwischen Wohnungen und Parkplätzen werden die Autos zurzeit „wild“ parkiert.

Mit der Hochhausplanung des Bärenareals möchte der Vorstand in der geplanten Einstellhalle 40 Plätze kaufen, um damit das Parkplatz-Problem endgültig zu lösen. Da künftig das Bärenareal vermutlich an einen Investor verkauft wird, möchte der Vorstand mit dem aktuellen Besitzer einen

Vorvertrag abschliessen, der auch für einen künftigen Käufer verbindlich ist.

Der **Antrag** des Vorstands, für einen eventuellen Kauf von **40 Einstellhallenplätzen** einen Maximalbetrag von **1 Mio. Franken** zu bewilligen und den Vorstand zu ermächtigen, den Betrag zu gegebener Zeit auf dem Kapitalmarkt zu beschaffen, wird **einstimmig genehmigt**.

4 Orientierung durch unsere Architekten

4.1 Fassadensanierung und Balkonvergrösserung

Herr Graf drückt sein Bedauern gegenüber den betroffenen Mietern für Unannehmlichkeiten aus und entschuldigt sich für die begangenen Fehler.

Anschliessend zeigt er anhand einer Präsentation den Bauablauf der Sanierung und erläutert die Probleme (Statik), die dabei gelöst werden mussten. Er bemerkt, dass trotz der nicht immer einfachen Zeit das Ergebnis sich zur Freude aller entwickelt hat.

Im Anschluss beantwortet er noch diverse Fragen der Delegierten bezüglich Mehrkosten, eventueller zusätzlicher Mietzins erhöhungen sowie des weiteren Vorgehens mit der Versicherung. Die Zusicherung des Präsidenten, dass der Schadenfall keine zusätzliche Mietzins-erhöhung zur Folge habe, wird mit Genugtuung zur Kenntnis genommen.

Eine Diskussion verursacht die Frage nach der Platzierung des Kleiderhakens auf dem Balkon. Herr Benati erläutert die Überlegungen der Bauherrschaft und des Architekturbüros.

Das Arbeitsprogramm 2013 für den Block A2 wird seitens der Bauleitung publiziert.

5 Verschiedenes (Orientierung)

5.1 Vorstand WBG Bantiger Ostermundigen; ab 2013

Nach dem Rücktritt des bisherigen Präsidenten Karl Stierli setzt sich der Vorstand ab 1.1.2013, wie an der DV vom 23.5.2012 beschlossen, wie folgt zusammen:

- Präsident
Mirko Taeggi
- Sekretär ad interim
Martin Küng
- Siedlungsverwalter Waldeck und Wegmühle
Martin Aeberhard
- administrativer Siedlungsverwalter Rüti
Jürg-Sven Scheidegger
- technischer Siedlungsverwalter Rüti
Alan Taeggi

Das Rechnungswesen wird ausgelagert und durch **Bruno Marai** wahrgenommen.

5.2 Fragen und Antworten

Hanspeter Mosimann erkundigt sich nach der Zugänglichkeit der Briefkästen und macht darauf aufmerksam, dass ab ca. Mitte 2013 die Hauszustellung in der Rüti eingeführt wird. Der Vorstand ist sich dieser Situation bewusst und wird in Zusammenarbeit mit der Post nach einer geeigneten Lösung suchen.

Robert König spricht den Funktionären für ihre Arbeit grosses Lob aus. Er erkundigt sich, ob die Kosten für die Asbestsanierung und die Erstellung der neuen Schränke getrennt ausgewiesen werden können.

Der Vorstand wird die nötigen Informationen nachliefern. Nach den Erklärungen von A. Taeggi, dass durch die Zusammenlegung der beiden Aufträge Geld gespart werden konnte, erklärt sich der Votant zufrieden.

6 Verabschiedung des Siedlungsverwalters Wegmühle Ruedi Schick

K. Stierli erinnert an die wichtigsten Sanierungen während der **22-jährigen Amtszeit** von **Ruedi Schick** in der Zeit vom 1.1.1991 bis 31.12.2012:

- | | |
|------|---|
| 1992 | Erneuerung der Badezimmer |
| 1995 | Einrichten der Gegensprechanlage |
| 1996 | Beschaffung von Tumblern gegen grossen Widerstand |

1997	Die Heizung erhält eine automatische Steuerung
1998	Sanierung der Fassaden, Dächer und Fenster (1,2 Mio. Franken)
2000	Zentrale Warmwasser-aufbereitung
2005	Erneuerung der Küchen, aus 5 Zimmer-Wohnungen werden 4½-Zimmer-Wohnungen
2007	Ersatz der Wohnungseingangstüren
2008	Neuer Kinderspielplatz
2009/10	Vergrößerung der Balkone
2011	Ersatz sämtlicher Radiatoren

7 Rückblick des Präsidenten auf seine Amtszeit

Der Präsident blickt auf seine Amtszeit vom 1. Juli 1983 bis 31. Dezember 2012 (29½ Jahre) zurück.

Mit Hilfe einer Folienpräsentation durchläuft er nochmals die Geschichte der WBG. In seiner langen Amtszeit hat sich die WBG enorm entwickelt und nimmt heute die Position einer modern geführten Wohnbaugenossenschaft ein.

Im Namen aller Genossenschafterinnen und Genossenschafter, aber auch des Vorstands, bedankt sich der Präsident bei Ruedi Schick recht herzlich für sein grosses Engagement in all den Jahren und bei seiner Ehefrau für ihre tatkräftige Unterstützung.

Ruedi Schick hat mitgeholfen, die Siedlung Wegmühle wieder auf „Vordermann“ zu bringen.

7.1 Vorstand 1983

Am 1. Juli 1983 setzte sich der Vorstand wie folgt zusammen:

- Karl Stierli, Präsident
- Walter Gyger, Kassier †
- Bruno Schneider, Sekretär †
- Otto Sollberger, Siedlungsverwalter Waldeck †
- Walter Hauser, Siedlungsverwalter Wegmühle †
- Marius Schneuwly, adm. Siedlungsverwalter Rüti

- Hansruedi Mosimann, techn. Siedlungsverwalter Rüti

7.2 Finanzielle Situation 1983

Die finanzielle Situation im Jahr 1983 umschreibt K. Stierli wie folgt: „Finanziell war die WBG Bantiger Ostermundigen am Anschlag und hatte kein Geld für die zwingend erforderlichen Sanierungen. Dafür hatten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter jedoch äusserst günstige Mietzinse“.

	1983	2012
3-Zimmer Waldeck	CHF 366	882
4-Zimmer Wegmühle	CHF 472	1'065
5-Zimmer Wegmühle	CHF 513	1'130
3½-Zimmer Rüti	CHF 418	891
4½-Zimmer Rüti	CHF 503	1'074
5½-Zimmer Rüti	CHF 608	1'331

Die Mietzinserhöhung in den 30 Jahren entspricht einem Plus von 121%. Der Index der Konsumentenpreise stieg in der gleichen Zeitspanne von 1983 bis 2012 um 157%.

K. Stierli hält fest, dass die Mieterinnen und Mieter der Wohnbaugenossenschaft kaufkraftbereinigt **heute rund 29% weniger Mietzins bezahlen** als 1983.

7.3 Situation Ende 2012

Die Situation der WBG Bantiger Ostermundigen Ende 2012 lässt sich stichwortartig wie folgt zusammenfassen:

- sehr gute und stabile finanzielle Verhältnisse
- wenig Fremdkapital, daher unabhängig
- modernes Management
 - ✓ eigene Homepage
 - ✓ hoher Automatisierungsgrad
 - ✓ funktionierende Unterhaltsequipe
 - ✓ gut ausgebildete und kompetente Vorstandsmitglieder
- attraktive Wohnungen
- Warteliste mit 220 Interessenten

7.4 Wichtige Sanierungen

Anhand zweier Folien zeigt K. Stierli die wichtigsten Sanierungen und Meilensteine der vergangenen 30 Jahre auf:

- Badezimmer (alle Siedlungen)
- Küchen (alle Siedlungen)
- Fassaden, Fenster, Dächer
- Wasserleitungen (alle Siedlungen)
- Heizungen (alle Siedlungen)
- zentrale Wasseraufbereitung (Waldeck und Wegmühle)
- Treppenhäuser (mit Schuhschränken)
- Spielplätze
- Neue Einstellhalle
- Umbau Wohnheim PTT in 8 «Luxuswohnungen»
- Balkonvergrößerungen

7.5 Weitere wichtige Meilensteine

- Neue Statuten und Reglemente
- Internet-Auftritt, Anmeldung via Homepage der WBG
- Eigenes Vorstandsbüro
- Moderne Reparaturwerkstätte
- Treppenhausreinigung durch Funktionäre
- Mitgliedschaft bei „Wohnbaugenossenschaften Schweiz“

7.6 Bilanz Ende 2012

Die Bilanz zeigt ein erfreuliches Bild:

- attraktive Wohnbaugenossenschaft mit mehr als 220 Interessentinnen und Interessenten auf der Warteliste
- ausgezeichnetes Preis-/Leistungsverhältnis
- gut erhaltene Wohnungen und sehr gepflegte Umgebung
- hoher Ausbaustandard
- Informative Homepage

Ermöglicht wurde dies dank

- guten und engagierten **Vorstandsmitgliedern**
- grosser Unterstützung durch die **Delegierten**
- grossem Engagement und Einsatz der **Unterhaltsfunktionäre**

Zum Abschluss verabschiedet sich der Präsident und hält fest, dass es ihm nach fast **30-jährigem Engagement** für die WBG nicht leicht fällt.

Er verlasse die WBG mit einem „lachen- den“ und einem „weinenden“ Auge, aber in der Überzeugung, dass seine Nach- folger die WBG in eine gute Zukunft führen werden.

Den Delegierten und Kollegen dankt er für das ihm jeweils entgegengebrachte Vertrauen und die grosse Unterstützung, die er in all den Jahren erfahren durfte.

Es war ihm eine grosse Freude, mit allen zusammenzuarbeiten und die vielen interessanten Projekte realisieren zu dürfen.

Die **Versammlung würdigt** die **Leistungen** des abtretenden Präsidenten K. Stierli **mit** einem **grossen Applaus**.

Der Präsident schliesst die Sitzung mit einem herzlichen Dank an die An- wesenden und wünscht allen eine gute Heimkehr sowie schöne und besinnliche Festtage.

Der Präsident
K. Stierli

Der Sekretär a.i.
M. Küng

9 Anhang

9.1 Inhaber von Chargen seit Gründung der WBG im Jahre 1953

Funktion	Name	Amtsübernahme		Rücktritt	
<i>Präsident</i>	Erwin Grunder	26. Februar	1953	19. März	1960
	Paul Bürge	19. Mai	1960	30. Juni	1983
	Karl Stierli	1. Juli	1983	31. Dezember	2012
	Mirko Taeggi	1. Januar	2013	-	
<i>Kassier</i>	Alfred Burri	26. Februar	1953	30. Juni	1963
	Walter Gyger	1. Juli	1963	31. Dezember	1999
	Mirko Taeggi	1. Januar	2000	31. Dezember	2012
<i>Sekretär</i>	Paul Bürge	26. Februar	1953	19. Mai	1960
	Paul Sulzberger	20. Mai	1960	31. Dezember	1963
	Bendicht Gilgen	11. April	1964	30. April	1981
	Bruno Schneiter	1. Mai	1981	30. September	2001
	Werner Spöri	1. Oktober	2001	23. Januar	2002
	Daniel Schneuwly	24. Januar	2002	31. Januar	2012
<i>a.i.</i>	Martin Küng	1. Juni	2012		
<i>Beisitzer</i>	Theodor Lehmann	26. Februar	1953	31. Dezember	1956
	Otto Sollberger	26. Februar	1953	30. Juni	1954
	Willy Benkert	1. Januar	1957	31. März	1960
<i>Siedlungsverwalter Waldeck</i>	Otto Sollberger	1. Juli	1954	19. Juni	1986
	Arthur Dudan	1. August	1986	30. April	2002
	Martin Aeberhard	1. Mai	2002	-	
<i>Siedlungsverwalter Wegmühle</i>	Willy Benkert	1. April	1960	31. Mai	1966
	Ernst Rohrbach	1. Juni	1966	25. Mai	1977
	Walter Hauser	26. Mai	1977	31. Dezember	1990
	Rudolf Schick	1. Januar	1991	31. Dezember	2012
	Martin Aeberhard	1. Januar	2013	-	
<i>Siedlungsverwalter Rüti</i>	Theo Tschannen	26. Mai	1967	4. Juli	1973
	Hans Gubler	26. Mai	1967	31. Dezember	1967
	Heinz Nydegger	5. Juli	1973	31. Mai	1980
	Hans-Rudolf Mosimann	5. Juli	1973	31. Dezember	2000
	Marius Schneuwly	1. Juni	1980	31. August	1995
	Armin Stalder	1. September	1995	30. Juni	2011
	Alan Taeggi	1. Januar	2001	-	
	Jürg-Sven Scheidegger-Spahni	1. Januar	2012	-	
<i>Vertreter der Wohnbau AG¹</i>	Hans Schüpbach	1. Januar	1956	21. Juni	1982
	Hans Iseli, Notar	1. Oktober	1982	31. Dezember	1997
	Markus Hügli	1. Januar	1998	31. Dezember	1999
<i>Rechnungswesen</i>	Bruno Marai	1. Januar	2013		

9.2 Kontrollstelle / Revisionsstelle seit 1953

Paul Enzmann	1953 - 1956	Peter Ducrey	1961 - 1979	Mirko Taeggi	1995 - 1999
Jakob Knöpfel	1953 - 1956	Walter Bühler	1961 - 1978	Werner Spöri	2000 - 2001
Otto Hess	1956 - 1958	Karl Stierli	1979 - 1982	Andrea Zuber	2000 - 2005
Amedeo Schmid	1956 - 1961	Bruno Schneiter	1980 - 1981	Jean-Pierre Blickle	2000 - 2005
Kurt Steiner	1956 - 1958	Ulrich Ryser	1981 - 1991	David Luyet	2001 - 2005
Walter Windler	1958 - 1960	Armin Stalder	1987 - 1995	TIS GmbH Bern	2006 -
Ernst Huber	1958 - 1960	Stephan Sedelberger	1984 - 1999		
Arthur Dudan	1961 - 1986	Bruno Gehrig	1992 - 1999		

¹ Ende 1999: Rückzug der Wohnbau AG Bern aus der Verwaltung der WBG Bantiger nach 44 Jahren.

9.3 Siedlung Waldeck mit 48 Wohnungen: Bezugsjahre 1954 - 1955

Gebäude	Total	Waldeck- strasse				Waldeck- strasse		Breite- weg	
		31	33	35	37	39	41	32	34
Hausnummer									
Wohnungen	48								
Zimmer 3	30	6	6	6	6	3	3		
Zimmer 3½	6							3	3
Zimmer 4	12					3	3	3	3
Parkplätze	28								
Garagenplätze	6								
Abstellplätze	22								

Heizung Fernheizwerk, umfassend	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Heizkessel mit Ölbrenner • 2 Heizöltanks (Inhalt je 50'000 Liter) • 4 Umwälzpumpen
Warmwasseraufbereitung Boiler in jedem Haus	<ul style="list-style-type: none"> • 1 internes Fernheizungsnetz mit direkter Speisung der Liegenschaften (ohne Unterstation)

			Telefon Festnetz	Telefon Mobile
Siedlungsverwalter	Martin Aeberhard	Breiteweg 34	031 931 30 35	079 267 41 79
Stellvertreter	Arthur Dudan	Waldeckstrasse 41	031 931 08 96	079 812 44 59
Heizer	Arthur Dudan	Waldeckstrasse 41	031 931 08 96	079 812 44 59

9.4 Siedlung Wegmühle mit 42 Wohnungen: Bezugsjahre 1958 - 1959

Gebäude	Total	Nobs- strasse		Nobs- strasse			Wegmühle- gässli	Wegmühle- gässli
		1	3	2	4	6	11	15
Hausnummer								
Wohnungen	42							
Zimmer 3	9			3	3	3		
Zimmer 3½	9			3	3	3		
Zimmer 4	18	6	6				6	
Zimmer 4½	6							6
Parkplätze	32							
Garagenplätze	8							
Abstellplätze	24							

Heizung Fernheizwerk, umfassend	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Heizkessel mit Ölbrenner • 2 Heizöltanks (Inhalt je 50'000 Liter)
Warmwasseraufbereitung Boiler in jedem Haus	<ul style="list-style-type: none"> • 2 Umwälzpumpen • 1 internes Fernheizungsnetz mit direkter Speisung der Liegenschaften (mit Unterstation)

			Telefon Festnetz	Telefon Mobile
Siedlungsverwalter	Rudolf Schick	Wegmühlegässli 15	031 931 33 75	
Stellvertreter	Werner Widmer	Nobsstrasse 1	031 931 19 36	
Heizer	vakant			

9.5 Siedlung Rüti mit 271 Wohnungen: Bezugsjahre 1967 – 1969 und 2010

Gebäude	Total	D	D	A 1	A 2	A 3	A 4	E	C	B	
Hausnummern		101	103	105 107 109	111 113 115	117 119 121	123 125 127	129	131 133	135 137	
Wohnungen	271										
Zimmer 1½	12								12		
Zimmer 2½	9	9									
Zimmer 3	9		9								
Zimmer 3½	102			21	21	21	20	15	4		
Zimmer 4	9		9								
Zimmer 4½	105			21	21	21	20	14	8		
Zimmer 5	9	9									
Zimmer 5½	16									16	
Zusätzliche Räume											
Ambro Training	1	1									
Geräteraum Funktionäre EH1	1	1									
Lageraum Funktionäre EH2	1	1									
Allgemeines Material	5		1				1		3		
Werkstatt Technik	1							1			
Maler- / Liftmonteurraum	1	1									
Büro Vorstand	1							1			
Büro technischer Siedlungsverwalter	1						1				
Bastelräume	19						14	4		1	
Technische Räume	3								3		
Reduits	13	13									
Maschinen, Apparate, Einrichtungen											
Personenaufzüge	16	1	1	3	3	3	3	1	1		
Notbeleuchtungsanlagen	3	1	1					1			
Waschmaschinen	21	1	2	3	3	3	3	2	2	2	
Tumbler	21	1	2	3	3	3	3	2	2	2	
Entfeuchtungsgeräte	20	1	2	3	3	3	3	2	1	2	
Auto-Einstellhallen	5	EH 1	EH 2	EH 3	EH 4	EH 5			C		über den Öl-Tanks
Hausnummern		101	101	129	139	101					
Parkplätze	356										
Auto-Einstellhallenplätze	230	40	72	43	20	55					
Offene Unterstellplätze	19								19		
Abstellplätze	17										17
Besucher-Parkplätze	29										29
Motorrad-Einstellplätze	61	8	33	13					7		
Wichtigste Anlagen:											
<ul style="list-style-type: none"> • Fernheizzentrale beim Block D, mit Gasmessstation (Lieferung ab Verteilstation Deisswil), 2 Hochleistungsbrenner mit Gas / Öl und Öl; System zur Steuerung, Überwachung und Verteilung der Fernwärme. Steuerung Siemens mit Fernalarmierung. • 10 Heizöltanks zu je 100'000 Liter liegen unter dem Besucherparkplatz, wovon 5 ausser Betrieb sind. • 8 Heizungsunterstationen: Das Wasser (Warmwasserkreislauf) wird in den Unterstationen durchs Heizungssystem erwärmt. • Swisscom-Netz für Radio und Fernsehen: Verfügbar sind EconomyLine und MultiLine ISDN sowie Swisscom TV start, Swisscom TV basic und Swisscom TV plus. • Cablecom-Netz für Radio und Fernsehen: Verfügbar sind Fiber Power Internet, Digital Phone und Digital TV. 											

			Telefon Festnetz	Telefon Mobile
Administrativer Siedlungsverwalter	Jürg-Sven Scheidegger-Spahni	Rütiweg 121	031 931 49 68	078 697 06 43
Technischer Siedlungsverwalter	Alan Taeggi	Ballenbühlweg 8, 3076 Worb	031 931 65 85	079 652 39 22