

Geschäftsbericht

2013

Inhaltsverzeichnis

1	Jahresbericht 2013	2
1.1	Start mit verjüngtem Vorstand.....	2
1.2	Marius Schneuwly †	2
1.3	Fassadensanierung und Balkonverglasung in der Siedlung Rüti	2
1.4	Schadenfall A1	3
1.5	Neue Briefkästen auf der Rüti	3
1.6	Steigende Unterhaltskosten.....	3
1.7	Hochhaus beim Bären	3
1.8	55 Jahre Siedlung Wegmühle	4
1.9	Allgemeines	4
1.10	Rückblick Siedlungen 2013	4
1.11	Ausblick Siedlungen 2014	5
1.12	Wir danken	5
2	Jahresrechnung per 31. Dezember 2013	6
2.1	Bilanz (vor Gewinnverteilung)	6
3	Erfolgsrechnung 2013	7
3.1	Stand der Hypothekarschulden.....	8
3.2	Anlagevermögen.....	9
3.3	Mehrstufige Erfolgsrechnung	10
3.4	Kennzahlen.....	10
4	Anhang Jahresrechnung	11
5	Bericht der Revisionsstelle	12
6	Voranschlag 2014	13
7	Organe der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen Stand am 31. Dezember 2013	14
7.1	Delegierte und Ersatzdelegierte (Art. 27ff. der Statuten)	14
7.2	Vorstand (Art. 30ff. der Statuten)	14
7.3	Revisionsstelle (Art. 34ff. der Statuten)	14
8	Protokolle der Delegiertenversammlungen	15
8.1	Protokoll der Delegiertenversammlung vom 29. Mai 2013	15
8.2	Protokoll der Delegiertenversammlung vom 12. Dezember 2013	18
9	Protokoll der Siedlungsversammlungen vom 16. und 18. April 2013	20
10	Anhang.....	24
10.1	Inhaber von Chargen seit Gründung der WBG im Jahre 1953	24
10.2	Kontrollstelle / Revisionsstelle seit 1953	24
10.3	Siedlung Waldeck mit 48 Wohnungen: Bezugsjahre 1954 - 1955	25
10.4	Siedlung Wegmühle mit 42 Wohnungen: Bezugsjahre 1958 - 1959.....	25
10.5	Siedlung Rüti mit 271 Wohnungen: Bezugsjahre 1967 – 1969 und 2010.....	26

1 Jahresbericht 2013

1.1 Start mit verjüngtem Vorstand

Mit dem Abgang von Karl Stierli als Präsident und Ruedi Schick als Siedlungsverwalter Wegmühle wurde der Vorstand neu strukturiert.

Mit nur noch einem Siedlungsverwalter für die Siedlungen Waldeck und Wegmühle sowie der Ausgliederung des operativen Rechnungswesens konnte der Vorstand von 7 auf 5 Mitglieder reduziert werden. Mit einem „schlanken“ Vorstand versprechen wir uns mehr Effizienz und kürzere Entscheidungswege.

Ab dem 1.1.2013 setzt sich der neue Vorstand wie folgt zusammen:

- 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

Auch der neue Vorstand sieht sich einem sich ständig verändernden Umfeld gegenüber. Die Mieterinnen und Mieter werden immer anspruchsvoller und fühlen sich oft als Wohnungseigentümer.

Nicht bewusst ist den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, dass für alle dieselben Regeln gelten und keine Ausnahmen toleriert werden können. Sie müssen dann zur Kenntnis nehmen, dass auch sie sich den übergeordneten Interessen der Wohnbaugenossenschaft unterordnen müssen.

Die neuen Mieterinnen und Mieter heissen nicht mehr „Meier“, „Müller“ oder „Wenger“, sondern tragen fremdländisch klingende Namen, die der Gewöhnung bedürfen. Sie arbeiten oft beim Bund und sind wie viele andere „Ausländer“ mit unseren Lebensgewohnheiten bestens vertraut.

1.2 Marius Schneuwly †

Am 27. November 2013 hat uns Marius Schneuwly im Alter von 80 Jahren für immer verlassen. Marius hat sich während mehr als 15 Jahren von 1980 – 1995 mit grossem Engagement zum Wohle der Wohnbaugenossenschaft Bantiger eingesetzt.

Marius war administrativer Siedlungsverwalter in der Rüti. In seiner Amtszeit hatte er gegen 200 Mieterinnen und Mieter in ihre Rechte und Pflichten eingeführt.

Er galt als umsichtiger, verlässlicher, wohlwollender und ordnungsliebender Siedlungsverwalter. Zu seinen Aufgaben gehörten die Betreuung der Unterhaltsequipe sowie auch die Planung der Wohnungsrenovationen.

Im Namen der Genossenschaft und des Vorstands danken wir Marius recht herzlich für seinen grossen Einsatz in all den Jahren. Danken möchten wir aber auch seiner Frau Marie-Thérèse, welche ihn dabei stets unterstützt hat.

Mit Marius Schneuwly haben wir einen weiteren lieben Vorstandskollegen und guten Freund verloren. Er wird uns in angenehmer Erinnerung bleiben.

1.3 Fassadensanierung und Balkonverglasung in der Siedlung Rüti

Im Frühling startete der Vorstand zusammen mit der Bauleitung die Fassadensanierung und Balkonvergrösserung im Block A2. Dank der gewonnenen Erkenntnisse und der gemachten Erfahrungen beim Block A1 kam die Sanierung des Blocks A2 zügig voran, so dass ab Mitte Oktober noch die restlichen Sonnentage und die stilvollen Sonnenuntergänge auf dem neuen Balkon genossen werden konnten.

Einiges Kopfzerbrechen bereitete dem Vorstand der neue Sonnenschutz. Nach verschiedenen Tests und Abklärungen konnte indessen eine Lösung gefunden werden, die den Bedürfnissen der Mieter-

innen und Mieter weitestgehend gerecht wird.

Der Vorstand ist zuversichtlich, dass mit der Sanierung des Blocks A2 die letzten „Kinderkrankheiten“ behoben werden konnten, so dass für die beiden Blöcke A3 und A4 sämtliche Optimierungen in die Sanierung einfließen werden und keine grossen Überraschungen mehr erfolgen sollten.

Der Vorstand durfte anhand zahlreicher positiver Rückmeldungen feststellen, dass die Mieterinnen und Mieter die neuen Balkone schätzen und nicht mehr missen möchten.

1.4 Schadenfall A1

Bekanntlich waren bei der Sanierung der Balkone im Block A1 die statischen Berechnungen falsch. Dies führte nicht nur zu Verzögerungen im Bauablauf, sondern auch zu Mehrkosten von fast 1 Mio. Franken. Die Versicherung des Bauingenieurs übernahm einen Grossteil dieser Kosten.

Zu Diskussionen Anlass gaben die „Ohnehin-Kosten“, das heisst jene Kosten, die auch dann (ohnehin) angefallen wären, wenn man von Beginn weg die richtige Lösung umgesetzt hätte.

Nach zahlreichen harten Diskussionen und Verhandlungen zwischen dem Vorstand, der Bauleitung und den Vertretern der Versicherung einigte man sich schliesslich auf eine Schadenssumme von 753'700 Franken.

Von den ursprünglich durch die WBG übernommenen Mehrkosten von 766'900 Franken verblieb am Schluss ein Betrag („Ohnehin-Kosten“) von rund 13'200 Franken.

1.5 Neue Briefkästen auf der Rüti

Mit der angekündigten Aufhebung der **Postfachzustellung** auf der Rüti war der Vorstand gefordert, eine allgemein verträgliche und kostengünstige Lösung zu finden. Dabei war auch dem Sicherheitsaspekt Rechnung zu tragen.

Mit der Aufstellung der neuen Briefkastenanlagen vor den jeweiligen Haus-

eingängen konnte in Zusammenarbeit mit den Delegierten eine vernünftige Lösung gefunden werden, die allen Aspekten Rechnung trägt. Die Umstellung der Postzustellung erfolgte am 5. August 2013.

1.6 Steigende Unterhaltskosten

Der Vorstand stellt fest, dass die Unterhaltskosten stetig zunehmen. Der Grund dafür ist die Teuerung, welche uns von den Unternehmern und Lieferanten in Rechnung gestellt wird, der andere sind die in die Jahre gekommenen Apparaturen, welche störungsanfälliger werden und deshalb des Öfteren repariert oder gar ersetzt werden müssen.

1.7 Hochhaus beim Bären

Wie Ihnen bekannt sein dürfte, ist geplant, an Stelle des bisherigen „Bären“ ein Hochhaus zu erstellen. Nachdem orientiert wurde, dass die Bären Ostermundigen AG einen Neubau plant, war es naheliegend, mit ihr das Gespräch zu suchen. Das Ziel bestand darin, mindestens **30 Einstellhallenplätze** im vorgesehenen Neubau zu erwerben, um in Zukunft die Parkplatzproblematik in der Siedlung Waldeck auf elegante Art und Weise zu lösen.

Die Gründe, welche den Vorstand dazu bewogen haben, können im Geschäftsbericht 2012 nachgelesen werden.

Der aktuelle Stand des Geschäfts ist wie folgt:

Am 9. Januar 2013 wurde mit der Bären Ostermundigen AG ein Vorvertrag für den Kauf von mindestens **30 Einstellhallenplätzen** abgeschlossen, der jedoch nur zum Tragen kommt, wenn das geplante Hochhaus auch realisiert wird.

Die Zuständigkeit für das Erteilen der Baubewilligung liegt beim Grossen Gemeinderat von Ostermundigen. Sollte jedoch das Referendum ergriffen werden, entscheiden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Ostermundigen an der Urne über das Vorhaben. Der Vorstand hofft und ist zuversichtlich, dass das

geplante Bauvorhaben realisiert wird. Damit liesse sich die Parkplatzmisere in der Siedlung Waldeck ein für alle Mal lösen.

Mit einem allfälligen Baubeginn ist jedoch nicht vor 2016 zu rechnen. Bei einer Bauzeit von rund drei Jahren könnten die Einstellhallenplätze frühestens Ende 2018 bezogen werden.

1.8 55 Jahre Siedlung Wegmühle

Am 17. August 2013 feierte die Siedlung Wegmühle ihr 55-jähriges Bestehen. Alle Mieterinnen und Mieter sowie ihre Mitbewohner waren eingeladen, dieses Jubiläum mit „Speis und Trank“ zu feiern. Ein Musiker begleitete uns durch den ganzen Abend. Sein Repertoire umfasste auch Evergreens, die bei unseren älteren Teilnehmerinnen und Teilnehmern

Erinnerungen an längst vergangene Zeiten weckten.

Die Anzahl der Teilnehmenden an diesem Anlass war eher bescheiden. Sinn und Zweck solcher Veranstaltungen ist es, das gemeinsame Zusammenleben in den Siedlungen zu fördern. Die Nachbarinnen und Nachbarn sollen sich näher kommen und sich gegenseitig besser kennen lernen.

In Anbetracht der doch bescheidenen Anzahl Teilnehmer wird sich der Vorstand überlegen müssen, ob er künftig solche Feste mit anderen Siedlungen der WBG Bantiger zusammenlegen will, um die Kosten und den erheblichen Aufwand für die Organisation auf ein vertretbares Mass zu reduzieren.

1.9 Allgemeines

• Delegiertenversammlungen

52. Delegiertenversammlung vom 29. Mai 2013.

Siehe Protokoll ab Seite 15.

53. Delegiertenversammlung vom 12. Dezember 2013.

Siehe Protokoll ab Seite 18.

• Siedlungsversammlungen

Siedlungsversammlungen vom 16. April und 18. April 2013

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 **18 Wohnungswechsel** vollzogen, die sich wie folgt aufteilen:

- 3 in der Siedlung Waldeck
- 1 in der Siedlung Wegmühle
- 14 in der Siedlung Rütli

1.10 Rückblick Siedlungen 2013

Folgende Projekte und Arbeiten wurden im Jahr 2013 realisiert:

• Siedlung Waldeck

- ✓ Ersatz der Rollläden Breiteweg 32 und 34

• Siedlung Wegmühle

- ✓ Beginn der Sanierung der Leitungen für Wasser und Abwasser
- ✓ 55 Jahre Siedlung Wegmühle

- **Siedlung Rüti**
 - ✓ Fassaden und Balkonvergrösserung im Block A2
 - ✓ Neue Briefkästen für die Eingänge im Rütieweg 101, 103, 129, 135 und 137
- ✓ Asbestsanierung und Ersatz der Korridorschränke der Blöcke A1-A4 und E

1.11 Ausblick Siedlungen 2014

- **Siedlung Waldeck**
 - ✓ 60 Jahre Siedlung Waldeck
 - ✓ Sanierung Heizung / Brenner
- **Siedlung Wegmühle**
 - ✓ Sanierung Abwasserleitungen abschliessen
 - ✓ Sanierung Heizung / Heizkessel
- **Siedlung Rüti**
 - ✓ Sanierung Fassaden und Balkonvergrösserung A3

1.12 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 begehrenswert 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.
- Nicht zuletzt möchten wir auch unserem Ex-Präsidenten, Karl Stierli, für seine Unterstützung in der Übergangsphase und insbesondere für sein Engagement während den vergangenen **30 Jahren** im Interesse und zum Wohle unserer Genossenschaft herzlich danken.

Mirko Taeggi

*Präsident der
Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen*

2 Jahresrechnung per 31. Dezember 2013

2.1 Bilanz (vor Gewinnverteilung)

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
Umlaufvermögen					
10 Flüssige Mittel	-	-	-	2'053'172	3'405'285
10000 Kasse	-	-	-	60	60
10100 Postkonto	-	-	-	2'052'560	3'404'590
10200 Bankkonto	-	-	-	552	635
11 Forderungen	-	-	25'943	93'502	79'096
11000 Debitor Mietzinse	-	-	-	60'299	51'791
11400 Debitoren übrige	-	-	-	7'260	13'605
11800 Ausstehendes Genossenschaftskapital	-	-	25'943	25'943	13'700
12 Aktive Rechnungsabgrenzung	92'159	102'776	257'985	511'967	511'349
12000 Transitorische Aktiven	-	-	-	59'046	5'329
12100 Oelvorrat	38'123	55'893	90'134	184'150	182'391
12200 Heizkosten (Rechnungen)	54'036	46'883	167'851	268'770	323'628
Anlagevermögen					
13 Liegenschaften (im Eigentum)	2'381'304	2'010'613	22'150'999	26'542'916	26'011'715
13000 Liegenschaften	3'823'156	3'650'464	34'241'452	41'715'072	40'665'072
13100 Wertberichtigungen	-1'441'852	-1'639'851	-12'090'453	-15'172'156	-14'653'357
15 Liegenschaften im Bau / in Sanierung	-	-	900'000	900'000	1'050'000
15000 Sanierungen (aktuelles Jahr)	-	-	900'000	900'000	1'050'000
Total Aktiven				30'101'556	31'057'445
Fremdkapital kurzfristig					
20 Kurzfristige Verbindlichkeiten	-	-	19'470	66'453	143'742
20000 Kreditoren allgemein	-	-	-	46'983	125'372
20500 Kautions Funk	-	-	18'570	18'570	17'670
20510 Kautions Schlüssel (für Dritte)	-	-	900	900	700
23 Passive Rechnungsabgrenzung	41'328	30'888	236'686	1'343'541	1'816'290
23000 Transitorische Passiven	-	-	-	947'495	1'426'095
23100 Nebenkosten (Pauschalzahlungen)	41'328	30'888	236'686	308'902	308'920
23500 Vorausbezahlte Mieten (vorschüssig)	-	-	-	87'145	81'275
24 Fremdkapital langfristig	1'362'898	931'149	20'738'047	23'032'094	23'550'893
24400 Hypotheken	1'362'898	931'149	20'738'047	23'032'094	23'550'893
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	1'787'036	2'305'174	1'552'027	5'646'237	5'533'289
28000 Mitgliederanteil (alt Anteilscheinkapital)	24'000	21'000	137'000	182'000	180'500
28050 Wohnungsanteil (alt Pflichtdarlehen)	159'000	157'500	1'103'500	1'420'000	1'405'000
28100 Sympathiemitglieder	-	-	-	2'000	2'000
28300 Freie Reserven	1'353'878	1'896'837	695'073	3'945'789	4'520'806
28400 Jahreserfolg	250'157	229'837	-383'546	96'448	-575'017
Total Passiven				30'101'556	31'057'445

3 Erfolgsrechnung 2013

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
30 Erträge					
30000 Mietzinserträge Wohnungen	529'176	507'876	3'462'528	4'499'580	4'448'722
30010 Einstell- und Abstellplätze	21'840	25'920	377'680	425'440	424'285
30090 Leerstände	-2'524	-800	-108'842	-112'166	-105'998
36000 übrige Erträge	2'730	277	34'222	37'229	37'991
Total Erträge	551'222	533'273	3'765'589	4'850'084	4'805'000
40 Zinsaufwand Hypotheken, Baurechtszins					
Total Zinsaufwand	27'919	11'869	427'363	467'152	495'354
Deckungsbeitrag 1 (Bruttoergebnis 1)	523'303	521'404	3'338'225	4'382'932	4'309'645
41 Betriebsaufwand					
411 Unterhalt Gebäude	60'106	57'932	362'633	480'671	277'988
412 Unterhalt Umgebung	22'872	15'508	56'756	95'136	82'802
413 Renovationen	43'948	10'398	189'254	243'599	207'593
420 Sanierungen	-	53'214	2'763'506	2'816'720	3'769'497
430 Versicherungen und Gebühren	12'474	11'626	82'941	107'041	109'226
440 Liegenschaftssteuern, öffentliche Abgaben	8'254	10'332	62'342	80'928	80'626
450 Wasser, Abwasser, Strom	30'005	28'488	201'524	260'017	251'705
490 Personalaufwand für Unterhalt	33'355	40'407	245'328	319'090	307'141
50 Abschreibungen	27'102	24'509	467'189	518'799	501'127
51 Rückstellungen	-	-	-	-	-
Total Betriebsaufwand	238'115	252'414	4'431'473	4'922'002	5'587'706
Deckungsbeitrag 2 (Betriebsergebnis 1)	285'187	268'990	-1'093'248	-539'070	-1'278'061
60 Verwaltungsaufwand					
Total Verwaltungsaufwand	37'480	41'305	204'505	283'290	336'934
Deckungsbeitrag 3 (Betriebsergebnis 2)	247'708	227'685	-1'297'753	-822'360	-1'614'995
68 Finanzerfolg					
Total Finanzerfolg	693	609	4'198	5'500	8'840
Deckungsbeitrag 4 (Betriebsergebnis 3)	248'401	228'293	-1'293'555	-816'861	-1'606'155
89 Steuern					
Total Steuern	-1'757	-1'544	-10'008	-13'309	18'863
Deckungsbeitrag 5 (Unternehmenserfolg)	250'157	229'837	-1'283'546	-803'552	-1'625'017
Aktivierungen aus Sanierung	-	-	900'000	900'000	1'050'000
Jahresergebnis	250'157	229'837	-383'546	96'448	-575'017

3.1 Stand der Hypothekarschulden

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
Stand am 1. Januar 2013	1'390'000	955'658	21'205'235	23'550'893	26'052'020
Ord. Amortisationen 2013	27'102	24'509	467'189	518'799	501'127
A.o. Amortisationen 2013	-	-	-	-	2'000'000
Neue Hypotheken 2013	-	-	-	-	-
Stand am 1. Januar 2014	1'362'898	931'149	20'738'047	23'032'094	23'550'893

Waldeck		Zinssatz	Ursprünglicher	Amortisation	Stand am	Stand am	
	Rang	%	ab	Stand	bis Ende 2013	1. Januar 2014	1. Januar 2013
Bund Nr. 8001.11	I	1.25	01.01.2012	790'000	27'102	762'898	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	-	-
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	2'486'102	1'362'898	1'390'000

Wegmühle		Zinssatz	Ursprünglicher	Amortisation	Stand am	Stand am	
	Rang	%	ab	Stand	bis Ende 2013	1. Januar 2014	1. Januar 2013
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	398'851	101'149	125'658
Wohnbau AG	II			300'000	300'000	-	-
				2'409'000	1'477'851	931'149	955'658

Rüti		Zinssatz	Ursprünglicher	Amortisation	Stand am	Stand am	
	Rang	%	ab	Stand	bis Ende 2013	1. Januar 2014	1. Januar 2013
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	9'684'953	473'047	940'235
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	-	-
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	28.04.2022	3'000'000	-	3'000'000	3'000'000
EGW 15 Jahre fix	V/VI	1.79	14.09.2026	3'000'000	-	3'000'000	3'000'000
				36'413'998	15'675'951	20'738'047	21'205'235

3.2 Anlagevermögen

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
Anlagewert					
Gebäulichkeiten bisher	3'525'592	3'237'731	34'241'452	41'004'775	39'954'775
Landwert, Eigentum	297'564	412'734	-	710'298	710'298
Sanierung	-	-	900'000	900'000	1'050'000
Anlagewert am 31. Dezember 2013	3'823'156	3'650'464	35'141'452	42'615'072	41'715'072
Landwert, Baurecht Bund	-	-	1'646'000	1'646'000	1'646'000
Buchwert					
Gestehungskosten	3'823'156	3'650'464	35'141'452	42'615'072	41'715'072
Ordentliche Abschreibungen	1'441'852	1'639'851	12'090'453	15'172'156	14'653'357
Buchwert am 31. Dezember 2013	2'381'304	2'010'613	23'050'999	27'442'916	27'061'715
Amtlicher Wert am 1. Januar 2014	5'502'800	6'888'000	40'173'950	52'564'750	52'564'750
Gebäudeversicherungswert	12'260'600	10'987'100	91'985'200	115'232'900	114'358'300
1. Januar 2014 (Index = 194)					

3.3 Mehrstufige Erfolgsrechnung

Werte in 1'000 CHF	2008	2009	2010	2011	2012	2013
30 Total Erträge	5'289	4'699	4'819	4'798	4'805	4'850
40 Zinsaufwand	-608	-534	-527	-580	-495	-467
Brutto-Ergebnis (Deckungsbeitrag 1)	4'681	4'165	4'292	4'218	4'310	4'383
41 Betriebsaufwand	-4'545	-6'414	-3'804	-3'849	-5'588	-4'922
Betriebsergebnis 1 (Deckungsbeitrag 2)	135	-2'248	488	369	-1'278	-539
60 Verwaltungsaufwand	-284	-261	-279	-299	-337	-283
Betriebsergebnis 2 (Deckungsbeitrag 3)	-149	-2'509	209	70	-1'615	-822
68 Finanzerfolg	41	7	6	10	9	5
Betriebsergebnis 3 (Deckungsbeitrag 4)	-108	-2'502	215	81	-1'606	-817
89 Steuern	-3	-3	-3	-3	-19	13
Unternehmenserfolg (Deckungsbeitrag 5)	-111	-2'505	212	78	-1'625	-803
13 Aktivierungen	125	1'945	400	-	1'050	900
Ausgewiesenes Jahresergebnis	14	-560	612	78	-575	97

3.4 Kennzahlen

Erträge in 1'000 CHF	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Mietzinserträge	4'771	4'656	4'777	4'759	4'767	4'813
Leerstände	131	249	107	106	106	112
Aufwand in 1'000 CHF						
Hypothekar- und Baurechtszinsen	608	534	527	580	495	467
Sanierungen	2'372	4'081	1'715	1'947	3'769	2'817
Renovationen	288	311	243	179	208	244
normaler Unterhalt	988	905	835	801	668	895
Abschreibungen	459	477	486	493	501	519
Bilanz in 1'000 CHF						
Bilanzsumme	28'711	28'201	29'496	33'455	31'057	30'102
Anlagewert Liegenschaften	38'320	40'265	40'665	40'665	41'715	42'615
Buchwert Liegenschaften	25'623	27'092	27'006	26'513	27'062	27'443
Amtlicher Wert Liegenschaften	51'984	51'984	53'070	53'070	52'565	52'565
Versicherungswert Liegenschaften nach GVB	112'058	112'058	113'795	114'487	114'358	115'233
Eigenkapital (inkl. bisheriges Pflichtdarlehen)	5'933	5'375	6'034	6'109	5'533	5'646
verzinsliches Fremdkapital	21'508	21'031	22'545	26'052	23'551	23'032
offene Kreditlimite bei der UBS	2'000	2'000	-	2'000	4'000	4'000
Kennzahlen in %						
Eigenkapitalquote (in % Gesamtkapital)	20.66	19.06	20.46	18.26	17.82	18.76
Zinsbelastung (in % Fremdkapital)	2.83	2.54	2.34	2.23	2.1	2.03
Zinsbelastung (in % Mietzinseinnahmen)	12.75	11.47	11.03	12.19	10.39	9.71
Saldo Heizkostenabrechnung in 1'000 CHF						
Waldeck	-26	-47	-27	-20	-9	-11
Wegmühle	-10	-31	-10	-15	-11	-21
Rüti	-101	-143	-42	6	1	-34
Anzahl Genossenschafter						
Anzahl Genossenschafter mit Wohnung	353	353	361	361	361	361
Anzahl Genossenschafter ohne Wohnung	3	4	4	5	4	4

4 Anhang Jahresrechnung

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

	2011	2012	2013
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	26'052'020	23'550'893	23'032'094
3. Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten			
4. Brandversicherungswerte Sachanlagen	114'486'500	114'358'300	115'232'900
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 14. Januar 2014 stattgefunden.			
Entschädigung der Organe			
Verwaltung * inklusive der Sozialabgaben AHV, IV, EO, ALV	* 260'000	* 260'000	* 260'000
Kontrollstelle ab 2006 externe Revisionsgesellschaft	4'362	3'464	3'464
Delegiertenversammlungen	16'571	11'637	10'492
Siedlungsversammlungen	1'564	-	1'470
Urversammlung	-	-	-

5 Bericht der Revisionsstelle

An die
Delegiertenversammlung
der Wohnbaugenossenschaft Bantiger
Ostermundigen

Bern, 24. Februar 2014

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision 2013

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnbaugenossenschaft Bantiger für das am 31.12.2013 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 30'101'556)
- Erfolgsrechnung (Gewinn von CHF 96'448)
- Anhang

6 Voranschlag 2014

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total
30 Erträge				
30000 Mietzinserträge Wohnungen	529'000	508'000	3'500'000	4'537'000
30010 Einstell- und Abstellplätze	21'000	26'000	380'000	427'000
30090 Leerstände	-5'000	-5'000	-100'000	-110'000
36000 übrige Erträge	2'000	2'000	36'000	40'000
Total Erträge	547'000	531'000	3'816'000	4'894'000
40 Zinsaufwand Hypotheken, Baurechtszins				
Total Zinsaufwand	31'230	16'425	502'795	550'450
Deckungsbeitrag 1 (Bruttoergebnis 1)	515'770	514'575	3'313'205	4'343'550
41 Betriebsaufwand				
411 Unterhalt Gebäude	35'250	30'250	251'000	316'500
412 Unterhalt Umgebung	31'000	21'000	80'000	132'000
413 Renovationen	50'000	35'000	200'000	285'000
420 Sanierungen	30'000	90'000	3'000'000	3'120'000
430 Versicherungen und Gebühren	13'900	13'100	86'100	113'100
440 Liegenschaftssteuern, öffentliche Abgaben	8'500	10'500	63'000	82'000
450 Wasser, Abwasser, Strom	37'000	32'000	211'000	280'000
490 Personalaufwand für Unterhalt	40'000	44'400	285'300	369'700
50 Abschreibungen	15'000	25'000	460'000	500'000
51 Rückstellungen	-	-	-	-
Total Betriebsaufwand	260'650	301'250	4'636'400	5'198'300
Deckungsbeitrag 2 (Betriebsergebnis 1)	255'120	213'325	-1'323'195	-854'750
60 Verwaltungsaufwand				
Total Verwaltungsaufwand	48'800	34'300	213'200	296'300
Deckungsbeitrag 3 (Betriebsergebnis 2)	206'320	179'025	-1'536'395	-1'151'050
68 Finanzerfolg				
Total Finanzerfolg	-500	-500	7'000	6'000
Deckungsbeitrag 4 (Betriebsergebnis 3)	205'820	178'525	-1'529'395	-1'145'050
89 Steuern				
Total Steuern	1'000	1'000	8'000	10'000
Deckungsbeitrag 5 (Unternehmenserfolg)	204'820	177'525	-1'537'395	-1'155'050
Aktivierungen aus Sanierung	-	-	1'000'000	1'000'000
Mutmasslicher Abschluss	204'820	177'525	-537'395	-155'050

7 Organe der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen Stand am 31. Dezember 2013

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

Waldeck		S	R	Wegmühle		S	R
Delegierte				Delegierte			
1. Daniela Hebeisen	Breiteweg 32			1. Helen Widmer	Nobsstrasse 1		
2. Daniel Reinhart	Breiteweg 32			2. Philipp Volken	Nobsstrasse 3		
3. Walter Grünig	Breiteweg 34			3. Verena Hofmann-Meier	Nobsstrasse 4		
4. Stefan Kälin	Waldeckstrasse 37			4. Ursula Landolf	Wegmühlegässli 11		
5. Grünig Manuel	Waldeckstrasse 39			5. Patrizia Marchi-Talloncini	Wegmühlegässli 15		
Ersatzdelegierte				Ersatzdelegierte			
1. vakant				1. vakant			
2. vakant				2. vakant			

Rüti		S	S	R
Delegierte				
1. Regula Lang	Rütiweg 101			
2. Roland Jacquemin	Rütiweg 103			
3. Giuseppe Porco	Rütiweg 103			
4. Marianne Wegmann	Rütiweg 103			
5. Fritz Herzig	Rütiweg 105			
6. Alcántara-Mantelli Claudia	Rütiweg 109			
7. Alain Langenegger	Rütiweg 111			
8. André Krenger	Rütiweg 113			
9. Franziska Krenger	Rütiweg 113			
10. Walter Rüeeggesser	Rütiweg 113			
11. Ernst Buchmann	Rütiweg 115			
12. Ruth Haji Ayubi	Rütiweg 115			
13. Robert König	Rütiweg 115			
14. Gaby Wegner	Rütiweg 115			
15. Peter Zürcher	Rütiweg 117			
16. Hans-Ulrich Jost	Rütiweg 121			
17. Michael Meienhofer-Straub	Rütiweg 123			
18. H.P. Wirth-Zimmermann	Rütiweg 123			
Delegierte				
19. Margrit Bärtschi	Rütiweg 125			
20. Hanspeter Neuhaus	Rütiweg 125			
21. Hans Blaser	Rütiweg 129			
22. Marc Burri	Rütiweg 129			
23. Hanspeter Mosimann	Rütiweg 129			
24. Erwin Roggo	Rütiweg 129			
25. Grazia Masulli	Rütiweg 133			
26. Roger Schneiter	Rütiweg 137			
27. vakant				
28. vakant				
Ersatzdelegierte				
1. vakant				
2. vakant				
3. vakant				
4. vakant				
5. vakant				

Sympathiemitglieder		S	S
Delegierte			
1. vakant			
Ersatzdelegierte			
1. vakant			

Legende:

- S : Anzahl erhaltener Stimmen (Auf Grund der stillen Wahl an den Siedlungsversammlungen wurden keine Stimmen ausgezählt)
- R : Reihenfolge der Ersatzdelegierten

7.2 Vorstand (Art. 30ff. der Statuten)

Präsident	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	Martin Aeberhard	Breiteweg 34	3072 Ostermundigen
Rüti, adm. Siedlungsverwalter	Jürg-Sven Scheidegger-Spahni	Rütiweg 121	3072 Ostermundigen
Rüti, techn. Siedlungsverwalter	Alan Taeggi	Ballenbühlweg 8	3076 Worb
Rechnungswesen	Bruno Marai	Seftastrasse 21	3047 Bremgarten

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 Delegiertenversammlung vom 29. Mai 2013

Datum, Zeit	Mittwoch, 29. Mai 2013, 18:30 bis 20:10 Uhr
Ort	Restaurant Bären, Bernstrasse 25, Ostermundigen
Vorstand	M. Taeggi (Vorsitz), M. Küng, M. Aeberhard, A. Taeggi, K. Stierli
Delegierte	gemäss Präsenzliste
Entschuldigt	gemäss separater Liste
Gäste	Herren Benati und Graf, Architekten Spörri Graf Partner APP AG Herr G. Ketterer (Revisor) B. Marai (Rechnungsführer)

Traktanden	1 Begrüssung
	2 Genehmigung der Protokolle
	3 Jahresbericht 2012
	4 Rechnungslegung
	4.1 Jahresrechnung 2012
	4.2 Bericht der Revisionsstelle
	5 Balkonvergrösserung und Fassadensanierung A-Blöcke Rütliweg 105-127
	6 Verschiedenes
	6.1 Sie fragen - wir antworten
	7 Verabschiedung des ehemaligen Präsidenten Karl Stierli (1983-2012)

1 Begrüssung

Der Präsident M. Taeggi begrüsst die Delegierten und Gäste und stellt die neuen Delegierten vor. Es sind dies:

- Claudia Alcantara-Mantelli
- Marc Burri
- Daniela Hebeisen
- Manuel Grünig

Anwesend sind 42 Personen, davon **33 stimmberechtigte Delegierte**.

Die Traktandenliste wird genehmigt. Der Präsident weist nochmals auf die Zuständigkeit der Delegiertenversammlung hin.

Als Stimmzähler werden von der Versammlung gewählt:

- Alain Langenegger, Rütliweg 111
- Philipp Volken, Nobsstrasse 3

Anträge sind keine eingegangen.

Für die Behandlung der Traktanden 2 bis 4 übernimmt Karl Stierli als abtretender Präsident den Vorsitz.

2 Genehmigung der Protokolle

Die Protokolle der beiden ordentlichen Delegiertenversammlungen vom 23. Mai 2012 und 13. Dezember 2012 werden **einstimmig genehmigt**.

3 Jahresbericht 2012

Der Jahresbericht 2012 wird ohne Diskussion und **einstimmig genehmigt**.

4 Rechnungslegung

4.1 Jahresrechnung 2012

Das detaillierte interne Arbeitspapier zu den Abweichungen Budget / Rechnung inklusive der Kommentare wurde den Delegierten erneut mit der Einladung zur Delegiertenversammlung zugestellt. Die Jahresrechnung schliesst mit einem **Verlust von CHF 575'017.-**. Dieser wird dem Eigenkapital belastet.

4.2 Bericht der Revisionsstelle

Herr Ketterer von der Revisionsstelle lobt die kompetente und seriöse Rechnungsführung und beantragt die Entlastung des Vorstands.

Den **Anträgen des Vorstands**, die Jahresrechnung 2012 zu genehmigen und den Vorstand für das Geschäftsjahr 2012 zu entlasten, wird ohne Gegenstimme entsprochen.

5 Balkonvergrößerung und Fassadensanierung A-Blöcke Rütliweg 105-127

Herr Graf erstellt in Wort und Bild eine kurze Rückblende auf die bisherige Bautätigkeit. Er weist darauf hin, dass beim **Block A1** zuerst alles planmässig verlief, bis wegen Deformierungen in der Hausfassade ein Baustopp erwirkt werden musste. Eine Neuberechnung durch den Statiker hatte eine mehrwöchige Verzögerung zur Folge.

Schliesslich konnte das Bauvorhaben zu Ende geführt werden. Grossmehrheitlich erhält das Endergebnis sowohl von der direkt betroffenen Mieterschaft wie auch von aussenstehenden Personen sehr gute Noten.

Versicherungstechnische Fragen bezüglich des **Schadenfalls** sind noch Gegenstand von Verhandlungen. M. Taeggi gibt bekannt, dass die Versicherung bereits Überweisungen getätigt hat. Architekt und Vorstand gehen davon aus, dass das Budget des gesamten Bauprojektes von CHF 12 Mio. eingehalten werden kann.

Die Angelegenheit der **Beschattungsmassnahmen** wird in den nächsten Tagen vom Vorstand in Zusammenarbeit mit den Architekten definitiv gelöst. Zur Auswahl stehen ein Rouleau auf der kurzen Seite des Balkons und ein Vorhang an der Rundung.

Die Arbeiten am **Block A2** gehen planmässig und speditiv voran, da die Vorarbeiten bereits im Vorjahr erledigt

werden konnten. Aus den Fehlern haben die verantwortlichen Personen die nötigen Konsequenzen gezogen und anhand der Erfahrungen die erforderlichen Massnahmen eingeleitet.

6 Verschiedenes

6.1 Sie fragen - wir antworten

Der Vorstand beantwortet noch diverse Fragen bezüglich des Blocks A1 zum Schadenfall, der Mängelbehebung, den Storen, des Kellereingangs und dem Ablauf der Bauabnahme.

Die Anfrage betreffend der Leistungsbereitschaft und der Kostenübernahme durch die Versicherung erläutert Herr Graf mit dem Begriff der „Ohnehin-Kosten“, d.h. Mehrkosten, die auch ohne Schadenfall entstanden wären. Auch sie werden noch Gegenstand von Verhandlungen sein.

Verschiedene Mieterinnen und Mieter des Blocks A1 beanstanden das unkoordinierte Vorgehen bei den Mängelbehebungsarbeiten. Herr Graf verspricht eine bessere Kommunikation zwischen Architekturbüro und beauftragten Firmen. Herr Benati sichert einen detaillierten Zeitplan zuhanden der Mieterinnen und Mieter zu. Die Betroffenen werden aufgefordert, Baumängel der Bauleitung zu melden.

Herr Graf macht darauf aufmerksam, dass Balkone und nicht Wohnstuben erstellt wurden und somit gewisse „Unzulänglichkeiten“ in Kauf genommen werden müssten.

Anmerkungen der Delegierten bezüglich der Sonnenstorenkurbel und der Wohnzimmerstoren wurden durch die Architekten und Vorstandsmitglieder beantwortet.

Eine mögliche Erweiterung der Überdachung zu den Kelleraufgängen wird vom Vorstand abgeklärt.

Ein einheitliches Vorgehen bei den Bauabnahmen durch den Vorstand wird angestrebt, damit alle Mieterinnen und Mieter am Ende der Sanierungen den gleichen Ausführungsstand erhalten.

Der Antrag von Marc Burri, Rütliweg 115, den unteren Teil des Eingangs zur Einstellhalle (109) weiss zu streichen, wird geprüft.

Zu den Siedlungen Waldeck und Wegmühle werden keine Fragen gestellt.

7 Verabschiedung des ehemaligen Präsidenten Karl Stierli (1983-2012)

Die Delegierten Hanspeter Mosimann, Rütliweg 129, und Robert König, Rütliweg 115, legen mit humorvollen Worten die 30-jährige Präsidentschaft von Karl Stierli dar.

Sie bezeichnen ihn als Kapitän eines mit vollen Segeln vorantreibenden Schiffes, der als Mannschaftsführer in seiner besonnenen Art das Schiff auf Kurs hielt

und den von allen Seiten anprallenden Wellen trotzte. So meisterte er auch hektische Situationen. Er konnte Wesentliches von Unwesentlichem trennen und leitete Versammlungen und Sitzungen stets souverän. Die WBG war ihm immer eine Herzensangelegenheit.

Das Original einer WBG-Sportmütze, die obligate Flasche Wein und vor allem die „Standing-Ovation“ waren die äusseren Zeichen der Dankbarkeit seitens der WBG.

K. Stierli, sichtlich gerührt, dankt für die ihm zugekommenen Dankesäusserungen und verspricht, dass er sein Wissen der WBG weiterhin zur Verfügung stellen werde.

Der Präsident M. Taeggi fasst nochmals die wichtigsten Punkte der Versammlung zusammen und bedankt sich bei den Anwesenden. Er wünscht allen eine gute Heimkehr.

Der Präsident
M. Taeggi

Der Sekretär a.i.
M. Küng

8.2 Protokoll der Delegiertenversammlung vom 12. Dezember 2013

Datum, Zeit	Donnerstag, 12. Dezember 2013; 18:40 bis 19:55 Uhr Hotel «Bern», Zeughausgasse 9, 3011 Bern
Vorstand	M. Taeggi (Vorsitz), M. Küng, M. Aeberhard, J-S. Scheidegger
Delegierte	gemäss Präsenzliste
Entschuldigt	Vorstand: A. Taeggi, Delegierte: gemäss separater Liste
Gäste	Herr L. Graf, Architekten Spörri Graf Partner APP AG Herr Chr. Nägeli (Bauleitung) B. Marai (Rechnungsführer)
Traktanden	<ol style="list-style-type: none"> 1 Begrüssung 2 Genehmigung Budget 2014 3 Orientierung Balkonvergrösserung und Fassadensanierung <ol style="list-style-type: none"> 3.1 A-Blöcke Rütieweg 105 – 127 3.2 Stand Schadenfall 4 Verschiedenes (Orientierung) 5 Sie fragen - wir antworten

1 Begrüssung

Der Präsident M. Taeggi begrüsst die Anwesenden und heisst diese zur ordentlichen Delegiertenversammlung willkommen. Inklusive der Vorstandsmitglieder und Gäste sind 39 Personen anwesend. **32 sind stimmberechtigte Delegierte.**

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

Die Versammlung ist somit beschlussfähig. Der Präsident weist darauf hin, dass das heutige Versammlungslokal nur bedingt unseren Wünschen entspricht und fordert die Mitglieder auf, sich nach Alternativen umzusehen.

Als Stimmzähler werden von der Versammlung gewählt:

- Walter Rügsegger, Rütieweg 113
- Walter Grünig, Breiteweg 34

Anträge sind keine eingegangen.

2 Genehmigung Budget 2014

Der Budgetentwurf wurde den Delegierten fristgerecht mit der Einladung zugestellt. M. Taeggi erläutert einzelne Positionen im Budget. Es werden keine Fragen gestellt. Anschliessend **genehmigen** die Delegierten den **Voranschlag 2014 einstimmig.**

3 Orientierung Balkonvergrösserung und Fassadensanierung

3.1 A-Blöcke Rütieweg 105 – 127

Herr Graf zieht über das Baujahr 2013 eine erfolgreiche Bilanz. Mit Wort und Bild erläutert er nochmals den Verlauf der Baugeschichte. Die **Gesamtinvestitionskosten** betragen für alle 166 Wohneinheiten **CHF 11'455'000.-**. Somit entfallen auf jede Wohneinheit CHF 69'000.-. Dazu ist eine minimale Kostensteigerung von Block A1 bis Block A4 zu bemerken.

Winterimpressionen des Fotografen W. Tschan schliessen die Präsentation ab.

Der Architekt beantwortet verschiedene Fragen aus der Versammlung. Die Seitenvorhänge auf den Balkonen werden im Frühling montiert, wobei die Schienen aufgesetzt und nicht eingelegt werden.

Die Montage der Kellergitter ist in den nächsten Tagen vorgesehen.

Ein Vorschlag aus der Versammlungsmitte bezüglich des Kantenschutzes bei den Eingängen zum Veloraum wird von Seiten der Bauleitung aufgenommen.

Das Resultat der bereits durchgeführten Renovationen wird bezüglich Wohnqualitätssteigerung und Ästhetik gelobt und verdankt.

3.2 Stand Schadenfall

M. Taeggi zeigt die durch den Schadenfall entstandenen Kosten auf.

- Schadensumme:
CHF 766'900.-
- Von der Versicherung übernommen:
CHF 753'700.-
- **Differenz zu Lasten der WBG:**
CHF 13'200.-

Inbegriffen sind sogenannte „Ohnehin-Kosten“ und ein gewisser Mehrwert. Der Präsident will den Fall abschliessen.

Robert König, Rütliweg 115, dankt dem Vorstand für seinen Kampf gegen die Versicherung zu Gunsten der WBG. Der Dank wird umgehend an die Architekten und die Bauleitung weitergeleitet.

4 Verschiedenes (Orientierung)

Der Präsident gibt bekannt, dass in Zukunft keine **Jubiläumsanlässe pro Siedlung** mehr durchgeführt würden, da Aufwand und Ertrag nicht mehr übereinstimmen. An ihre Stelle erwäge man die Durchführung eines **Genossenschaftsfestes alle fünf Jahre**, erstmals 2018.

Aus Platzgründen käme nur die Siedlung Rütli in Frage. Allerdings findet das Siedlungsfest Waldeck 2014 noch statt.

Im Rahmen des Projektes **Tram Region Bern** wird die WBG einer **befristeten Landabgabe** zustimmen müssen. Sie dient der provisorischen Buswendeschleife während der Bauphase.

Die Frage nach einer **Erdbebenversicherung** für die WBG wird in einer Konsultativabstimmung mit 14 zu 7 positiv beantwortet.

5 Sie fragen - wir antworten

Der Präsident beantwortet zusammen mit dem Architekturbüro und der Bauleitung noch diverse Fragen bezüglich Fassaden-sanierung und Balkonvergrösserung sowie Siedlungsangelegenheiten.

Ein Delegierter gibt zu bedenken, dass bei den Arbeiten am Block A4 die **Stabilisierung des schweren Baukranes** bei der Montage der Balkone im Auge behalten werden müsse, da sich unter dem Parkplatz die Tankanlage befindet. Die Bauleitung kann den besorgten Votanten beruhigen.

Weiter erklärt der Präsident, dass nach der Fertigstellung der Sanierungsarbeiten an den Blöcken A1 bis A4 **keine weiteren Bauabsichten** geplant sind. Für ein Jahr herrsche sicher Pause.

Anschliessend dankt der Präsident für das Erscheinen, das engagierte Mitdenken und die positive Grundstimmung.

Er wünscht allen eine gute Heimkehr, frohe Festtage und ein glückliches neues Jahr.

Der Präsident
M. Taeggi

Der Sekretär a.i.
M. Küng

9 Protokoll der Siedlungsversammlungen vom 16. und 18. April 2013

- Datum, Zeit** : Waldeck / Wegmühle Dienstag, 16. April 2013; 18:30 bis 19:40 Uhr
 Rüti Donnerstag, 18. April 2013; 18:30 bis 20:40 Uhr
- Ort** : Restaurant Bären, Bernstrasse 25, Ostermundigen
- Anwesend** : Waldeck / Wegmühle M. Taeggi (Vorsitz), M. Aeberhard, M. Küng
- Vorstand** : Rüti M. Taeggi (Vorsitz), J.-S. Scheidegger, A. Taeggi, M. Küng
- Genossenschaftler** : gemäss Präsenzlisten der Siedlungen
- Entschuldigt** : gemäss Abwesenheitslisten der Siedlungen
- Gäste** : Rüti Cesare Benati, APP-Architekten AG, Bern
- Traktanden** :
- 1 Begrüssung
 - 2 Wahl der Stimmenzähler
 - 3 Mitteilungen und Orientierung des Vorstands
 - 3.1 Parkplatzsituation
 - 3.2 Einbrüche – was tun?
 - 3.3 Heizen und lüften
 - 3.4 Technische Informationen
 - 4 Rückblick je Siedlung
 - 4.1 Siedlung Waldeck
 - 4.2 Siedlung Wegmühle
 - 4.3 Siedlung Rüti
 - 5 Aktivitäten 2013
 - 5.1 Siedlung Waldeck
 - 5.2 Siedlung Wegmühle
 - 5.3 Siedlung Rüti
 - 6 Wahl der Delegierten und Ersatzdelegierten
 - 7 Der Mieter hat das Wort
 - 7.1 Siedlungen Waldeck und Wegmühle
 - 7.2 Siedlung Rüti
 - 8 Verschiedenes

1 Begrüssung

Der Präsident M. Taeggi begrüsst die Mieterinnen und Mieter an der Siedlungsversammlung Waldeck und Wegmühle mit insgesamt 43 Personen und an der Siedlungsversammlung Rüti mit 127 Personen (gemäss Präsenzlisten). Er erklärt nochmals die Rechte und Pflichten der Mieterschaft. Vor allem legt er Wert auf die Meldepflicht bei Änderungen im Haushalt.

Zuhanden der Siedlungsversammlungen sind keine Anträge eingegangen.

2 Wahl der Stimmenzähler

M. Taeggi erinnert an die Zuständigkeiten der Siedlungsversammlungen gemäss Art. 36 der Statuten. Als Stimmenzähler werden von der Versammlung gewählt:

Waldeck / Wegmühle

- Walter Grünig, Breiteweg 34
- Stefan Kälin, Waldeckstrasse 37

Rüti

- Ernst Dellsperger, Rüteweg 101
- Robert König, Rüteweg 115
- Hans Trachsel, Rüteweg 129
- André Krenger, Rüteweg 113
- Erwin Roggo, Rüteweg 129

3 Mitteilungen und Orientierung des Vorstands

3.1 Parkplatzsituation

Die Parkplätze in den Siedlungen Waldeck und Wegmühle sind äusserst knapp. Das **kurzzeitige Parkieren** vor den Hauseingängen ist nur für den **Transport von kranken und behinderten Personen** sowie das **Ein- und Ausladen von Gütern** gestattet. Der Eingang muss für Feuerwehr und Ambulanz freigehalten werden. Motorräder und Mofas sind in den dafür vorgesehenen Räumen zu parkieren.

Die **Besucherparkplätze** in der Rüti sind **für Besucher** und **nicht für Mieter** vorgesehen.

3.2 Einbrüche – was tun?

Die Siedlungsverwalter machen auf die durch die Mieterschaft vorzunehmenden Massnahmen zur Verhinderung von Einbrüchen aufmerksam. Grundsätzlich gilt: Die Sicherheit beginnt bei der Wohnungstür. Ein gesundes Misstrauen gegenüber Hausfremden ist zu begrüssen.

3.3 Heizen und lüften

Das richtige Verhalten der Mieter verhindert Feuchtigkeitsschäden aller Art. Ein Merkblatt zu diesem Thema liegt auf. Schäden sind möglichst schnell zu melden. Die Mieter sind auf eventuelles Fehlverhalten aufmerksam zu machen.

3.4 Technische Informationen

Der Siedlungsverwalter und der technische Verantwortliche klären über die Vorkehrungen bei Notfällen, Reparaturen und die Zuständigkeiten auf. Sie weisen auf die Reparaturmeldungen via Internet hin. Auch machen sie darauf aufmerksam, dass die Funktionäre nicht während 24 Stunden zur Verfügung stehen.

Deshalb sind **Anrufe nach 18:00 Uhr und an Wochenenden nur in dringenden Notfällen gestattet**. Hingegen steht das Internet rund um die Uhr zur Verfügung.

Der technische Siedlungsverwalter A. Taeggi dankt allen Funktionären für ihren Einsatz.

4 Rückblick je Siedlung

4.1 Siedlung Waldeck

Der Siedlungsverwalter M. Aeberhard erinnert an die vollzogenen Arbeiten wie den Ersatz der Fensterläden und die Sanierung der Wasserleitungen.

4.2 Siedlung Wegmühle

In der Wegmühle wurden keine grösseren Sanierungen vorgenommen.

4.3 Siedlung Rüti

Im vorgezogenen Traktandum erläutert Herr Benati den Ablauf der Fassaden-sanierung und Balkonvergrösserung im Block A1. Mit Hilfe von Folien werden nochmals die einerseits erfreulichen, aber auch die mit Unannehmlichkeiten und Misstönen verbundenen Geschehnisse präsentiert. Die falschen Annahmen der Statiker und die daraus entstandenen Schäden führten zu einem Baustopp und damit zu einer Verlängerung der Bauzeit. Immerhin wird bestätigt, dass das Resultat positiv angeschaut und als gelungen betrachtet werden kann. Herr Benati dankt den Mietern des Blocks A1 für ihre Geduld und ihr Verständnis.

In der anschliessenden Fragerunde wird vor allem die mangelnde Kommunikation unter den Unternehmern und zwischen Unternehmern und Mietern aufgegriffen. Herr Benati wird den Vorwürfen nachgehen.

Verschiedene Mängel wie Spalten bei den Haustüren, Montage der Hausnummern, Sonnenschutz und Treppendach zum Veloraum werden aufgenommen.

A. Taeggi verspricht eine speditive Behandlung. Die Anweisungen an die Unternehmer seien erteilt worden. Der Bau wird von der Bauherrschaft noch abgenommen.

Am Schluss wirft R. König die Frage auf, ob die neuen Balkone eigentlich nur negativ beurteilt würden. An sich müsse man Freude am gewonnenen Mehrwert

haben, was von der Anwesenden bestätigt wird. Somit kann Herr Benati unter Applaus verabschiedet werden.

5 Aktivitäten 2013

Folgende Aktivitäten sind für 2013 bereits angelaufen, geplant oder in Abklärung:

5.1 Siedlung Waldeck

Der Ersatz der Storen am Breiteweg 32 und 34 ist vorgesehen.

5.2 Siedlung Wegmühle

Die Sanierung der Wasserleitungen wird fortgesetzt.

Am Samstag, den **17. August 2013**, findet die Jubiläumsfeier „**55 Jahre Wegmühle**“ statt.

Wie Siedlungsverwalter M. Aeberhard versichert, sind die Vorbereitungsarbeiten im Gang.

5.3 Siedlung Rüti

A. Taeggi informiert über die diesen Sommer vorgesehene **Hauszustellung der Post**. Dabei ergeben sich für die Blöcke B, D und E besondere Probleme bezüglich des Zugangs zu den Briefkästen.

Drei Varianten werden vorgestellt:

- Zeittaste mit **Sicherheitsknopf** (ca. CHF 5'000.-)
- Tastatur mit **Code** (ca. CHF 11'000.-)
- Briefkästen im **Aussenbereich** (ca. CHF 45'000.-)

Eine kurze Umfrage ergibt, dass die **Mehrheit** die Variante mit den **Aussenbriefkästen** befürwortet. Der Vorstand nimmt dies zu Kenntnis und wird das Nötige in die Wege leiten.

6 Wahl der Delegierten und Ersatzdelegierten

Der Präsident weist darauf hin, dass die Wahllisten nur mit Mühe gefüllt werden konnten und sich keine zusätzlichen Kandidaten zur Verfügung gestellt hätten. Somit könnten die auf den Listen auf-

geführten Delegierten in einer stillen Wahl bestätigt werden.

Der Antrag wird in der Siedlungsversammlung Waldeck / Wegmühle einstimmig, in der Siedlung Rüti mit 5 Gegenstimmen und 5 Enthaltungen angenommen.

Die **stille Wahl** kann somit **vollzogen** werden. Anschliessend werden alle Delegierten vom Siedlungsverwalter vorgestellt.

Der Präsident M. Taeggi dankt den Delegierten, dass sie sich zur Verfügung stellen, was die Versammlung mit Applaus quittiert.

7 Der Mieter hat das Wort

7.1 Siedlungen Waldeck und Wegmühle

An der Nobsstrasse werden die Kehrichtsäcke oft zu früh hinausgestellt. Die Frage nach einem Kehrichtcontainer wird negativ beantwortet, da es sich um kein effektives Problem handle. M. Aeberhard wird einen Aushang für den Schaukasten anfertigen.

Zusätzlich stellt sich die Frage nach dem Unterhalt des Papiercontainers. Gemäss M. Aeberhard wird der Unterhalt durch die Funktionäre wahrgenommen und stellt kein Problem dar.

In der Waldeck bleibt die Lärmemission vor den Garagen durch Jugendliche am Abend ein Problem. Falls ein friedliches Gespräch nicht nütze, müssten Massnahmen überlegt werden.

Durch häufige Fremdbenutzung des Spielplatzes in der Wegmühle entstehen Schäden. M. Taeggi schlägt ein Schreiben an die Eltern vor. Eventuell käme auch das Anbringen eines Zaunes mit Schloss in Frage. M. Aeberhard wird sich der Sache annehmen.

Neuzuzüger sollten sich jeweils den Mitbewohnern vorstellen.

7.2 Siedlung Rüti

Die Frage nach den finanziellen Folgen für den Schadenfall im Block A1 beantwortet M. Taeggi mit der Zusicherung, dass die Verhandlungen mit den Versicherungen auf gutem Wege seien. Die WBG müsse einige sogenannten „Ohnehin-Kosten“ übernehmen.

Das **Gesamtbudget** würde aber aus jetziger Sicht **nicht überschritten**. Genaue Zahlen würden später bekanntgegeben.

Die Anfrage nach einer zweiten Waschmaschine pro Eingang wird abschlägig beantwortet. Viele Mieter hätten eine eigene. Diese müsste aber von einem Fachmann angeschlossen werden.

A. Taeggi weist darauf hin, dass die Warm- / Kaltwassermischer jeweils abzustellen seien.

Das Waschküchenproblem kann mit Absprachen und Einträgen in die Liste gelöst werden. Wer eine eigene Maschine

anschaffen möchte, kann vom Rabatt der WBG profitieren, sofern es sich um ein V-Zug-Produkt handelt.

Die Reinigung der Einstellhalle wird nach der Sanierung des Blockes A2 erfolgen.

Alle vier A-Blöcke erhalten die gleichen Farben.

8 Verschiedenes

Da keine Wortmeldungen erfolgen, erinnert der Präsident an die nächste Delegiertenversammlung vom 29. Mai 2013, 18:30 zum letzten Mal im Restaurant „Bären“ in Ostermundigen.

Anschliessend bedankt er sich bei den Anwesenden für ihr Erscheinen und bei den Unterhaltsfunktionären sowie den Vorstandsmitgliedern für ihren Einsatz und ihr Engagement zum Wohle der Wohnbaugenossenschaft und wünscht allen eine gute Heimkehr.

Der Präsident
M. Taeggi

Der Sekretär a.i.
M. Küng

10 Anhang

10.1 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		

10.2 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.

10.3 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

10.4 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							
Bastelräume	7	1	1	1	1	1	1	1

Heizung Fernheizwerk, umfassend	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Heizkessel mit Ölbrenner • 2 Heizöltanks (Inhalt je 50'000 Liter) • 2 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	Philipp Volken	Nobsstrasse 3	031 931 16 02	
Heizer	Rudolf Schick	Wegmühlegässli 15	031 931 33 75	

10.5 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 9 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. • Upc cablecom-Netz für Radio und Fernsehen: Verfügbar sind Fiber Power Internet, Free Phone sowie Horizon 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