

Geschäftsbericht

2015

Inhaltsverzeichnis

1	Jahresbericht 2015	2
1.1	Abschluss der ersten Sanierungsphase in der Siedlung Rüti	2
1.2	Ausblick 2016 - 2020	2
1.3	Solaranlagen und Spielplatzsanierung	2
1.4	Sanierung Heizung Siedlung Waldeck	2
1.5	Unser Internet-Auftritt	2
1.6	Hans Blaser †	3
1.7	Anliegen des Vorstands	3
1.8	Einhaltung der Hausordnungen	3
1.9	Gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz	4
1.10	Einstellhallenplätze für die Siedlung Waldeck	4
1.11	Allgemeines	4
1.12	Rückblick Siedlungen 2015	5
1.13	Ausblick Siedlungen 2016	5
1.14	Wir danken	5
2	Jahresrechnung per 31. Dezember 2015	6
2.1	Bilanz (vor Gewinnverteilung)	6
3	Erfolgsrechnung 2015	7
3.1	Stand der Hypothekarschulden	8
3.2	Anlagevermögen	9
3.3	Mehrstufige Erfolgsrechnung	10
3.4	Kennzahlen	10
3.5	Anhang Jahresrechnung	11
4	Bericht der Revisionsstelle	12
5	Voranschlag 2016	13
6	Organe der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen Stand am 31. Dezember 2015	14
6.1	Delegierte und Ersatzdelegierte (Art. 27ff. der Statuten)	14
6.2	Vorstand (Art. 30ff. der Statuten)	14
6.3	Revisionsstelle (Art. 34ff. der Statuten)	14
7	Protokolle der Delegiertenversammlungen	15
7.1	Protokoll der 56. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 18. Mai 2015	15
7.2	Protokoll der 57. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 07. Dezember 2015	18
8	Protokoll der Siedlungsversammlung vom 23. April 2015	21
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 2015

1.1 Abschluss der ersten Sanierungsphase in der Siedlung Rüti

Das Entfernen des Baugerüsts am A4-Block bildete das weitherum sichtbare Zeichen, dass die vierjährige erste Phase der Sanierung in der Siedlung Rüti abgeschlossen wurde.

Dank des trockenen Wetters und der zunehmenden Erfahrung der Bauleitung kamen die Arbeiten zügig und unfallfrei voran, so dass die Mieterinnen und Mieter die neuen Balkone noch im warmen Spätherbst geniessen konnten.

Das moderne Erscheinungsbild mit den Loggia-ähnlichen Balkonen entspricht den Wünschen des Vorstands und der Mieterschaft. Folglich durfte eine durchwegs positive Beurteilung sowohl seitens betroffener Mieterinnen und Mieter, wie auch neutraler Aussenstehender festgestellt werden. Das dezente Blau der vier A-Blöcke bildet einen farblichen Gegenpol zum kräftigen Rot des langgestreckten C-Blocks. Erfreulicherweise konnte das Budget der Gesamtsanierung sogar leicht unterschritten werden.

1.2 Ausblick 2016 - 2020

„Nach der Sanierung ist vor der Sanierung“. Dieses Motto gilt auch für die Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen. Nach erfolgreichem Abschluss der Sanierungsarbeiten an den A-Blöcken ist das Jahr 2016 ein Jahr, in dem die Sanierung der verbleibenden Gebäude geplant und vorbereitet wird. An den beiden Delegiertenversammlungen im Mai und Dezember 2015 stellten die Architekten die vom Vorstand zusammen mit dem Architekturbüro erarbeiteten Sanierungsvarianten für die Blöcke B, D und E für den Zeitraum 2017 bis 2020 vor.

Nachdem die Delegierten ihre Zustimmung signalisierten, kann nun mit der Detailplanung begonnen werden.

In diesem Zusammenhang wird auch die zukünftige Verwendung des leerstehenden Raums der ehemaligen AMBO-Kampfschule diskutiert. Der Vorstand bittet die Mieterinnen und Mieter um Vorschläge, wie der Raum künftig genutzt werden könnte.

Die Umnutzung der Tankanlagen zur Heisswasseraufbereitung wurde nach intensiven Abklärungen aus technischen und ökonomischen Gründen verworfen.

1.3 Solaranlagen und Spielplatzsanierung

Die Abklärungen über die Investitionskosten im Vergleich zur herkömmlichen Aufbereitung von Warmwasser ergaben, dass eine Solaranlage auf den Dächern der A-Blöcke aus ökologischen Gründen vorzuziehen sei.

Ebenfalls ist eine Totalsanierung der Kinderspielplätze in der Siedlung Rüti vorgesehen.

Die erforderlichen Kredite wurden für beide Vorhaben an der Delegiertenversammlung im Dezember 2015 verabschiedet.

1.4 Sanierung Heizung Siedlung Waldeck

Mit der Umstellung der Heizung in der Siedlung Waldeck von Öl auf Gas sind nun sämtliche Heizungen der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen auf die umweltfreundlichere Energiequelle umgerüstet worden.

1.5 Unser Internet-Auftritt

Der Umbau des Internetauftritts, der als Teil zum modernen Erscheinungsbild der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen beitragen soll, ist in Arbeit und dauert etwas länger als ursprünglich angenommen. Die neue Internetseite soll professionell und zeitgemäss gestaltet werden sowie den Besucherinnen und Besuchern die Navigation und das gezielte Auffinden der Informationen erleichtern.

Als „Visitenkarte“ bildet sie zudem den ersten Kontakt zwischen Interessentinnen und Interessenten und unserer Wohnbaugenossenschaft. Geplant ist, die Vorbereitungen im Jahr 2016 abzuschliessen.

1.6 Hans Blaser †

Am 8. April 2015 hat uns Hans Blaser, langjähriger Funktionär Rüti, nach einer kurzen, aber schweren Krankheit im Alter von 93 Jahren für immer verlassen.

Hans hat sich während fast 40 Jahren mit grossem Engagement als Funktionär zum Wohle der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen eingesetzt. Er hat mitgeholfen, die Siedlung Rüti immer in einem guten Licht zu präsentieren, indem er stets die Unterhalts- und Umgebungsarbeiten mit äusserster Sorgfalt ausgeführt hat.

Im Namen des Vorstands und der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen versichern wir seiner Familie unsere aufrichtige Anteilnahme.

Mit Hans Blaser verlieren wir einen lieben Kollegen und guten Freund, der uns in angenehmer Erinnerung bleiben wird.

Herzlichen Dank, Hans!

1.7 Anliegen des Vorstands

Die Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen ist ihrem Namen entsprechend eine Genossenschaft und gemäss Duden „ein Zusammenschluss mehrerer Personen zu einem bestimmten Zweck“. Wünschenswert ist, dass der Gemeinschafts- und Genossenschaftsgedanke deshalb wieder bei allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern verankert wäre. Der Zweck der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen ist es, qualitativ hochstehendes und dennoch preisgünstiges Wohnen zu ermöglichen. Eine Genossenschaft soll nicht gewinnorientiert arbeiten. Im Gegensatz zum Wohnen im Privateigentum gelten bei ihr gewisse Regeln und Grundsätze, die das Zusammenleben in Mehrfamilienhäusern erleichtern sollen. Oft stellen diese Regeln recht hohe

Anforderungen an die Toleranz sowie die gegenseitige Rücksichtnahme und lassen so die Privatinteressen zeitweise in den Hintergrund rücken.

Der Vorstand ist bemüht, Unstimmigkeiten möglichst gerecht anzugehen und rasch zu erledigen. Daher bittet der Vorstand alle Mieterinnen und Mieter, den Statuten, dem Vermietungsreglement und den Hausordnungen der einzelnen Siedlungen Folge zu leisten.

1.8 Einhaltung der Hausordnungen

Dem Vorstand ist es ein Anliegen, dass die Hausordnung der Siedlung eingehalten wird.

Oft fällt es Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern schwer, diese zu beachten und sich dementsprechend zu verhalten. Des Öfteren setzen sie sich einfach über die Bestimmungen hinweg. Diese fehlbaren Personen sind dann erstaunt, wenn sie vom Vorstand auf das Einhalten der Hausordnung aufmerksam gemacht werden.

Es ist unbestritten, dass zu einer gut geführten Genossenschaft auch ein gepflegtes Erscheinungsbild der Siedlungen gehört. Welchen Eindruck erhalten vorbildliche und gewissenhafte Mitbewohnerinnen und Mitbewohner, Besucherinnen und Besucher oder Interessentinnen und Interessenten, wenn das Treppenhaus als Abstellraum missbraucht wird sowie in den Siedlungen die Abfallsäcke ausserhalb der vorgegebenen Termine wiederholt herumliegen?

Die Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen soll auch weiterhin als Vorzeige-Genossenschaft gelten. Nebst den günstigen Mietzinsen soll auch die gepflegte Umgebung ein Mehrwert darstellen. Dies bedingt, dass unsere Siedlungen gegenüber Dritten jederzeit einen gefälligen Eindruck hinterlassen.

Der Vorstand zählt auch weiterhin auf Ihre Unterstützung!

1.9 Gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz

Eine wesentliche Pflicht einer Mieterin oder eines Mieters ist die gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz gegenüber allen Nachbarn. Auch wenn die Hausordnung (Ziffer 1.2) sehr allgemein gehalten ist, so bedeutet dies jedoch nicht, dass der Freiraum bis zum Eintreffen von Reklamationen ausgenutzt werden soll.

Oft sind es Kleinigkeiten, deren sich die Verursacher gar nicht bewusst sind, die wiederholt zu Diskussionen und zu Unmut Anlass geben. Bevor die Mieterschaft jedoch den Vorstand einschaltet und diesen um Schlichtung anfragt, ist ein klärendes Gespräch mit den betroffenen Nachbarn zielführender.

Mit ein wenig Gelassenheit, Toleranz und gutem Willen lässt es sich besser zusammen leben. Probleme und Unstimmigkeiten erscheinen dann bei genauerem Betrachten nicht mehr so schwerwiegend und gravierend. Gemeinsam lassen sie sich leichter lösen.

1.10 Einstellhallenplätze für die Siedlung Waldeck

Mit dem „Ja“ zur Überbauungsordnung Bärenareal ist der Weg für das Bärenzentrum geebnet. Bevor aber die Arbeiten gestartet werden können, muss der Kanton Bern noch grünes Licht erteilen und die drei hängigen Einsprachen beurteilen.

Sofern alles nach Plan verläuft, sollte die Fertigstellung bis 2020 realisiert sein, so dass die Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen auf diesen Zeitpunkt über 40 neue Einstellhallenplätze für die Siedlung Waldeck verfügen wird. Die veranschlagten Kosten für den Erwerb dieser Einstellhallenplätze belaufen sich auf rund CHF 1 Mio. Damit kann die problematische Parkplatzsituation in der Siedlung Waldeck langfristig entschärft und gelöst werden.

1.11 Allgemeines

• Delegiertenversammlungen

56. Delegiertenversammlung vom 18. Mai 2015.

Siehe Protokoll ab Seite 15.

57. Delegiertenversammlung vom 07. Dezember 2015.

Siehe Protokoll ab Seite 18.

• Siedlungsversammlungen

Siedlungsversammlung vom 23. April 2015.

Siehe Protokoll ab Seite 21.

• Tätigkeiten des Vorstands

In zwölf ordentlichen Monatssitzungen und drei Workshops wurden die Aufgaben besprochen und zielführend in Angriff genommen resp. umgesetzt. Zusätzlich fanden diverse Sitzungen mit dem Architekturbüro statt, um einerseits den Fortschritt der Sanierung des Blocks

A4 zu besprechen und andererseits die Planung für die künftige Sanierung der Blöcke B, D und E aufzugleisen.

An zwei Delegiertenversammlungen erhielten die Delegierten Einblick in die Arbeitsweise der verantwortlichen Gremien. Gleichzeitig konnten sie die Gelegenheit wahrnehmen, ihre Anliegen und Wünsche einzubringen.

Mehr als 50 Funktionäre sorgten im vergangenen Jahr für die Werterhaltung der Siedlungsobjekte sowie eine sorgfältige Pflege der Umgebung.

• Mieterwechsel

Während des Jahres wurden insgesamt **30 Wohnungswechsel** vollzogen, die sich wie folgt aufteilen:

5	in der Siedlung Waldeck
4	in der Siedlung Wegmühle
21	in der Siedlung Rüti

1.12 Rückblick Siedlungen 2015

Folgende Projekte und Arbeiten wurden im Jahr 2015 realisiert:

- **Siedlung Waldeck**
 - ✓ Heizung auf Gas umgestellt
- **Siedlung Wegmühle**
 - ✓ Spielplatz modernisiert
 - ✓ Abwasserleitungen saniert
- **Siedlung Rüti**
 - ✓ Sanierung der Fassaden und Vergrößerung der Balkone im Block A4
 - ✓ Auffrischung der Einstellhalle 129
 - ✓ Sanierung der Blumentröge beim Block C
 - ✓ Auswechslung zweier Liftmotoren

1.13 Ausblick Siedlungen 2016

Folgende Projekte und Arbeiten sind im Jahr 2016 geplant:

- **Siedlung Waldeck**
 - ✓ Isolation sämtlicher Estrichböden
- **Siedlung Wegmühle**
 - ✓ Sanierung Abwasserleitungen Nobsstrasse 1 und 3
- **Siedlung Rüti**
 - ✓ Sanierung der Spielplätze
 - ✓ Montage der Solarpanels auf den A-Blöcken
 - ✓ Planung und Vorbereitung zur Sanierung der Blöcke B, D und E
 - ✓ Sanierung der Naturböden in den restlichen Kellern

1.14 Wir danken

- Einmal mehr dankt der Vorstand Ihnen, geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, für das Verständnis, das Sie den Umtrieben entgegenbringen, die mit den Renovations- und Sanierungsarbeiten verbunden sind.
- Allen Funktionären gebührt Dank für ihren unermüdlichen Einsatz während des ganzen Jahres. Sie tragen wesentlich dazu bei, dass unsere Siedlungen stets in gepflegtem und gutem Zustand sind. Die Besucherinnen und Besucher sowie Interessentinnen und Interessenten an Wohnungen sind jeweils des Lobes voll über die tadellos gepflegte Umgebung.
- Als Präsident danke ich meinen Vorstandskollegen für ihre Mitarbeit und ihren Beitrag zu einem guten Funktionieren unserer Genossenschaft. Es freut mich, auch künftig auf eure wertvolle Unterstützung zählen zu können.

Mirko Taeggi

*Präsident der
Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen*

2 Jahresrechnung per 31. Dezember 2015

2.1 Bilanz (vor Gewinnverteilung)

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
Umlaufvermögen					
10 Flüssige Mittel	-	-	-	856'287	1'108'318
10000 Kasse	-	-	-	60	60
10100 Postkonto	-	-	-	855'741	1'107'727
10200 Bankkonto	-	-	-	487	532
11 Forderungen	3'500	8'500	26'763	109'201	99'067
11000 Debitor Mietzinse (Nahestehende)	-	-	-	64'262	63'519
11400 Debitoren übrige (Dritte)	-	-	-	6'176	5'914
11800 Ausstehendes Genossenschaftskapital	3'500	8'500	26'763	38'763	29'634
12 Aktive Rechnungsabgrenzung	37'741	28'681	194'184	293'521	355'657
12000 Transitorische Aktiven	-	-	-	32'915	32'914
12100 Oelvorrat	16'530	-	76'418	92'948	176'911
12200 Heizkosten (Rechnungen)	21'211	28'681	117'766	167'658	145'832
Anlagevermögen					
13 Liegenschaften (im Eigentum)	2'293'863	1'930'797	22'777'952	27'002'611	26'917'611
13000 Liegenschaften	3'823'156	3'650'464	35'891'452	43'365'072	42'615'072
13100 Wertberichtigungen I	-1'529'293	-1'719'668	-13'113'500	-16'362'461	-15'697'461
15 Liegenschaften im Bau / in Sanierung	-	-	800'000	800'000	750'000
15000 Sanierungen (aktuelles Jahr)	-	-	800'000	800'000	750'000
Total Aktiven				29'061'621	29'230'653
Fremdkapital kurzfristig					
20 Kurzfristige Verbindlichkeiten	-	-	20'600	298'889	144'964
20000 Kreditoren allgemein	-	-	-	278'289	123'844
20500 Kautio Funk (Nahestehende)	-	-	19'800	19'800	20'220
20510 Kautio Schlüssel (für Dritte)	-	-	800	800	900
23 Passive Rechnungsabgrenzung	41'328	30'753	237'192	845'277	919'339
23000 Transitorische Passiven	-	-	-	437'500	517'000
23100 Nebenkosten (Pauschalzahlungen)	41'328	30'753	237'192	309'273	309'290
23500 Vorausbezahlte Mieten (vorschüssig)	-	-	-	98'504	93'049
24 Fremdkapital langfristig	1'307'268	881'173	19'886'339	22'074'780	22'506'789
24400 Hypotheken	1'307'268	881'173	19'886'339	22'074'780	22'506'789
26 Rückstellungen	-	-	-	-	-
26000 Rückstellungen Tankrevisionen	-	-	-	-	-
28 Eigenkapital	2'258'254	2'742'568	838'852	5'842'674	5'659'561
28000 Mitgliederanteil (alt Anteilscheinkapital)	24'000	21'000	136'500	181'500	181'500
28050 Wohnungsanteil (alt Pflichtdarlehen)	158'500	157'500	1'093'500	1'409'500	1'417'300
28100 Sympathiemitglieder	-	-	-	3'000	2'000
28300 Wertberichtigungen II	1'864'593	2'418'795	-224'628	4'058'761	4'042'237
28400 Jahreserfolg	211'161	145'273	-166'520	189'913	16'524
Total Passiven				29'061'621	29'230'653

3 Erfolgsrechnung 2015

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
30 Erträge					
30000 Mietzinserträge Wohnungen	529'176	508'456	3'558'485	4'596'116	4'549'511
30010 Einstell- und Abstellplätze	23'865	27'620	379'175	430'660	424'650
30090 Leerstände	-975	-5'658	-125'434	-132'066	-98'859
36000 übrige Erträge	3'396	7'026	46'863	57'285	54'877
Deckungsbeitrag 1 (Bruttoergebnis 1)	555'462	537'444	3'859'089	4'951'995	4'930'180
41 Betriebsaufwand					
411 Unterhalt Gebäude	44'919	47'008	342'720	434'647	294'167
412 Unterhalt Umgebung	37'215	17'170	59'817	114'202	88'707
413 Renovationen	32'064	54'640	195'509	282'213	206'757
420 Sanierungen	20'498	89'739	2'528'763	2'639'000	3'026'212
430 Versicherungen und Gebühren	11'919	10'767	80'015	102'702	105'570
440 Liegenschaftssteuern, öffentliche Abgaben	8'254	10'332	61'584	80'170	80'155
450 Wasser, Abwasser, Strom	29'543	28'891	191'073	249'508	272'206
490 Personalaufwand für Unterhalt	39'068	38'217	239'754	317'039	325'266
51 Rückstellungen	-	-	-	-	-
Total Betriebsaufwand	223'481	296'764	3'699'236	4'219'481	4'399'039
Deckungsbeitrag 2 (Betriebsergebnis 1)	331'981	240'680	159'853	732'514	531'141
60 Verwaltungsaufwand					
Total Verwaltungsaufwand	34'187	30'010	194'400	258'597	277'208
Deckungsbeitrag 3 (Betriebsergebnis 2)	297'794	210'670	-34'547	473'917	253'933
50 Abschreibungen					
Total Abschreibungen	60'000	55'000	550'000	665'000	525'305
Deckungsbeitrag 4 (Betriebsergebnis 3)	237'794	155'670	-584'547	-191'083	-271'373
68 Finanzerfolg					
40 Zinsaufwand Hypotheken, Baurechtszins	26'333	10'134	380'263	416'730	460'647
68 Kontospesen und Zinserträge	-63	-55	-357	-475	1'386
Total Finanzerfolg	-26'396	-10'189	-380'620	-417'204	-459'261
Deckungsbeitrag 5 (Betriebsergebnis 4)	211'398	145'481	-965'167	-608'287	-730'634
89 Steuern					
Total Steuern	238	209	1'353	1'800	2'843
Deckungsbeitrag 5 (Unternehmenserfolg)	211'161	145'273	-966'520	-610'087	-733'477
Aktivierungen aus Sanierung	-	-	800'000	800'000	750'000
Jahresergebnis	211'161	145'273	-166'520	189'913	16'524

3.1 Stand der Hypothekarschulden

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
Stand am 1. Januar 2015	1'335'457	906'332	20'265'000	22'506'789	23'032'094
Ord. Amortisationen 2015	28'189	25'159	378'661	432'009	525'305
A.o. Amortisationen 2015	-	-	2'000'000	2'000'000	-
Neue Hypotheken 2015	-	-	2'000'000	2'000'000	-
Stand am 1. Januar 2016	1'307'268	881'173	19'886'339	22'074'780	22'506'789

Waldeck		Zinssatz	Ursprünglicher	Amortisation	Stand am	Stand am	
Rang	%	ab	Stand	bis Ende 2015	1. Januar 2016	1. Januar 2015	
Bund Nr. 8001.11	I	1.00	01.07.2015	790'000	82'732	707'268	735'457
Bund Nr. 8001.12 (EVK)	I			600'000	600'000	-	-
Bund Nr. 8001.21	II			754'000	754'000	-	-
Bund Nr. 8001.23	IV	1.00	01.07.2015	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	2'541'732	1'307'268	1'335'457

Wegmühle		Zinssatz	Ursprünglicher	Amortisation	Stand am	Stand am	
Rang	%	ab	Stand	bis Ende 2015	1. Januar 2016	1. Januar 2015	
Bund Nr. 8002.11	I	1.00	01.07.2015	830'000	-	830'000	830'000
Bund Nr. 8002.21	II			779'000	779'000	-	-
Bund Nr. 8002.23	IV	1.00	01.07.2015	500'000	448'827	51'173	76'332
Wohnbau AG	II			300'000	300'000	-	-
				2'409'000	1'527'827	881'173	906'332

Rüti		Zinssatz	Ursprünglicher	Amortisation	Stand am	Stand am	
Rang	%	ab	Stand	bis Ende 2015	1. Januar 2016	1. Januar 2015	
Bund Nr. 8003.11	I	1.00	01.07.2015	10'865'000	378'661	10'486'339	10'865'000
Bund Nr. 8003.21	II	1.00	01.07.2015	10'158'000	10'158'000	-	-
Bund Nr. 8003.22	II			1'990'998	1'990'998	-	-
UBS 8 Jahre fix	I	2.98	13.05.2009	1'400'000	-	1'400'000	1'400'000
UBS 2 Jahre fix	I	1.00	13.02.2015	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
				34'413'998	14'527'659	19'886'339	20'265'000

3.2 Anlagevermögen

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
Anlagewert					
Gebäulichkeiten bisher	3'525'592	3'237'731	35'891'452	42'654'775	41'904'775
Landwert, Eigentum	297'564	412'734	-	710'298	710'298
Sanierung	-	-	800'000	800'000	750'000
Anlagewert am 31. Dezember 2015	3'823'156	3'650'464	36'691'452	44'165'072	43'365'072
Landwert, Baurecht Bund	-	-	1'646'000	1'646'000	1'646'000
Buchwert					
Gestehungskosten	3'823'156	3'650'464	36'691'452	44'165'072	43'365'072
Ordentliche Abschreibungen	1'529'293	1'719'668	13'113'500	16'362'461	15'697'461
Buchwert am 31. Dezember 2015	2'293'863	1'930'797	23'577'952	27'802'611	27'667'611
Amtlicher Wert am 1. Januar 2016	5'502'800	6'888'000	40'540'550	52'931'350	52'931'350
Gebäudeversicherungswert	11'920'000	10'645'600	92'917'500	115'483'100	116'683'100
1. Januar 2016 (Index = 194)					

3.3 Mehrstufige Erfolgsrechnung

Werte in 1'000 CHF	2010	2011	2012	2013	2014	2015
30 Total Erträge	4'819	4'798	4'805	4'850	4'930	4'952
40 Zinsaufwand	-527	-580	-495	-467	-461	-417
Brutto-Ergebnis (Deckungsbeitrag 1)	4'292	4'218	4'310	4'383	4'469	4'535
41 Betriebsaufwand	-3'804	-3'849	-5'588	-4'922	-4'924	-4'884
Betriebsergebnis 1 (Deckungsbeitrag 2)	488	369	-1'278	-539	-455	-349
60 Verwaltungsaufwand	-279	-299	-337	-283	-277	-259
Betriebsergebnis 2 (Deckungsbeitrag 3)	209	70	-1'615	-822	-732	-608
68 Finanzerfolg	6	10	9	5	1	-0
Betriebsergebnis 3 (Deckungsbeitrag 4)	215	81	-1'606	-817	-731	-609
89 Steuern	-3	-3	-19	13	-3	-2
Unternehmenserfolg (Deckungsbeitrag 5)	212	78	-1'625	-803	-734	-610
13 Aktivierungen	400	-	1'050	900	750	800
Ausgewiesenes Jahresergebnis	612	78	-575	97	16	190

3.4 Kennzahlen

Erträge in 1'000 CHF	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Mietzinserträge	4'777	4'759	4'767	4'813	4'875	4'895
Leerstände	107	106	106	112	99	132
Aufwand in 1'000 CHF						
Hypothekar- und Baurechtszinsen	527	580	495	467	461	417
Sanierungen	1'715	1'947	3'769	2'817	3'026	2'639
Renovationen	243	179	208	244	207	282
normaler Unterhalt	835	801	668	895	708	866
Abschreibungen	486	493	501	519	525	665
Bilanz in 1'000 CHF						
Bilanzsumme	29'496	33'455	31'057	30'102	29'231	29'062
Anlagewert Liegenschaften	40'665	40'665	41'715	42'615	43'365	44'165
Buchwert Liegenschaften	27'006	26'513	27'062	27'443	27'668	27'803
Amtlicher Wert Liegenschaften	53'070	53'070	52'565	52'565	52'931	52'931
Versicherungswert Liegenschaften nach GVB	113'795	114'487	114'358	115'233	116'683	115'483
Eigenkapital (inkl. bisheriges Pflichtdarlehen)	6'034	6'109	5'533	5'646	5'660	5'843
verzinsliches Fremdkapital	22'545	26'052	23'551	23'032	22'507	22'075
offene Kreditlimite bei der UBS	-	2'000	4'000	4'000	4'000	4'000
Kennzahlen in %						
Eigenkapitalquote (in % Gesamtkapital)	20.46	18.26	17.82	18.76	19.36	20.10
Zinsbelastung (in % Fremdkapital)	2.34	2.23	2.10	2.03	2.05	1.89
Zinsbelastung (in % Mietzinseinnahmen)	11.03	12.19	10.39	9.71	9.45	8.51
Saldo Heizkostenabrechnung in 1'000 CHF						
Waldeck	-27	-20	-9	-11	-7	-10
Wegmühle	-10	-15	-11	-21	-7	-14
Rüti	-42	6	1	-34	39	97
Anzahl Genossenschafter						
Anzahl Genossenschafter mit Wohnung	361	361	361	361	361	361
Anzahl Genossenschafter ohne Wohnung	4	5	4	4	4	6

3.5 Anhang Jahresrechnung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde erstmals gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis 962) erstellt. Die Nennung der Vorjahresangaben erfolgt nach dem neuen Recht.

	2013	2014	2015
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	23'032'094	22'506'789	22'074'780
3. Anzahl Vollzeitstellen			
Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10 Stellen.			
4. Brandversicherungswerte Sachanlagen	115'232'900	116'683'100	115'483'100
5. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	-	-	-
6. Beteiligungen	-	-	-
7. Netto-Auflösung stiller Reserven	-	-	-
8. Aufwertungen	-	-	-
9. Ergebnisverwendung			
Der Antrag an die Delegiertenversammlung lautet, den Gewinn 2015 dem Konto „Wertberichtigungen II“ zuzuweisen.			
10. Risikobeurteilung			
Eine Risikobeurteilung durch den Vorstand hat letztmals am 12. Januar 2016 stattgefunden.			
11. Entschädigung der Organe			
Verwaltung * inklusive der Sozialabgaben AHV, IV, EO, ALV	* 260'000	* 260'000	* 260'000
Kontrollstelle ab 2006 externe Revisionsgesellschaft	3'464	2'982	3'256
Delegiertenversammlungen	10'492	10'000	8'100
Siedlungsversammlungen	1'470	-	1'726
Urversammlung	-	-	-

4 Bericht der Revisionsstelle

An die
Delegiertenversammlung
der Wohnbaugenossenschaft Bantiger
Ostermundigen

Bern, 24. Februar 2016

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision 2015

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnbaugenossenschaft Bantiger für das am 31.12.2015 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung 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 nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Treuhandbüro TIS GmbH

gezeichnet
Günther Ketterer
Leitender Revisor
Zugelassener Revisor

gezeichnet
Sabrina Uebersax
Zugelassene Revisorin

Jahresrechnung bestehend aus
- Bilanz (Bilanzsumme CHF 29'061'621)
- Erfolgsrechnung (Gewinn von CHF 189'913)
- Anhang
- Ergebnisverwendung

5 Voranschlag 2016

	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	29'005	13'688	441'383	484'075
Deckungsbeitrag 1 (Bruttoergebnis 1)	517'995	517'313	3'374'618	4'409'925
41 Betriebsaufwand				
411 Unterhalt Gebäude	75'250	35'250	311'500	422'000
412 Unterhalt Umgebung	35'000	25'000	90'000	150'000
413 Renovationen	40'000	40'000	210'000	290'000
420 Sanierungen	-	40'000	1'400'000	1'440'000
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	35'000	30'000	211'000	276'000
490 Personalaufwand für Unterhalt	40'000	44'400	285'300	369'700
50 Abschreibungen	15'000	25'000	500'000	540'000
51 Rückstellungen	-	-	-	-
Total Betriebsaufwand	262'650	263'250	3'156'900	3'682'800
Deckungsbeitrag 2 (Betriebsergebnis 1)	255'345	254'063	217'718	727'125
60 Verwaltungsaufwand				
Total Verwaltungsaufwand	43'800	39'300	242'200	325'300
Deckungsbeitrag 3 (Betriebsergebnis 2)	211'545	214'763	-24'483	401'825
68 Finanzerfolg				
Total Finanzerfolg	-	-	500	500
Deckungsbeitrag 4 (Betriebsergebnis 3)	211'545	214'763	-23'983	402'325
89 Steuern				
Total Steuern	1'000	1'000	8'000	10'000
Deckungsbeitrag 5 (Unternehmenserfolg)	210'545	213'763	-31'983	392'325
Aktivierungen aus Sanierung	-	-	-	-
Mutmasslicher Abschluss	210'545	213'763	-31'983	392'325

6 Organe der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen Stand am 31. Dezember 2015

6.1 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. Verena Hofmann-Meier	Nobsstrasse 4		
3. Walter Grünig	Breiteweg 34			3. Ursula Landolf	Wegmühlegässli 11		
4. Manuel Grünig	Waldeckstrasse 39			4. Patrizia Marchi-Talloncini	Wegmühlegässli 15		
5. vakant				5. Philipp Volken	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. André Krenger	Rütiweg 113			
7. Franziska Krenger	Rütiweg 113			
8. Walter Rüegegger	Rütiweg 113			
9. Ernst Buchmann	Rütiweg 115			
10. Ruth Hagi Ayubi	Rütiweg 115			
11. Robert König	Rütiweg 115			
12. Gaby Wegner	Rütiweg 115			
13. Peter Zürcher	Rütiweg 117			
14. Hans-Ulrich Jost	Rütiweg 121			
15. Michael Meienhofer-Straub	Rütiweg 123			
16. H.P. Wirth-Zimmermann	Rütiweg 123			
17. Margrit Bärtschi	Rütiweg 125			
18. Hanspeter Neuhaus	Rütiweg 125			
Delegierte				
19. Carmen Roggo	Rütiweg 127			
20. Marc Burri	Rütiweg 129			
21. Hanspeter Mosimann	Rütiweg 129			
22. Erwin Roggo	Rütiweg 129			
23. Alcántara-Mantelli Claudia	Rütiweg 131			
24. Urs Locher	Rütiweg 131			
25. Grazia Masulli	Rütiweg 133			
26. Roger Schreiber	Rütiweg 137			
27. vakant				
28. vakant				
Ersatzdelegierte				
1. vakant				
2. vakant				
3. vakant				
4. vakant				
5. vakant				

Sympathiemitglieder		S	S
Delegierte			
1. Alain Langenegger	Sophiestrasse 6		
Ersatzdelegierte			
1. vakant			

Legende:

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

6.2 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-Spahn	Rütiweg 121	3072 Ostermundigen
Rüti, techn. Siedlungsverwalter	Alan Taeggi	Ballenbühlweg 8	3076 Worb
Rechnungswesen	Bruno Marai	Seftastrasse 21	3047 Bremgarten

6.3 Revisionsstelle (Art. 34ff. der Statuten)

Treuhandbüro TIS GmbH, Bern	Morgenstrasse 70	3018 Bern
-----------------------------	------------------	-----------

7 Protokolle der Delegiertenversammlungen

7.1 Protokoll der 56. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 18. Mai 2015

Datum, Zeit	Montag, 18. Mai 2015, 18:30 - 20:35 Uhr
Ort	Restaurant Rüti, 3072 Ostermundigen
Vorstand	M. Taeggi (Vorsitz), M. Küng, M. Aeberhard, J.S. Scheidegger, A. Taeggi
Delegierte	gemäss Präsenzliste
Entschuldigt	gemäss separater Liste
Gäste	Herr L. Graf, Architekten Spörri Graf Partner APP AG Herr J. Jenni, Jenni Energietechnik, Oberburg

Traktanden	1 Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler
	2 Genehmigung der Protokolle
	3 Jahresbericht 2014
	4 Jahresrechnung 2014
	4.1 Bericht der Revisionsstelle
	4.2 Beschluss über die Verbuchung des Ergebnisses
	4.3 Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2014
	5 Balkonvergrösserung und Fassadensanierung A-Blöcke Rütiweg 105-127
	6 Warmwasseraufbereitung mittels Solarsystem
	7 Verschiedenes
	7.1 Interner Wohnungswechsel
	7.2 Sie fragen - wir antworten

1 Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler

Der Präsident M. Taeggi begrüsst die Anwesenden, insbesondere die neuen Delegierten Carmen Roggo und Urs Locher und heisst sie zur ordentlichen Delegiertenversammlung willkommen.

Inklusive der Vorstandsmitglieder und Gäste sind **40 Personen** anwesend, davon **33 stimmberechtigte** Delegierte.

Die Einladung wurde zusammen mit den Unterlagen an sämtliche Delegierte und Ersatzdelegierte via E-Mail oder auf dem Postweg statutengemäss zugestellt. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Der Präsident erläutert kurz die Funktion, die Kompetenzen und die Zuständigkeiten der Delegiertenversammlung.

Als Stimmenzähler wird von der Versammlung gewählt:

- Walter Grünig, Breiteweg 34

Anträge sind keine eingegangen.

Im Anschluss präsentiert der Präsident kurz die neue Internetseite der WBG, welche in diesem Jahr noch aktualisiert wird.

2 Genehmigung der Protokolle

Die beiden Protokolle vom 21. Mai 2014 und 11. Dezember 2014 werden **einstimmig genehmigt** und verdankt.

3 Jahresbericht 2014

Der Präsident erläutert kurz die Hauptaktivitäten je Siedlung und hebt insbesondere im Ausblick bis 2020 die Sanierungen der restlichen Blöcke in der Rüti hervor.

Der Jahresbericht wird ebenfalls **einstimmig genehmigt**.

4 Jahresrechnung 2014

Der Präsident stellt die Jahresrechnung 2014 vor und verweist auf das detaillierte interne Arbeitspapier mit Erläuterungen zu den Abweichungen, welches die

Delegierten mit der Einladung erhalten haben. Das Jahresergebnis schliesst um CHF 171'574.- besser ab als budgetiert.

4.1 Bericht der Revisionsstelle

Am 24. Februar 2015 wurde die Jahresrechnung durch die Revisoren Frau Andrea Graf und Herrn Günter Ketterer des Treuhandbüros TIS AG in Bern geprüft und für korrekt befunden.

4.2 Beschluss über die Verbuchung des Ergebnisses

Der Antrag, die Jahresrechnung 2014 sei zu genehmigen und den **Gewinn** von **CHF 16'524.-** der „Freien Reserve“ gutzuschreiben, wird einstimmig angenommen.

4.3 Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2014

Der **Vorstand** wird **ohne Gegenstimme** für das Geschäftsjahr 2014 **entlastet**.

5 Balkonvergrößerung und Fassadensanierung A-Blöcke Rütliweg 105-127

Architekt Leo Graf stellt in Wort und Bild den Fortgang der **Arbeiten am Block A4** vor. Dank des meist guten Wetters gehen die Arbeiten zügig voran, so dass sowohl Termine wie auch Kosten voraussichtlich eingehalten werden können.

Garantie- und Mängelbehebungsarbeiten an den Blöcken A1 bis A3 sind aufgegleist. Im zweiten Teil gibt Herr Graf einen Überblick über die **Sanierungsplanungen bis 2020**.

In gemeinsamer Arbeit mit dem Vorstand sind verschiedene Optionen angedacht worden:

Im Vordergrund stehen in erster Linie die Sanierungsarbeiten an den Blöcken B, D und E. Dabei werden die folgenden Themen angegangen:

- Gebäudehüllensanierung
- Balkonvergrößerung und Balkonverglasung
- Optimierung der Wohnfläche bzw. der Grundrisse

Auch muss ein besonderer Blick auf die **Gebäudestatik** geworfen werden (Tragfähigkeit der Fassaden, Erdbebensicherheit usw.).

Der Präsident weist darauf hin, dass in einem breiten Denkansatz sämtliche Möglichkeiten untersucht werden. Man wolle sich künftig möglichst viele Optionen offen halten. So würden auch Machbarkeit und Kosten genau unter die Lupe genommen.

Der Vorstand möchte innerhalb eines halben Jahres die Entscheidungsgrundlagen schaffen und diese voraussichtlich an der nächsten Delegiertenversammlung den Delegierten vorlegen.

Zu diesem Zweck beantragt der Vorstand einen **Planungskredit für eine Projektstudie über CHF 150'000.-**.

Die Versammlung **genehmigt** diesen einstimmig.

6 Warmwasseraufbereitung mittels Solarsystem

Der Solarspezialist Joseph Jenni von der Jenni Energietechnik AG in Oberburg stellt kurz den Werdegang seiner Firma vor. Anschliessend erläutert er die Möglichkeiten, die sich für eine Solarenergiegewinnung in der Siedlung Rütli für die A-Blöcke (Rütliweg 105-127) ergeben würden.

Nach einer ersten Analyse käme nur eine Warmwasseraufbereitung mittels Solarenergie in Frage. Der Deckungsgrad für die Warmwasseraufbereitung würde 60% des Energiebedarfs betragen.

Eine Offerte über CHF 132'000.- liegt vor. Diese müsste kostenmässig dem Energieaufwand mittels Gas gegenübergestellt werden.

Der Vorstand wird zusammen mit Herrn Jenni einen Vorschlag zuhanden der nächsten Delegiertenversammlung ausarbeiten.

7 Verschiedenes

7.1 Interner Wohnungswechsel

Vorgängig an die Diskussionsrunde stellt der Präsident nochmals dar, wie der Vorstand den **internen Wohnungswechsel** handhabt. Im Prinzip gilt:

- Kein Wohnungswechsel bei gleicher Wohnungsgrösse
- Wohnungswechsel in grössere Wohnung bei Familienzuwachs möglich
- Wohnungswechsel in kleinere Wohnung ist ebenfalls möglich

7.2 Sie fragen - wir antworten

In der anschliessenden Diskussionsrunde wurden die nachstehenden Fragen beantwortet:

Bei **Todesfall** einer Mieterin oder eines Mieters möchte der Vorstand möglichst rasch benachrichtigt werden.

Die Wohnungen werden vom Vorstand gemäss den aktuellen **Statuten**, dem **Vermietungsreglement** und der **Warteliste** vergeben, sofern der Vermietungstermin allen Beteiligten genehm ist.

Das **Grillieren mit Kohle** ist auf den Balkonen nicht gestattet (siehe Hausordnung Ziffer 7).

Vor allem vor den Ferien ist das zu frühe **Hinausstellen der Kehrriechsäcke** ein Problem. Container kommen aus hygienischen Gründen nicht in Frage. **Nachbarschaftshilfe** ist deshalb angesagt.

Die **Konsultativabstimmung** an der Siedlungsversammlung vom 23. April 2015 betreffend der zweiten **Waschmaschine inklusive des Wäschetrockners**, die **unentschieden** ausfiel, ist im Protokoll der Siedlungsversammlung nicht vermerkt und wird nachgeholt. Der Vorstand wird sich mit dem Waschmaschinenproblem befassen.

Weiter wird dem Protokoll der Siedlungsversammlung der Hinweis beigefügt, dass **Sonn- und allgemeine Feiertage keine Waschtage** sind. Diese sind in der Waschordnung unter Ziffer 4 wie folgt geregelt: „In **Notfällen** und im Einvernehmen mit den Hausbewohnern darf die Waschküche **ausnahmsweise** auch an **Sonn- und allgemeinen Feiertagen** benutzt werden.“

Die **Aussenreinigung der Treppenhäuserfenster** wird vom Vorstand geprüft.

Wie sollen der **Mehrzweckraum** und der angrenzende Platz genutzt werden? Der Vorstand ist offen für **Ideen und Freiwillige**, die sich an der Sache beteiligen würden.

Anschliessend dankt der Präsident M. Taeggi für das Erscheinen, das wohlwollende Engagement und die positive Grundstimmung. Er wünscht allen einen guten Appetit und eine gute Heimkehr.

Der Präsident
M. Taeggi

Der Sekretär a.i.
M. Küng

7.2 Protokoll der 57. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 07. Dezember 2015

Datum, Zeit	Montag, 7. Dezember 2015; 18:30 bis 20:25 Uhr Restaurant Rüti, 3072 Ostermundigen
Vorstand	M. Taeggi (Vorsitz), M. Küng, M. Aeberhard, J.S. Scheidegger, A. Taeggi
Delegierte	gemäss Präsenzliste
Entschuldigt	gemäss separater Liste
Gäste	Herr L. Graf, Architekten Spörri Graf Partner APP AG Frau K. Wildhaber, Architekten Spörri Graf Partner APP AG
Traktanden	<ol style="list-style-type: none"> 1 Begrüssung, Wahl der Stimmzähler 2 Genehmigung Budget 2016 <ol style="list-style-type: none"> 2.1 Sanierung Spielplätze Siedlung Rüti 2.2 Solaranlage A-Blöcke 2.3 Sanierung Kellerböden 3 Fassadensanierung und Balkonvergrösserung <ol style="list-style-type: none"> 3.1 Rückblick Blöcke A 3.2 Ausblick Blöcke B, D und E 4 Verschiedenes (Orientierung) <ol style="list-style-type: none"> 4.1 Verkauf Einstellhallenplätze Rüteweg 139 4.2 Carsharing Mobility 4.3 Sie fragen – wir antworten

1 Begrüssung, Wahl der Stimmzähler

Der Präsident M. Taeggi begrüsst die Delegierten sowie die beiden Gäste und stellt sie kurz vor.

Anwesend sind **38 Personen**, davon **31 stimmberechtigte** Delegierte.

Die Einladung wurde zusammen mit den Unterlagen an sämtliche Delegierte via E-Mail oder auf dem Postweg statuten-gemäss zugestellt. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Eingangs weist der Präsident kurz auf die Zuständigkeiten der Delegiertenversammlung gemäss Art. 25 der Statuten hin sowie auf die Anzahl der stimmberechtigten Delegierten je Siedlung.

Als Stimmzähler werden von der Versammlung gewählt:

- Walter Rüeegsegger, Rüteweg 113
- Roger Schneider, Rüteweg 135

Anträge sind keine eingegangen.

2 Genehmigung Budget 2016

M. Taeggi weist auf einzelne Positionen im Budget hin und erläutert insbesondere die folgenden Sanierungspositionen:

2.1 Sanierung Spielplätze Siedlung Rüti

Die Kinderspielplätze entsprechen nicht mehr den aktuellen Sicherheitsstandards. Sie werden im kommenden Jahr so modernisiert und saniert, dass sie auch wieder ins neue Erscheinungsbild der Siedlung Rüti passen.

- Kostenvoranschlag CHF 300'000.-

2.2 Solaranlage A-Blöcke

Anhand einer Investitionsrechnung zeigt der Vorstand die prognostizierten Kosten für die Warmwasseraufbereitung über die nächsten 10 Jahre auf. Da sich die heutige herkömmliche Variante und die Variante Solaranlage nur unwesentlich unterscheiden, wird aus ökologischen Überlegungen die Variante Solaranlage umgesetzt.

- Kostenvoranschlag CHF 600'000.-

2.3 Sanierung Kellerböden

In einzelnen A-Blöcken müssen die Kellerböden wegen Geruchsbildung infolge übermässiger Feuchtigkeit betoniert werden. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter werden rechtzeitig orientiert. Der Vorstand prüft das Bereitstellen eines Containers zum Entsorgen und Verstauen der Utensilien während den Sanierungsarbeiten.

- Kostenvoranschlag CHF 200'000.-

Eine Anfrage bezüglich steigender Unterhaltskosten bei den Brandschutzvorrichtungen wird vom Vorstand abgeklärt und später beantwortet.

Einstimmig genehmigen anschliessend die Delegierten den Voranschlag 2016.

Das Budget sieht einen Gewinn von CHF 392'325.- vor.

3 Fassadensanierung und Balkonvergrösserung

3.1 Rückblick Blöcke A

In einer ausführlichen Präsentation in Wort und Bild zeigt der Architekt Leo Graf nochmals den Verlauf der Arbeiten sowie den aktuellen Stand in den A-Blöcken. Er weist darauf hin, dass vor allem die Balkone bei der Mieterschaft ein grosses, positives Echo ausgelöst haben.

Die Sanierung der A-Blöcke ist mit der Fertigstellung des vierten Blocks bis auf einige Nacharbeiten vollzogen: (Mängelbehebung, Umgebungsarbeiten sowie Montage der Kantenschutzprofile und Türhalter-Magnete).

Abschliessend werden die Glaskonstruktionen zu den Kelleraufgängen angebracht, die Subventionsbeiträge eingeholt und die Abnahme der Gebäude vorgenommen.

3.2 Ausblick Blöcke B, D und E

Nach der Sanierung ist vor der Sanierung. So wird die Zukunft der WBG Bantiger in den nächsten Jahren aussehen.

Architekt Leo Graf erklärt, dass eine generelle Beheizung durch Solarenergie in den Fassaden aus Kosten- und

Rentabilitätsgründen vom Vorstand nicht in Betracht gezogen wird. Eine Warmwassergewinnung mittels Solarpanels ist hingegen durchaus sinnvoll.

Herr Graf stellt die zusammen mit dem Vorstand vorgenommene Planung bzw. die Sanierungsvarianten für die Blöcke B, D und E vor.

Erste Priorität hat der **D-Block**. Anschaulich werden der mögliche Ablauf der Fassadensanierung, der Balkonvergrösserung, der Neugestaltung des Eingangsgeschosses inkl. des Veloraumes, die Umbaumöglichkeiten der oberen Wohngeschosse sowie die Platzgestaltung auf der Nordseite anhand farbiger Grundrisspläne dargestellt. Zur Diskussion stehen verschiedene Varianten. Geplant ist die **Sanierung bis Ende 2017** abzuschliessen.

Bis Ende 2019 sollte gemäss Planung die **Sanierung** des **E-Blocks** erfolgen.

Herr Graf zeigt auch hier die verschiedenen Varianten der Sanierung bildhaft auf. Diese beziehen sich vor allem auf die Gebäudehüllensanierung, auf die Gestaltung der Balkone, deren Erweiterung, Verglasung und Wärmedämmung.

Für den **B-Block** wird in den nächsten 15 Jahren ein Ersatzneubau mit höherer Wohnqualität und allenfalls zusätzlichen Wohnungen in Betracht gezogen. Daher ist vorderhand eine einfache Oberflächenbehandlung ohne Verbesserung der Wohnqualität mit einem Minimalaufwand für den Unterhalt in der Zeitperiode 2020 - 2030 vorgesehen.

Alle diese Vorschläge und Varianten dienen als Planungsgrundlagen, die es nun zu prüfen gilt.

Im Jahr 2016 ist vorgesehen, den Variantenentscheid sowie das konkrete Vorgehen mit den Delegierten abzustimmen und genehmigen zu lassen.

4 Verschiedenes (Orientierung)

4.1 Verkauf Einstellhallenplätze Rütiweg 139

Die Einstellhalle am Rütiweg 139 muss saniert werden. Dies belastet die WBG Bantiger mit ca. CHF 80'000.-. Da für die WBG in der Rüti gegenwärtig genügend Einstellhallenplätze vorhanden sind, hat sich der Vorstand mit der Frage befasst, diese Plätze allenfalls zu verkaufen. Ein Erlös von CHF 300'000.- bis CHF 400'000.- könnte erwartet werden.

Eine Stimme aus der Versammlungsmitte macht darauf aufmerksam, dass in weiterer Zukunft bei einem eventuellen Neubau des B-Blocks die Einstellhallenplätze von Nutzen sein könnten. Der Vorstand wird die Sache weiterverfolgen.

4.2 Carsharing Mobility

Die Anregung des Vorstands, in der Rüti 1 bis 2 Parkplätze der Carsharing-Mobility-Organisation zur Verfügung zu stellen, findet grosse Zustimmung. Der Vorstand wird die nötigen Abklärungen treffen und mit der Mobility-Organisation Kontakt aufnehmen.

4.3 Sie fragen – wir antworten

Die **Parkkarten** für **2016 – 2018** sind vorbereitet und werden den Mieterinnen und Mietern in den nächsten Tagen zugestellt.

Wiederholt wird an Sonntagen beobachtet und festgestellt, dass die **Belegung der Besucherplätze** übers Mass strapaziert wird.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten werden die Securitas im 2016 wieder verstärkt Kontrollen gemäss den Anweisungen der WBG Bantiger vornehmen.

Betreffend der **offenstehenden Keller-türen** wird der Vorstand ein Schreiben an diesen anbringen und darauf hinweisen,

dass die Türen zu schliessen sind, weil sie die Bewegungsmelder daran hindern, die angeschlossenen Lichtquellen auszusprechen und dadurch unnötig Strom zu verbrauchen.

Die seitlichen Schiebefenster der **Balkonverglasung in der Siedlung Wegmühle** lassen sich manuell nicht mehr verschieben und haben sich verkeilt. Der Siedlungsverwalter wird das Problem mit der Herstellerfirma vor Ort abklären und nach einer Lösung suchen.

Die Handhabung bezüglich des **internen Wohnungswechsels** erklärt der Präsident wiederholt so, dass grundsätzlich ein Wohnungswechsel **innerhalb des gleichen Wohnungstyps nicht erlaubt** ist. Hingegen ist ein interner Wechsel von einer kleineren zu einer grösseren Wohnung und umgekehrt jederzeit möglich.

Die **Wohnungszuteilung** richtet sich in der Regel nach den Kriterien und Normen des Vermietungsreglements sowie den Grundsätzen zur Vermietung in den Statuten.

Die Interessenten haben sich offiziell via Internet anzumelden. Mit ihrem Beitritts-gesuch bleiben sie **zwei Jahre** auf der **Warteliste**. Nach Ablauf dieser Frist werden ihre Angaben aus der Warteliste entfernt, da der Vorstand annimmt, dass sich ihr Wohnproblem inzwischen gelöst hat.

Am Ende der Versammlung fasst der Präsident M. Taeggi nochmals die wichtigsten Punkte der Versammlung zusammen, bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Erscheinen und die aktive Teilnahme.

Er wünscht allen einen guten Appetit, eine gute Heimkehr und frohe Festtage.

Der Präsident
M. Taeggi

Der Sekretär a.i.
M. Küng

8 Protokoll der Siedlungsversammlung vom 23. April 2015

Datum, Zeit : Donnerstag, 23. April 2015 18:30 bis 21:40 Uhr
Ort : Tell Kultur Zentrum, Bernstrasse 101, 3072 Ostermundigen
Vorstand : M. Taeggi, A. Taeggi, M. Aeberhard, M. Küng
Genossenschaftler : gemäss Präsenzlisten der Siedlungen
Entschuldigt : gemäss Abwesenheitslisten der Siedlungen
Gäste : Frau S. Wetzler, Herr T. Lüthi (Bärenzentrum Ostermundigen)

Traktanden :

- 1 Begrüssung
- 2 Wahl der Stimmenzähler
- 3 Mitteilungen und Orientierung des Vorstands
 - 3.1 Meldepflicht
 - 3.2 Parkplatzsituation
 - 3.3 Einbrüche – was tun?
 - 3.4 Heizen und lüften
 - 3.5 Technische Informationen
- 4 Rückblick je Siedlung
 - 4.1 Siedlung Rüti
 - 4.2 Siedlung Waldeck
 - 4.3 Siedlung Wegmühle
- 5 Aktivitäten 2015
 - 5.1 Siedlung Rüti
 - 5.2 Siedlung Waldeck
 - 5.3 Siedlung Wegmühle
- 6 Wahl der Delegierten und Ersatzdelegierten (Stille Wahl)
- 7 Der Mieter hat das Wort
- 8 Verschiedenes
 - 8.1 Information Bärenzentrum Ostermundigen
 - 8.2 Ausblick WBG 2020

1 Begrüssung

Der Präsident M. Taeggi begrüsst die **147** Mieterinnen und Mieter (gemäss Präsenzlisten). Er erinnert an die Zuständigkeiten der Siedlungsversammlungen gemäss Art. 36 der Statuten. Zuhanden der Siedlungsversammlung sind keine Anträge eingegangen.

2 Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden von der Versammlung gewählt:

- Hanspeter Neuhaus, Rütliweg 125
- Hansruedi Mosimann, Rütliweg 129
- Hanspeter Mosimann, Rütliweg 129
- Regula Lang, Rütliweg 101
- Philippe Volken, Wegmühlegässli 15
- Walter Grünig, Breiteweg 34

3 Mitteilungen und Orientierung des Vorstands

3.1 Meldepflicht

Der Vorstand erinnert die Mieterinnen und Mieter sämtliche Änderungen bezüglich des Zivilstands sowie in der Zusammensetzung der Wohngemeinschaft unverzüglich zu melden.

3.2 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 für 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.

3.3 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.

3.4 Heizen und lüften

Das richtige Verhalten der Mieterinnen und Mieter verhindert Feuchtigkeitsschäden aller Art. Schäden sind unverzüglich zu melden. Die Mieterinnen und Mieter sind aufgefordert, sich gegenseitig auf allfällige Fehlverhalten aufmerksam zu machen. Ein Merkblatt über das richtige Lüften liegt auf.

3.5 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 Rüti A. Taeggi klärt über die **Reparatur-Notfälle** und das Vorgehen bei Reparaturmeldungen auf. Insbesondere weist er darauf hin, dass kein 24-Stunden-Pikettdienst bestehe. Der Vorstand dankt allen Funktionären für ihren Einsatz.

4 Rückblick je Siedlung

4.1 Siedlung Rüti

Wie A. Taeggi darlegt, gehen die Sanierungsarbeiten an den A-Blöcken zügig und planmässig voran.

Zwei Liftmotoren wurden ersetzt und am Rütieweg 129 die Briefkästen überdacht.

4.2 Siedlung Waldeck

Wie Siedlungsverwalter M. Aeberhard erläutert, wurde die Heizung mit Gasanschluss versehen.

Am 16. August 2014 feierte die Siedlung ihr 60-jähriges Bestehen.

4.3 Siedlung Wegmühle

Auch hier erfolgte der Gasanschluss. Zudem wurde die Sanierung der Wasserleitungen und der Versickerungsanlage in Angriff genommen. Zusätzlich erstellte man vier neue Parkplätze.

5 Aktivitäten 2015

5.1 Siedlung Rüti

Die **Sanierung der A-Blöcke** wird im dritten Quartal abgeschlossen.

Eine Sanierung der **Kinderspielplätze** drängt sich auf, um den aktuellen Sicherheitsnormen zu entsprechen. Der Vorstand wird mit einem Vorschlag an die Delegierten gelangen. Eine **Auffrischung der Einstellhalle** 129 wird ebenfalls vorgenommen.

5.2 Siedlung Waldeck

Die Umstellung der Heizung von Öl auf Gas erfolgt vor allem aus ökologischen Gründen.

5.3 Siedlung Wegmühle

Die Arbeiten zur Sanierung der Abwasserleitungen werden vorangetrieben.

6 Wahl der Delegierten und Ersatzdelegierten (Stille Wahl)

Da nach wie vor bei Delegierten und Ersatzdelegierten Vakanzen bestehen, findet eine stille Wahl der bisherigen Delegierten statt, ohne sie einzeln vorzustellen. Als neue Delegierte werden

mit Applaus **Carmen Roggo** und **Urs Locher** begrüsst.

7 Der Mieter hat das Wort

Die Mitglieder des Vorstandes beantworten Fragen mit folgendem Inhalt:

- Geruchimmissionen in den Kellerräumen: Das Problem wird abgeklärt.
- Wasserflecken auf den Küchenböden: Eine Versiegelung ist als Testversuch vorgesehen.
- Arretierungsmöglichkeiten der Haustüren: Das Problem ist erkannt, Vorschläge werden gerne entgegengenommen.
- Versprayungen: Diese werden entfernt.
- Nutzung des Mehrzweckraumes (ehem. AMBO-Sport): Bisher sind alle Anfragen erfolglos geblieben. Ideen sind gefragt (Genossenschaftsraum, Bistro, Kurslokal, usw.).
- Eine Konsultativabstimmung bezüglich einer zweiten Waschmaschine inklusive des Wäschetrockners fiel unentschieden aus. Der Vorstand wird sich mit dem Waschmaschinenproblem befassen.
- **Generell sind Sonn- und allgemeine Feiertage keine Waschtage.** Diese sind in der Waschordnung unter Ziffer 4 wie folgt geregelt: „In **Notfällen** und im Einvernehmen mit den Hausbewohnern darf die Waschküche **ausnahmsweise** auch an **Sonn- und allgemeinen Feiertagen** benutzt werden.“

8 Verschiedenes

8.1 Information Bärenzentrum Ostermundigen

Im vorgezogenen Traktandum erläutern die beiden Mitarbeiter der Projektleitung, Sandra Wetzel und Thomas Lüthi, in einem Bildervortrag die Vorzüge der Zentrumsplanung unter Einbezug eines 100 Meter hohen Hochhauses sowie eines Begegnungsplatzes und beantworten am Ende ihrer Ausführungen kritische Fragen aus der Zuhörerschaft.

8.2 Ausblick WBG 2020

Die folgenden Themen kommen zur Sprache:

Die **Umnutzung der Tankanlagen** unter dem Parkplatz der Rüti. Da eine Heisswasseraufbereitung nicht in Frage kommt, werden mögliche Alternativen gesucht und geprüft. Die Planung ist im Gang. Die Realisierung ist frühestens ab 2016 vorgesehen.

Im längerfristigen Ausblick bis 2020 wird die **Fassadensanierung der Blöcke B, D und E** ins Auge gefasst. Der Präsident zeigt kurz mögliche Varianten und Optionen auf, welche nun ausgearbeitet werden. Im Jahr 2016 sind zurzeit keine grösseren Sanierungen vorgesehen.

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

Der Präsident
M. Taeggi

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 Gasbrenner • 2 Heizöltanks ausser Betrieb (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	36							
Garagenplätze	8							
Abstellplätze	28							
Bastelräume	7	1	1	1	1	1	1	1

Heizung Fernheizwerk, umfassend	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Heizkessel mit Gasbrenner • 2 Heizöltanks (Inhalt je 50'000 Liter) ausser Betrieb • 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	

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											
Mehrzweckraum	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. 						<ul style="list-style-type: none"> • 8 Heizungsunterstationen: Das Wasser (Warmwasserkreislauf) wird in den Unterstationen durchs Heizungssystem erwärmt. • Swisscom-Netz: Internet, Fernsehen und Festnetz. • Upc cablecom-Netz: Internet, Fernsehen und Festnetz. 					

			Telefon Festnetz	Telefon Mobile
Administrativer Siedlungsverwalter	Jürg-Sven Scheidegger-Spahn	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