

# *Geschäftsbericht*

# *2016*

## Inhaltsverzeichnis

1	Jahresbericht 2016 .....	2
1.1	Gedanken zur Genossenschaft .....	2
1.2	Kleine Geschichte der Siedlung Rüti.....	2
1.3	Gesamtsanierung und Umbau Block C .....	2
1.4	Gebäudehüllen & Balkonvergrößerungen Blöcke A1 – A4.....	3
1.5	Sanierung und Umbau Block D.....	3
1.6	Neue Spielplätze auf der Rüti.....	4
1.7	Unser Beitrag zum Klimaschutz .....	4
1.8	Auffrischung Fassade Block B .....	5
1.9	Naturkellerböden .....	5
1.10	Einstellhalle Rüteweg 139 .....	5
1.11	Sicherheit beginnt bei den Hauseingangstüren .....	5
1.12	Martin Küng † .....	5
1.13	Estrichböden Siedlung Waldeck.....	6
1.14	Balkone Siedlung Wegmühle.....	6
1.15	Grüngutsammlung Gemeinde Ostermundigen.....	6
1.16	Allgemeines .....	7
1.17	Rückblick Siedlungen 2016 .....	7
1.18	Ausblick Siedlungen 2017 .....	7
1.19	Wir danken .....	8
2	Jahresrechnung per 31. Dezember 2016.....	9
2.1	Bilanz (vor Gewinnverteilung).....	9
	Erfolgsrechnung 2016 .....	10
2.2	Stand der Hypothekarschulden.....	11
2.3	Anlagevermögen.....	12
2.4	Mehrstufige Erfolgsrechnung .....	13
2.5	Kennzahlen.....	13
2.6	Anhang Jahresrechnung.....	14
3	Bericht der Revisionsstelle .....	15
4	Voranschlag 2017 .....	16
5	Organe der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen Stand am 31. Dezember 2016.....	17
5.1	Delegierte und Ersatzdelegierte (Art. 27ff. der Statuten) .....	17
5.2	Vorstand (Art. 30ff. der Statuten).....	17
5.3	Revisionsstelle (Art. 34ff. der Statuten) .....	17
6	Protokolle der Delegiertenversammlungen .....	18
6.1	Protokoll der 58. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 23. Mai 2016 .....	18
6.2	Protokoll der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 17. Oktober 2016.....	24
6.3	Protokoll der 59. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 12. Dezember 2016 .....	28
7	Anhang.....	30
7.1	Inhaber von Chargen seit Gründung der WBG im Jahre 1953 .....	30
7.2	Kontrollstelle / Revisionsstelle seit 1953 .....	30
7.3	Siedlung Waldeck mit 48 Wohnungen: Bezugsjahre 1954 - 1955 .....	31
7.4	Siedlung Wegmühle mit 42 Wohnungen: Bezugsjahre 1958 - 1959.....	31
7.5	Siedlung Rüti mit 271 Wohnungen: Bezugsjahre 1967 – 1969 und 2010.....	32
8	Notizen und Bemerkungen .....	33

## 1 Jahresbericht 2016

### 1.1 Gedanken zur Genossenschaft

Genossenschaften verfolgen gemeinsame Ziele und sind darum Zusammenschlüsse von natürlichen und / oder juristischen Personen, die gleiche oder ähnliche wirtschaftliche, soziale oder kulturelle Interessen verfolgen. Das Prinzip beruht auf den berühmten drei „S“: Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Solidarität.

Zu ihrer eigentlichen Blütezeit kam die Genossenschaftsidee in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Zur Zeit der Industrialisierung entstanden aus der Arbeiterbewegung heraus die ersten Produktiv- und Konsum-, aber auch die ersten Wohn- und Baugenossenschaften. Ihr Ziel war es, für die Arbeiterschicht bessere Arbeitsbedingungen sowie gesunden und zahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Und heute? Der Marktanteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist mit Ausnahme von Zürich rückläufig. Doch die Geschichte hat gezeigt, dass gerade in schwierigen wirtschaftlichen Zeiten das Bedürfnis nach zahlbarem Wohnraum immer wieder präsent ist. Natürlich lässt sich die aktuelle Wohnungsnot nicht mit der Situation nach den beiden Weltkriegen vergleichen, doch insbesondere in den städtischen Zentren hat sich der Wohnungsmangel zugespitzt und die Preise hochgeschraubt.

Deshalb ist es wichtig und sinnvoll, dass wir uns als Wohnbaugenossenschaft mit zeitgemässen Wohnungen und gepflegter Umgebung auf dem Wohnungsmarkt positionieren können. Dies erreichen wir, indem wir kontinuierlich in unsere Siedlungen investieren.

### 1.2 Kleine Geschichte der Siedlung Rüti

Die umfängliche Lebensgeschichte der Siedlung Rüti - der WBG Bantiger Ostermundigen - beginnt in den Sechzigerjahren. Um diese geht es hier nicht. Sie zu erzählen dauert nämlich länger und beginnt mit viel Pioniergeist und positivem

Engagement für naturnahen, qualitätsvollen Wohnraum zu erschwinglichen Mietkosten: genossenschaftlich eben.

Die kleine Geschichte der Siedlung Rüti beginnt vierzig Jahre später; nämlich in dem Zeitpunkt, als die meisten der rund 270 Wohnungen bereits neue Küchen und Bäder erhalten hatten und zusammen mit den ersetzten Fenstern einen zeitgemässen und attraktiven Wohnkomfort boten.

Es stand die Sanierungsphase der Gebäudehüllen bevor mit dem Willen, die Bauten punkto Energiehaushalt und Nachhaltigkeit auf Vordermann zu bringen. Nachhaltig meint dabei auch, die Vermietbarkeit für die nächsten Jahrzehnte sicher zu stellen. Dazu gehören die Vergrösserung der Balkone und deren Ausstattung mit Windschutzverglasungen zur Nutzung in kühleren Perioden sowie ein gesamthaft frisches Erscheinungsbild.

### 1.3 Gesamtsanierung und Umbau Block C

Die kleinste Einheit der WBG auf der Rüti ist Block C mit den zwei Eingängen Rütliweg 131 und 133. Viergeschossig, etwas eingeklemmt zwischen dem südlich ansteigenden Hang, den Erschliessungsstrassen und Block D, wies er eine überalterte Grundrissstruktur mit Einzelzimmern und Nassräumen auf den Korridoren auf. Block C war eine Art „Altlast“ aus der Gründungszeit, welche vom Zeitgeist überholt wurde. Die kleinen Wohneinheiten sollten grosszügigen Drei- und Viereinhalb-Zimmerwohnungen weichen und eine hindernisfreie Erschliessung erhalten.

Ein Novum für alle an der Planung und am Bau Beteiligten war die Einbettung einer Strahlenschutz-Konstruktion in der Aussendämmung, welche elektromagnetische Feldeinwirkungen auf die Innenräume erheblich vermindert.

Das war der Auftakt 2009: ein kräftiges Rot-Orange an Hausnummer 131. Der kleinste Block inmitten der ocker-beigen Gebäudegruppe erstrahlt im bunten neuen Kleid. Im darauffolgenden Jahr zieht die Einheit Nummer 133 nach.

#### **1.4 Gebäudehüllen & Balkonvergrößerungen Blöcke A1 – A4**

Die nächsten Etappen sind voluminöser und prägen seit jeher das Erscheinungsbild der Siedlung mit ihrer seriellen Gleichartigkeit: Vier freistehende 7-geschossige Blöcke mit je 41 bzw. 42 Wohnungen.

In demokratischer Manier wurden verschiedene Balkonvarianten auf ihre Vor- und Nachteile hin unter die Lupe genommen und die am besten geeignete Lösung gewählt.

Nicht nur die Hauptvolumen der A-Blöcke sind heute in serieller Ordnung gruppiert. Die neuen erkerartig ausladenden Balkone stapeln sich ebenfalls seriell über die sieben Geschosse. Zusammen mit den Windschutzverglasungen ergeben sich wahrhaft turmartige Wirkungen. Für aufmerksame Betrachter entstehen - von Nordwesten her gesehen und verstärkt durch die zueinander rückversetzten Treppenhäuser - wellenförmige Staffelungen der Balkonerker vor den blauen Verputzflächen.

Nach vier Bauetappen in den Jahren 2012 bis 2015 ist diese Periode der A-Blöcke baulich abgeschlossen. Im darauffolgenden Jahr wurden energetische Ergänzungen in Form von Warmwasser-Solaranlagen auf den Dächern realisiert, welche den Gesamt-Energiehaushalt für die Zukunft optimieren.

#### **1.5 Sanierung und Umbau Block D**

Nach einem spannenden Planungsjahr 2016, in welchem ein breites Spektrum an möglichen Umbau- und Balkonvarianten studiert und auf ihre Machbarkeit und Kostenrelevanz hin untersucht wurden, steht 2017 die Realisierung der Baumassnahmen bevor.

Block D wirkt mit seinem 10-geschossigen Volumen und der scheibenartigen Ausrichtung nach Süden relativ mächtig. Die beiden angesetzten Treppen- und Lifttürme bilden auf der Nord- und Südseite jeweils eine Zäsur der Scheibenwirkung; die Mächtigkeit des Hauses wird dadurch aber noch verstärkt.

Das überhöhte Erdgeschoss nimmt an der Siedlungszufahrt seit jeher wichtige Zentrumsfunktionen wahr. Ein früherer Lebensmittelladen wurde später als Sport- und Trainingsraum genutzt, und die Arbeitsgruppen für Gebäudeunterhalt und Umgebung finden im Erdgeschoss ihre Werkstätten und Geräteräume.

Das Umbauprojekt sieht mehr Platz in den jeweiligen Hauseingängen und verbesserte Anbindungen an Abstellräume für Kinderwagen und Velos vor.

Die Unterhaltungsgruppen, welche wertvolle Arbeiten für die Genossenschaft leisten, erhalten nach dem Umbau wieder Werkstatt, Platz für Gerätschaften und einen Aufenthaltsraum.

Wichtig - und für die ganze Siedlung von übergeordneter Bedeutung - wird die Neuinterpretation der zentralen, ehemaligen Ladenräumlichkeiten sein. Die nordseitige Rückwand erhält mehrere raumhohe Öffnungen, welche den Einbezug des Siedlungsplatzes erlauben und die zukünftigen Voraussetzungen für variable Nutzungen der Innenräume schaffen. Ergänzt mit haustechnischer Infrastruktur sind Gemeinschafts- und Atelierräume - je nach Bedürfnissen und Eigeninitiative der Bewohnerschaft - modular ausbaubar.

Die südorientierten Balkonfronten sind in der Siedlung einzigartig und erstrecken sich über die gesamte Fassadenlänge. Zur Entwicklung und statischen Festlegung der Balkonvergrößerungen mussten zuerst einige unbekanntere Faktoren am Bestand geklärt werden. Mit dem Entscheid der Delegiertenversammlung zugunsten einer erkerartigen Lösung wird einerseits ein den A-Blöcken verwandtes Erscheinungsbild umgesetzt, und andererseits kann dadurch der Eingriff am Bestand minimiert werden, was einen positiven

Einfluss auf das Kosten-Nutzenverhältnis haben wird.

Die gewählte Konstruktion kann nämlich nach bauphysikalischen Erkenntnissen auf den ursprünglich angedachten Totalabbruch der Balkonfronten verzichten.

Die gesparten Kosten werden für eine vollumfängliche Windschutzverglasung aller Balkone eingesetzt. Dadurch werden die Energieverluste über die durchlaufenden Balkonplatten trotzdem verringert, und die Bewohnerschaft geniesst durch die fast ganzjährige Benutzbarkeit aller Balkone einen zusätzlichen Mehrwert.

Geprüft werden die Installationen von Warmwasser-Solarpaneelen und Photovoltaikzellen auf dem Dach, welche zusammen mit dem Wärmedämmkonzept ein Gesamtpaket schnüren mit dem Ziel, die maximal möglichen Subventionen von Bund und Kanton auszuschöpfen.

Gestalterisch ist entscheidend, dass das Hauptvolumen von Block D die Farbigkeit der umgebenden A- und C-Blöcke nicht konkurriert. Sie sind die Blütenblätter, welche das Zentrum umgeben. Der Ausblick aus den südlichen Wohnräumen über die Balkone soll hell sein. Dagegen dürfen die grossen Flächen der Hauptfassaden nicht zu opulent in Erscheinung treten oder gar bei starker Sonneneinstrahlung blenden. Das bedeutet, dass die verputzten Aussenflächen in einem erdigen Braunrot vorgesehen sind und so das mächtige Volumen zurücknehmen. Die Balkoninnenflächen ermöglichen dagegen Lichtreflexionen und sollen das Tageslicht in die Raumtiefen hineinspielen.

Prägende Akzente werden die äusseren Balkonbrüstungen, die beiden Treppen- und Lifttürme, sowie die Vordachkonstruktionen des Erdgeschosses setzen. Sie bilden eine Einheit von horizontalen und vertikalen Bänderungen mit einer Farbgebung von goldgelbem Charakter - ähnlich den Pollenstempeln einer Blüte.

Zurzeit werden die Planungen der Vorbereitungsarbeiten vorangetrieben, so dass nach erstellten Bauplatzinstallationen, eingebauten Foundationen und ange-

passten Werkleitungen die Abbrüche erfolgen können.

Im Bauprogramm sind wichtige Zeiten für Vorfabrikationen und haustechnische Anpassungen an inneren Leitungsführungen vorzusehen; ebenso ein geordnetes und etappenweise Vorgehen bei den Anpassungen der Hauszugänge und den neuen Gebäudeöffnungen gegen Norden.

Schliesslich sind während der ganzen Bauphase, welche bis in den Frühsommer 2018 dauern wird, alle Wohnungen bewohnt.

Hier endet die kleine Geschichte der Siedlung Rüti, und wir sind bereits in der Gegenwart mit Blick in die Zukunft ...

## 1.6 Neue Spielplätze auf der Rüti

Damit die Siedlung für Familien weiterhin attraktiv bleibt, wurden unsere Spielplätze für insgesamt CHF 200'000.- erneuert und modernisiert.

Die Spielplätze erfüllen die aktuellsten Sicherheitsanforderungen sowie auch Sicherheitsstandards, so dass die kleinen und grossen Kinder nun wieder sorglos schaukeln, wippen, klettern und herumtollen können.

Die Spielplätze wurden bereits rege genutzt und sollen auch als Treffpunkt für Jung und Alt dienen.

## 1.7 Unser Beitrag zum Klimaschutz

In der Schweiz benötigen die Haushalte zirka 80% des Energiebedarfs für die Heizung und das Warmwasser. An diesen beiden Faktoren setzt die Wohnbaugenossenschaft Bantiger an, um ihren Energieverbrauch zu reduzieren. Mit einer konsequenten, kräftigen Aussenisolation der Gebäude wird der Heizenergiebedarf gesenkt. Denn die umweltfreundlichste Energie ist jene Energie, die gar nicht erst verbraucht wird. Als positive Nebeneffekte werden der Wohnkomfort gesteigert sowie die gesamte Überbauung optisch aufgewertet.

Als weitere Massnahme zur Reduktion des Energiebedarfs wird das Warmwasser soweit möglich mit Hilfe von Sonnenkollektoren aufbereitet. Solange die

Wärme gebraucht werden kann, sind thermische Sonnenkollektoren die effizienteste und schonendste Art, um erneuerbare Energie zu erzeugen.

Dafür wurden auf den Dächern der vier A-Blocks am Rütieweg 105 bis 127 jeweils auf einer Fläche von 68m<sup>2</sup> Kollektoren montiert sowie in den Räumen der Heizungsanlagen ein Energiespeicher mit einem Fassungsvermögen von 4'340 Litern bereitgestellt.

Für die Sonnenenergieanlagen wurden insgesamt CHF 580'000.- investiert, was einem Anteil von CHF 3'450.- pro Wohnung entspricht.

### **1.8 Auffrischung Fassade Block B**

In den Sommermonaten wurde ebenfalls die Fassade des B-Blocks am Rütieweg 135 und 137 saniert, so dass nun auch dieser in neuer Frische das Erscheinungsbild unserer Wohnbaugenossenschaft weiter aufwertet.

Zudem wurden laufend Optimierungen in Form von Zusatzarbeiten wie das Streichen der Balkonböden oder der Ersatz der Markisen vorgenommen.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 110'000.- inkl. der Zusatzarbeiten.

### **1.9 Naturkellerböden**

Am 7. Dezember 2015 wurde an der Delegiertenversammlung über die geplante Sanierung der Natur-Kellerböden orientiert. Der sehr gut besuchte Infoanlass für die von der Sanierung betroffenen Mieterinnen und Mieter wurde am 26. April 2016 durchgeführt.

Die mit der Sanierung beauftragte Firma StuderFiechter AG Bauunternehmung in Ostermundigen präsentierte das Bauprogramm und beantwortete kompetent die von der Zuhörerschaft gestellten Fragen.

Ab dem 16. Mai 2016 wurde mit der Sanierung von insgesamt 72 Kellerböden begonnen. Diese fand ihren Abschluss mit der Fertigstellung der Kellerböden im D-Block Ende Dezember 2016. Die Kosten der Sanierung belaufen sich auf rund CHF 162'000.-.

### **1.10 Einstellhalle Rütieweg 139**

Die Zustimmung zur Sanierung der Einstellhalle am Rütieweg 139 erfolgte an den Generalversammlungen vom 27. Juli 2015 bzw. 12. Mai 2016. Somit konnte in den Monaten Juni und Juli 2016 die dringende Instandsetzung der nicht gewährleisteten Tragsicherheit durchgeführt werden.

Ab Mitte Oktober startete dann die Vorbereitung zur Einstellhallendachsanierung mit Rodungs-, Abbruch- und Geländearbeiten. Im November folgten die Abdichtungs- und die Instandstellungsarbeiten, welche bis Ende Februar 2017 abgeschlossen sein werden.

Die anteiligen Gesamtkosten für die Wohnbaugenossenschaft Bantiger belaufen sich auf ca. CHF 80'000.-.

### **1.11 Sicherheit beginnt bei den Hauseingangstüren**

Leider gab es dieses Jahr wieder Einbrüche und Einbruchversuche in unseren Siedlungen. Die beste Prävention dagegen ist ein wachsames Auge zu haben und die Türen verschlossen zu halten!

Der Einbruchschutz fängt nicht erst bei der Wohnungstüre an, sondern beginnt bereits bei den Aussentüren zu Waschküche, Veloraum und Hauseingang: Diese Türen sind immer geschlossen zu halten. Ferner ist darauf zu achten, dass die Hauseingangstüre niemals unbekanntem Besuchern geöffnet wird. Über die Gegensprechanlage kann eine Besucherin oder ein Besucher in den meisten Fällen identifiziert werden.

### **1.12 Martin Küng †**

Nach kurzer, geduldig ertragener Krankheit hat uns Martin Küng am 9. Dezember 2016 im Alter von 75 Jahren für immer verlassen.

Martin hat sich während vier Jahren als Sekretär mit grossem Engagement zum Wohle unserer Wohnbaugenossenschaft eingesetzt.

Im Namen des Vorstands und auch der Wohnbaugenossenschaft Bantiger ver-

sichern wir seiner Familie unsere auf-richtige Anteilnahme.

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

Lieber Martin, wir sind dankbar dafür, dass wir in den letzten Jahren einige sehr lebensfrohe und genussvolle Stunden mit dir verbringen durften.

### **1.13 Estrichböden Siedlung Waldeck**

Im Verlauf der ersten Jahreshälfte wurden die Estrichböden in der Siedlung Waldeck isoliert. Der Hohlraum in der Holzdeckenkonstruktion wurde mit hochwertiger Isofloc Zellulosedämmung im Düsenverfahren aufgefüllt. Mit dieser Investition können künftig der Energieverbrauch gesenkt und die Heizkosten weiter reduziert werden.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 65'000.-.

### **1.14 Balkone Siedlung Wegmühle**

Die Balkonvergrößerungen am Wegmühlegässli 11 und 15 sowie an der Nobsstrasse 1 und 3, welche in den Jahren 2009 und 2010 realisiert wurden, haben sich durch Terrainabsenkungen soweit abgesenkt, dass teilweise die Verglasungen nicht mehr bedient werden konnten.

Die Abklärungen durch den Statiker haben ergeben, dass die Fundamente zum Erstellungszeitpunkt korrekt berechnet sowie ausgeführt wurden und nicht mit solchen Absenkungen gerechnet werden konnte.

Mittels Hub-Pressverfahren wurden die Balkonkonstruktionen angehoben und

soweit untergossen, dass die Balkone nun wieder sicher abgestützt sind und die Verglasung aufs Neue einwandfrei funktioniert.

### **1.15 Grüngutsammlung Gemeinde Ostermundigen**

Seit dem 1. Januar 2017 holt die Gemeinde nicht nur Grüngut aus dem Garten und vom Balkon ab, sondern auch die Rüstabfälle und Speisereste aus der Küche, sofern alles in Normcontainern bereitgestellt wird. Die Grüngutsammlung ist kostenpflichtig, indem entweder pro Container eine Grüngutjahresmarke gelöst oder dieser bei der Bereitstellung mit der nötigen Anzahl Grünguteinzel-leerungsmarken versehen wird. Kipp-schlösser sind bei Containern für die Grüngutsammlung nicht zugelassen.

Die WBG Bantiger Ostermundigen wird die Entwicklung des Angebots in der Gemeinde zeitnah verfolgen und erste Erfahrungen abwarten, bevor sie allenfalls Container für die Entsorgung von Grüngut und Speiseresten aufstellt. Dies vor allem aus Gründen der Hygiene und der gemachten Erfahrung in der Vergangenheit, dass immer wieder Mieterinnen und Mieter diese Container missbrauchten, um ihren sonstigen Abfall kostengünstig zu entsorgen.

In den Siedlungen Waldeck und Wegmühle wurden die Grüncontainer vor dem Winter gereinigt und weggeräumt, da diese für die Gartenequipe und allenfalls ab Frühjahr bis Herbst fürs Entsorgen der Schnittblumen und der Balkonbepflanzung bereitgestellt wurden.

## 1.16 Allgemeines

- **Delegiertenversammlungen**

58. Delegiertenversammlung vom 23. Mai 2016.

Siehe Protokoll ab Seite 18.

a.o. Delegiertenversammlung vom 17. Oktober 2016.

Siehe Protokoll ab Seite 24.

59. Delegiertenversammlung vom 12. Dezember 2016.

Siehe Protokoll ab Seite 28.

- **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 D und E aufzugleisen.

An drei Delegiertenversammlungen erhielten die Delegierten Einblick in die Arbeitsweise der Zuständigen und Verantwortlichen und der 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 **22** Wohnungswechsel vollzogen, die sich wie folgt aufteilen:

- 2 in der Siedlung Waldeck
- 2 in der Siedlung Wegmühle
- 18 in der Siedlung Rüti

## 1.17 Rückblick Siedlungen 2016

Folgende Projekte und Arbeiten wurden im Jahr 2016 realisiert:

- **Siedlung Waldeck**

- ✓ Isolation sämtlicher Estrichböden

- **Siedlung Wegmühle**

- ✓ Sanierung der Balkone

- **Siedlung Rüti**

- ✓ Spielplätze gross und klein
- ✓ Montage Solaranlage auf A-Blöcken, Rütieweg 105 - 127
- ✓ Sanierung Naturböden in den restlichen Kellern der ganze Siedlung
- ✓ Sanierung Einstellhalle 4, Rütieweg 139
- ✓ Auffrischung Fassade B-Block, Rütieweg 135 - 137
- ✓ Planung und Vorbereitung zur Sanierung des Blockes D

## 1.18 Ausblick Siedlungen 2017

Folgende Projekte und Arbeiten sind im Jahr 2017 geplant:

- **Siedlung Waldeck**

- ✓ Ordentlicher Unterhalt

- **Siedlung Wegmühle**

- ✓ Ordentlicher Unterhalt

- **Siedlung Rüti**

- ✓ Sanierung Block D



### 1.19 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 die wertvolle Unterstützung zählen zu können.

#### **Mirko Taeggi**

*Präsident der  
Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen*

## 2 Jahresrechnung per 31. Dezember 2016

### 2.1 Bilanz (vor Gewinnverteilung)

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
<b>Umlaufvermögen</b>					
<b>10 Flüssige Mittel</b>	-	-	-	<b>2'085'671</b>	<b>856'287</b>
10000 Kasse	-	-	-	60	60
10100 Postkonto	-	-	-	2'085'204	855'741
10200 Bankkonto	-	-	-	407	487
<b>11 Forderungen</b>	<b>6'500</b>	<b>12'500</b>	<b>16'631</b>	<b>111'721</b>	<b>109'201</b>
11000 Debitor Mietzinse (Nahestehende)	-	-	-	69'813	64'262
11400 Debitoren übrige (Dritte)	-	-	-	6'277	6'176
11800 Ausstehendes Genossenschaftskapital	6'500	12'500	16'631	35'631	38'763
<b>12 Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>16'611</b>	<b>26'566</b>	<b>209'424</b>	<b>285'515</b>	<b>293'521</b>
12000 Transitorische Aktiven	-	-	-	32'915	32'915
12100 Oelvorrat	-	-	78'123	78'123	92'948
12200 Heizkosten (Rechnungen)	16'611	26'566	131'301	174'478	167'658
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>13 Liegenschaften (im Eigentum)</b>	<b>2'217'863</b>	<b>1'857'797</b>	<b>22'861'952</b>	<b>26'937'611</b>	<b>27'002'611</b>
13000 Liegenschaften	3'823'156	3'650'464	36'691'452	44'165'072	43'365'072
13100 Wertberichtigungen I	-1'605'293	-1'792'668	-13'829'500	-17'227'461	-16'362'461
<b>15 Liegenschaften im Bau / in Sanierung</b>	-	-	-	-	<b>800'000</b>
15000 Sanierungen (aktuelles Jahr)	-	-	-	-	800'000
<b>Total Aktiven</b>				<b>29'420'518</b>	<b>29'061'621</b>
<b>Fremdkapital kurzfristig</b>					
<b>20 Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	-	-	<b>20'900</b>	<b>326'328</b>	<b>298'889</b>
20000 Kreditoren allgemein	-	-	-	305'428	278'289
20500 Kautio Funk (Nahestehende)	-	-	20'100	20'100	19'800
20510 Kautio Schlüssel (für Dritte)	-	-	800	800	800
<b>23 Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>41'181</b>	<b>30'800</b>	<b>236'486</b>	<b>934'563</b>	<b>845'277</b>
23000 Transitorische Passiven	-	-	-	527'000	437'500
23100 Nebenkosten (Pauschalzahlungen)	41'181	30'800	236'486	308'467	309'273
23500 Vorausbezahlte Mieten (vorschüssig)	-	-	-	99'096	98'504
<b>24 Fremdkapital langfristig</b>	<b>1'278'375</b>	<b>855'714</b>	<b>19'497'689</b>	<b>21'631'778</b>	<b>22'074'780</b>
24400 Hypotheken	1'278'375	855'714	19'497'689	21'631'778	22'074'780
<b>26 Rückstellungen</b>	-	-	<b>600'000</b>	<b>600'000</b>	-
26000 Rückstellungen Sanierungen	-	-	600'000	600'000	-
<b>28 Eigenkapital</b>	<b>2'437'302</b>	<b>2'917'439</b>	<b>570'109</b>	<b>5'927'850</b>	<b>5'842'674</b>
28000 Mitgliederanteil (alt Anteilscheinkapital)	24'500	21'000	136'500	182'000	181'500
28050 Wohnungsanteil (alt Pflichtdarlehen)	160'000	157'500	1'095'400	1'412'900	1'409'500
28100 Sympathiemitglieder	-	-	-	3'000	3'000
28300 Wertberichtigungen II	2'075'754	2'564'068	-391'148	4'248'674	4'058'761
28400 Jahreserfolg	177'047	174'871	-270'643	81'276	189'913
<b>Total Passiven</b>				<b>29'420'518</b>	<b>29'061'621</b>

## Erfolgsrechnung 2016

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
<b>30 Erträge</b>					
30000 Mietzinserträge Wohnungen	529'176	507'876	3'587'475	4'624'527	4'596'116
30010 Einstell- und Abstellplätze	24'240	27'670	378'955	430'865	430'660
<b>30090 Leerstände</b>	<b>-2'049</b>	<b>-3'255</b>	<b>-147'483</b>	<b>-152'787</b>	<b>-132'066</b>
36000 übrige Erträge	2'708	6'895	45'942	55'545	57'285
<b>Deckungsbeitrag 1 (Bruttoergebnis 1)</b>	<b>554'075</b>	<b>539'186</b>	<b>3'864'890</b>	<b>4'958'151</b>	<b>4'951'995</b>
<b>41 Betriebsaufwand</b>					
411 Unterhalt Gebäude	81'546	77'799	326'924	486'269	434'647
412 Unterhalt Umgebung	31'768	13'058	69'372	114'198	114'202
413 Renovationen	29'107	8'448	158'976	196'530	282'213
420 Sanierungen	929	40'000	1'703'403	1'744'332	2'639'000
430 Versicherungen und Gebühren	11'974	11'272	81'449	104'695	102'702
440 Liegenschaftssteuern, öffentliche Abgaben	8'254	10'332	61'584	80'170	80'170
450 Wasser, Abwasser, Strom	29'252	28'586	208'893	266'731	249'508
490 Personalaufwand für Unterhalt	44'547	58'416	220'164	323'127	317'039
51 Rückstellungen	-	-	-	-	-
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>237'377</b>	<b>247'911</b>	<b>2'830'765</b>	<b>3'316'053</b>	<b>4'219'481</b>
<b>Deckungsbeitrag 2 (Betriebsergebnis 1)</b>	<b>316'698</b>	<b>291'275</b>	<b>1'034'125</b>	<b>1'642'098</b>	<b>732'514</b>
<b>60 Verwaltungsaufwand</b>					
<b>Total Verwaltungsaufwand</b>	<b>37'929</b>	<b>34'179</b>	<b>225'707</b>	<b>297'815</b>	<b>258'597</b>
<b>Deckungsbeitrag 3 (Betriebsergebnis 2)</b>	<b>278'769</b>	<b>257'096</b>	<b>808'418</b>	<b>1'344'283</b>	<b>473'917</b>
<b>50 Abschreibungen</b>					
<b>Total Abschreibungen</b>	<b>76'000</b>	<b>73'000</b>	<b>716'000</b>	<b>865'000</b>	<b>665'000</b>
<b>Deckungsbeitrag 4 (Betriebsergebnis 3)</b>	<b>202'769</b>	<b>184'096</b>	<b>92'418</b>	<b>479'283</b>	<b>-191'083</b>
<b>68 Finanzerfolg</b>					
40 Zinsaufwand Hypotheken, Baurechtszins	25'179	8'748	359'972	393'899	416'730
68 Kontospesen und Zinserträge	-241	-212	-1'375	-1'829	-475
<b>Total Finanzerfolg</b>	<b>-25'421</b>	<b>-8'960</b>	<b>-361'347</b>	<b>-395'728</b>	<b>-417'204</b>
<b>Deckungsbeitrag 5 (Betriebsergebnis 4)</b>	<b>177'348</b>	<b>175'135</b>	<b>-268'929</b>	<b>83'554</b>	<b>-608'287</b>
<b>89 Steuern</b>					
<b>Total Steuern</b>	<b>301</b>	<b>264</b>	<b>1'714</b>	<b>2'279</b>	<b>1'800</b>
<b>Deckungsbeitrag 5 (Unternehmenserfolg)</b>	<b>177'047</b>	<b>174'871</b>	<b>-270'643</b>	<b>81'276</b>	<b>-610'087</b>
<b>Aktivierungen aus Sanierung</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>800'000</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>177'047</b>	<b>174'871</b>	<b>-270'643</b>	<b>81'276</b>	<b>189'913</b>

## 2.2 Stand der Hypothekarschulden

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
Stand am 1. Januar 2016	<b>1'307'268</b>	<b>881'173</b>	<b>19'886'339</b>	<b>22'074'780</b>	<b>22'506'789</b>
Ord. Amortisationen 2016	28'894	25'459	388'650	443'003	432'009
A.o. Amortisationen 2016	-	-	-	-	2'000'000
Neue Hypotheken 2016	-	-	-	-	2'000'000
Stand am 1. Januar 2017	<b>1'278'375</b>	<b>855'714</b>	<b>19'497'689</b>	<b>21'631'778</b>	<b>22'074'780</b>

Waldeck		Zinssatz	Ursprünglicher	Amortisation	Stand am	Stand am	
Rang	%	ab	Stand	bis Ende 2016	1. Januar 2017	1. Januar 2016	
Bund Nr. 8001.11	I	1.00	01.07.2015	790'000	111'626	678'375	707'268
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	-	-
				<b>3'849'000</b>	<b>2'570'626</b>	<b>1'278'375</b>	<b>1'307'268</b>

### Wegmühle

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	474'286	25'714	51'173
Wohnbau AG	II			300'000	300'000	-	-
				<b>2'409'000</b>	<b>1'553'286</b>	<b>855'714</b>	<b>881'173</b>

### Rüti

Bund Nr. 8003.11	I	1.00	01.07.2015	10'865'000	767'311	10'097'689	10'486'339
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
				<b>34'413'998</b>	<b>14'916'309</b>	<b>19'497'689</b>	<b>19'886'339</b>

## 2.3 Anlagevermögen

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>Anlagewert</b>					
Gebäulichkeiten bisher	3'525'592	3'237'731	36'691'452	43'454'775	42'654'775
Landwert, Eigentum	297'564	412'734	-	710'298	710'298
Sanierung	-	-	-	-	800'000
<b>Anlagewert am 31. Dezember 2016</b>	<b>3'823'156</b>	<b>3'650'464</b>	<b>36'691'452</b>	<b>44'165'072</b>	<b>44'165'072</b>
<b>Landwert, Baurecht Bund</b>	-	-	1'646'000	1'646'000	1'646'000
<b>Buchwert</b>					
Gestehungskosten	3'823'156	3'650'464	36'691'452	44'165'072	44'165'072
Ordentliche Abschreibungen	1'605'293	1'792'668	13'829'500	17'227'461	16'362'461
<b>Buchwert am 31. Dezember 2016</b>	<b>2'217'863</b>	<b>1'857'797</b>	<b>22'861'952</b>	<b>26'937'611</b>	<b>27'802'611</b>
<b>Amtlicher Wert am 1. Januar 2017</b>	5'502'800	6'888'000	40'540'550	52'931'350	52'931'350
<b>Gebäudeversicherungswert</b>	11'920'000	10'645'600	92'917'500	115'483'100	115'483'100
1. Januar 2017 (Index = 194)					

## 2.4 Mehrstufige Erfolgsrechnung

Werte in 1'000 CHF		2011	2012	2013	2014	2015	2016
30	Total Erträge	4'798	4'805	4'850	4'930	4'952	4'958
40	Zinsaufwand	-580	-495	-467	-461	-417	-394
	<b>Brutto-Ergebnis (Deckungsbeitrag 1)</b>	<b>4'218</b>	<b>4'310</b>	<b>4'383</b>	<b>4'469</b>	<b>4'535</b>	<b>4'564</b>
41	Betriebsaufwand	-3'849	-5'588	-4'922	-4'924	-4'884	-4'181
	<b>Betriebsergebnis 1 (Deckungsbeitrag 2)</b>	<b>369</b>	<b>-1'278</b>	<b>-539</b>	<b>-455</b>	<b>-349</b>	<b>383</b>
60	Verwaltungsaufwand	-299	-337	-283	-277	-259	-298
	<b>Betriebsergebnis 2 (Deckungsbeitrag 3)</b>	<b>70</b>	<b>-1'615</b>	<b>-822</b>	<b>-732</b>	<b>-608</b>	<b>85</b>
68	Finanzerfolg	10	9	5	1	-0	-2
	<b>Betriebsergebnis 3 (Deckungsbeitrag 4)</b>	<b>81</b>	<b>-1'606</b>	<b>-817</b>	<b>-731</b>	<b>-609</b>	<b>83</b>
89	Steuern	-3	-19	13	-3	-2	-2
	<b>Unternehmenserfolg (Deckungsbeitrag 5)</b>	<b>78</b>	<b>-1'625</b>	<b>-803</b>	<b>-734</b>	<b>-610</b>	<b>81</b>
13	Aktivierungen	-	1'050	900	750	800	-
	<b>Ausgewiesenes Jahresergebnis</b>	<b>78</b>	<b>-575</b>	<b>97</b>	<b>16</b>	<b>190</b>	<b>81</b>

## 2.5 Kennzahlen

Erträge in 1'000 CHF		2011	2012	2013	2014	2015	2016
	Mietzinserträge	4'759	4'767	4'813	4'875	4'895	4'903
	Leerstände	106	106	112	99	132	153
Aufwand in 1'000 CHF							
	Hypothekar- und Baurechtszinsen	580	495	467	461	417	394
	Sanierungen	1'947	3'769	2'817	3'026	2'639	1'744
	Renovationen	179	208	244	207	282	197
	normaler Unterhalt	801	668	895	708	866	924
	Abschreibungen	493	501	519	525	665	865
Bilanz in 1'000 CHF							
	Bilanzsumme	33'455	31'057	30'102	29'231	29'062	29'421
	Anlagewert Liegenschaften	40'665	41'715	42'615	43'365	44'165	44'165
	Buchwert Liegenschaften	26'513	27'062	27'443	27'668	27'803	26'938
	Amtlicher Wert Liegenschaften	53'070	52'565	52'565	52'931	52'931	52'931
	Versicherungswert Liegenschaften nach GVB	114'487	114'358	115'233	116'683	115'483	115'483
	Eigenkapital (inkl. bisheriges Pflichtdarlehen)	6'109	5'533	5'646	5'660	5'843	5'928
	verzinsliches Fremdkapital	26'052	23'551	23'032	22'507	22'075	21'632
	offene Kreditlimite bei der UBS	2'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000
Kennzahlen in %							
	Eigenkapitalquote (in % Gesamtkapital)	18.26	17.82	18.76	19.36	20.10	20.15
	Zinsbelastung (in % Fremdkapital)	2.23	2.10	2.03	2.05	1.89	1.82
	Zinsbelastung (in % Mietzinseinnahmen)	12.19	10.39	9.71	9.45	8.51	8.03
Saldo Heizkostenabrechnung in 1'000 CHF							
	Waldeck	-20	-9	-11	-7	-10	-6
	Wegmühle	-15	-11	-21	-7	-14	-20
	Rüti	6	1	-34	39	97	126
Anzahl Genossenschafter							
	Anzahl Genossenschafter mit Wohnung	361	361	361	361	361	361
	Anzahl Genossenschafter ohne Wohnung	5	4	4	4	6	6

## 2.6 Anhang Jahresrechnung

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

	2014	2015	2016
<b>1. Eventualverpflichtungen</b>			
Bürgschaften zu Gunsten Dritter	-	-	-
Garantieverpflichtungen zu Gunsten Dritter	-	-	-
Pfandbestellungen zu Gunsten Dritter (Baurecht Bund)	1'646'000	1'646'000	1'646'000
<b>2. Nicht frei verfügbare Aktiven</b>			
Hypothekarschulden Waldeck, Wegmühle, Rüti	22'506'789	22'074'780	21'631'778
<b>3. Anzahl Vollzeitstellen</b>			
Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10 Stellen.			
<b>4. Brandversicherungswerte Sachanlagen</b>	116'683'100	115'483'100	115'483'100
<b>5. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b>	-	-	-
<b>6. Beteiligungen</b>	-	-	-
<b>7. Netto-Auflösung stiller Reserven</b>	-	-	-
<b>8. Aufwertungen</b>	-	-	-
<b>9. Ergebnisverwendung</b>			
Der Antrag an die Delegiertenversammlung lautet, den Gewinn 2016 dem Konto „Wertberichtigungen II“ zuzuweisen.			
<b>10. Risikobeurteilung</b>			
Eine Risikobeurteilung durch den Vorstand hat letztmals am 10. Januar 2017 stattgefunden.			
<b>11. Entschädigung der Organe</b>			
Verwaltung * inklusive der Sozialabgaben AHV, IV, EO, ALV	* 260'000	* 260'000	* 260'000
Kontrollstelle ab 2006 externe Revisionsgesellschaft	2'982	3'256	2'693
Delegiertenversammlungen	10'000	8'100	9'400
Siedlungsversammlungen	-	1'726	-
Urversammlung	-	-	-

### 3 Bericht der Revisionsstelle

An die  
Delegiertenversammlung  
der Wohnbaugenossenschaft Bantiger  
Ostermundigen

Bern, 17. Februar 2017

#### **Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision 2016**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnbaugenossenschaft Bantiger für das am 31.12.2016 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, Bern

gezeichnet  
*Günther Ketterer*  
Leitender Revisor  
Zugelassener Revisor

gezeichnet  
*Franz Reist*  
Zugelassene Revisor

Jahresrechnung bestehend aus  
- Bilanz (Bilanzsumme CHF 29'420'518)  
- Erfolgsrechnung (Gewinn von CHF 81'276)  
- Anhang  
- Ergebnisverwendung



**4 Voranschlag 2017**

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total
<b>30 Erträge</b>				
30000 Mietzinserträge Wohnungen	529'000	508'000	3'550'000	4'587'000
30010 Einstell- und Abstellplätze	23'000	27'000	380'000	430'000
30090 Leerstände	-5'000	-5'000	-100'000	-110'000
36000 übrige Erträge	3'000	7'000	45'000	55'000
<b>Total Erträge</b>	<b>550'000</b>	<b>537'000</b>	<b>3'875'000</b>	<b>4'962'000</b>
<b>40 Zinsaufwand Hypotheken, Baurechtszins</b>				
<b>Total Zinsaufwand</b>	<b>20'900</b>	<b>10'950</b>	<b>391'250</b>	<b>423'100</b>
<b>Deckungsbeitrag 1 (Bruttoergebnis 1)</b>	<b>529'100</b>	<b>526'050</b>	<b>3'483'750</b>	<b>4'538'900</b>
<b>41 Betriebsaufwand</b>				
411 Unterhalt Gebäude	35'250	35'250	311'500	382'000
412 Unterhalt Umgebung	32'000	22'000	125'000	179'000
413 Renovationen	35'000	25'000	210'000	270'000
420 Sanierungen	-	-	4'500'000	4'500'000
430 Versicherungen und Gebühren	13'900	13'100	81'100	108'100
440 Liegenschaftssteuern, öffentliche Abgaben	8'500	10'500	63'000	82'000
450 Wasser, Abwasser, Strom	30'000	30'000	205'000	265'000
490 Personalaufwand für Unterhalt	39'000	43'400	257'600	340'000
50 Abschreibungen	50'000	50'000	550'000	650'000
51 Rückstellungen	-	-	-	-
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>243'650</b>	<b>229'250</b>	<b>6'303'200</b>	<b>6'776'100</b>
<b>Deckungsbeitrag 2 (Betriebsergebnis 1)</b>	<b>285'450</b>	<b>296'800</b>	<b>-2'819'450</b>	<b>-2'237'200</b>
<b>60 Verwaltungsaufwand</b>				
<b>Total Verwaltungsaufwand</b>	<b>42'300</b>	<b>37'800</b>	<b>220'200</b>	<b>300'300</b>
<b>Deckungsbeitrag 3 (Betriebsergebnis 2)</b>	<b>243'150</b>	<b>259'000</b>	<b>-3'039'650</b>	<b>-2'537'500</b>
<b>68 Finanzerfolg</b>				
<b>Total Finanzerfolg</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-1'500</b>	<b>-2'500</b>
<b>Deckungsbeitrag 4 (Betriebsergebnis 3)</b>	<b>242'650</b>	<b>258'500</b>	<b>-3'041'150</b>	<b>-2'540'000</b>
<b>89 Steuern</b>				
<b>Total Steuern</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2'000</b>	<b>3'000</b>
<b>Deckungsbeitrag 5 (Unternehmenserfolg)</b>	<b>242'150</b>	<b>258'000</b>	<b>-3'043'150</b>	<b>-2'543'000</b>
<b>Aktivierungen aus Sanierung</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1'500'000</b>	<b>1'500'000</b>
<b>Mutmasslicher Abschluss</b>	<b>242'150</b>	<b>258'000</b>	<b>-1'543'150</b>	<b>-1'043'000</b>

## 5 Organe der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen Stand am 31. Dezember 2016

### 5.1 Delegierte und Ersatzdelegierte (Art. 27ff. der Statuten)

Waldeck		S	R	Wegmühle		S	R
<b>Delegierte</b>				<b>Delegierte</b>			
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		
<b>Ersatzdelegierte</b>				<b>Ersatzdelegierte</b>			
1. vakant				1. vakant			
2. vakant				2. vakant			

Rüti		S	S	R
<b>Delegierte</b>				
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 Rügsegger	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			
<b>Delegierte</b>				
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 Schneiter	Rütiweg 137			
27. vakant				
28. vakant				
<b>Ersatzdelegierte</b>				
1. vakant				
2. vakant				
3. vakant				
4. vakant				
5. vakant				

Sympathiemitglieder		S	S
<b>Delegierte</b>			
1. Alain Langenegger	Sophiestrasse 6		
<b>Ersatzdelegierte</b>			
1. vakant			

Legende:

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

### 5.2 Vorstand (Art. 30ff. der Statuten)

Präsident	Mirko Taeggi	Alte Bernstrasse 75	3075 Rüfenacht
Sekretär	Daniel Schneuwly	Rütiweg 115	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	Seftaustasse 21	3047 Bremgarten

### 5.3 Revisionsstelle (Art. 34ff. der Statuten)

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

## 6 Protokolle der Delegiertenversammlungen

### 6.1 Protokoll der 58. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 23. Mai 2016

<b>Datum, Zeit</b>	Montag, 23. Mai 2016; 18:30 bis 20:40 Uhr
<b>Ort</b>	Restaurant Rüti, 3072 Ostermundigen
<b>Vorstand</b>	M. Taeggi (Vorsitz), D. Schneuwly, M. Aeberhard, A. Taeggi, J.S. Scheidegger
<b>Delegierte</b>	gemäss Präsenzliste
<b>Entschuldigt</b>	gemäss separater Liste
<b>Gäste</b>	Frau Sabrina Uebersax, Treuhandbüro TIS GmbH, Bern Herr Bruno Marai, Rechnungswesen WBG Bantiger Ostermundigen Herr Leo Graf, dipl. Architekt ETH, SGP-Architekten Herr Synes Ernst, Gemeinderat, Departementsleitung Soziales (ab 19:15 Uhr)

<b>Traktanden</b>	1 Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler
	2 Genehmigung der Protokolle
	3 Jahresbericht 2015
	4 Rechnungslegung
	4.1 Jahresrechnung 2015
	4.2 Bericht der Revisionsstelle
	5 Wahl der Revisionsstelle 2016 - 2017
	6 Ersatzwahl Sekretär für die restliche Amtsdauer 2013 - 2016
	6.1 Aktueller Vorstand
	7 Wahl des Vorstands für die Amtsperiode 2017 - 2020
	7.1 Wahl des Präsidenten
	7.2 Wahl der Vorstands-Mitglieder
	8 Orientierung Sanierungsprojekte Siedlung Rüti
	8.1 Spielplätze für Gross und Klein
	8.2 Solaranlagen auf A-Blöcken
	8.3 Auffrischung Fassade B-Block
	8.4 Natur-Kellerböden
	8.5 Einstellhalle 4, Rütieweg 139
	8.6 Abschluss Sanierung A-Blöcke
	8.7 Stand Planung 2020
	9 Verschiedenes
	9.1 Quartiertreff Rüti
	9.2 mobility car sharing
	9.3 Sie fragen - wir antworten

### 1 Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler

		gemäss Statuten	aktuell
Der Präsident M. Taeggi begrüsst die Anwesenden und heisst alle zur ordentlichen Delegiertenversammlung willkommen.	Siedlung Waldeck	(5)	4
	Siedlung Wegmühle	(5)	5
	Siedlung Rüti	(28)	26
	Sympathiemitglieder	(1)	1
	Total	(39)	<b>36</b>
Die maximale Anzahl der stimmberechtigten Delegierten setzt sich gemäss Statuten und aktuellem Stand wie folgt zusammen:	Anwesend sind 42 Personen, davon		<b>33</b>
	<b>stimmberichtigte Delegierte.</b>		

Als Stimmzähler werden von der Versammlung gewählt:

- Robert König, Rütliweg 115
- Philipp Volken, Wegmühlegässli 15

**Anträge** sind keine eingegangen.

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. **Anträge** sind keine eingegangen.

Der Präsident erinnert anhand der nachstehenden Zusammenstellung kurz über die Funktion, die Kompetenzen und die Zuständigkeiten der Delegiertenversammlung:

- Genehmigung der Statuten
- Wahl / Abberufung der Genossenschaftsorgane
- Genehmigung Voranschlag
- Genehmigung Jahresbericht
- Genehmigung Jahresrechnung
- Entlastung des Vorstands

## 2 Genehmigung der Protokolle

Die Protokolle der beiden ordentlichen Delegiertenversammlungen vom 18. Mai 2015 und 7. Dezember 2015 sowie der Siedlungsversammlung vom 23. April 2015, welche erstmals mit allen drei Siedlungen zusammen durchgeführt wurde, werden **einstimmig genehmigt**.

## 3 Jahresbericht 2015

Die Delegierten gedenken mit einer Schweigeminute Hans Blaser, welcher uns am 8. April 2015 für immer verlassen hat. Der Präsident erwähnt kurz die Punkte im Jahresbericht betreffend der Anliegen des Vorstands, der Einhaltung der Hausordnungen sowie der gegenseitigen Rücksichtnahme und Toleranz.

Aus mehreren Wortmeldungen der Delegierten geht einhellig hervor, dass einigen Mieterinnen und Mietern der Teamgeist aber auch das Genossenschaftsgefühl

fremd sind. Delegierte sowie engagierte Genossenschafte(r)innen und Genossenschafte(r), welche Personen direkt ansprechen und auf Missstände hinweisen, werden beschimpft und despektierlich behandelt. Diesen Leuten fehlt schlichtweg das Einfühlungsvermögen.

Der Präsident ermuntert die Anwesenden dahin, **sollte** ihr **Engagement nicht fruchten**, dass sie jederzeit **an den Vorstand gelangen** könnten. Aussprachen zwischen den Parteien haben aus Erfahrung bisher immer geholfen, die Wogen zu glätten, so dass wieder Ruhe einkehren konnte.

Der Jahresbericht des Präsidenten wird **einstimmig genehmigt**.

## 4 Rechnungslegung

### 4.1 Jahresrechnung 2015

Das detaillierte interne Arbeitspapier zu den Abweichungen Budget / Rechnung 2015, inklusive der Kommentare zu den einzelnen Positionen wurde den Delegierten mit der Einladung zur Delegiertenversammlung zugestellt.

Der Präsident erläutert einige Positionen aus dem Budget und weist darauf hin, dass dieses auf Annahmen beruht und nicht primär den Zweck hat, eine Punktlandung zu erzielen.

### 4.2 Bericht der Revisionsstelle

Am 24. Februar 2016 wurde die Jahresrechnung durch die Revisoren Herrn Günther Ketterer und Frau Sabrina Uebersax, Treuhandbüro TIS GmbH geprüft.

Frau Uebersax attestiert an der heutigen Versammlung dem Rechnungswesen, dass die Buchhaltung sehr ordentlich und fehlerfrei geführt wurde.

Die **Anträge des Vorstands**, die Jahresrechnung 2015 zu genehmigen, den **Gewinn** von **CHF 189'913.-** den „Freien Reserven“ gutzuschreiben sowie den Vorstand fürs Geschäftsjahr 2015 zu entlasten, **werden einstimmig genehmigt**.

## 5 Wahl der Revisionsstelle 2016 - 2017

Der **Antrag** des Vorstands, die bisherige **Revisionsstelle**, das Treuhandbüro **TIS GmbH**, Bern, für die Prüfung der Jahresrechnung 2016 und 2017 wieder zu **wählen**, wurde **einstimmig genehmigt**.

## 6 Ersatzwahl Sekretär für die restliche Amtsdauer 2013 - 2016

**Martin Küng**, unser bisheriger Sekretär ad interim, ist aus gesundheitlichen Gründen auf Ende April 2016 kurzfristig **zurückgetreten**.

Im Rücktrittsschreiben, verlesen durch den Präsidenten, weist Martin Küng darauf hin, dass er vor vier Jahren das Amt angetreten und die Arbeit ihm viel Freude bereitet hat, wurde er doch einerseits in die Aufgaben einer Wohnbaugenossenschaft eingeführt und andererseits von einer tollen Vorstandcrew sofort aufgenommen.

Zugleich lernte er viele pflichtbewusste Mitarbeiter kennen. Er dankt den Vorstandsmitgliedern für ihr Verständnis und den geschätzten Delegierten für ihr Vertrauen. Seinem Nachfolger wünscht er weiterhin eine erspriessliche Zusammenarbeit und der WBG erfolgreiches Gedeihen.

M. Taeggi würdigt sein Engagement für die WBG Bantiger in den vergangenen vier Jahren. Er dankt ihm für die kollegiale Zusammenarbeit, seinen Einsatz und seine freundschaftliche und herzliche Art im Umgang mit seinen Mitmenschen. Er wünscht ihm viel Kraft, Vertrauen und Zuversicht für seine Zukunft.

Den Antrag des Vorstands, **Daniel Schneuwly**, Rütliweg 115, bis Ende 2016 für den Rest der Amtsperiode (2013 bis 2016), als **neuer Sekretär** zu wählen, genehmigten die Delegierten **einstimmig**, nachdem der Präsident die Überlegungen des Vorstands präsentiert und sich D. Schneuwly kurz vorgestellt hat.

## 6.1 Aktueller Vorstand

Nach dem Rücktritt von Martin Küng setzt sich der Vorstand für das restliche **Jahr 2016** wie folgt zusammen:

- **Mirko Taeggi** (Präsident)
- **Daniel Schneuwly** (Sekretär)
- **Martin Aeberhard** (Siedlungsverwalter Waldeck und Wegmühle)
- **Jürg-Sven Scheidegger** (administrativer Siedlungsverwalter Rüti)
- **Alan Taeggi** (technischer Siedlungsverwalter Rüti)

## 7 Wahl des Vorstands für die Amtsperiode 2017 - 2020

### 7.1 Wahl des Präsidenten

Der **Antrag** des Vorstands, den **bisherigen Präsidenten Mirko Taeggi**, alte Bernstrasse 75, 3075 Rüfenacht, als Präsident **für** eine weitere Amtsperiode **2017 bis 2020 zu wählen, genehmigen** die **Delegierten einstimmig** und mit grossem Applaus.

### 7.2 Wahl der Vorstands-Mitglieder

Der **Antrag** des Präsidenten, die **aktuellen Mitglieder** des Vorstands **für** die künftige **Amtsperiode 2017 bis 2020 zu wählen**, wird **einstimmig gutgeheissen**.

## 8 Orientierung Sanierungsprojekte Siedlung Rüti

Der technische Siedlungsverwalter Alan Taeggi orientiert über den Stand und die bisherigen Aktivitäten zur Sanierung der Spielplätze, der Solaranlagen und der Auffrischung der Fassade im B-Block.

### 8.1 Spielplätze für Gross und Klein

Mitte April 2016 wurden die Aufträge für den Spielplatz hinter dem Block A2, Rütliweg 115 und jenem unterhalb des B-Blocks, Rütliweg 135 an die Hinnen Spielplatzgeräte AG und den Gartenbau Feller AG erteilt. Die Lieferfrist der Spielgeräte beträgt nach Bestelleingang rund acht Wochen. Zusammen mit den Unterhaltsfunktionären hat unser Gärtner Michael

Lüthi die bisherigen Spielgeräte bereits abgebaut und entfernt. Alan Taeggi zeigt den interessierten Zuhörerinnen und Zuhörern die neuen Spielplätze anhand der Grundrisspläne.

Die **geplanten Kosten** sind **mit CHF 270'000.- veranschlagt**. Frau Ruth Hagi würdigt die Arbeiten zum Projekt, die umgesetzten Ideen und bedankt sich beim Vorstand für ihre Möglichkeit der Mitwirkung.

## 8.2 Solaranlagen auf A-Blöcken

Als Prototyp wird vorerst der Block A4 realisiert, um erste Erfahrungen und Erkenntnisse zu sammeln sowie Kostentransparenz zu erlangen. Die Aufträge für diese Etappe wurden Ende April 2016 erteilt.

Nach erfolgter Realisierung des Prototyps werden die weiteren Blöcke in Auftrag gegeben, abhängig vom Verlauf der Arbeiten und von den erzielten Ergebnissen. Die geplanten **Kosten pro Block** belaufen sich auf **rund CHF 150'000.-**.

Das Bauprogramm liegt vor. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter wurden über das Vorhaben informiert. Die Vorbereitungsarbeiten laufen auf Hochtouren, während die Bauarbeiten mit der Dachsicherung ab Mitte Mai 2016 bereits begonnen haben.

## 8.3 Auffrischung Fassade B-Block

Nachdem die diversen Offerten der Gerüstbauer, Maler und Gipser eingeholt, verglichen und die Unternehmer nach dem WBG-internen Auswahlverfahren bestimmt wurden, konnten die Aufträge ebenfalls Mitte April 2016 erteilt und der Baubeginn auf den 23. Mai 2016 sowie der **Abschluss auf Mitte August 2016** geplant werden. Die **Kosten** belaufen sich auf **zirka CHF 80'000.-**.

Die Vorbereitungsarbeiten um den Block B zum Aufstellen des Baugerüsts wurden einmal mehr von unseren engagierten Unterhaltsfunktionären termingerecht geleistet.

## 8.4 Natur-Kellerböden

Der administrative Siedlungsverwalter Jürg-Sven Scheidegger informiert über

- die Planungsphase seit Oktober 2015,
- die anschliessende Auftragsvergabe an die Firma FiechterStuder AG,
- die Orientierungs-Versammlung vom 26. April 2016 für die rund 70 betroffenen Mieterinnen und Mieter sowie
- die **geplanten Kosten** in der Höhe von zirka **CHF 150'000.-**.

Betroffene Keller werden vor Beginn der Sanierung vollständig ausgeräumt und das darin eingelagerte Gut für ca. 4 Wochen in abschliessbaren Containern je Keller zwischengelagert. Die **Arbeiten** haben Mitte Mai 2016 begonnen und **dauern inklusive der Sommerpause bis zirka Mitte November 2016**.

Jeder neue Kellerboden muss während 14 Tagen austrocknen können. Für die Räumung der Keller werden Schuttmulden aufgestellt, so dass nicht mehr benötigte Gegenstände entsorgt werden können. Zwischenzeitlich musste bereits einer Person, welche die **Schuttmulde** zu Unrecht und übermässig nutzte, der **Betrag** pro Schuttmulde von **CHF 798.-** in Rechnung gestellt werden.

## 8.5 Einstellhalle 4, Rütliweg 139

Der administrative Siedlungsverwalter Jürg-Sven Scheidegger orientiert, dass die Einstellhalle am Rütliweg 139 saniert werden muss, da die Tragsicherheit nicht mehr gewährleistet ist.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf annähernd CHF 360'000.- mit einem **Anteil** von rund **CHF 90'000.-** für die **WBG Bantiger Ostermundigen**.

Für die aktuellen zehn Mieterinnen und Mieter werden während der Dauer der Sanierung von Anfang Juni bis Ende Juli 2016 temporär Parkplätze in der Einstellhalle EH2 unterhalb des Hochhauses, Rütliweg 101 zur Verfügung gestellt. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter wurden rechtzeitig schriftlich informiert.

## 8.6 Abschluss Sanierung A-Blöcke

Herr Leo Graf, diplomierter Architekt ETH präsentiert den Anwesenden die Kostenübersicht. Die **Gesamtkosten** betragen **nach Abzug** der voraussichtlichen **Subventionen rund 10,85 Mio.** Franken.

Der bauliche Abschluss ist per Ende Mai 2016 vorgesehen. Der administrative Abschluss inklusive der Abrechnung der Subventionsbeiträge, den Revisionsunterlagen und der Bauabrechnung ist fürs zweite Halbjahr 2016 geplant.

## 8.7 Stand Planung 2020

Im Ausblick stellt Leo Graf die Planung der Blöcke D, E und B vor. Für Block D ist nach der Planungsphase 2016/2017 der Baubeginn für März 2017 vorgesehen. Block E wird im 2017/2018 geplant und im 2018 realisiert. Die Planung in Bezug auf einen Ersatz für Block B wird frühestens 2020/2025 in Angriff genommen.

Zur Erinnerung und Auffrischung werden den interessierten Zuhörerinnen und Zuhörern die Grundrisspläne, welche anlässlich der Delegiertenversammlung vom 7. Dezember 2015 bereits präsentiert wurden, mit zusätzlichen Ansichten von 3D-Modellen, möglichen Fassadenstrukturen sowie Farbstudien anschaulich vorgestellt.

An der ausserordentlichen **Delegiertenversammlung** vom **17. Oktober 2016** soll das Projekt im Detail vorgestellt und der Antrag zur Bewilligung des Kreditrahmens für den Block D verabschiedet werden.

Gegen Mitte September 2016 ist fristgerecht der Versand der Einladung inklusive der Unterlagen zur Vorbereitung des Sanierungsprojektes geplant.

## 9 Verschiedenes

### 9.1 Quartiertreff Rüti

Herr Synes Ernst, Gemeinderat Ostermundigen, Departementsleitung Soziales, stellt in einem engagierten Referat die Ideen für einen Treffpunkt Rüti vor.

Er präsentiert die wichtigsten Meilensteine auf dem Weg zu einer nachhaltigen Ent-

wicklung in der Gemeinde Ostermundigen. Er weist auf die durchgeführte Quartieranalyse Rüti hin, die tatkräftige Unterstützung durch den erweiterten AGR-Vorstand und die mit ihm geführten Gespräche in den Monaten September und November des vergangenen Jahres.

Weiter erwähnt er die Rolle der Genossenschaften in Ostermundigen mit ihren Bewohnerinnen und Bewohnern. Zu dem übergeordneten Ziel eines Generationen-Treffpunkts wurden weitere mögliche Ideen zur Nutzung des Quartiertreffs genannt:

- Zielpublikum Jugend mit Projekt „Freitag“
- Spitex-Standort
- Mittagstisch für Jung und Alt
- Väter- und Mütterberatung

Das weitere Vorgehen sieht vor, dass die AGR eine Arbeitsgruppe bildet, die Jugendamt einbezogen wird, die Spitex auf Abruf bereit ist, weitere Interessen fixiert werden sowie der Terminplan der WBG mit jenem der Politik in der Gemeinde Ostermundigen abgestimmt wird. Interessierte Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind aufgerufen, sich im Namen der WBG zu engagieren sowie ihre Ideen und Wünsche einzubringen.

### 9.2 mobility car sharing

J.S. Scheidegger orientiert die Anwesenden, dass die WBG Bantiger Ostermundigen neu einen Standort auf dem Besucherparkplatz für ein Fahrzeug der Firma „mobility car sharing“ geschaffen hat, so dass jede Genossenschafterin oder jeder Genossenschafter die Möglichkeit hat, das auf dem Besucherparkplatz abgestellte Mobility-Fahrzeug gegen Gebühr zu mieten und zu gebrauchen.

Die Interessentinnen und Interessenten mieten das Motorfahrzeug nach persönlicher Anmeldung direkt auf dem Internetauftritt (<http://www.mobility.ch>) der „mobility car sharing“.

Die WBG Bantiger Ostermundigen ist lediglich Vertragspartnerin für den Parkplatz. Jede weitere Haftung durch den Gebrauch des Fahrzeuges liegt bei der Benutzerin oder dem Benutzer.

Bis Ende Juni 2016 sollten die Vertragsverhandlungen zwischen der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen und „mobility car sharing“ abgeschlossen sein und die Dienstleistung **eines Motorfahrzeuges** zur Verfügung stehen.

### 9.3 Sie fragen - wir antworten

Die Idee zur Einrichtung einer **30er-** oder **40er- Zone** im **Quartier** hat der Vorstand zur Abklärung aufgenommen.

Die **Besucherparkplätze** werden nach Abschluss der A-Block-Sanierungen nun wieder vermehrt durch die **Securitas überprüft** und Säumige entsprechend verzeigt und gebüsst. J.S. Scheidegger weist darauf hin, dass einige wenige Personen Besucherparkplätze temporär nutzen und dafür Miete entrichten.

Auch wenn auf dem Balkon gemäss Hausordnung die Gas- und Elektrogrills zugelassen sind, hat der **Grillfreund auf seine Nachbarschaft so Rücksicht zu nehmen**, dass störende und stinkende Rauchemissionen zwingend vermieden werden!

Herr Walter Rüeegsegger informiert, dass sich die **Umgebungsarbeiten** beim **Block A4 verzögern**, weil es keinen Sinn macht, diese voranzutreiben, solange die Sanierung der Natur-Kellerböden nicht abgeschlossen ist.

Während des Nachtessens lief die **Sanierung des Blocks A4 im Zeitraffer** auf dem Fernseher, was für einige amüsante Bemerkungen und Lacher im Saal sorgte.

Der Präsident bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Vertrauen gegenüber dem Vorstand. Er wünscht allen einen guten Appetit und nach Abschluss der Versammlung eine gute Heimkehr.

Der Präsident  
*M. Taeggi*

Der Sekretär  
*D. Schneuwly*



## 6.2 Protokoll der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 17. Oktober 2016

<b>Datum, Zeit</b>	Montag, 17. Oktober 2016; 18:30 bis 20:45 Uhr Restaurant Rüti, 3072 Ostermundigen
<b>Vorstand</b>	M. Taeggi (Vorsitz), D. Schneuwly, M. Aeberhard, A. Taeggi, J.S. Scheidegger
<b>Delegierte</b>	gemäss Präsenzliste
<b>Entschuldigt</b>	gemäss separater Liste
<b>Gäste</b>	Herr Leo Graf, dipl. Architekt ETH, SGP-Architekten
<b>Traktanden</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Begrüssung, Wahl der Stimmzähler</li> <li>2 Sanierung Fassaden und Balkone Block D <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1 Stand der Planung</li> <li>2.2 Präsentation der Varianten 1 - 3</li> <li>2.3 Entscheid Umsetzungs-Variante</li> <li>2.4 Antrag zur Freigabe des Sanierungs-Kredits</li> </ol> </li> <li>3 Sicherheitsdefizit Wohnungseingangstüren <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1 Ausgangslage</li> <li>3.2 Stand der Aktivitäten und Abklärungen</li> <li>3.3 Weiteres Vorgehen</li> </ol> </li> <li>4 Verschiedenes (Orientierung) <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1 Sie fragen - wir antworten</li> </ol> </li> </ol>

### 1 Begrüssung, Wahl der Stimmzähler

Unser Präsident Mirko Taeggi begrüsst die Anwesenden und heisst alle zur ausserordentlichen Delegiertenversammlung willkommen.

Die maximale Anzahl der stimmberechtigten Delegierten ist:

	gemäss Statuten	aktuell
Siedlung Waldeck	(5)	4
Siedlung Wegmühle	(5)	5
Siedlung Rüti	(28)	26
Sympathiemitglieder	(1)	1
Total	(39)	<b>36</b>

Anwesend sind 34 Personen, davon **28 stimmberechtigte Delegierte**.

Als Stimmzähler werden von der Versammlung gewählt:

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

Die Einladung wurde zusammen mit den Unterlagen an sämtliche Delegierte mittels E-Mail oder auf dem Postweg statuten-

gemäss zugestellt. Die Versammlung ist somit beschlussfähig. **Anträge** sind keine eingegangen.

### 2 Sanierung Fassaden und Balkone Block D

#### 2.1 Stand der Planung

Eingangs zeigt der Präsident den aktuellen Stand der Planung auf. Anschliessend erläutert der Architekt die Gestaltung und Öffnung des Erdgeschosses anhand eines reich bebilderten Foliensatzes mit detaillierten Grundrissplänen, welche den Delegierten zur Vorbereitung bereits mit der Einladung zugestellt wurden.

Er erklärt das Erdgeschoss im Detail und weist auf die Aufwertung der Eingänge im Rütieweg 101 und 103 sowie der Öffnung zum Hartplatz hin mit dem geplanten Vordach. Die Veloabstellräume sind in den Gebäudeköpfen auf der West- und auf der Ostseite mit interner Verbindung zum Treppenhaus hin vorgesehen.

Die heutige Ladenfläche könnte künftig als Quartiertreff oder als kleinere und

grössere Atelier-Einheiten genutzt werden. Neben diversen Lager- und Abstellräumen ist ein Raum für die Spitex Ostermundigen vorgesehen.

## 2.2 Präsentation der Varianten 1 - 3

Die nachstehenden Komponenten werden vorgestellt sowie vom Architekten-Team zur Annahme (+) respektive Ablehnung (-) empfohlen:

- Gestaltung Erdgeschoss \* (+)  
CHF 980'000.-
- Variante Balkon „Plus“ (-)  
CHF 3'390'000.-
- Variante polygonale Bänderung (-)  
CHF 4'840'000.-
- Variante vertikale Erker (+)  
CHF 4'640'000.-
- Variante freigestellt (+)  
CHF 5'140'000.-

\* diese Kosten fallen bei allen vorgestellten Varianten an.

Mit Hilfe eines Modells des D-Blocks und auswechselbaren Fronten im Massstab 1:100 veranschaulicht der Architekt die Fassadenstruktur der Gebäudehülle mit allen Etagen für die beiden Varianten „vertikale Erker“ und „freigestellt“.

Herr Graf verzichtet darauf, alle Eigenheiten sowie die Vor- und Nachteile der drei Varianten im Detail vorzustellen, da diese Informationen zusammen mit der Einladung versandt wurden.

Für sämtliche Varianten wird die mögliche Gestaltung der Süd-Fassade inklusive deren Erscheinungsbild anschaulich dargestellt und mit Hilfe des Grundrissplans des ersten Obergeschosses den Delegierten erläutert.

## 2.3 Entscheid Umsetzungs-Variante

Auf Basis der Gestaltungs-Empfehlungen der Fachgruppe Bau und Gestaltung der Gemeinde Ostermundigen vom 21. September 2016 wurde die Variante "Polygonale Geometrie" nicht mehr weiterverarbeitet, da es sich um eine neue Topologie handelt, welche bezogen auf

die vorliegende Bebauung nicht stimmt und unpassend ist.

Bei allen drei Varianten wurde hingegen die Aufwertung des Erdgeschosses begrüsst, wobei die Details nach Vorliegen des Bauprojekts noch durch die Gemeinde beurteilt werden müssen.

Die Variante Balkon „Plus“ als Bestandesoptimierung lehnt auch der Vorstand ab, weil dadurch keine Verbesserung erzielt und der tiefere Teil des Balkons nach wie vor am falschen Ort verbleiben würde.

## 2.4 Antrag zur Freigabe des Sanierungs-Kredits

Zusammen beantworten der Architekt und der Präsident die zahlreichen Fragen der interessierten Delegierten zur Akustik, zur Positionierung der Briefkästen, zu möglichen Lärmemissionen, zu Wetter- und Temperatureinflüssen sowie zur Wahrung der Privatsphäre.

Walter Rüeegg, Rütliweg 113 stellt auf Grund der aktuellen Belegung im bestehenden Veloraum den zusätzlichen Veloabstellraum auf der Westseite in Frage. Der Architekt klärt, dass von Seite der Gemeinde keine verpflichtenden Auflagen betreffend der Anzahl Veloabstellplätze existieren, die geplante Anzahl jedoch im Vergleich zur Anzahl der Wohnungen sehr verhältnismässig ausfalle.

Frau Marianne Wegmann, Rütliweg 103 regt an, einen direkten Zugang ab dem D-Block zur Einstellhalle anlässlich der Planung des Erdgeschosses zu prüfen.

Der Vorstand sichert in Bezug auf die bestehende Werkstatt und den Geräteraum den Unterhaltsfunktionären zu, eine auf ihre Bedürfnisse abgestimmte und optimale Lösung anzustreben.

Bevor der Präsident die Überlegungen zum Antrag und die Empfehlung aus Sicht des Vorstands abgibt, würden 19 Delegierte eher die Variante „vertikale Erker“

und 9 Delegierte die Variante „freigestellt“ bevorzugen.

Der Präsident kommuniziert, dass pro Monat und Wohnung eine **maximale Mietzinserhöhung** von **CHF 150.-** geplant ist.

Die beiden Anträge des Vorstands, die Variante „**vertikale Erker**“ umzusetzen sowie dem **Kreditrahmen** über **5,5 Mio. Franken** zur Sanierung der Fassade und Balkone im Block D zuzustimmen, **werden einstimmig genehmigt**.

### 3 Sicherheitsdefizit Wohnungseingangstüren

#### 3.1 Ausgangslage

Auf Grund eines Einbruchs in der Siedlung Rüti Mitte Juni 2016 wurde die Sicherheit der Wohnungstüren in Frage gestellt. Einfache «Lösungen» wurden dem Vorstand angetragen.

Ein engagierter Genossenschaftler aus der Siedlung Rüti hat die Delegierten angeschrieben, um eine mögliche «Lösung» zu verkaufen, ohne jedoch den Vorstand direkt zu informieren oder diesen einzubeziehen.

Mit Bezug auf das Schreiben in den Schaukästen vom 29. August 2016, in welchem der Vorstand seine Sicht der Angelegenheit mit einer möglichen Lösungsvariante ausführlich dargelegt hatte, fasst der Präsident die Aktivitäten und Geschehnisse nochmals kurz zusammen.

Die Vorstandsmitglieder erhoffen sich künftig, dass eine solche Aktion ohne Einbezug des Vorstands eine einmalige Betriebsamkeit bleibt, da wertvolle Ressourcen vergeudet werden und die gewählte Vorgehensweise weder zielführend noch nutzbringend für die Genossenschaft ist.

#### 3.2 Stand der Aktivitäten und Abklärungen

Unser technischer Siedlungsverwalter A. Taeggi teilt mit, dass seit Ende August zusätzliche Abklärungen vorgenommen, ein Sicherheitsexperte einbezogen sowie weitere mögliche und kostengünstigere Lösungsvarianten geprüft wurden.

In den letzten **10 Jahren** wurde innerhalb der Siedlung Rüti über die Wohnungseingangstüre **in zwei Wohnungen eingebrochen**.

Weitere Einbruchsversuche sind bereits an der Wohnungseingangstüre gescheitert. Vermehrt erfolgten jedoch Einbrüche über die Balkone im Tiefparterre, Erdgeschoss und Obergeschoss.

#### 3.3 Weiteres Vorgehen

Zurzeit stehen drei mögliche Lösungsvarianten mit entsprechenden Kostenfolgen zur Auswahl:

- Variante 1:  
Die Montage einer IKON 3-Punkt-Türsicherung verursacht Kosten je Wohnungstüre in der Höhe von ca. CHF 1'500.-.  
**Total Kosten CHF 400'000.-.**
- Variante 2:  
Die Montage eines Sicherheitslangschilds und Kantenschutzes verursacht Kosten je Wohnungstüre in der Höhe von ca. CHF 400.- bis 500.-.  
**Total Kosten CHF 150'000.-.**
- Variante 3:  
Der bestehende Schutz wird so belassen ohne zusätzliche Optimierungen vorzunehmen.  
**Total Kosten CHF 0.-.**

Die Experten sind sich einig, dass der professionelle Einbrecher mit geeigneten Werkzeugen und der nötigen kriminellen Energie von aussen die bestehenden Türen innert wenigen Minuten überwinden kann.

Gemessen mit den üblichen Einbruchwerkzeugen verbessert sich die **Einbruchwiderstandszeit bei der Variante 1** um ca. **7 bis 10 Minuten**. Der Sicherheitsexperte hält die heutige Lösung, mit Ausnahme der Sicherheitsschilder, für angepasst und trifft unsere aktuelle Situation der Wohnungstüren noch heute bei Neubauten an.

Generell stellt sich die Frage, wie viel die zusätzliche Sicherheit kosten darf oder kosten soll, um sich in einer Scheinsicherheit zu wiegen?

Die Delegierten diskutieren intensiv, geben ihre Voten ab und tauschen rege ihre Meinungen und Gedanken aus. Sie sind sich aber einig, dass eine absolute Sicherheit nicht existiert.

Nach wie vor ist die beste Prävention, wenn sämtliche Mieterinnen und Mieter darauf **achten** und dafür besorgt sind, **dass sämtliche** Haus-, Veloraum- und Waschküchen-**Ausgangstüren immer geschlossen**, d.h. ins Schloss gefallen **sind**.

Weiter bittet der Vorstand, die **Haustüre nur bekannten Personen** zu **öffnen** und sich via Gegensprechanlage oder persönlich davon zu überzeugen, wer ins Haus will.

**Bei verdächtigen Vorgängen ums Haus** rufen Sie bitte unverzüglich die **Polizei** unter der Nummer **117** an.

Der **Vorstand gibt keine Empfehlung** zu den drei Varianten **ab**.

Bei einer Enthaltung entscheiden sich die Delegierten in einer Konsultativabstimmung mit **23 Stimmen** für die **Variante 3**, den bestehenden Schutz so zu belassen ohne zusätzliche Optimierungen vorzunehmen. **3 Stimmen** erhält die Variante 2 und **1 Stimme** die Variante 1.

#### **4 Verschiedenes (Orientierung)**

##### **4.1 Sie fragen - wir antworten**

A. Taeggi, unser technischer Siedlungsverwalter, weist darauf hin, dass die Sanierung der Blöcke A1, A2 und A3 betreffend die Warmwasseraufbereitung noch nicht abgeschlossen ist und deshalb weiterhin mit Schwankungen der Wassertemperatur gerechnet werden muss.

Walter Rüeeggler dankt dem Vorstand für die gute Vorbereitung und konstruktive Zusammenarbeit.

Der Präsident bedankt sich bei den Anwesenden für das Vertrauen gegenüber dem Vorstand und die eingebrachten Ideen. Er wünscht allen einen guten Appetit und nach Abschluss der Versammlung eine gute Heimkehr.

Der Präsident  
*M. Taeggi*

Der Sekretär  
*D. Schneuwly*

### 6.3 Protokoll der 59. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 12. Dezember 2016

<b>Datum, Zeit</b>	Montag, 12. Dezember 2016; 18:30 bis 20:00 Uhr Restaurant Rütli, 3072 Ostermundigen
<b>Vorstand</b>	M. Taeggi (Vorsitz), D. Schneuwly, M. Aeberhard, A. Taeggi
<b>Delegierte</b>	gemäss Präsenzliste
<b>Entschuldigt</b>	gemäss separater Liste
<b>Gäste</b>	Herr Leo Graf, dipl. Architekt ETH, SGP-Architekten Frau Katja Wildhaber, dipl. Architekt ETH, SGP-Architekten
<b>Traktanden</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler</li> <li>2 Genehmigung des Budgets 2017</li> <li>3 Fassadensanierung und Balkonvergrösserung D-Block             <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1 Orientierung durch Architekten</li> </ol> </li> <li>4 Verschiedenes (Orientierung)             <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1 Sie fragen - wir antworten</li> </ol> </li> </ol>

#### 1 Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler

Der Präsident M. Taeggi begrüsst die Delegierten sowie unsere beiden Gäste Frau Katja Wildhaber und Herrn Leo Graf.

In einer Schweigeminute gedenken die Anwesenden unserem ehemaligen Sekretär Martin Küng. Er hat uns am 9. Dezember 2016 für immer verlassen.

Anwesend sind **39 Personen**, davon **33 stimmberechtigte** Delegierte. Via E-Mail wurde die Einladung zusammen mit dem Voranschlag 2017 statutengemäss an sämtliche Delegierte zugestellt.

Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

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

Als Stimmenzähler werden von der Versammlung gewählt:

- Hanspeter Mosimann, Rütliweg 129
- Hanspeter Neuhaus, Rütliweg 125

**Anträge** sind keine eingegangen.

#### 2 Genehmigung des Budgets 2017

Unser Präsident M. Taeggi erläutert anhand des Foliensatzes einzelne Positionen im Budget 2017.

Im Besonderen weist er auf die Fassaden- und Balkonsanierung des D-Blocks mit 4,5 Mio. Franken hin.

Im Anschluss an die Präsentation **genehmigen die Delegierten den Voranschlag 2017 einstimmig**. Das Budget sieht einen **Verlust** in der Höhe von **CHF 1'043'000.-** vor.

#### 3 Fassadensanierung und Balkonvergrösserung D-Block

##### 3.1 Orientierung durch Architekten

Anhand einer ausführlichen Präsentation in Wort und Bild fasst unser Architekt Leo Graf nochmals kurz die Entscheide der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 17. Oktober 2016 zusammen.

Im Detail erläutert er die Gestaltung und Aufteilung des Erdgeschosses mit dem Aufenthaltsraum, der Garderobe, der Werkstatt und den Räumen für die Gerätschaften der Unterhaltsfunktionäre. Die Aufteilung des Erdgeschosses wurde zusammen mit den Garten-Funktionären besprochen und stellt aus Sicht von Walter Rügsegger ein Optimum dar.

Der Architekt begründet ausführlich die geplanten Kosten des Erdgeschosses damit, dass ...

- die Eingänge 101 / 103 aufgewertet werden,
- in den Gebäudeköpfen auf der West- und auf der Ostseite interne Verbindungen vom Veloraum zum Treppenhaus geschaffen werden,
- die Ladenfläche zu Ateliers und einem Quartiertreff umgebaut wird,
- sämtliche Oberflächen saniert, gedämmt und bearbeitet werden,
- die Haustechnik modernisiert wird,
- Nassräume sowohl ein- wie rückgebaut werden und
- auf der Nordseite eine Öffnung zum Hartplatz mit Vordach realisiert wird.

Mit Hilfe des Bauphysikers und Ingenieurs wurden unter anderem die Leitungsführung (Heizung, Warm- und Kaltwasser sowie Abwasser) abgeklärt und Sondagen auf einzelnen Balkonen vorgenommen, um die Tragfähigkeit des Betons zu ermitteln.

Geplant ist gemäss aktuellster Projektentwicklung nur mehr ein Abbruch der bestehenden Balkonbrüstungen vor dem Wohnzimmer. Der neue Balkon ist als vorgefabrizierte und verkleidete Metallkonstruktion inklusive einer Verglasung analog den A-Blöcken vor dem Wohnzimmer vorgesehen.

Im Ausblick erwähnt unser Architekt die nächsten Schritte und zeigt erste mögliche Farbentwürfe, welche bis zur Delegiertenversammlung im Mai 2017 konkretisiert werden.

Weiter weist Herr Graf darauf hin, dass die getätigten Abklärungen aus Sicht des Vorstands und der Architekten keine vernünftige Möglichkeit für einen direkten

Zugang zur Einstellhalle vom D-Block aus ergeben haben, da einerseits der Zugangsweg zu einem «Labyrinth» ausarten würde und andererseits auch die Kosten nicht im Verhältnis zum Nutzen stünden. Heute kann die Einstellhalle gut über die Eingänge auf der West- (Hartplatz) und auf der Ostseite (Garagentor) erreicht werden.

## 4 Verschiedenes (Orientierung)

### 4.1 Sie fragen - wir antworten

Mögliche **Lösungen** sind **in Bearbeitung** und in Prüfung, um innerhalb der drei Siedlungen der Wohnbaugenossenschaft die **Abfallentsorgung** der Grüngut- und Rüstabfälle sowie der Speisereste durch die Gemeinde sicherzustellen.

Allfällige **Mietkosten** für die geplanten **Ateliers** im Erdgeschoss des D-Blocks werden erst nach abgeschlossener Sanierung festgelegt.

Mieterinnen und Mieter, die sich für die Ateliers interessieren, sind gebeten, sich bei unserem administrativen Siedlungsverwalter J.S. Scheidegger zu melden.

Die Verfügbarkeit und Neugestaltung des künftigen **Internet-Auftritts** musste auf Grund von Technologie-Anpassungen verschoben werden.

Fürs **2018** ist die nächste **Feier** der **Gesamt-Genossenschaft** geplant.

Am Ende der Versammlung bedankt sich der Präsident bei den Anwesenden für ihre Unterstützung und ihre Anregungen im vergangenen Jahr.

Im Namen des Vorstands wünscht er allen Anwesenden und Ihren Angehörigen frohe Festtage und alles Gute im 2017!

Der Präsident  
*M. Taeggi*

Der Sekretär  
*D. Schneuwly*

## 7 Anhang

### 7.1 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	30. April	2016
	Daniel Schneuwly	1. Mai	2016	-	
<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 AG<sup>1</sup></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		

### 7.2 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		

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

### 7.3 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									
<b>Wohnungen</b>	<b>48</b>								
Zimmer 3	30	6	6	6	6	3	3		
Zimmer 3½	6							3	3
Zimmer 4	12					3	3	3	3
<b>Parkplätze</b>	<b>28</b>								
Garagenplätze	6								
Abstellplätze	22								

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

			Telefon Festnetz	Telefon Mobile
<b>Siedlungsverwalter</b>	<b>Martin Aeberhard</b>	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

### 7.4 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								
<b>Wohnungen</b>	<b>42</b>							
Zimmer 3	9			3	3	3		
Zimmer 3½	9			3	3	3		
Zimmer 4	18	6	6				6	
Zimmer 4½	6							6
<b>Parkplätze</b>	<b>36</b>							
Garagenplätze	8							
Abstellplätze	28							
Bastelräume	7	1	1	1	1	1	1	1

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

			Telefon Festnetz	Telefon Mobile
<b>Siedlungsverwalter</b>	<b>Martin Aeberhard</b>	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	



## 7.5 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	
<b>Wohnungen</b>	<b>271</b>										
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	
<b>Zusätzliche Räume</b>											
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									
<b>Maschinen, Apparate, Einrichtungen</b>											
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	
<b>Auto-Einstellhallen</b>	<b>5</b>	<b>EH 1</b>	<b>EH 2</b>	<b>EH 3</b>	<b>EH 4</b>	<b>EH 5</b>			<b>C</b>		<b>über den Öl-Tanks</b>
Hausnummern		101	101	129	139	101					
<b>Parkplätze</b>	<b>356</b>										
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"> <li>• <b>Fernheizzentrale</b> 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.</li> <li>• <b>10 Heizöltanks</b> zu je 100'000 Liter liegen unter dem Besucherparkplatz, wovon 9 ausser Betrieb sind.</li> </ul>						<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>8 Heizungsunterstationen:</b> Das Wasser (Warmwasserkreislauf) wird in den Unterstationen durchs Heizungssystem erwärmt.</li> <li>• <b>Swisscom-Netz:</b> Internet, Fernsehen und Festnetz.</li> <li>• <b>Upc cablecom-Netz:</b> Internet, Fernsehen und Festnetz.</li> </ul>					

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

