

Geschäftsbericht

2017

Inhaltsverzeichnis

1	Jahresbericht 2017	2
1.1	65 Jahre WBG Bantiger Ostermundigen - ein Blick in die Vergangenheit	2
1.2	Wie entstand die WBG Bantiger Ostermundigen?	2
1.3	Siedlung Waldeck (1954)	2
1.4	Siedlung Wegmühle (1958).....	3
1.5	Siedlung Rüti (1967).....	3
1.6	Sanierungen und Renovationen.....	4
1.7	Genossenschaftler einst und jetzt – einige Meilensteine	5
1.8	Allgemeines	6
1.9	Rückblick Siedlungen 2017	7
1.10	Ausblick Siedlungen 2018	8
1.11	Wir danken	8
2	Jahresrechnung per 31. Dezember 2017	9
2.1	Bilanz.....	9
3	Erfolgsrechnung 2017	10
3.1	Stand der Hypothekarschulden	11
3.2	Anlagevermögen.....	12
3.3	Mehrstufige Erfolgsrechnung	13
3.4	Kennzahlen.....	13
3.5	Anhang Jahresrechnung.....	14
4	Bericht der Revisionsstelle	15
5	Voranschlag 2018	16
6	Organe der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen Stand am 31. Dezember 2017	17
6.1	Delegierte und Ersatzdelegierte (Art. 27ff. der Statuten)	17
6.2	Vorstand (Art. 30ff. der Statuten).....	17
6.3	Revisionsstelle (Art. 34ff. der Statuten)	17
7	Protokolle der Delegiertenversammlungen	18
7.1	Protokoll der 60. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 29. Mai 2017	18
7.2	Protokoll der 61. Delegiertenversammlung vom 11. Dezember 2017	23
8	Protokoll der Siedlungsversammlung vom 20. April 2017	29
9	Anhang.....	34
9.1	Inhaber von Chargen seit Gründung der WBG im Jahre 1953	34
9.2	Kontrollstelle / Revisionsstelle seit 1953	34
9.3	Siedlung Waldeck mit 48 Wohnungen: Bezugsjahre 1954 - 1955	35
9.4	Siedlung Wegmühle mit 42 Wohnungen: Bezugsjahre 1958 - 1959.....	35
9.5	Siedlung Rüti mit 271 Wohnungen: Bezugsjahre 1967 – 1969 und 2010.....	36
10	Notizen und Bemerkungen	37

1 Jahresbericht 2017

1.1 65 Jahre WBG Bantiger Ostermundigen - ein Blick in die Vergangenheit

Obwohl dieses Jahr die WBG Bantiger Ostermundigen ihr AHV-Alter erreicht, geht sie keinesfalls in Pension!

Sie fühlt sich gut in Form und ist für die weitere Zukunft gewappnet. Es stehen noch einige Projekte zur Durchführung an, denn die Werterhaltung der Liegenschaften ist das erklärte Ziel. Wenn auch der genossenschaftliche Leitgedanke am Schwinden ist und alles als selbstverständlich erachtet wird, so ist es manchmal gut, wenn man zurückblickt und dabei erfährt, wie unsere Gründerväter alles hart erarbeiten mussten.

1.2 Wie entstand die WBG Bantiger Ostermundigen?

Das damalige Umfeld war alles andere als einfach: Die Löhne waren bescheiden und die Mieten für Neubauwohnungen hoch. Im Gegensatz zu heute schafften die Bundesverwaltung, die PTT-Betriebe sowie die SBB laufend neue Arbeitsplätze. Viele Beamte aus der ganzen Schweiz zog es so nach Bern.

Es herrschte damals Vollbeschäftigung und gleichzeitig Wohnungsmangel. 1958 gab es im Raum Bern nur gerade 55 leerstehende Wohnungen.

Es war deshalb naheliegend, dass die eidgenössische Finanzverwaltung den Bau von Wohnungen für das Bundespersonal mittels verbilligter Darlehen unterstützte. Am 26. Februar 1953 gründeten 42 mutige und weitsichtige Männer – es waren mehrheitlich Logistiker des damaligen Fernmeldedepartements der PTT-Betriebe – die „WBG Bantiger Ostermundigen“.

Der erste Vorstand setzte sich wie folgt zusammen:

- Erwin Grunder, Präsident
- Paul Bürge, Sekretär

- Alfred Buri, Kassier
- Theodor Lehmann, Beisitzer
- Otto Sollberger, Beisitzer

Die Wahl des Architekten fiel auf Jakob Höhn in Thun, welcher damals bereits grosse Erfahrungen mit dem Bau von Wohnungen für Wohnbaugenossenschaften hatte und sich mit den geforderten Vorgaben der eidgenössischen Finanzverwaltung bestens auskannte.

1.3 Siedlung Waldeck (1954)

Unmittelbar nach der Gründungsversammlung und der Genehmigung der Baukredite wurden die Bauarbeiten in Angriff genommen, so dass bereits 1954 die ersten Wohnungen zur Verfügung standen und bezogen werden konnten.

Der Schwerpunkt der Wohnungsgrössen lag bei den 3- und 3½-Zimmerwohnungen. Es wurden nur Familien mit Kindern berücksichtigt. Damals herrschte noch die traditionelle Arbeitsteilung: Der Mann war berufstätig, die Frau besorgte den Haushalt und betreute die Kinder. Wegen der geringen Einkommen waren nicht selten vier und mehr Personen in einer 3-Zimmerwohnung untergebracht.

Beim Bau der Siedlung galten Waschmaschinen noch als Luxus, und der Besitz eines Autos war für die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler der ersten Stunde unerschwinglich.

Aufschlussreich ist auch ein Vergleich zwischen den Mietzinsen und Einkommen von damals. Eine 3½-Zimmerwohnung kostete 162 Franken. Der durchschnittliche Monatslohn lag bei etwa 500 Franken, und das Genossenschaftskapital, welches zu erbringen war, betrug das Doppelte eines Monatslohns!

1958 organisierte der Vorstand für die Siedlung Waldeck den gemeinsamen Einkauf von Kühlschränken auf Rechnung der Genossenschafter!

Ein Jahr später beschliesst eine ausserordentliche Generalversammlung die Anschaffung von 6 automatischen Waschmaschinen des Typs „Schulthess 6 super“. Die Finanzierung erfolgte durch Aufnahme eines Darlehens von 25'000 Franken. Die neuen und modernen Waschmaschinen wurden äusserst rege benützt. Man stellte fest, dass verschiedene Genossenschafterinnen und Genossenschafter auch für Verwandte und Bekannte die Wäsche erledigten, weshalb der Vorstand dem Missbrauch Einhalt gebieten musste.

1.4 Siedlung Wegmühle (1958)

Die Warteliste wurde immer länger, so dass sich die Wohnbaugenossenschaft mit weiteren Bauvorhaben befasste.

Am 3. Dezember 1957 beschliesst die ausserordentliche Generalversammlung nach heftigen Diskussionen die Übernahme des Bauprojektes am Wegmühlgässli von der „Sozialen Wohnbaugenossenschaft Ostermundigen“.

Aus finanziellen Gründen war letztere nicht mehr in der Lage, das Bauprojekt zu vollenden.

Die Übernahme der begonnenen Bauarbeiten sowie der vorgängigen Planung erfolgte zu den Selbstkosten. 1958 konnten die 42 Wohnungen – es waren wiederum mehrheitlich 3 und 3½ -Zimmerwohnungen – bezogen werden.

1.5 Siedlung Rüti (1967)

1962 erwirbt die Eidgenossenschaft ein Terrain auf der Rüti im Halte von 40'000 m². Sie stellte es den damals interessierten Wohnbaugenossenschaften „Berna“ und „Bantiger“ zur Verfügung. Die beiden Architekten J. Weiss, Bern und J. Höhn, Thun wurden beauftragt, eine Überbauung mit 260 bis 300 Wohnungen zu erstellen.

Die Wohnbaugenossenschaft Berna sollte ein Drittel und die WBG Bantiger

zwei Drittel der Wohnungen übernehmen. 50 Wohnungen wurden für die Mitarbeitenden der damaligen Lochkartensektion PTT reserviert, welche von Zürich nach Bern umziehen mussten.

Wegen unterschiedlicher Meinungen zwischen den beiden Wohnbaugenossenschaften in der Bauplanung (Heizung pro Haus, Sattel- statt Flachdächer) stellte die WBG Bantiger die weitere Zusammenarbeit in Frage. Sie verlangte ultimativ, die Überbauung nur einem einzigen Bauherrn zu übertragen. Die eidgenössische Finanzverwaltung war damit einverstanden und erteilte der WBG Bantiger das Mandat, die Siedlung Rüti allein zu realisieren.

Bereits 1967 konnten die ersten der 263 Wohnungen in der Rüti bezogen werden. Am 23. Januar 1967 wurde im D-Block der Verkaufsladen der Kolonialwaren EG Burgdorf in Betrieb genommen, und am 29. Juni 1967 konnte das Wohnheim den Vertretern der PTT-Betriebe übergeben werden.

Kurz nach Bezug der ersten Wohnungen verkehrte morgens und abends ein Postautokurs von der Rüti zum Elektronischen Rechenzentrum PTT. Die Erschliessung der Rüti durch die Städtischen Verkehrsbetriebe erfolgte erst später und zwar etappenweise via Oberfeld und Waldkurve.

Die Schlussabrechnung der Siedlung Rüti belief sich auf 23'735'012 Franken, die Kostenüberschreitung betrug lediglich 400'012 Franken oder 1,72 Prozent.

1974 nahm die Selbstbedienungspoststelle Rüti ihren Betrieb auf, und Genossenschafter Walter Aeschlimann wurde der erste „Posthalter“.

Im Jahre 2006 erhielt die WBG Bantiger Ostermundigen die Möglichkeit, von der Gemeinde Ostermundigen das Bauland am „Rütihoger“ zu erwerben, um darauf 50 Wohnungen zu erstellen. Den Delegierten schien das Risiko jedoch zu hoch, da sie befürchteten, bei allfälligen Leerständen zur Kasse gebeten zu werden.

Des Weiteren wurde die WBG von der Gemeinde angefragt, ob sie die 80

Gemeindewohnungen am Rütliweg 92 bis 102 übernehmen könnte.

Die WBG stellte jedoch die Bedingung, diese Wohnungen im Leerzustand zu übernehmen, damit diese vollständig saniert und auf einen aktuellen Stand gebracht werden könnten. Aus politischen Gründen wollte die Gemeinde Ostermundigen ihren Mietern keinesfalls kündigen, so dass die Übernahme nicht zustande kam.

1.6 Sanierungen und Renovationen

Jahrelang war man bestrebt, die Mietzinse tief zu halten und nur das Nötigste zu erneuern. Doch die Politik der äusserst günstigen Mietzinse war die falsche Strategie, da sie den Neid Dritter erweckte. Die Steuerverwaltung des Kantons Bern betrachtete die Differenz zwischen amtlichem Wert und effektiv bezahltem Mietzins als „verdeckte Gewinnausschüttung“ und wollte die Differenz als Einkommen besteuern. Dank Unterstützung der verschiedenen Wohnbaugenossenschaften, der Personalverbände sowie einiger Grossräte konnte dieses Vorhaben abgewendet werden.

Obwohl die günstigen Mietzinse bei allen Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn gut ankamen, fehlte die Einsicht und Weitsicht, für die anstehenden Sanierungen die erforderlichen finanziellen Mittel bereitzustellen. So lebten die Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn viele Jahre von der Substanz und überliessen die Sanierungen sowie deren Finanzierung den Nachfolgern.

Es brauchte ein grosses Engagement des Vorstands, die Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn von der Notwendigkeit neuer Badezimmer zu überzeugen. „Sie hätten ja ein Bränneli, und das genüge vollauf“, meinte ein älterer Genossenschafte rn und wehrte sich vehement gegen die Sanierung, weil damit auch eine Mietzinsenerhöhung verbunden war. Dank guter Vorbereitung, Argumentation und Präsentation der vorgesehenen Badezimmer durch den Vorstand konnte eine knappe Mehrheit der Genossenschafterinnen und

Genossenschafte rn von der Notwendigkeit der Erneuerung überzeugt werden.

Die „Sanierungswelle“ war damit eingeleitet! Nach der erfolgreichen Sanierung der Siedlung Waldeck 1987 und 1988 wollten auf einmal alle Genossenschafte rinnen und Genossenschafte rn neue Badezimmer und fragten ungeduldig nach, wann sie denn endlich an die Reihe kämen. In loser Folge wurden dann die Badezimmer der Siedlungen Wegmühle in den Jahren 1992 und 1993 sowie in der Siedlung Rütli zwischen 1999 und 2001 erneuert. Kaum waren diese Sanierungen abgeschlossen, folgten in den Jahren 2002 bis 2005 jene der Küchen.

Während all dieser Jahre waren die Genossenschafte rinnen und Genossenschafte rn teils stark gefordert und mussten sich mit verschiedenen Einschränkungen und Unannehmlichkeiten auseinandersetzen. Wiederholt schätzte der Vorstand das entgegengebrachte Wohlverhalten der Bewohnerinnen und Bewohner sehr.

Ab 2008 wurden und werden in den drei Siedlungen die zu kleinen Balkone vergrössert. Ein wahres Meisterwerk sind die Balkone der A-Blöcke der Siedlung Rütli. Zu Beginn hatte man mit grossen statischen Problemen zu kämpfen, da man bewusst auf eine 08/15-Lösung mit zwei Tragstützen verzichtete, wie dies üblich ist. Die Architekten suchten zusammen mit dem Vorstand eine elegante zukunftsweisende Lösung, welche den Blick nicht einengte. Ende 2015 konnte die Sanierung sämtlicher Balkone der vier A-Blöcke abgeschlossen werden. Zusammen mit der Gebäudeisolation kostete das Vorhaben insgesamt 10,8 Mio. Franken. Der gesprochene Budgetbetrag von 12 Mio. Franken konnte dank harter Preisverhandlungen um 1,2 Mio. Franken unterschritten werden.

Von den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn werden die verglasten Balkone, welche zu „Wintergärten“ wurden, sehr geschätzt und oft als zusätzliches Zimmer benutzt. Die getroffene Lösung ist einzigartig. Sie wurde inzwischen zum Vorzeigeobjekt.

Die Mietzinserhöhung betrug lediglich 100 Franken, aufgeteilt mit 70 Franken für die Balkone und 30 Franken für die Fassadensanierung. Sie entspricht etwa einem Drittel dessen, was auf dem privaten Wohnungsmarkt üblich ist.

Zurzeit sind die Fassadensanierung sowie die Balkonvergrösserung im Block D in Bearbeitung. Bei dieser Gelegenheit wurden im Erdgeschoss verschiedene Mauern durchbrochen, um die Grundrisse neu und zweckmässig zu gestalten. Die Fertigstellung ist für den Mai 2018 vorgesehen. Im Frühling soll dann mit der Planung der Bauarbeiten des Blocks E (Hochhaus) begonnen werden. Sie soll im Laufe des Jahres 2018 abgeschlossen sein, so dass im Folgejahr mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Der Vorstand legt nach wie vor grossen Wert auf die laufende Instandhaltung der Wohnungen sowie der Siedlungsumgebung. In den letzten Jahren wurden nebst den Wohnungssanierungen auch die Aussenbereiche erneuert (neue Verkabelung, neue Briefkästen infolge Aufhebung der Postfachzustellung, Erneuerung der Spielplätze, zusätzliche Solaranlagen, usw.).

Die laufende Erneuerung der Liegenschaften wurde in den letzten 30 Jahren durch den Vorstand systematisch vorangetrieben. Es ist deshalb auch nicht erstaunlich, wenn der Sanierungsaufwand die ehemaligen Erstellungskosten bei weitem übertrifft.

Schon die Versicherungssumme aller Liegenschaften von rund 115 Mio. Franken, welche ungefähr dem aktuellen Wert entspricht, übersteigt die seinerzeitigen Gestehungskosten von 44 Mio. Franken um das 2,6-Fache!

1.7 Genosschafter einst und jetzt – einige Meilensteine

In den Gründerjahren wurden nur Familien mit Kindern berücksichtigt. Bei gleicher Anzahl erhielten Familien mit Kindern unterschiedlichen Geschlechts den Vorrang.

Damit die Nebenkosten tief gehalten werden konnten, mussten die Genosschafterinnen und Genosschafter – nicht wie heute – die Treppenhäuser selbst reinigen und die Umgebungsarbeiten im Turnus besorgen. Die aktive Mithilfe war ein Muss!

1968 erfolgte die Einführung des Systems mit den Delegierten und Ersatzdelegierten. Mit dem Bezug der Siedlung Rüti zeigte sich, dass eine Generalversammlung mit 353 stimmberechtigten Genosschafterinnen und Genosschaftern nicht mehr praktikabel und zeitgemäss war, da die Vorstellungen der Genossenschaft über die weitere Zukunft zu unterschiedlich waren und oft weit auseinandergingen. So beschloss die Generalversammlung die Einführung der Delegiertenversammlung, bei welcher eine Delegierte oder ein Delegierter zehn Wohnungen vertritt.

Nach Dutzenden von Jahren zeigte auch dieses System gewisse Ermüdungserscheinungen, so dass lediglich noch vereinzelt Genosschafterinnen und Genosschafter bereit waren, sich zur Verfügung zu stellen und aktiv an der Gestaltung mitzuwirken. Als Anreiz für ihre Arbeit erhalten die Delegierten seit 2007 ein Sitzungsgeld von 100 Franken.

Am 20. August 2003 feierte die WBG Bantiger Ostermundigen ihr 50-jähriges Jubiläum. Dem Vorstand war es gelungen, mit dem Nationalzirkus Knie einen speziellen Anlass zu organisieren. Auf der Allmend fand eine Zirkusvorstellung statt, zu der sämtliche Genosschafterinnen und Genosschafter mit ihren Familienangehörigen eingeladen waren. Vor der Vorstellung konnten sich alle Teilnehmer an den verschiedenen Buffets des Zirkusrestaurants mit „Speis und Trank“ verwöhnen lassen.

Im Jahre 2004 wurden sämtliche Wohnbaugenossenschaften des Bundes dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) unterstellt. Dabei mussten die Statuten angepasst und für die Finanzbuchhaltung ein neuer Kontenplan erstellt werden (Führung mittels Kennzahlen).

Das BWO führt neu die Wohnbaugenossenschaften an der „langen Leine“ und gewährt ihnen grosse Freiheiten. Es fordert von diesen indessen mehr Eigenverantwortung und schreitet nur noch ein bei unfähigem Management oder bei finanziellen Problemen.

Ebenfalls wurde die WBG Bantiger Ostermundigen im gleichen Jahr Mitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (SVW).

Aus Effizienzgründen werden 2013 die beiden Siedlungen Waldeck und Wegmühle einem einzigen Siedlungsverwalter unterstellt.

Auch konnte 2013 mit der Bären Ostermundigen AG, welche das Hochhaus bei der Siedlung Waldeck plant, ein Vertrag abgeschlossen werden, welcher die Überlassung von 30 Plätzen in der neu geplanten Einstellhalle vorsieht. Damit können die Parkplätze der Siedlung aufgehoben und rückgebaut werden.

Am 18. August 2018 wird die WBG Bantiger Ostermundigen ihren 65. Geburtstag feiern.

Zu diesem Fest, welches in der Siedlung Rüti stattfindet, werden alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler der drei Siedlungen mit ihren Familienangehörigen eingeladen.

* * *

Der Wichtigkeit des Genossenschaftsgedankens sind sich viele nicht mehr bewusst. Für die Mehrheit bedeutet dies vereinfachend „gute Wohnung und günstiger Mietzins“. Sie nehmen gerne zur Kenntnis, dass die Mietzinse mit vergleichbaren Wohnungen rund 30% günstiger sind – und machen sich darüber keine Gedanken, dass umsichtiges Handeln und viel Arbeit dahintersteckt.

Deshalb gilt es, den eingeschlagenen Weg bzw. die Strategie konsequent weiter zu verfolgen, damit die WBG Bantiger Ostermundigen auch künftig am Markt attraktiv bleibt.

1.8 Allgemeines

• Delegiertenversammlungen

60. Delegiertenversammlung vom 29. Mai 2017.

Siehe Protokoll ab Seite 18.

61. Delegiertenversammlung vom 11. Dezember 2017.

Siehe Protokoll ab Seite 23.

• Siedlungsversammlung

Siedlungsversammlung vom 20. April 2017.

Siehe Protokoll ab Seite 29.

• Tätigkeiten des Vorstands

In zwölf ordentlichen Monatssitzungen und zwei 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 D zu besprechen und andererseits die Planung für die künftige Sanierung des Blocks E aufzugleisen.

An zwei 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 **24** Wohnungswechsel vollzogen, die sich wie folgt aufteilen:

- 5 in der Siedlung Waldeck
- 1 in der Siedlung Wegmühle
- 18 in der Siedlung Rüti

Die Mehrheit aller Genossenschafterinnen und Genossenschafter gaben ihre Wohnung auf die gewünschte und verlangte Art und Weise gemäss Mietrecht und Ortsgebrauch ab! Lediglich in vereinzelten Wohnungen musste nachgereinigt oder mussten liegengeliebene Güter und Waren auf Kosten der ausziehenden Mieterinnen und Mieter entsorgt werden. Es zeigte sich dabei, dass die Vorstellungen über eine sauber geputzte Wohnung stark von den Vorstellungen des Vorstands abweichen können.

Der Vorstand nimmt mit Freude zur Kenntnis, dass vermehrt wieder Familien mit Kindern in die Siedlungen ziehen. Leider ist dabei aber festzustellen, dass das Verständnis und die Toleranz gegenüber aktiven und lebhaften Kindern in einzelnen Eingängen auf ein Minimum gesunken sind. Der Vorstand bedauert dies sehr, wird aber weiterhin bestrebt sein, junge Familien in den Siedlungen begrüßen zu können.

- **Besucherparkplätze**

Die Besucherparkplätze sind nach wie vor nicht nur von unseren Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern sehr gefragt, sondern auch von vielen Fremdmietern, die gratis parkieren möchten und dadurch den Vorstand unverhältnismässig beschäftigten. Zur Problemminderung und um dieser leidigen Angelegenheit beizukommen, wird die Securitas AG ab 2018 weiterhin regelmässig Kontrollen durchführen und konsequent Bussen an diejenigen Fahrzeughalterinnen und Fahrzeughalter verteilen, welche ohne gültige Besucherkarte ihr Auto auf den Besucherparkplätzen abstellen.

- **Fahrten durchs Quartier**

Als problematisch erachtet der Vorstand die vermehrten Fahrten durchs Quartier, die oft eine Gefahr darstellen und des Öfteren auch unnötig sind. Auch hier werden die betreffenden Mieterinnen und Mieter deutlich angesprochen und auf das allgemeine Fahrverbot hingewiesen.

1.9 Rückblick Siedlungen 2017

Folgende Projekte und Arbeiten wurden im Jahr 2017 realisiert:

- **Siedlung Waldeck**

- ✓ Ordentlicher Unterhalt

- **Siedlung Wegmühle**

- ✓ Ordentlicher Unterhalt

- **Siedlung Rüti**

- ✓ Ordentlicher Unterhalt
- ✓ Start Sanierung Block D

1.10 Ausblick Siedlungen 2018

Nebst dem Jubiläum 65 Jahre WBG Bantiger Ostermundigen sind folgende Projekte und Arbeiten im Jahr 2018 geplant:

- **Siedlung Waldeck**
 - ✓ Ersatz der Einbauschränke
- **Siedlung Wegmühle**
 - ✓ Ersatz der Einbauschränke
- **Siedlung Rüti**
 - ✓ Ende Sanierung Block D
 - ✓ Planung Sanierung Block E
 - ✓ Sanierung Fussballplatz

1.11 Wir danken

- Einmal mehr dankt der Vorstand Ihnen, geschätzte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, 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 2017

2.1 Bilanz

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
Umlaufvermögen					
10 Flüssige Mittel	-	-	-	2'594'123	2'085'671
10000 Kasse	-	-	-	60	60
10100 Postkonto	-	-	-	2'525'681	2'085'204
10200 Bankkonto	-	-	-	68'382	407
11 Forderungen	3'000	12'183	10'339	74'095	111'721
11000 Debitor Mietzinse (Nahestehende)	-	-	-	42'296	69'813
11400 Debitoren übrige (Dritte)	-	-	-	6'277	6'277
11800 Ausstehendes Genossenschaftskapital	3'000	12'183	10'339	25'522	35'631
12 Aktive Rechnungsabgrenzung	16'368	30'134	207'895	254'396	285'515
12000 Transitorische Aktiven	-	-	-	-	32'915
12100 Oelvorrat	-	-	75'191	75'191	78'123
12200 Heizkosten (Rechnungen)	16'368	30'134	132'704	179'206	174'478
Anlagevermögen					
13 Liegenschaften (im Eigentum)	2'142'863	1'787'797	22'146'952	26'077'611	26'937'611
13000 Liegenschaften	3'823'156	3'650'464	36'691'452	44'165'072	44'165'072
13100 Wertberichtigungen I	-1'680'293	-1'862'668	-14'544'500	-18'087'461	-17'227'461
15 Liegenschaften im Bau / in Sanierung	-	-	700'000	700'000	-
15000 Sanierungen (aktuelles Jahr)	-	-	700'000	700'000	-
Total Aktiven				29'700'225	29'420'518
Fremdkapital kurzfristig					
20 Kurzfristige Verbindlichkeiten	-	-	19'580	124'991	326'328
20000 Kreditoren allgemein	-	-	-	105'411	305'428
20500 Kautions Funk (Nahestehende)	-	-	18'780	18'780	20'100
20510 Kautions Schlüssel (für Dritte)	-	-	800	800	800
23 Passive Rechnungsabgrenzung	41'203	30'888	236'911	1'854'113	934'563
23000 Transitorische Passiven	-	-	-	1'445'915	527'000
23100 Nebenkosten (Pauschalzahlungen)	41'203	30'888	236'911	309'002	308'467
23500 Vorausbezahlte Mieten (vorschüssig)	-	-	-	99'196	99'096
24 Fremdkapital langfristig	1'249'191	830'000	19'105'143	21'184'334	21'631'778
24400 Hypotheken	1'249'191	830'000	19'105'143	21'184'334	21'631'778
26 Rückstellungen	-	-	600'000	600'000	600'000
26000 Rückstellungen Sanierungen	-	-	600'000	600'000	600'000
28 Eigenkapital	2'651'731	3'197'200	84'855	5'936'787	5'927'850
28000 Mitgliederanteil (alt Anteilscheinkapital)	25'000	21'000	137'000	183'000	182'000
28050 Wohnungsanteil (alt Pflichtdarlehen)	160'500	157'500	1'105'000	1'423'000	1'412'900
28100 Sympathiemitglieder	-	-	-	3'000	3'000
28300 Wertberichtigungen II	2'252'802	2'738'939	-661'791	4'329'950	4'248'674
28400 Jahreserfolg	213'430	279'761	-495'354	-2'163	81'276
Total Passiven				29'700'225	29'420'518

3 Erfolgsrechnung 2017

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
30 Erträge					
30000 Mietzinserträge Wohnungen	529'176	507'308	3'610'254	4'646'738	4'624'527
30010 Einstell- und Abstellplätze	24'240	27'620	381'575	433'435	430'865
30090 Leerstände	-3'013	-4'260	-141'123	-148'396	-152'787
36000 übrige Erträge	6'690	6'800	42'884	56'373	55'545
Deckungsbeitrag 1 (Bruttoergebnis 1)	557'093	537'468	3'893'590	4'988'150	4'958'151
41 Betriebsaufwand					
411 Unterhalt Gebäude	42'707	34'275	352'234	429'216	486'269
412 Unterhalt Umgebung	20'316	23'191	55'330	98'838	114'198
413 Renovationen	59'499	11'420	110'436	181'355	196'530
420 Sanierungen	-	-28'391	2'833'515	2'805'124	1'744'332
430 Versicherungen und Gebühren	15'357	14'436	73'667	103'461	104'695
440 Liegenschaftssteuern, öffentliche Abgaben	8'194	10'332	60'886	79'412	80'170
450 Wasser, Abwasser, Strom	30'504	27'307	195'106	252'917	266'731
490 Personalaufwand für Unterhalt	36'976	53'169	133'623	223'767	323'127
51 Rückstellungen	-	-	-	-	-
Total Betriebsaufwand	213'552	145'739	3'814'797	4'174'088	3'316'053
Deckungsbeitrag 2 (Betriebsergebnis 1)	343'541	391'728	78'793	814'062	1'642'098
60 Verwaltungsaufwand					
Total Verwaltungsaufwand	38'221	33'082	223'568	294'871	297'815
Deckungsbeitrag 3 (Betriebsergebnis 2)	305'320	358'647	-144'775	519'191	1'344'283
50 Abschreibungen					
Total Abschreibungen	75'000	70'000	715'000	860'000	865'000
Deckungsbeitrag 4 (Betriebsergebnis 3)	230'320	288'647	-859'775	-340'809	479'283
68 Finanzerfolg					
40 Zinsaufwand Hypotheken, Baurechtszins	16'444	8'493	332'875	357'812	393'899
68 Kontospesen und Zinserträge	-141	-124	-822	-1'087	-1'829
Total Finanzerfolg	-16'585	-8'617	-333'697	-358'899	-395'728
Deckungsbeitrag 5 (Betriebsergebnis 4)	213'735	280'030	-1'193'473	-699'707	83'554
89 Steuern					
Total Steuern	306	269	1'882	2'456	2'279
Deckungsbeitrag 5 (Unternehmenserfolg)	213'430	279'761	-1'195'354	-702'163	81'276
Aktivierungen aus Sanierung	-	-	700'000	700'000	-
Jahresergebnis	213'430	279'761	-495'354	-2'163	81'276

3.1 Stand der Hypothekarschulden

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
Stand am 1. Januar 2017	1'278'375	855'714	19'497'689	21'631'778	22'074'780
Ord. Amortisationen 2017	29'183	25'714	392'546	447'444	443'003
A.o. Amortisationen 2017	-	-	-	-	-
Neue Hypotheken 2017	-	-	-	-	-
Stand am 1. Januar 2018	1'249'191	830'000	19'105'143	21'184'334	21'631'778

		Zinssatz		Ursprünglicher	Amortisation	Stand am	Stand am
Waldeck	Rang	%	ab	Stand	bis Ende 2017	1. Januar 2018	1. Januar 2017
Bund Nr. 8001.11	I	1.00	01.07.2015	790'000	140'809	649'191	678'375
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 Libor	I	0.79	15.02.2017	600'000	-	600'000	600'000
Gemeinde Bern	I			255'000	255'000	-	-
				3'849'000	2'599'809	1'249'191	1'278'375

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	500'000	-	25'714
Wohnbau AG	II			300'000	300'000	-	-
				2'409'000	1'579'000	830'000	855'714

Rüti

				-			
Bund Nr. 8003.11	I	1.00	01.07.2015	10'865'000	1'159'857	9'705'143	10'097'689
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 Libor	I	0.79	15.02.2017	1'400'000	-	1'400'000	1'400'000
UBS Libor	I	0.79	15.02.2017	2'000'000	-	2'000'000	2'000'000
UBS 5 Jahre fix	I	2.25	11.02.2010	2'000'000	2'000'000	-	-
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	15'308'855	19'105'143	19'497'689

3.2 Anlagevermögen

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
Anlagewert					
Gebäulichkeiten bisher	3'525'592	3'237'731	36'691'452	43'454'775	43'454'775
Landwert, Eigentum	297'564	412'734	-	710'298	710'298
Sanierung	-	-	700'000	700'000	-
Anlagewert am 31. Dezember 2017	3'823'156	3'650'464	37'391'452	44'865'072	44'165'072
Landwert, Baurecht Bund	-	-	1'646'000	1'646'000	1'646'000
Buchwert					
Gestehungskosten	3'823'156	3'650'464	37'391'452	44'865'072	44'165'072
Ordentliche Abschreibungen	1'680'293	1'862'668	14'544'500	18'087'461	17'227'461
Buchwert am 31. Dezember 2017	2'142'863	1'787'797	22'846'952	26'777'611	26'937'611
Amtlicher Wert am 1. Januar 2018	5'502'800	6'888'000	48'413'500	60'804'300	52'931'350
Gebäudeversicherungswert	11'920'000	10'645'600	92'917'500	115'483'100	115'483'100
1. Januar 2018 (Index = 194)					

3.3 Mehrstufige Erfolgsrechnung

Werte in 1'000 CHF	2012	2013	2014	2015	2016	2017
30 Total Erträge	4'805	4'850	4'930	4'952	4'958	4'988
40 Zinsaufwand	-495	-467	-461	-417	-394	-358
Brutto-Ergebnis (Deckungsbeitrag 1)	4'310	4'383	4'469	4'535	4'564	4'630
41 Betriebsaufwand	-5'588	-4'922	-4'924	-4'884	-4'181	-5'034
Betriebsergebnis 1 (Deckungsbeitrag 2)	-1'278	-539	-455	-349	383	-404
60 Verwaltungsaufwand	-337	-283	-277	-259	-298	-295
Betriebsergebnis 2 (Deckungsbeitrag 3)	-1'615	-822	-732	-608	85	-699
68 Finanzerfolg	9	5	1	-	-2	-1
Betriebsergebnis 3 (Deckungsbeitrag 4)	-1'606	-817	-731	-609	83	-700
89 Steuern	-19	13	-3	-2	-2	-2
Unternehmenserfolg (Deckungsbeitrag 5)	-1'625	-803	-734	-610	81	-702
13 Aktivierungen	1'050	900	750	800	-	700
Ausgewiesenes Jahresergebnis	-575	97	16	190	81	-2

3.4 Kennzahlen

Erträge in 1'000 CHF	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mietzins erträge	4'767	4'813	4'875	4'895	4'903	4'932
Leerstände	106	112	99	132	153	148
Aufwand in 1'000 CHF						
Hypothekar- und Baurechtszinsen	495	467	461	417	394	358
Sanierungen	3'769	2'817	3'026	2'639	1'744	2'805
Renovationen	208	244	207	282	197	181
normaler Unterhalt	668	895	708	866	924	752
Abschreibungen	501	519	525	665	865	860
Bilanz in 1'000 CHF						
Bilanzsumme	31'057	30'102	29'231	29'062	29'421	29'700
Anlagewert Liegenschaften	41'715	42'615	43'365	44'165	44'165	44'865
Buchwert Liegenschaften	27'062	27'443	27'668	27'803	26'938	26'778
Amtlicher Wert Liegenschaften	52'565	52'565	52'931	52'931	52'931	60'804
Versicherungswert Liegenschaften nach GVB	114'358	115'233	116'683	115'483	115'483	115'483
Eigenkapital (inkl. bisheriges Pflichtdarlehen)	5'533	5'646	5'660	5'843	5'928	5'937
verzinsliches Fremdkapital	23'551	23'032	22'507	22'075	21'632	21'184
offene Kreditlimite bei der UBS	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	2'000
Kennzahlen in %						
Eigenkapitalquote (in % Gesamtkapital)	17.82	18.76	19.36	20.10	20.15	19.99
Zinsbelastung (in % Fremdkapital)	2.10	2.03	2.05	1.89	1.82	1.69
Zinsbelastung (in % Mietzinseinnahmen)	10.39	9.71	9.45	8.51	8.03	7.26
Saldo Heizkostenabrechnung in 1'000 CHF						
Waldeck	-9	-11	-7	-10	-6	1
Wegmühle	-11	-21	-7	-14	-20	-15
Rüti	1	-34	39	97	126	120
Anzahl Genossenschaftler						
Anzahl Genossenschaftler mit Wohnung	361	361	361	361	361	361
Anzahl Genossenschaftler ohne Wohnung	4	4	4	6	6	6

3.5 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.

	2015	2016	2017
1. Eventualverpflichtungen			
Bürgschaften zu Gunsten Dritter	-	-	-
Garantieverpflichtungen zu Gunsten Dritter	-	-	-
Pfandbestellungen zu Gunsten Dritter (Baurecht Bund)	1'646'000	1'646'000	1'646'000
2. Nicht frei verfügbare Aktiven			
Hypothekarschulden Waldeck, Wegmühle, Rüti	22'074'780	21'631'778	21'184'334
3. Anzahl Vollzeitstellen			
Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10 Stellen.			
4. Brandversicherungswerte Sachanlagen	115'483'100	115'483'100	115'483'100
5. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	-	-	-
6. Beteiligungen	-	-	-
7. Netto-Auflösung stiller Reserven	-	-	-
8. Aufwertungen	-	-	-
9. Ergebnisverwendung			
Der Antrag an die Delegiertenversammlung lautet, das Ergebnis 2017 dem Konto „Wertberichtigungen II“ zuzuweisen.			
10. Risikobeurteilung			
Eine Risikobeurteilung durch den Vorstand hat letztmals am 9. Januar 2018 stattgefunden.			
11. Entschädigung/Kosten der Organe			
Verwaltung * inklusive der Sozialabgaben AHV, IV, EO, ALV	* 260'000	* 260'000	* 260'000
Kontrollstelle ab 2006 externe Revisionsgesellschaft	3'256	2'693	3'114
Delegiertenversammlungen	8'100	9'400	11'580
Siedlungsversammlungen	1'726	-	1'520
Ursammlung	-	-	-

4 Bericht der Revisionsstelle

An die
Delegiertenversammlung
der Wohnbaugenossenschaft Bantiger
Ostermundigen

Bern, 6. März 2018

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision 2017

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnbaugenossenschaft Bantiger für das am 31.12.2017 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
Andrea Graf
Zugelassene Revisorin

Jahresrechnung bestehend aus
- Bilanz (Bilanzsumme CHF 29'700'225)
- Erfolgsrechnung (Verlust von CHF 2'163)
- Anhang
- Ergebnisverwendung

5 Voranschlag 2018

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total
30 Erträge				
30000 Mietzinserträge Wohnungen	529'000	508'000	3'600'000	4'637'000
30010 Einstell- und Abstellplätze	23'000	27'000	380'000	430'000
30090 Leerstände	-5'000	-5'000	-120'000	-130'000
36000 übrige Erträge	3'000	7'000	45'000	55'000
Total Erträge	550'000	537'000	3'905'000	4'992'000
40 Zinsaufwand Hypotheken, Baurechtszins				
Total Zinsaufwand	13'700	10'950	362'450	387'100
Deckungsbeitrag 1 (Bruttoergebnis 1)	536'300	526'050	3'542'550	4'604'900
41 Betriebsaufwand				
411 Unterhalt Gebäude	35'275	35'275	296'500	367'050
412 Unterhalt Umgebung	32'000	22'000	125'000	179'000
413 Renovationen	40'000	25'000	210'000	275'000
420 Sanierungen	200'000	200'000	2'050'000	2'450'000
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	43'000	258'000	340'000
50 Abschreibungen	50'000	50'000	550'000	650'000
51 Rückstellungen	-	-	-	-
Total Betriebsaufwand	448'675	428'875	3'838'600	4'716'150
Deckungsbeitrag 2 (Betriebsergebnis 1)	87'625	97'175	-296'050	-111'250
60 Verwaltungsaufwand				
Total Verwaltungsaufwand	43'500	41'500	260'000	345'000
Deckungsbeitrag 3 (Betriebsergebnis 2)	44'125	55'675	-556'050	-456'250
68 Finanzerfolg				
Total Finanzerfolg	-500	-500	-1'500	-2'500
Deckungsbeitrag 4 (Betriebsergebnis 3)	43'625	55'175	-557'550	-458'750
89 Steuern				
Total Steuern	500	500	2'000	3'000
Deckungsbeitrag 5 (Unternehmenserfolg)	43'125	54'675	-559'550	-461'750
Aktivierungen aus Sanierung	-	-	500'000	500'000
Mutmasslicher Abschluss	43'125	54'675	-59'550	38'250

6 Organe der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen Stand am 31. Dezember 2017

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

Waldeck		S	R
Delegierte			
1. Daniela Hebeisen	Breiteweg 32		
2. Daniel Reinhart	Breiteweg 32		
3. Walter Grünig	Breiteweg 34		
4. Manuel Grünig	Waldeckstrasse 39		
5. vakant			
Ersatzdelegierte			
1. vakant			
2. vakant			

Wegmühle		S	R
Delegierte			
1. Helen Widmer	Nobsstrasse 1		
2. Verena Hofmann-Meier	Nobsstrasse 4		
3. Ursula Landolf	Wegmühlegässli 11		
4. Patrizia Marchi-Talloncini	Wegmühlegässli 15		
5. Philipp Volken	Wegmühlegässli 15		
Ersatzdelegierte			
1. vakant			
2. vakant			

Rüti		S	R
Delegierte			
1. Regula Lang	Rütiweg 101	81	
2. Roland Jacquemin	Rütiweg 103	80	
3. Giuseppe Porco	Rütiweg 103	75	
4. Marianne Wegmann	Rütiweg 103	74	
5. Fritz Herzig	Rütiweg 105	78	
6. Pascal von Gunten	Rütiweg 107	56	
7. Ozan Tiryaki	Rütiweg 111	50	
8. Walter Rüeegsegger	Rütiweg 113	76	
9. André Krenger	Rütiweg 113	73	
10. Franziska Krenger	Rütiweg 113	60	
11. Ernst Buchmann	Rütiweg 115	76	
12. Robert König	Rütiweg 115	74	
13. Gaby Wegner	Rütiweg 115	72	
14. Peter Zürcher	Rütiweg 117	79	
15. Hans-Ulrich Jost	Rütiweg 121	81	
16. Hans-Peter Wirth	Rütiweg 123	80	
17. Michael Meienhofer	Rütiweg 123	79	
18. Hanspeter Neuhaus	Rütiweg 125	80	

Rüti		S	R
Delegierte			
19. Margrit Bärtschi	Rütiweg 125	68	
20. Carmen Roggo	Rütiweg 127	79	
21. Marc Burri	Rütiweg 129	82	
22. Erwin Roggo	Rütiweg 129	78	
23. Hanspeter Mosimann	Rütiweg 129	77	
24. Stephan Sedelberger jun.	Rütiweg 129	51	
25. Claudia Alcántara-Mantelli	Rütiweg 131	81	
26. Urs Locher	Rütiweg 131	80	
27. Grazia Masulli	Rütiweg 133	74	
28. Roger Schneiter	Rütiweg 137	74	
Ersatzdelegierte			
1. Priyankan Nallathamby	Rütiweg 103	30	2
2. Lumturiye Selmani	Rütiweg 131	46	1
3. vakant			
4. vakant			
5. vakant			

Sympathiemitglieder		S	R
Delegierte			
1. Alain Langenegger	Sophiestrasse 6		

Sympathiemitglieder		S	R
Ersatzdelegierte			
1. vakant			

Legende:

- S: Anzahl erhaltener Stimmen (Auf Grund der stillen Wahl in den Siedlungen Waldeck + Wegmühle wurden keine Stimmen ausgezählt)
- R: Reihenfolge der Ersatzdelegierten (Maximum der möglichen Stimmen --> Rüti: 82; Waldeck: --; Wegmühle: --)

6.2 Vorstand (Art. 30ff. der Statuten)

Präsident	Mirko Taeggi	Alte Bernstrasse 75	3075 Rüfenacht
Sekretär	Daniel Schnewly	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-Spahni	Rütiweg 121	3072 Ostermundigen
Rüti, techn. Siedlungsverwalter	Alan Taeggi	Ballenbühlweg 8	3076 Worb
Rechnungswesen	Bruno Marai	Seftaustrasse 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 60. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 29. Mai 2017

Datum, Zeit	Montag, 29. Mai 2017; 18:30 bis 20:25 Uhr
Ort	Restaurant Rüti, 3072 Ostermundigen
Vorstand	M. Taeggi (Vorsitz), D. Schneuwly, M. Aeberhard, J.S. Scheidegger
Delegierte	gemäss Präsenzliste
Entschuldigt	gemäss separater Liste
Gäste	Herr Franz Reist, Treuhandbüro TIS GmbH, Bern Herr Bruno Marai, Rechnungswesen WBG Bantiger Ostermundigen Herr Leo Graf, dipl. Architekt ETH, SGP-Architekten Herr Christian Vogt, dipl. Architekt ETH, SGP-Architekten

Traktanden	1 Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler
	2 Genehmigung der Protokolle
	3 Jahresbericht 2016
	4 Rechnungslegung
	4.1 Jahresrechnung 2016
	4.2 Bericht der Revisionsstelle
	5 Orientierung Sanierungsprojekte Siedlung Rüti
	5.1 Stand Sanierung Block D
	6 Verschiedenes
	6.1 Automatisierter externer Defibrillator (AED)
	6.2 Sie fragen - wir antworten

1 Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler

Der Präsident M. Taeggi begrüsst alle Anwesenden und heisst die wieder- und neugewählten Delegierten willkommen.

Die maximale Anzahl der stimmberechtigten Delegierten ist:

	gemäss Statuten	aktuell
Siedlung Waldeck	(5)	4
Siedlung Wegmühle	(5)	5
Siedlung Rüti	(28)	28
Sympathiemitglieder	(1)	1
Total	(39)	38

Anwesend sind 44 Personen, davon **36 stimmberechtigte Delegierte**.

Als Stimmenzähler werden von der Versammlung gewählt:

- Mosimann Hanspeter, Rütieweg 129
- Porco Giuseppe, Rütieweg 103

Die Einladung wurde zusammen mit den Unterlagen an sämtliche Delegierten via E-Mail statutengemäss zugestellt.

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

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

- Genehmigung der Statuten
- Wahl und 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 2016 und 7. Dezember 2016 sowie jenes der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 17. Oktober 2016 werden mit **35 Stimmen dafür** und **einer Enthaltung genehmigt**.

3 Jahresbericht 2016

Der Präsident streift kurz einzelne Punkte aus dem Jahresbericht. Der Jahresbericht des Präsidenten wird mit **35 Stimmen dafür** und **einer Enthaltung genehmigt**.

4 Rechnungslegung

4.1 Jahresrechnung 2016

Den Delegierten wurde wie in den vergangenen Jahren auch das detaillierte interne Arbeitspapier zu den Abweichungen Budget und Rechnung 2016 inkl. der Kommentare zu den einzelnen Positionen zusammen mit der schriftlichen Einladung zur Delegiertenversammlung zugestellt.

Der Präsident erläutert einzelne Positionen aus dem Budget, beantwortet Fragen aus der Zuhörerschaft und zeigt kurz einige Fotos von den sanierten Spielplätzen, den Solaranlagen auf den A-Blöcken im Rütliweg 105 bis 127 sowie von der aufgefrischten Fassade des B-Blocks im Rütliweg 135 bis 137. Er macht zusätzlich Angaben zu den entstandenen Kosten.

M. Taeggi sichert zu, künftig die Position „Spesen Verwaltung“ im Budget aufzunehmen.

4.2 Bericht der Revisionsstelle

Am 17. Februar 2017 wurde die Jahresrechnung durch die beiden Revisoren Herrn Günther Ketterer und Herrn Franz Reist, Treuhandbüro TIS GmbH, Bern geprüft.

Herr Reist weist darauf hin, dass für die Jahresrechnung der Vorstand verantwortlich ist, während ihre Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Bei ihrer Revision sind sie nicht auf Sach-

verhalte gestossen, aus denen sie schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Herr Reist **empfiehlt den Delegierten** an der heutigen Versammlung, **die Jahresrechnung zu genehmigen** und bezeugt, dass die Buchhaltung perfekt, sehr vorbildlich und lückenlos dokumentiert geführt wurde.

Die **Anträge des Vorstands**, die Jahresrechnung 2016 zu genehmigen, den **Gewinn** von **CHF 81'276.-** den „Freien Reserven“ gutzuschreiben sowie den Vorstand fürs Geschäftsjahr 2016 zu entlasten, **werden mit 35 Stimmen dafür** und **einer Enthaltung genehmigt**.

5 Orientierung Sanierungsprojekte Siedlung Rütli

5.1 Stand Sanierung Block D

Unser Architekt Herr Leo Graf präsentiert den Stand im Projekt und orientiert, dass der Start zur Sanierung vor 14 Tagen erfolgte, nachdem vor 3 Wochen die Baubewilligung erteilt wurde. Er erklärt die umfangreichen baulichen Massnahmen im Erdgeschoss mit den diversen Durchbrüchen in alle Himmelsrichtungen sowie die Umlegung der Eingänge 101 und 103.

Fürs Obergeschoss weist der Architekt in seinem Rückblick auf die zwischenzeitlich verworfene Variante zum Abbruch aller bestehenden Balkone mit neuen Balkonen aus Betonelementen hin. Während der Projektentwicklung wurde zusammen mit dem Vorstand nach intensiven Abklärungen entschieden, die bestehende Brüstung lediglich vor dem Wohnzimmer abzubrechen.

Die neuen Balkone werden als Metallkonstruktion vor dem Wohnzimmer angesetzt. Die Verglasung wird über die gesamte Länge der Wohnung realisiert, wodurch künftig die dazwischenstehende Luft dämmt und ein temperaturlausgleichendes Zwischenklima schafft.

Anhand einer detaillierten Skizze schildert Herr Graf die Funktionalität und die Verbindung vom bestehenden zum neuen Balkon über die zwischengelagerte Rinne (Aufnahme der Schwingungen).

Der Architekt zeigt den zeitlichen Ablauf vom Start der Baustelleninstallation am 15. Mai 2017 bis zu den Abschluss- und Umgebungsarbeiten am 31. Mai 2018.

Vor der Zustimmung zur Umsetzung diskutieren die Delegierten angeregt über die **Thermische Anlage sowie die Photovoltaik-Anlage** auf dem Dachgeschoss, welche im Kreditrahmen der Sanierung über 5.5 Mio. Franken enthalten sind. Die geplanten Erstellungskosten belaufen sich auf CHF 277'500.-. Die voraussichtlichen Subventionen betragen CHF 257'500.-, so dass die effektiven Erstellungskosten CHF 20'000.- betragen.

Abschliessend stellt der Architekt das Farbkonzept bildhaft vor und beantwortet Fragen der Delegierten. Die Feuerwehroleiter wird entfernt. Die Storen beim Küchenfenster werden nicht nachträglich eingebaut.

6 Verschiedenes

6.1 Automatisierter externer Defibrillator (AED)

Unser neuer Delegierter **Pascal von Gunten** erläutert anhand diverser Folien, dass in der Schweiz jedes Jahr rund 8'000 Personen einen Herz-Kreislaufstillstand erleiden und nebst Thoraxkompressionen und Beatmung die frühe Defibrillation einer der Eckpfeiler einer erfolgreichen Reanimation ist. Unmittelbar nach Eintritt eines solchen Ereignisses wären bis 80% dieser Personen durch unverzüglich eingeleitete Massnahmen reanimierbar. Tatsächlich überleben gesamtschweizerisch aber lediglich 5% der Patienten einen Kreislaufstillstand.

Da 60 bis 70% der Patienten den Kreislaufstillstand zu Hause erleiden, ist der rasche Einsatz von ortsansässigen Laien, so-

genannten „Firstresponder“ oder „Erst-eintreffender resp. Erstversorger“, wie Samariter oder Personen der Feuerwehr, entscheidend.

Ein automatisierter externer Defibrillator (AED) ist ein medizinisches Gerät zur Behandlung von defibrillierbaren Herzrhythmusstörungen durch Abgabe von Stromstössen. Im Gegensatz zu Defibrillatoren aus dem Rettungsdienst oder den Kliniken sind AEDs wegen ihrer Bau- und Funktionsweise besonders für Laienhelfer geeignet.

Die mittlere Anfahrtszeit über den Kanton Bern hinweg gesehen dauert für einen Notfall 13 Minuten. Dies führt dazu, dass nicht alle Patienten innerhalb der kritischen Frist von 3 bis 5 Minuten nach Eintreten des Herz-Kreislauf-Stillstandes erreicht werden können, was aber unbedingt anzustreben ist, da mit jeder verlorenen Minute die Überlebenschance um bis zu 10% sinkt.

Er weist weiter auf die Smartphone-Applikation „Momentum“ hin, anhand derer umliegende AEDs angezeigt und Navigationsrouten angeboten werden.

Zum Abschluss werden im Foliensatz einzelne AEDs und deren **Anschaffungskosten** in der Grössenordnung von **CHF 3'100.- bis 3'400.-** vorgestellt, die allenfalls durch die WBG Bantiger Ostermundigen beschafft werden könnten.

Standorte verfügbarer AEDs können auf der Internetseite jederzeit aufgerufen werden: <https://www.firstresponder.be>.

Nach intensivem Austausch unter den anwesenden Delegierten und dem Abwägen der Voten betreffend möglichen Vandalenakten gegenüber den öffentlich zugänglichen Geräten erachten die Delegierten eine Anschaffung für alle drei Siedlungen mit **35 Stimmen dafür** und **einer Stimme dagegen** als wünschenswert und sinnvoll.

6.2 Sie fragen - wir antworten

Die Frage, was den Delegierten an genossenschaftlicher bürotechnischer Infrastruktur, wie beispielsweise Kopierer, Papier und Briefumschläge zur Verfügung steht, um mit allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern Kontakt aufzunehmen und deren Meinung zu einer Sachfrage oder einer sonstigen Angelegenheit einzuholen, welche die Genossenschaft betrifft, wurde unter den Delegierten heftig diskutiert.

Der Präsident erwähnt, dass den Delegierten seitens der WBG Bantiger Ostermundigen keine bürotechnische Infrastruktur zur Verfügung steht, da diesbezüglich bis heute dafür auch kein Bedürfnis bestand.

Einigkeit herrscht unter den Anwesenden, dass die **Delegierten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter vertreten** und diese jederzeit die Möglichkeit haben, auf die Gewählten zuzugehen, um ihnen ihre Anliegen mitzuteilen, damit diese mit den übrigen Delegierten besprochen und in Zusammenarbeit mit dem Vorstand an der Delegiertenversammlung behandelt und verabschiedet werden können.

Unsere Delegierten vertreten seit Gründung der WBG Bantiger Ostermundigen die Meinung aller Genossenschafterinnen und Genossenschafter in gebündelter Form.

Anlässlich der periodischen Aussendung des Vorstands unter Jahr bestünde die Möglichkeit, gezielt und nach Absprache mit allen Delegierten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter unter Wahrung des Datenschutzes schriftlich zu erreichen.

Obschon die Details im **Reglement für das Parkieren** von Motorfahrzeugen in der Siedlung Rüti klar geregelt sind, missachten unverbesserliche Parkplatzsünder wiederholt das richterliche Verbot.

Dieses Parkplatzreglement ergänzt unsere Hausordnung, ist also ein integrierender Bestandteil des Mietvertrages.

Grundlage ist die Verfügung des Richteramts III vom 21. Juli 1993.

Das richterliche Verbot im Wortlaut:

„Die Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen, als Besitzerin der Liegenschaften Rütliweg 101+103, 105-109, 111-115, 117-121, 123-127, 129, 131+133 und 135+137, Ostermundigen Grundbuchblatt Nr. 4363 (Baurecht), lässt hiermit dieselben gegen jede Besitzesstörung richterlich mit Verbot belegen.

Verboten ist insbesondere das unbefugte Parkieren von Fahrzeugen aller Art auf den Zufahrtsstrassen und Trottoirs, den Hausvorplätzen sowie auf den für Besucher der Liegenschaften reservierten Plätzen.

Jedes auf dem Besucherparkplatz abgestellte Fahrzeug muss gut sichtbar mit einer vom Wohnungsmieter abzugebenden Besucher-Parkkarte versehen sein.

Für Mieter und ihre im gleichen Haushalt lebenden Angehörigen gelten die Bestimmungen der Hausordnung.

*Widerhandlungen gegen dieses Verbot werden auf Antrag mit einer **Busse bis CHF 1'000.-** belegt.“*

Der Vorstand wird die erforderlichen Massnahmen umgehend einleiten, damit die betroffenen Motorfahrzeughalter entsprechend dem richterlichen Verbot gehandelt werden.

Ein wiederkehrendes Problem ist das zu frühe **Hinausstellen der Kehrtrichter** am Vorabend des Abfuhrtages sowie vor den Ferien. Wie bereits an früheren Delegiertenversammlungen besprochen und verabschiedet, kommen Container aus hygienischen Gründen nicht in Frage.

Die folgenden **Punkte sprechen gegen** eine **Beschaffung von Containern**:

- Anschaffungskosten für Container mit Schliesssystem.
- bauliche Massnahmen sind erforderlich, um die Container korrekt zu platzieren.
- wiederkehrende Unterhalts- und Instandstellungskosten.
- zu erwartende Geruchsimmissionen während der Sommermonate.
- aufblühender Abfalltourismus innerhalb der Siedlung und dem Quartier.
- zusätzliche Abfallgebühren für die Entsorgung der Container.
- Standortprobleme.

Der Vorstand vertritt die Meinung, dass im Sinne der gutnachbarlichen Beziehungen Absprachen unter den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern möglich sein sollten, damit nicht alle um 06:30 Uhr den Wecker „klingeln“ lassen müssen. Deshalb ist **Nachbarschaftshilfe** angesagt.

Der Präsident bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Anregungen, ihre Inputs sowie 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

7.2 Protokoll der 61. Delegiertenversammlung vom 11. Dezember 2017

Datum, Zeit	Montag, 11. Dezember 2017; 18:30 bis 20:15 Uhr Restaurant Rüti, 3072 Ostermundigen
Vorstand	M. Taeggi (Vorsitz), D. Schneuwly, M. Aeberhard, A. Taeggi, J.S. Scheidegger
Delegierte	gemäss Präsenzliste
Entschuldigt	gemäss separater Liste
Gäste	Herr Leo Graf, dipl. Architekt ETH, SGP-Architekten Herr Christian Vogt, dipl. Architekt ETH, SGP-Architekten
Traktanden	<ol style="list-style-type: none">1 Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler2 Genehmigung des Budgets 20183 Orientierung durch Architekten<ol style="list-style-type: none">3.1 Fassadensanierung und Balkonvergrösserung D-Block3.2 Ausblick und Planung E-Block4 Verschiedenes (Orientierung)<ol style="list-style-type: none">4.1 Erkenntnisse Solaranlagen auf A-Blöcken4.2 Stand Projekt Zentrum Bären4.3 Ideen für Nutzungsmöglichkeiten Mehrzweckraum Block D gesucht4.4 OK-Mitglieder für «Fest 65 Jahre WBG Bantiger Ostermundigen»4.5 Sie fragen – wir antworten

1 Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler

Der Präsident M. Taeggi begrüsst die Delegierten sowie das Architekten-Team mit den Herren Leo Graf und Christian Vogt.

Anwesend sind **42 Personen**, davon **35 stimmberechtigte** Delegierte. Die Einladung wurde statutengemäss am 10. November 2017 zusammen mit dem Voranschlag 2018 sämtlichen Delegierten via E-Mail zugestellt. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

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

Er erwähnt, dass Frau Ruth Hagi, Rütiweg 115 per Ende Oktober 2017 zurückgetreten ist und an ihre Stelle Herr Ozan Tiryaki, Rütiweg 111 nachrückt.

Als Stimmenzähler werden von der Versammlung gewählt:

- Schneiter Roger, Rütiweg 137
- Roggo Erwin, Rütiweg 129

Anträge sind keine eingegangen.

2 Genehmigung des Budgets 2018

Anhand des Foliensatzes erläutert der Präsident einzelne Positionen im Budget 2018 und weist im Besonderen auf die Fassaden- und Balkonsanierung des D-Blocks mit 2 Mio. Franken hin, den Ersatz der Einbauschränke in den Siedlungen Waldeck und Wegmühle sowie die Sanierung des Fussballplatzes in der Siedlung Rüti.

Im Anschluss an die Präsentation **genehmigen die Delegierten den Voranschlag 2018 mit 34 Stimmen dafür und einer Enthaltung**. Das Budget sieht einen **Überschuss** in der Höhe von **CHF 38'250.-** vor.

3 Orientierung durch Architekten

3.1 Fassadensanierung und Balkonvergrösserung D-Block

Einsteigend startet der Architekt Leo Graf seine Präsentation mit den drei Meilensteinen: der Bewilligung im April 2017, dem Baustart im Mai 2017 sowie der geplanten Fertigstellung Ende Mai 2018.

Anhand der Grundrisspläne erklärt der Architekt ausführlich und reich bebildert die Schritte auf der Nord- und Südseite des D-Blocks während des Abbruchs der bestehenden Brüstungen vor dem Wohnzimmer.

Weiter folgen Erläuterungen nach dem Schneiden der Brüstungen, Beispiele bei der Umsetzung der Fensterbänke, der Dämmung auf der Nordseite, der speziellen Massnahmen für die Erdbebensicherheit sowie der Anpassungen am Dachrand. Beeindruckend präsentiert sich die Montage der mächtigen Stahlstützen mit der verzweigten Unterkonstruktion der Balkonvergrößerung auf den eigens dafür vorbereiteten Fundamenten. Mit dem Übergang zwischen Alt- und Neubau über die abgedichtete Bodenplatte und die dazugehörige Rinne sowie den klärenden Bildern mit montierter Beplankung der Brüstungen innen und aussen schliesst Leo Graf den Teil zum Arbeitsablauf der Balkonmontage.

Die Fachgruppe «Bau + Gestaltung» der Gemeinde Ostermundigen hat am 27. September 2017 das Farbkonzept und die Materialisierung der Fassaden mit lobenden Worten gutgeheissen.

Weiter erläutert Leo Graf anhand detaillierter Skizzen die Nutzung und Aufteilung

- des Erdgeschosses mit den beiden Hauseingängen auf der Südseite sowie den beiden Veloräumen auf der Ost- und Westseite,
- des Aufenthaltsraums, der Garderobe und der Werkstatt für die Unterhaltsfunktionäre,
- der beiden Nasszellen sowie
- der drei Ateliers.

Abschliessend zeigt der Architekt die noch bis zum Jahresende geplanten Aktivitäten und hält die restlichen Arbeitsschritte für die Monate Januar bis Mai 2018 stichwortartig fest.

Die bisher vergebenen Arbeiten an die rund zwei Dutzend Unternehmer belaufen sich auf zirka CHF 4'400'000.- während die noch offenen Arbeiten mit rund CHF 1'350'000.- beziffert werden.

Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich zugesicherten Subventionen GEAK (Gebäudeenergieausweis der Kantone) über die Summe von CHF 250'000.- wird der an der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 17. Oktober 2016 bewilligte Kreditrahmen über 5,5 Mio. Franken zur Sanierung der Fassade und Balkone im D-Block eingehalten.

3.2 Ausblick und Planung E-Block

Die provisorischen Meilensteine zur Sanierung des Rütliweg 129 stellt der Architekt den interessierten Zuhörerinnen und Zuhörern wie folgt vor:

- Frühling 2018 Planung
- Herbst 2018 Baueingabe
- Frühling 2019 Baustart

Mittels der künftigen Grundrisse zeigt er die aktuell skizzierten sechs möglichen Varianten mit unterschiedlichen Optionen in der Grössenordnung von 3.2 Mio. bis 4.5 Mio. Franken inklusive der Mehrwertsteuer bei einer aktuellen Kostenschätzung von plus resp. minus 15 Prozent und beantwortet zum Abschluss die Fragen der Anwesenden.

4 Verschiedenes (Orientierung)

4.1 Erkenntnisse Solaranlagen auf A-Blöcken

A. Taeggi, technischer Siedlungsverwalter der Siedlung Rütli, präsentiert den Solarertrag der vergangenen zehn Monate mit statistischen Zahlen und grafischen Auswertungen anhand der gemessenen Werte für den Block A 1 im Rütliweg 105 bis 109.

Die Summe der Energiemenge aus der Solaranlage für die Monate Januar bis Oktober 2017 belief sich auf 27'588.83 KW/h. Bei einem Preis von 20 Rappen pro KW/h errechnet sich ein Solarertrag von monatlich CHF 551.76 bei einem in der Planung erwarteten Solarertrag von rund CHF 500.- pro Monat. In den vergangenen zehn Monaten konnte somit ein Überschuss von rund CHF 520.- für einen der insgesamt vier A-Blöcke oder insgesamt mehr als CHF 2'000.- erzielt werden.

4.2 Stand Projekt Zentrum Bären

M. Aeberhard, Siedlungsverwalter der beiden Siedlungen Waldeck und Wegmühle orientiert über den Stand der Aktivitäten. Vier Einsprachen sind aus dem Burgfeldquartier und eine von Bernmobil eingegangen.

Die Einsprachen des Quartiervereins Burgfeldquartier beziehen sich erneut auf die gleichen Themen wie vor der Abstimmung (Schattenwurf, Mehrverkehr, usw.).

Bernmobil macht auf den notwendigen Velostreifen aufmerksam, welcher entlang der Bernstrasse auf dem Grundstück des Zentrums Bären verlaufen soll, sofern das Tram realisiert wird. Diese Einsprache wird in eine Rechtsverwahrung umgewandelt.

Von den 20 Fachberichten sind bis heute insgesamt 10 Fachberichte eingegangen, alle mit einem positiven Entscheid. Die Frist endet am 15.12.2017.

Die Vereinbarung mit der Halter AG betreffend der Einstellhallenplätze im Zentrum Bären sieht ein Miteigentum oder ein Nutzungsrecht vor. Werden die 30 Einstellhallenplätze in Form von Miteigentumsanteilen übertragen, so hat die WBG Bantiger Ostermundigen ein Entgelt von CHF 25'000.- pro Einstellhallenplatz zu leisten.

Werden hingegen die 30 Einstellhallenplätze in Form eines Dienstbarkeitsrechts zugewiesen, so beträgt das monatliche

Entgelt für die Nutzung des Parkplatzes CHF 120.- (indexiert).

Das Entgelt wird nur für tatsächlich genutzte Parkplätze geschuldet. Übt die WBG Bantiger Ostermundigen das Nutzungsrecht für einzelne Plätze nicht aus, fällt kein monatliches Entgelt an. Nutzung und Leistung des monatlichen Entgelts können an Mieter von Wohnungen der Grundstücke Ostermundigen Grundbuchblatt Nr. 3084 übertragen werden.

Weitere Rahmenbedingungen regeln die Parteien einvernehmlich in einem separaten Dienstbarkeitsvertrag. Der Vertrag betreffend die Einstellhallenplätze (Übertragung Miteigentum oder Dienstbarkeitsvertrag) ist spätestens bei Baubeginn zu unterzeichnen.

Die weiteren Termine gestalten sich wie folgt:

- 15.12.2017 Eingang Fachberichte
- Frühling 2018 Baubewilligung
- Herbst 2018 Baubeginn
- Frühling 2021 bezugsbereit

Zum Abschluss zeigt M. Aeberhard Fotos des Zentrums Bären mit beeindruckender Rundsicht aus dem geplanten Panorama-restaurant im 10. Stockwerk.

4.3 Ideen für Nutzungsmöglichkeiten Mehrzweckraum Block D gesucht

Gesucht werden für einen möglichen Quartiertreff oder ein multifunktionales Gemeinschaftslokal Betriebsideen (Spielnachmittage, Kaffeeplausch, Nachhilfeunterricht, Jass-Turniere, Lesezirkel, Kino-Abende, usw.) sowie interessierte und freiwillige Personen.

Der Präsident ergänzt im Anschluss an die Diskussion, dass auch eine weitere Unterteilung des Raums in kleinere Ateliers möglich ist. Der Raum soll unmittelbar nach Fertigstellung ausgeschrieben und die Inneneinrichtung entsprechend seiner künftigen Nutzung finalisiert und umgesetzt werden.

4.4 OK-Mitglieder für «Fest 65 Jahre WBG Bantiger Ostermundigen»

Wie bereits an der Delegiertenversammlung vor einem Jahr angekündigt, findet am **Samstag, 18. August 2018** die nächste **Feier der gesamten Genossenschaft** mit allen drei Siedlungen auf dem grossen Platz in der Siedlung Rüti statt.

Unser administrativer Siedlungsverwalter J.S. Scheidegger bildet zusammen mit nachstehenden Personen aus der Siedlung Rüti das Organisationskomitee:

- Alcántara-Mantelli Claudia, Rütieweg 131
- Bärtschi Margrit, Rütieweg 125
- Locher Urs, Rütieweg 131
- Selmani Lumturije, Rütieweg 131
- Wegmann Peter, Rütieweg 103
- Wegner Gaby, Rütieweg 101

4.5 Sie fragen – wir antworten

Obschon die Gemeinde Ostermundigen im Dezember 2016 ausführlich über die einheitlichen **Abfuhrtage** auf dem ganzen Gemeindegebiet ab **Januar 2017** informiert hat, muss in der Siedlung Rüti wiederholt festgestellt werden, dass einzelne Mieterinnen und Mieter noch nicht auf die neuen Sammeltage umgestellt haben.

Folgende Abfuhrtage sind zu beachten und einzuhalten:

- Montag: Grüngut inkl. Rüstabfälle und Speisereste
- Dienstag: Kehricht und Grobgut
- Mittwoch: Metall (6 Mal pro Jahr)
- Donnerstag: Papier und Karton
- Freitag: Kehricht und Grobgut

Anlässlich des Traktandums «Genehmigung des Budgets 2018» fragt **Robert König** nach, wie die **Submissionsverfahren** und der Prozess bei der **Vergabe von Aufträgen** in der WBG Bantiger abgewickelt werden.

Stichwortartig kommt wiederholt folgender Ablauf zur Anwendung:

1. Erstellen von Leistungsverzeichnissen und Ausschreibungsplänen durch das Planungsteam entsprechend dem jeweiligen Projektstand und den Bauherrenentscheiden.
2. Erstellen von Submittentenlisten, welche eine Vorauswahl von vier bis acht möglichen Firmen zur Offertstellung enthalten und durch die Bauherrschaft gutgeheissen und bei Bedarf allenfalls ergänzt werden.
3. Voranfragen der Unternehmungen betreffend Interesse, Kapazitäten und Terminsituation.
4. Versenden der Offertunterlagen an die interessierten Unternehmen mit Eingabefrist des Angebots.
5. Kontrollieren der retournierten Unterlagen auf Vollständigkeit sowie vergleichen der Offerten durch Planungsteam.
6. Klären der Unklarheiten, der offenen Fragen, der Widersprüchlichkeiten, der Termine und Unternehmervarianten durch das Planungsteam bei den jeweiligen Anbietern inklusive der ersten Abgebotsrunde bezüglich der Konditionen (Rabatte, Skonti, allg. Abzüge).
7. Bereinigen der Offertvergleiche mit Rangfolge sowie Empfehlungen aufgrund der Resultate aus Position 6 zuhanden der Bauherrschaft.
8. Festlegen der Vergabeverhandlungen, welche meistens in einem Gespräch mit den besten drei Anbietern zwischen 30 bis 60 Minuten im Beisein der Bauherrschaft stattfinden.
9. Durchführen der zweiten Abgebotsrunde nach den Vergabegesprächen sowie vereinbarter „last call“ durch Bauherr oder Planungsteam.
10. Letztes Bereinigen des Angebotsvergleichs mit abschliessender Empfehlung resp. formuliertem Entscheid zur schriftlichen oder mündlichen Bestätigung an die Bauherrschaft.

11. Erteilen des Zuschlags an die Unternehmung (= Auftragserteilung) resp. Absage an Mitbewerber.
12. Erstellen der Werkverträge in dreifacher Ausführung durch das Planungsteam zur Zirkulation.

Anlässlich der Siedlungsversammlung vom vergangenen April 2017 hat der Vorstand den Anstoss betreffend eine **Umgestaltung des steilen Ausgangs zum Veloraum** am Rütliweg 105 geprüft. Betreffend die Neigung der Rampentreppen zu den Veloräumen kann festgestellt werden, dass in den A-Blöcken sowohl steilere wie flachere Rampentreppen vorhanden sind. Im Nachhinein betrachtet, würde man die besagte im Eingang Rütliweg 105 wahrscheinlich flacher auslegen, also mehr in die Länge ziehen, obschon dies mehr Aussehenraum in Anspruch nehmen würde.

Generell hielt man sich dort an den Bestand und erstellte die neue Neigung und das Stufen-Verhältnis gleich wie vorher, da es keine grundsätzlichen Vorbehalte gab. Ausserdem bleibt so der asphaltierte Vorraum als Manövrierfläche für Unterhalt, Rettungsfahrzeuge sowie Zügelwagen erhalten. Weiter kann berichtet werden, dass der Veloraum-Eingang von Haus 105 im Vergleich zu den übrigen nicht der steilste ist.

Eine „normale“ Treppe hat ein Trittsverhältnis von 28 cm Auftritt (Fläche) zu 17,5 cm Steigung (Tritthöhe), was in Prozenten eine Steigung von 62,5% oder einen Winkel von 32 Grad ergibt. Will man eine rollstuhlgängige Lösung, welche eine Maximalsteigung von 6% aufweisen darf, muss die Länge zur Überwindung der rund 140 cm Höhe insgesamt 23,35 m betragen, also rund 6,5-mal so lang wie heute! Dazu muss in der Situation selber eine andere Geometrie gesucht werden.

Zum Vergleich ist nachstehend eine Auflistung aller Rampentreppen und Rampen zu den vorhandenen Veloräumen aufgelistet:

Legende:

Auftritt in cm / Tritthöhe in cm / Steigung in Prozent (%) / Steigung in Grad (°)

- **Block A1**
Eingang 105
40,0cm / 15,5cm / 38,75% / 21,2°
Eingang 107 + 109
40,0cm / 14,9cm / 37,25% / 20,4°
- **Block A2**
Eingang 111
39,0cm / 13,0cm / 33,33% / 18,4°
Eingang 113 + 115
reine Rampe mit 4,80%
- **Block A3**
Eingang 117
40,0cm / 12,0cm / 30,00% / 16,7°
Eingang 119 + 121
47,0cm / 8,40cm / 17,87% / 10,1°
- **Block A4**
Eingang 123 + 125
42,4cm / 16,7cm / 39,50% / 21,5°
Eingang 127
42,5cm / 11,2cm / 26,35% / 14,8°

Auf Grund dieser Voraussetzungen und den zu erwartenden Kosten, welche nicht im Verhältnis zum Nutzen stehen, wurde das Vorhaben einer nachträglichen Korrektur ad acta gelegt.

Gleiches gilt auch für die Eingänge 107 und 109 im Block A1. Hier müsste die Geometrie ohnehin neu gesucht werden, will man die Anlage flacher gestalten. Je nach Lösung sind auch hier umfangreichere Anpassungen an der Umgebung erforderlich.

Die Frage zur Praxis der **Wohnungsvergabe an ausländische Staatsangehörige** beantwortet der Präsident so, dass primär anhand der Warteliste versucht wird, Familien mit Kindern zu berücksichtigen. Auch wenn die Namen fremdländisch klingen, ist der Vorstand bestrebt, jenen Personen die freien Wohnungen zu vergeben, die unserer Sprache mächtig sind und sich verständigen können.

Obschon der administrative Siedlungsverwalter J.S. Scheidegger anlässlich der Wohnungsübergabe allen **neuen Mieterinnen und Mietern** empfiehlt, **sich bei ihren Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern im Hauseingang vorzustellen**, wird dies leider nicht durchgehend praktiziert. Mit der Vorstellungsrunde wäre dann auch gleich sichergestellt und geklärt, welche neuen Nachbarn zur

Wohnung gehören und täglich im Block aus- und eingehen werden.

Der Präsident bedankt sich bei den Anwesenden für die Unterstützung und all die Anregungen im vergangenen Jahr und wünscht ihnen und ihren Angehörigen im Namen des Vorstands frohe Festtage und alles Gute im 2018!

Der Präsident
M. Taeggi

Der Sekretär
D. Schneuwly

8 Protokoll der Siedlungsversammlung vom 20. April 2017

Datum, Zeit	20. April 2017; 18:30 bis 21:10 Uhr
Ort	Saal Tell Kultur Zentrum in Ostermundigen
Vorstand	M. Taeggi (Vorsitz), D. Schneuwly, M. Aeberhard, J. Scheidegger, A. Taeggi
Genossenschaftler	gemäss Präsenzliste
Entschuldigt	gemäss separater Liste
Gäste	Thomas Lüthi, Halter AG, Bern

Traktanden	1 Begrüssung und Bezeichnung der Stimmenzähler
	2 Mitteilungen des Vorstands
	2.1 Meldepflicht der Mieterinnen und Mieter
	2.2 Zahlungsmoral
	2.3 Grüngutabfuhr
	2.4 Einbrüche – was tun?
	2.5 Heizen und Lüften
	2.6 Informationen Technik und Administration
	2.7 mobility
	3 Aktivitäten je Siedlung
	3.1 Rückblick
	3.2 Ausblick
	4 Wahl der Delegierten und Ersatzdelegierten
	5 Der Mieter hat das Wort
	6 Verschiedenes (Orientierung)
	6.1 Zentrum Bären Ostermundigen

1 Begrüssung und Bezeichnung der Stimmenzähler

Der Präsident M. Taeggi heisst die Mieterinnen und Mieter aus den drei Siedlungen Rüti, Waldeck und Wegmühle zur Versammlung mit insgesamt 148 Personen willkommen.

Er begrüsst Herrn Thomas Lüthi, Projektleiter bei der Firma Halter AG, welcher über den Stand der Entwicklung im Bärenareal sowie den zurzeit getroffenen Vereinbarungen mit der WBG Bantiger Ostermundigen orientiert.

M. Taeggi weist auf die Zuständigkeiten der Siedlungsversammlung gemäss Art. 36 der Statuten hin und erinnert an die „Rechte“ und „Pflichten“ eines Genossenschafters nach unseren Statuten:

- Anspruch auf eine Genossenschaftswohnung

- Garantie des Besitzstandes für langjährige Wohnungsmieterinnen und Wohnungsmieter (ab 10 Jahren und mehr)
- Sorgfaltspflicht gegenüber den Nachbarn, der anvertrauten Wohnung und den Nebenräumen
- Wahrung der Genossenschaftsinteressen
- Beachten und Nachleben der Beschlüsse der Genossenschaftsorgane:

- ✓ Statuten (ab 1.1.2012)
- ✓ Vermietungsreglement (ab 1.1.2012)
- ✓ Reglement berufliche Vorsorge (ab 1.1.2012)
- ✓ Hausordnung (ab 1.1.2007)
- ✓ Waschordnung (nur Siedlung Rüti)
- ✓ Parkplatzreglement (nur Siedlung Rüti)
- ✓ Weisungen des Vorstands

Sämtliche Dokumente können auf unserer Internetseite www.wbg-bantiger.ch jederzeit abgerufen werden.

Als Stimmzähler werden von der Versammlung gewählt:

Waldeck

- Reinhard Daniel, Breiteweg 32
- Grünig Manuel, Waldeckstrasse 39

Wegmühle

- Rindlisbacher Diana, Nobsstrasse 4
- Marchi-Talloncini Patrizia, Wegmühlegässli 15

Rüti

- Hagi Ruth, Rütieweg 115
- Gür-Reinhard Kathrin, Rütieweg 107
- Burri Marc, Rütieweg 129
- König Robert, Rütieweg 115
- Roggo Erwin, Rütieweg 129

2 Mitteilungen des Vorstands

2.1 Meldepflicht der Mieterinnen und Mieter

J. Scheidegger, administrativer Siedlungsverwalter Rüti, hält fest, dass dem Vorstand unaufgefordert und umgehend folgende Mutationen zu melden sind:

- Zivilstand wie Heirat, eingetragene Partnerschaft ab 1.1.2007, Trennung, Scheidung oder Tod
- Familienzuwachs
- ständige Aufnahme von Verwandten oder Drittpersonen (allfällige Übernutzung)
- Untervermietung

2.2 Zahlungsmoral

In den letzten Jahren stellt der Vorstand fest, dass ...

- zusehends der genossenschaftliche Gedanke schwindet.
- Mietzinse nicht fristgerecht überwiesen werden und dadurch der administrative Aufwand erheblich zunimmt (Mahnungen, Betreibungen).

- nur im Ausnahmefall durch Mieterinnen und Mieter proaktiv informiert wird.
- Engpasssituationen nicht rechtzeitig kommuniziert respektive besprochen werden.

Um mögliche Schäden für die WBG Bantiger Ostermundigen frühzeitig abzuwenden, wird der Vorstand künftig noch rigorosere durchgreifen und Kündigungen früher einleiten. Der Vorstand bietet aber jederzeit Hand und fordert betroffene Mieterinnen und Mieter auf, sich rechtzeitig bei finanziellen Engpässen aus Notsituationen mit dem Vorstand abzusprechen, um geeignete Lösungen zu finden.

2.3 Grüngutabfuhr

M. Aeberhard, Siedlungsverwalter Waldeck und Wegmühle, fasst die Ausführungen zur Grüngutsammlung der Gemeinde Ostermundigen entsprechend den Erläuterungen im Geschäftsbericht 2016 kurz zusammen.

Die WBG Bantiger Ostermundigen wird die Entwicklung des Angebots in der Gemeinde zeitnah verfolgen sowie erste Erfahrungen abwarten, bevor sie allenfalls Massnahmen zur Entsorgung von Grüngut und Speiseresten einleitet.

Dies vor allem aus Gründen der Hygiene, der zu erwartenden Geruchsemissionen sowie der gemachten Erfahrung in der Vergangenheit, dass immer wieder Personen die zweckgebundene Entsorgung missbrauchten, um ihren sonstigen Abfall kostengünstig zu entsorgen.

Er bittet die Mieterinnen und Mieter, wenn immer möglich, ihr Abfallgut erst am Abfuhrtag an den dafür vorgesehenen Stellen zu deponieren.

2.4 Einbrüche – was tun?

Der technische Siedlungsverwalter Rüti A. Taeggi sensibilisiert betreffend den Einbrüchen in die Wohnungen.

Bleiben Sie wachsam!

- Schliessen Sie Balkon-, Terrassen-, Wohnungs-, Keller- und Hauseingangstüren sowie Fenster immer ab.
- Öffnen Sie keiner unbekanntem Person die Hauseingangstüren.
- Sprechen Sie unbekannte Personen an und erkundigen Sie sich nach deren Wünschen.
- Begleiten Sie allenfalls Personen zu den Mietern.
- Verweigern Sie unbekanntem Personen den Zutritt zum Treppenhaus.
- Machen Sie Ihre (Ferien-) Abwesenheit nicht durch einen überfüllten Briefkasten, eine Mitteilung auf dem Telefonbeantworter oder eine Abwesenheitsmeldung via E-Mail publik.
- Informieren Sie die Nachbarinnen und Nachbarn über längere Abwesenheiten.
- Melden Sie verdächtige Beobachtungen sofort der Polizei unter der Telefonnummer 117.

Anlässlich der bevorstehenden Sanierung und des Umbaus am Rütliweg 101 und 103 fordert er Mieterinnen und Mieter auf, wachsam die Bewegungen im Haus zu verfolgen.

2.5 Heizen und Lüften

Mit dem Hinweis auf die Informationsbroschüre «optimales Lüften» im Internet unter der Adresse www.fensterverband.ch erinnert M. Aeberhard daran, dass ...

- bei hoher Luftfeuchtigkeit durch mehrmaliges kurzes und intensives Lüften pro Tag die besten Erfolge erzielt werden (alle Fenster öffnen).
- ein **Dauerlüften** mittels schräg gestellten Kippfenstern und offenen Balkontüren **nicht gestattet ist**.
- **die Möbel nicht näher als 5 cm an die Aussenwand** gestellt werden dürfen, um Feuchtigkeitsschäden zu verhindern.
- bei festgestelltem **Schimmelpilz** eine sofortige Meldung an den Siedlungsverwalter zu erfolgen hat.

Alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler sind aufgefordert, sich gegenseitig auf fehlbare Verhaltensweisen aufmerksam zu machen, um unnötige, hohe Energiekosten zu vermeiden. Wiederholt fehlbare Personen sind direkt dem Siedlungsverwalter zu melden.

2.6 Informationen Technik und Administration

A. Taeggi klärt über die Vorkehrungen bei **Notfällen** (alles, was **nicht** bis zum nächsten Tag **warten darf**), Reparaturen und die Zuständigkeiten auf.

In **Notfällen** rufen Sie während 24h an:

- Siedlung **Rüti**:
✓ **A. Taeggi** 079 652 39 22
- Siedlungen **Waldeck + Wegmühle**:
✓ **M. Aeberhard** 079 267 41 79

Er weist darauf hin, dass die **Reparaturmeldung via Internet** ausgelöst werden kann und dadurch ein schnellerer Service möglich ist, weil auch der technische Funktionär die Meldung via E-Mail erhält und seinen Einsatz planen kann.

Weiter macht er darauf aufmerksam, dass die **Funktionäre** und der **Siedlungsverwalter nicht** während **24 Stunden zur Verfügung stehen**.

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

Er bittet die Mieterinnen und Mieter, regelmässig die Anschlüsse unter den Lavabos in der Küche, im Badezimmer und im separaten WC zu kontrollieren. Sobald eine Rinnstelle festgestellt wird, soll umgehend der Siedlungsverwalter informiert werden.

In den beiden Siedlungen Rüti und Wegmühle verfügt die WBG Bantiger Ostermundigen für Notfälle über einen Passetout. Er dankt allen Funktionären für ihren Einsatz.

2.7 mobility

J. Scheidegger orientiert über das mobility-Fahrzeug am Standort Ostermundigen in der Rütli sowie über die durchschnittliche Auslastung, welche zurzeit bei rund 15% liegt und über Potenzial nach oben verfügt. Trotz erhöhter Mobilität ist jedoch der Durchgangsverkehr innerhalb der Siedlung Rütli gemäss dem richterlichen Verbot einzuhalten. Sinnlose Fahrten durchs Quartier sind zu unterlassen, der Durchgangsverkehr ist zu reduzieren, und das stundenlange Parkieren vor den Hauseingängen ist verboten. Die Securitas wird demnächst wieder vermehrt kontrollieren und den Fehlbaren eine Busse ausstellen.

A. Taeggi beantwortet Fragen zu den Parkplätzen aus der Zuhörerschaft so, dass gemäss Vermietungsreglement Art. 5 für jedes Motorfahrzeug, sofern vorhanden, ein genossenschaftseigener Einstellhallen- oder Abstellplatz gemietet werden muss. Für jede Wohnung in der Siedlung Rütli besteht das Anrecht auf mindestens einen Einstellhallen- oder Abstellplatz.

3 Aktivitäten je Siedlung

3.1 Rückblick

Der Präsident stellt in Wort und einigen Bildern kurz die Sanierungsvorhaben vor.

- **Siedlung Rütli**
 - ✓ Spielplätze gross und klein
 - ✓ Solaranlage auf A-Blöcken, Rütliweg 105 bis 127
 - ✓ Auffrischung Fassade B-Block, Rütliweg 135 und 137
 - ✓ Sanierung Einstellhalle 4, Rütliweg 139
 - ✓ Naturkellerböden ganze Rütli
- **Siedlung Waldeck**
 - ✓ Isolation sämtlicher Estrichböden
- **Siedlung Wegmühle**
 - ✓ Sanierung der Balkone

3.2 Ausblick

- **Siedlung Rütli**
 - ✓ Sanierung Fassaden und Vergrösserung Balkone Block D
 - ✓ Planung Sanierung Block E
- **Siedlung Waldeck + Wegmühle**
 - ✓ Ordentlicher Unterhalt

Im kommenden Jahr **2018** findet zudem für alle drei Siedlungen das **Jubiläumsfest** zur Pensionierung «**65 Jahre WBG Bantiger**» statt.

4 Wahl der Delegierten und Ersatzdelegierten

Der Sekretär D. Schneuwly weist zu Beginn nochmals auf die Details des Wahlprozederes und des Vorgehens gemäss Rückseite der Wahlliste hin, bevor die Kandidatinnen und Kandidaten durch die Siedlungsverwalter kurz vorgestellt werden.

Pro Wohnung kann mehr als eine Delegierte oder ein Delegierter gewählt werden. Es ist auch die Wahl von Personen möglich, welche nicht Genossenschafter sind. Sie müssen jedoch von Genossenschaftern gewählt werden und in der Siedlung wohnen.

Der Antrag des Vorstands, die Delegierten auf den Wahllisten Waldeck und Wegmühle sowie das Sympathiemitglied in einer stillen Wahl zu bestätigen resp. zu wählen, wird angenommen.

Während der kurzen Pause erfolgt die Stimmabgabe für die Wahl der Delegierten Rütli im Beisein der beiden Siedlungsverwalter.

5 Der Mieter hat das Wort

Der Vorstand prüft den Anstoss betreffend Umgestaltung des steilen Ausgangs zum Veloraum am Rütliweg 107 sowie den Hinweis auf die fehlenden Feingitter auf den Lichtschächten und der dadurch erhöhten Verschmutzung. Zurzeit sind die Funktionäre stark ausgelastet, so dass frühestens bis zur Jahresmitte die bereits begonnenen Reinigungen der Lichtschächte abgeschlossen werden können.

Der Anregung von Pascal von Gunten, einen Defibrillator in der Siedlung Rüti bereit zu stellen, wird der Vorstand nachgehen.

Obschon die Hausordnung vorsieht, dass in den Treppenhäusern mit Ausnahme der genossenschaftseigenen Schuhschränke keine weiteren Gegenstände zu „lagern“ sind, muss festgestellt werden, dass uneinsichtige Mieterinnen und Mieter das Treppenhaus wieder als „Abstellkammer“ benützen und sich über die bestehende Hausordnung hinwegsetzen. So werden auf den Böden wiederum Pflanzen, Möbel und Schirmständer hingestellt oder die Schuhe nicht in den dafür vorgesehenen Schuhschränken versorgt.

Dieses Vorgehen ist ein Verstoss gegen die geltende Hausordnung. Nur wirklich „entrümpelte“ Treppenhäuser entsprechen den feuerpolizeilichen Vorschriften, ermöglichen die effiziente Reinigung und stellen in Notfällen den Krankentransport sicher.

Der Vorstand fordert all jene Mieterinnen und Mieter, welche sich über die Hausordnung hinwegsetzen auf, die nicht zugelassenen Gegenstände aus den Treppenhäusern zu entfernen.

Der Vorstand dankt allen Mieterinnen und Mietern, welche Ordnung halten und zum guten Image der WBG Bantiger Ostermundigen beitragen.

Seit der letzten Entrümpelung haben sich Veloräume wieder übermässig gefüllt. Dies vor allem mit Fahrzeugen, welche nicht mehr im Einsatz sind und als Sperrgut (Wracks) wertvollen Raum beanspruchen. Der Vorstand bittet auch hier, alte oder nicht mehr fahrtüchtige Velos und Mopeds der Entsorgung zuzuführen. Wintersportgeräte und Autokindersitze gehören nicht in den Veloabstellraum und sind daher in den jeweiligen privaten Kellerräumen zu versorgen. Wir danken für Ihr Verständnis und Ihre Mitarbeit.

6 Verschiedenes (Orientierung)

6.1 Zentrum Bären Ostermundigen

In der Präsentation, welche an den Beginn der Siedlungsversammlung vorgezogen wurde, berichtet Herr Thomas Lüthi, Projektleiter bei der Firma Halter AG in Bern u.a. über die Vision und die nachhaltige Zentrumsentwicklung an bester-schlossenem Standort. Er stellt das öffentlich zugängliche Hochhaus mit seinem einzigartigen Aussichtsrestaurant sowie die künftigen Wohnangebote mit Panorama-Aussicht vor. Der Bärenplatz soll als zentraler, öffentlicher Platz mit hoher Aufenthaltsqualität genutzt werden können. Er weist auf die laufenden Verhandlungen zwecks Nutzung der geplanten Parkplätze mit der WBG Bantiger Ostermundigen hin und schliesst seine Präsentation mit den vergangenen und künftigen Meilensteinen des Projektes ab. Die Bauvollendung wird voraussichtlich ins 1. Quartal 2021 fallen.

Im Anschluss an die Siedlungsversammlung wird die Auswertung der Wahllisten durch die gewählten Stimmenzähler und den Vorstand vorgenommen.

Der Präsident weist darauf hin, dass innerhalb der nächsten Tage das Ergebnis schriftlich mittels Anschlag im Hauseingang und im Internet mitgeteilt wird.

Er erinnert daran, dass die nächste **Delegiertenversammlung am 29. Mai 2017 ab 18:30 Uhr** im Restaurant „Rüti“ in Ostermundigen stattfindet.

Der Präsident bedankt sich bei den zahlreichen Anwesenden für ihr Erscheinen und den Unterhaltsfunktionären für ihren Einsatz und ihr Engagement zum Wohle der Wohnbaugenossenschaft.

Zum Abschluss wünscht er allen eine gute Heimkehr.

Der Präsident
M. Taeggi

Der Sekretär
D. Schneuwly

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	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 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:

- **Fernheizzentrale** beim Block D, mit Gasmessstation (Lieferung ab Verteilstation Deisswil), 2 Hochleistungsbrenner mit Gas / Öl und Öl; System zur Steuerung, Überwachung und Verteilung der Fernwärme. Steuerung Siemens mit Fernalarmierung.
- **10 Heizöltanks** zu je 100'000 Liter liegen unter dem Besucherparkplatz, wovon 9 ausser Betrieb sind.
- **8 Heizungsunterstationen:** Das Wasser (Warmwasserkreislauf) wird in den Unterstationen durchs Heizungssystem erwärmt.
- **Swisscom-Netz:** Internet, Fernsehen und Festnetz.
- **UPC cablecom-Netz:** Internet, Fernsehen und Festnetz.

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

