

# *Geschäftsbericht*

## *2019*

## Inhaltsverzeichnis

1	Jahresbericht 2019 .....	2
1.1	Sanierung Block E .....	2
1.2	Fassadensanierung in der Siedlung Wegmühle .....	3
1.3	Fahrverbot in der Siedlung .....	3
1.4	Ausblick bis 2025 .....	3
1.5	Allgemeines .....	5
1.6	Rückblick Siedlungen 2019 .....	5
1.7	Ausblick Siedlungen 2020 .....	5
1.8	Wir danken .....	6
2	Jahresrechnung per 31. Dezember 2019 .....	7
2.1	Bilanz (vor Gewinnverteilung) .....	7
3	Erfolgsrechnung 2019 .....	8
	Stand der Hypothekarschulden .....	9
3.1	Anlagevermögen .....	10
3.2	Mehrstufige Erfolgsrechnung .....	11
3.3	Kennzahlen .....	11
3.4	Anhang Jahresrechnung .....	12
4	Bericht der Revisionsstelle .....	13
5	Voranschlag 2020 .....	14
6	Organe der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen Stand am 31. Dezember 2019 ..	15
6.1	Delegierte und Ersatzdelegierte (Art. 27ff. der Statuten) Unbedingt prüfen durch SV .....	15
6.2	Vorstand (Art. 30ff. der Statuten) .....	15
6.3	Revisionsstelle (Art. 34ff. der Statuten) .....	15
7	Protokolle der Delegiertenversammlungen .....	16
7.1	Protokoll der 64. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 27. Mai 2019 .....	16
7.2	Protokoll der 65. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 9. Dezember 2019 .....	20
8	Protokoll der Siedlungsversammlung vom 2. Mai 2019 .....	25
9	Anhang .....	30
9.1	Inhaber von Chargen seit Gründung der WBG im Jahre 1953 .....	30
9.2	Kontrollstelle / Revisionsstelle seit 1953 .....	30
9.3	Siedlung Waldeck mit 48 Wohnungen: Bezugsjahre 1954–1955 .....	31
9.4	Siedlung Wegmühle mit 42 Wohnungen: Bezugsjahre 1958–1959 .....	31
9.5	Siedlung Rüti mit 271 Wohnungen: Bezugsjahre 1967–1969 und 2010 .....	32
10	Notizen und Bemerkungen .....	33

## 1 Jahresbericht 2019

### 1.1 Sanierung Block E

An der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 17. Oktober 2018 wurde der Kredit für die Sanierung von Block E gesprochen. Somit war das Kostendach von 7,2 Mio. Franken für die Balkonverbreiterungen und die wärmedämmtechnische Sanierung der Gebäudehülle festgelegt. Das Baugesuch wurde kurzum eingereicht und zügig, im ersten Quartal 2019, bewilligt. Mit grosser Genugtuung durfte das Architektenteam feststellen, dass die Wohnbaugenossenschaft (WBG) Bantiger bei den Baubehörden von Ostermundigen viel Vertrauen geniesst. Die WBG Bantiger gilt als beispielhaft, was den Umgang mit der Bausubstanz, die Werterhaltung und die Nutzwertsteigerung angeht, aber auch, was das Engagement für eine qualitätsvolle Architektur betrifft – die schlussendlich auch etwas kostet.

Auf Basis dieser frühen Planungssicherheit, die von behördlicher Seite hergestellt wurde, konnten die weitere Ausführungsplanung und die Ausschreibungen der Arbeiten zeitnah und speditiv erfolgen. Auch dieses Mal forderten die Vergabeverhandlungen vom Präsidenten wie auch vom Vorstand eine hohe zeitliche Präsenz, was sich wie bei den vorgängig sanierten Gebäuden erfahrungsgemäss überaus bezahlt machte. Die Marktsituation zeigte sich zudem bauherrenfreundlich, so dass mit den Unternehmern, wie in früheren Jahren, vertragsschlüssig günstige Konditionen ausgehandelt werden konnten.

Ende Mai 2019 war das Gerüst aufgebaut; der Rückbau der Balkonbrüstungen konnte beginnen und die Massnahmen zur statischen Ertüchtigung (Montage von zusätzlichen Fassadenankern) konnten in Angriff genommen werden. Der weitere Bauablauf verlief reibungslos und glücklicherweise ohne nennenswerte Überraschungen, was die vorhandene Bausubstanz anbelangt.

Die am Bau tätigen Unternehmer folgten, von ein paar Ausnahmen abgesehen, den Terminvorgaben der Bauleitung.

Die Schalungs- und Betonarbeiten dauerten vom Aufwand her etwas länger als vorgesehen, konnten aber durch die Vorwegnahme weiterer, parallel erfolgter Tätigkeiten ohne Zeitverlust in das Programm eingebunden werden.

Die Gruppe Bau & Gestaltung der Gemeinde Ostermundigen bestätigte und verdankte im Spätsommer erfreut die vorgeschlagene Materialisierung anhand des erstellten Fassadenmusters und wünschte der Bauherrschaft für den weiteren Bauablauf gutes Gelingen.

Dank einiger konstruktiver Vereinfachungen und der vorteilhaften Unternehmerpreise durfte das Team der Architekten anlässlich der Delegiertenversammlung Anfang Dezember 2019 eine erfreuliche Endkostenprognose von deutlich unter 7 Mio. Franken in Aussicht stellen. Terminlich konnten sowohl die Fertigstellung der beiden Aufzüge als auch die Benutzbarkeit der Balkonflächen über die Weihnachts- und Neujahrstage umgesetzt werden. Besten Dank an die Bauleitung!

Das schlanke Hochhaus Block E am Rütliweg 129 nimmt mit seinen 15 Wohngeschossen innerhalb der Siedlung Rütli eine ganz besondere Position ein.

Exponiert an der Hangkante in Richtung des östlich liegenden Worblentals ausgerichtet, markiert es den Schlusspunkt der Siedlungsachse und steht in einem übergeordneten räumlichen Zusammenhang mit dem scheibenförmigen Block D, dem eigentlichen Siedlungszentrum. Im Gegensatz zu diesem musste für die Balkonverbreiterungen von Block E eine Konstruktion gewählt werden, bei der die Längenausdehnung von Stahl nur eine untergeordnete Rolle spielt.

Vorgefertigte «Stahlkörbe» wurden angeliefert und auf einer eigens eingerichteten Montageplattform über dem Einstellhallendach mit Brandschutz- und Bodenplatten verkleidet. Mittels eines Pneukrans wurden die vormontierten Balkone wie Tablare in die vorbereiteten Unterkonstruktionen eingehängt und verschraubt. Von unten nach oben wurde das Gerüst gleichzeitig hochgezogen. Es folgten Abdichtungsarbeiten und die Fertigstellung der Oberflächen.

Parallel zu den Balkonkonstruktionen dämmten die Unternehmungen die Gebäudehülle und montierten die Unterkonstruktionen für die hinterlüfteten Fassadenbekleidungen aus Aluminiumverbundplatten. Die Herausforderung besteht in der Grösse der Plattenelemente: Sie müssen hinter den Gerüstläufen «eingefädelt» werden, während es gleichzeitig gilt, die Gerüstsicherheit zu gewährleisten.

Wenn in der ersten Jahreshälfte 2020 die Arbeiten am Block E abgeschlossen, das Gerüst demontiert und die Umgebung wiederhergestellt sind, ist die Zeit der Gebäudehüllensanierungen auf der Rüti vorerst abgeschlossen.

Ein herzliches Dankeschön gebührt den Architekten für ihren zentralen Beitrag, welchen sie bei der Weiterentwicklung der Siedlung Rüti geleistet haben.

## **1.2 Fassadensanierung in der Siedlung Wegmühle**

Am 1. Juli 2019 wurde die Sanierung der Fassaden an der Nobsstrasse 1 und 3 gestartet und zügig vorangetrieben. Wie an der Nobsstrasse 2 und 4 und am Wegmühlegässli 11 präsentieren sie sich nun mit einem frischen, zeitgemässen Anstrich. Zudem wurden auch die Garagen neu gestrichen und der Vorplatzbereich am Wegmühlegässli 11 konnte neu gestaltet werden.

Die Kosten für diese Sanierungsetappe belaufen sich auf 170 000.– Franken inklusive Zusatzarbeiten.

Im Jahr 2020 werden die restlichen Fassaden an der Nobsstrasse 6 und am Wegmühlegässli 15 sowie die Garagen am Wegmühlegässli 15 saniert.

## **1.3 Fahrverbot in der Siedlung**

Der Vorstand stellt erneut mit grossem Erstaunen fest, dass die Autofahrten durch das Quartier zahlenmässig nicht abgenommen haben. Viele Mieterinnen und Mieter sowie deren Besucherinnen und Besucher missachten das allgemeine Fahrverbot zwischen den Liegenschaften Rütieweg 105 bis 117. Der Vorstand sieht sich deshalb veranlasst, rechtliche Sanktionen gegenüber den betroffenen Autofahrerinnen und Autofahrern zu prüfen und dieses Instrument allenfalls konsequent anzuwenden.

## **1.4 Ausblick bis 2025**

Nachdem die Fassaden- und Balkonsanierung in der Siedlung Rüti nach über zehn Jahren Mitte 2020 abgeschlossen sein wird, werden die Gebäude der WBG Bantiger in neuer Frische erstrahlen. Der Ausblick vom Rüti-Hügel aus über Bern bis in den Jura hinein wird uns weiterhin erfreuen.

Bevor wir auf die künftigen Vorhaben eingehen, werfen wir einen Blick zurück auf die Anfänge unserer WBG Bantiger Ostermundigen. 1953 wurde die WBG Bantiger mit dem Ziel gegründet, «gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten». Daher lohnt es sich, dafür zu sorgen, dass die Siedlungen bzw. die Wohnungen auf lange Sicht attraktiv bleiben und bezahlbare Mietzinse bei zeitgemässem Komfort angeboten werden können. Durch den stetigen Unterhalt und die weitsichtige Planung versuchen wir, diesen Anforderungen Rechnung zu tragen. Dies ist nur dank der Unterstützung aller Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler möglich, da der Vorstand bis heute sämtliche Sanierungen im bewohnten Zustand vornehmen konnte. Dass dies zu etlichen Beeinträchtigungen für unsere Mieterinnen und Mieter führt beziehungsweise führte, ist uns im Vorstand sehr wohl bewusst.

Daher möchten wir uns bei euch allen für eure Geduld und Nachsicht herzlich bedanken!

Damit unsere WBG Bantiger weiterhin attraktiv bleibt, dürfen wir nicht stehen bleiben, deswegen werden wir auch in den nächsten Jahren wiederum in unsere Siedlungen investieren – dies natürlich immer unter Berücksichtigung unserer finanziellen Möglichkeiten.

Folgende Vorhaben stehen aus heutiger Sicht bis 2025 im Vordergrund:

- **Balkon- und Fassadensanierung**

In Block E der Siedlung Rüti werden diese Arbeiten abgeschlossen, ebenso die Fassadensanierung in der Siedlung Wegmühle.

- **Austausch der heutigen V-Zug-Küchengeräte in den drei Siedlungen**

Da die Geräte ihre Lebensdauer erreicht und teilweise bereits überschritten haben, steigen die Unterhaltskosten dauernd an. Mit einer gezielten Austauschaktion während eines Zeitraums von zirka zwei Jahren können einerseits die Modelle sämtlicher Siedlungen wieder vereinheitlicht und andererseits die Kosten durch gezielte Investitionen über die Lebensdauer hinweg gesenkt werden.

- **Sanierung der bestehenden Badezimmer in den Siedlungen Wegmühle und Waldeck**

Da die Bäder unterdessen schon rund dreissig Jahre alt sind, sollen bezüglich Platzgestaltung zeitgemässe Badezimmer realisiert werden, die den Bedürfnissen entsprechen. Mit entsprechenden Fachpersonen werden verschiedene Varianten und Ideen ausgearbeitet.

- **Sanierungsarbeiten Umgebung in der Siedlung Rüti**

Im Jahr 2020 sind eine Bestandesaufnahme und eine gesamtheitliche Betrachtungsweise vorgesehen, um ein harmonisches Gesamtbild der Siedlung Rüti sicherzustellen. Dabei sollen insbesondere die Blumentröge, das Labyrinth, der Hartplatz, der Besucherparkplatz, die Aussenbeleuchtung sowie die Umgebung (Rasenplätze, Pflanzen, Spielplätze usw.) in der Planung berücksichtigt werden.

- **Umgebungsarbeiten in der Siedlung Waldeck**

Auch hier besteht Nachholbedarf. Sobald die Arbeiten am BäreTower dem Ende zugehen und die Einstellhallenplätze zur Verfügung stehen, werden wir die Umgebung neu gestalten. Im Vordergrund steht der Rückbau respektive die Aufhebung einiger Auto-parkplätze und die Aufwertung der Grünfläche durch die Schaffung von Begegnungszonen in der Siedlung.

- **Verkauf der 20 Einstellhallenplätze am Rütliweg 139**

Da die WBG Bantiger Ostermundigen über genügend Einstellhallen- und Parkplätze in der Siedlung Rüti verfügt, gilt es, den Verkauf der nicht zur Siedlung gehörenden 20 Einstellhallenplätze zu prüfen.

Sicherlich werden noch andere unvorhergesehene Herausforderungen auf uns zukommen, die es dann zu meistern gilt. Wir sind überzeugt, dass wir dies mit Unterstützung unserer Mieterinnen und Mieter schaffen werden, womit wir den Grundgedanken weitertragen und die Ziele unserer Genossenschaft auch zukünftig erreichen können.

## 1.5 Allgemeines

- **Delegiertenversammlungen**

64. Delegiertenversammlung vom 27. Mai 2019

Siehe Protokoll ab Seite 16

65. Delegiertenversammlung vom 9. Dezember 2019

Siehe Protokoll ab Seite 20

- **Siedlungsversammlung**

Siedlungsversammlung vom 2. Mai 2019

Siehe Protokoll ab Seite 25

- **Tätigkeiten des Vorstands**

In zwölf ordentlichen Monatssitzungen und zwei Workshops wurden die Aufgaben besprochen und zielführend in Angriff genommen bzw. umgesetzt.

Zusätzlich fanden nebst den monatlichen Projektsitzungen diverse Sitzungen mit dem Architekturbüro statt, um einerseits den Fortschritt der Sanierung des Blocks E

zu besprechen und andererseits die Planung künftiger Vorhaben aufzugleisen.

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

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

- **Mieterwechsel**

Während des Jahres wurden insgesamt **25** Wohnungswechsel vollzogen, die sich wie folgt auf die drei Siedlungen aufteilen:

2	in der Siedlung Waldeck
1	in der Siedlung Wegmühle
22	in der Siedlung Rüti

## 1.6 Rückblick Siedlungen 2019

Im Jahr 2019 wurden folgende Tätigkeiten ausgeführt:

- **Siedlung Waldeck**

- ✓ Vertragsabschluss (Nutzungsrecht) für 30 Einstellhallenplätze im Bäre-Tower
- ✓ Koordination Bauprojekt BäreTower

- **Siedlung Wegmühle**

- ✓ Auffrischung Fassaden

- **Siedlung Rüti**

- ✓ Sanierung Block E
- ✓ Sanierung Fussballplatz

## 1.7 Ausblick Siedlungen 2020

Nachstehende Projekte und Arbeiten sind für das Jahr 2020 geplant:

- **Siedlung Waldeck**

- ✓ Ordentlicher Unterhalt

- **Siedlung Wegmühle**

- ✓ Ordentlicher Unterhalt
- ✓ Abschluss Auffrischung Fassaden

- **Siedlung Rüti**

- ✓ Abschluss Sanierung Block E
- ✓ Konzept Umgebungsarbeiten

## 1.8 Wir danken

- Einmal mehr dankt der Vorstand Ihnen, geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, für Ihr Verständnis für die mit den Renovations- und Sanierungsarbeiten verbundenen Umtriebe.
- Allen Funktionären gebührt Dank für ihren unermüdlichen Einsatz während des ganzen Jahres. Sie tragen wesentlich dazu bei, dass unsere Siedlungen stets in einem gepflegten und guten Zustand sind.
- Die Besucherinnen und Besucher sowie Personen, die Interesse an unseren Wohnungen haben, 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 ihre wertvolle Unterstützung zählen zu können.

### **Mirko Taeggi**

*Präsident der  
Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen*

## 2 Jahresrechnung per 31. Dezember 2019

### 2.1 Bilanz (vor Gewinnverteilung)

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
<b>Umlaufvermögen</b>					
<b>10 Flüssige Mittel</b>	-	-	-	<b>273'681</b>	<b>1'389'999</b>
10000 Kasse	-	-	-	60	60
10100 Postkonto	-	-	-	169'478	853'677
10200 Bankkonto	-	-	-	104'144	536'263
<b>11 Forderungen</b>	<b>6'450</b>	<b>16'000</b>	<b>41'600</b>	<b>177'516</b>	<b>88'458</b>
11000 Debitor Mietzinse (Nahestehende)	-	-	-	108'466	39'436
11400 Debitoren übrige (Dritte)	-	-	-	5'000	5'000
11800 Ausstehendes Genossenschaftskapital	6'450	16'000	41'600	64'050	44'022
<b>12 Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>20'562</b>	<b>28'998</b>	<b>166'135</b>	<b>241'418</b>	<b>266'596</b>
12000 Transitorische Aktiven	-	-	-	25'723	-
12100 Oelvorrat	-	-	21'238	21'238	73'238
12200 Heizkosten (Rechnungen)	20'562	28'998	144'897	194'458	193'359
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>13 Liegenschaften (im Eigentum)</b>	<b>2'022'863</b>	<b>1'687'797</b>	<b>22'036'952</b>	<b>25'747'611</b>	<b>25'897'611</b>
13000 Liegenschaften	3'823'156	3'650'464	38'141'452	45'615'072	44'865'072
13100 Wertberichtigungen I	-1'800'293	-1'962'668	-16'104'500	-19'867'461	-18'967'461
<b>15 Liegenschaften im Bau / in Sanierung</b>	-	-	<b>1'500'000</b>	<b>1'500'000</b>	<b>750'000</b>
15000 Sanierungen (aktuelles Jahr)	-	-	1'500'000	1'500'000	750'000
<b>Total Aktiven</b>				<b>27'940'227</b>	<b>28'392'665</b>
<b>Fremdkapital kurzfristig</b>					
<b>20 Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	-	-	<b>19'760</b>	<b>468'331</b>	<b>414'623</b>
20000 Kreditoren allgemein	-	-	-	448'571	394'863
20500 Kautio Funk (Nahestehende)	-	-	18'860	18'860	18'960
20510 Kautio Schlüssel (für Dritte)	-	-	900	900	800
<b>23 Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>40'371</b>	<b>30'361</b>	<b>236'244</b>	<b>641'927</b>	<b>483'464</b>
23000 Transitorische Passiven	-	-	-	210'915	63'058
23100 Nebenkosten (Pauschalzahlungen)	40'371	30'361	236'244	306'976	307'713
23500 Vorausbezahlte Mieten (vorschüssig)	-	-	-	124'037	112'693
<b>24 Fremdkapital langfristig</b>	<b>1'189'944</b>	<b>777'011</b>	<b>19'308'206</b>	<b>21'275'160</b>	<b>20'732'014</b>
24400 Hypotheken	1'189'944	777'011	19'308'206	21'275'160	20'732'014
<b>26 Rückstellungen</b>	-	-	-	-	<b>400'000</b>
26000 Rückstellungen Sanierungen	-	-	-	-	400'000
<b>28 Eigenkapital</b>	<b>2'907'016</b>	<b>3'307'949</b>	<b>-663'157</b>	<b>5'554'808</b>	<b>6'362'564</b>
28000 Mitgliederanteil (alt Anteilscheinkapital)	24'500	20'500	138'000	183'000	183'000
28050 Wohnungsanteil (alt Pflichtdarlehen)	154'500	156'000	1'111'000	1'421'500	1'423'500
28100 Sympathiemitglieder	-	-	-	3'000	3'000
28300 Wertberichtigungen II	2'491'415	3'038'478	-776'828	4'753'064	4'327'787
28400 Jahreserfolg	236'601	92'971	-1'135'329	-805'756	425'277
<b>Total Passiven</b>				<b>27'940'227</b>	<b>28'392'665</b>



**3 Erfolgsrechnung 2019**

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
<b>30 Erträge</b>					
30000 Mietzinserträge Wohnungen	529'176	507'876	3'649'295	4'686'347	4'670'290
30010 Einstell- und Abstellplätze	24'240	27'720	385'260	437'220	428'915
30090 Leerstände	-3'738	-3'945	-155'656	-163'339	-171'651
36000 übrige Erträge	4'815	6'800	56'558	68'173	58'058
<b>Deckungsbeitrag 1 (Bruttoergebnis 1)</b>	<b>554'493</b>	<b>538'451</b>	<b>3'935'457</b>	<b>5'028'401</b>	<b>4'985'612</b>
<b>41 Betriebsaufwand</b>					
411 Unterhalt Gebäude	51'132	45'567	377'436	474'134	407'815
412 Unterhalt Umgebung	30'799	24'475	37'564	92'838	77'933
413 Renovationen	35'990	23'691	152'415	212'096	254'862
420 Sanierungen	-	153'136	4'198'335	4'351'471	2'311'637
430 Versicherungen und Gebühren	10'724	10'011	80'230	100'965	107'157
440 Liegenschaftssteuern, öffentliche Abgaben	8'254	10'332	73'818	92'404	104'506
450 Wasser, Abwasser, Strom	30'818	31'289	192'756	254'863	269'363
490 Personalaufwand für Unterhalt	42'042	60'146	169'344	271'532	230'488
51 Rückstellungen	-	-	-	-	-
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>209'759</b>	<b>358'646</b>	<b>5'281'899</b>	<b>5'850'304</b>	<b>3'763'761</b>
<b>Deckungsbeitrag 2 (Betriebsergebnis 1)</b>	<b>344'734</b>	<b>179'805</b>	<b>-1'346'443</b>	<b>-821'904</b>	<b>1'221'852</b>
<b>60 Verwaltungsaufwand</b>					
<b>Total Verwaltungsaufwand</b>	<b>33'399</b>	<b>28'918</b>	<b>193'221</b>	<b>255'537</b>	<b>324'635</b>
<b>Deckungsbeitrag 3 (Betriebsergebnis 2)</b>	<b>311'335</b>	<b>150'887</b>	<b>-1'539'663</b>	<b>-1'077'441</b>	<b>897'217</b>
<b>50 Abschreibungen</b>					
<b>Total Abschreibungen</b>	<b>60'000</b>	<b>50'000</b>	<b>790'000</b>	<b>900'000</b>	<b>880'000</b>
<b>Deckungsbeitrag 4 (Betriebsergebnis 3)</b>	<b>251'335</b>	<b>100'887</b>	<b>-2'329'663</b>	<b>-1'977'441</b>	<b>17'217</b>
<b>68 Finanzerfolg</b>					
40 Zinsaufwand Hypotheken, Baurechtszins	14'046	7'311	301'439	322'795	336'083
68 Kontospesen und Zinserträge	-386	-339	-2'258	-2'983	-3'479
<b>Total Finanzerfolg</b>	<b>-14'431</b>	<b>-7'650</b>	<b>-303'697</b>	<b>-325'778</b>	<b>-339'562</b>
<b>Deckungsbeitrag 5 (Betriebsergebnis 4)</b>	<b>236'904</b>	<b>93'237</b>	<b>-2'633'360</b>	<b>-2'303'219</b>	<b>-322'345</b>
<b>89 Steuern</b>					
<b>Total Steuern</b>	<b>302</b>	<b>266</b>	<b>1'969</b>	<b>2'537</b>	<b>2'378</b>
<b>Deckungsbeitrag 5 (Unternehmenserfolg)</b>	<b>236'601</b>	<b>92'971</b>	<b>-2'635'329</b>	<b>-2'305'756</b>	<b>-324'723</b>
<b>Aktivierungen aus Sanierung</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1'500'000</b>	<b>1'500'000</b>	<b>750'000</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>236'601</b>	<b>92'971</b>	<b>-1'135'329</b>	<b>-805'756</b>	<b>425'277</b>

**Stand der Hypothekarschulden**

	<b>Waldeck</b>	<b>Wegmühle</b>	<b>Rüti</b>	<b>Total</b>	<b>Vorjahr</b>
Stand am 1. Januar 2019	<b>1'219'715</b>	<b>803'638</b>	<b>18'708'662</b>	<b>20'732'014</b>	<b>21'184'334</b>
Ord. Amortisationen 2019	29'772	26'627	400'456	456'854	452'320
A.o. Amortisationen 2019	-	-	-	-	-
Neue Hypotheken 2019	-	-	1'000'000	1'000'000	-
Stand am 1. Januar 2020	<b>1'189'944</b>	<b>777'011</b>	<b>19'308'206</b>	<b>21'275'160</b>	<b>20'732'014</b>

<b>Waldeck</b>		<b>Zinssatz</b>	<b>Ursprünglicher</b>	<b>Amortisation</b>	<b>Stand am</b>	<b>Stand am</b>	
<b>Rang</b>	<b>%</b>	<b>ab</b>	<b>Stand</b>	<b>bis Ende 2019</b>	<b>1. Januar 2020</b>	<b>1. Januar 2019</b>	
Bund Nr. 8001.11	I	1.00	01.07.2015	790'000	200'057	589'944	619'715
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	15.02.2018	600'000	-	600'000	600'000
Gemeinde Bern	I			255'000	255'000	-	-
				<b>3'849'000</b>	<b>2'659'057</b>	<b>1'189'944</b>	<b>1'219'715</b>

**Wegmühle**

Bund Nr. 8002.11	I	1.00	01.07.2015	830'000	52'989	777'011	803'638
Bund Nr. 8002.21	II			779'000	779'000	-	-
Bund Nr. 8002.23	IV	1.00	01.07.2015	500'000	500'000	-	-
Wohnbau AG	II			300'000	300'000	-	-
				<b>2'409'000</b>	<b>1'631'989</b>	<b>777'011</b>	<b>803'638</b>

**Rüti**

Bund Nr. 8003.11	I	1.00	01.07.2015	10'865'000	1'956'794	8'908'206	9'308'662
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	15.02.2019	1'400'000	-	1'400'000	1'400'000
UBS Libor	I	0.79	15.02.2019	2'000'000	-	2'000'000	2'000'000
UBS Libor	I	0.60	15.11.2019	1'000'000	-	1'000'000	-
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
				<b>35'413'998</b>	<b>16'105'792</b>	<b>19'308'206</b>	<b>18'708'662</b>

**3.1 Anlagevermögen**

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total	Vorjahr
<b>Anlagewert</b>					
Gebäulichkeiten bisher	3'525'592	3'237'731	38'141'452	44'904'775	44'154'775
Landwert, Eigentum	297'564	412'734	-	710'298	710'298
Sanierung	-	-	1'500'000	1'500'000	750'000
<b>Anlagewert am 31. Dezember 2019</b>	<b>3'823'156</b>	<b>3'650'464</b>	<b>39'641'452</b>	<b>47'115'072</b>	<b>45'615'072</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	39'641'452	47'115'072	45'615'072
Ordentliche Abschreibungen	1'800'293	1'962'668	16'104'500	19'867'461	18'967'461
<b>Buchwert am 31. Dezember 2019</b>	<b>2'022'863</b>	<b>1'687'797</b>	<b>23'536'952</b>	<b>27'247'611</b>	<b>26'647'611</b>
<b>Amtlicher Wert am 1. Januar 2020</b>	5'502'800	6'888'000	48'657'650	61'048'450	61'048'450
<b>Gebäudeversicherungswert</b>	11'920'000	10'645'600	93'850'000	116'415'600	116'415'600
1. Januar 2020 (Index = 194)					

### 3.2 Mehrstufige Erfolgsrechnung

Werte in 1'000 CHF	2014	2015	2016	2017	2018	2019
30 Total Erträge	4'930	4'952	4'958	4'988	4'986	5'028
40 Zinsaufwand	-461	-417	-394	-358	-336	-323
<b>Brutto-Ergebnis (Deckungsbeitrag 1)</b>	<b>4'469</b>	<b>4'535</b>	<b>4'564</b>	<b>4'630</b>	<b>4'650</b>	<b>4'705</b>
41 Betriebsaufwand	-4'924	-4'884	-4'181	-5'034	-4'644	-6'750
<b>Betriebsergebnis 1 (Deckungsbeitrag 2)</b>	<b>-455</b>	<b>-349</b>	<b>383</b>	<b>-404</b>	<b>6</b>	<b>-2'045</b>
60 Verwaltungsaufwand	-277	-259	-298	-295	-325	-256
<b>Betriebsergebnis 2 (Deckungsbeitrag 3)</b>	<b>-732</b>	<b>-608</b>	<b>85</b>	<b>-699</b>	<b>-319</b>	<b>-2'300</b>
68 Finanzerfolg	1	-	-2	-1	-3	-3
<b>Betriebsergebnis 3 (Deckungsbeitrag 4)</b>	<b>-731</b>	<b>-609</b>	<b>83</b>	<b>-700</b>	<b>-322</b>	<b>-2'303</b>
89 Steuern	-3	-2	-2	-2	-2	-3
<b>Unternehmenserfolg (Deckungsbeitrag 5)</b>	<b>-734</b>	<b>-610</b>	<b>81</b>	<b>-702</b>	<b>-325</b>	<b>-2'306</b>
13 Aktivierungen	750	800	-	700	750	1'500
<b>Ausgewiesenes Jahresergebnis</b>	<b>16</b>	<b>190</b>	<b>81</b>	<b>-2</b>	<b>425</b>	<b>-806</b>

### 3.3 Kennzahlen

Erträge in 1'000 CHF	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Mietzins erträge	4'875	4'895	4'903	4'932	4'928	4'960
Leerstände	99	132	153	148	172	163
Aufwand in 1'000 CHF						
Hypothekar- und Baurechtszinsen	461	417	394	358	336	323
Sanierungen	3'026	2'639	1'744	2'805	2'312	4'351
Renovationen	207	282	197	181	255	212
normaler Unterhalt	708	866	924	752	716	839
Abschreibungen	525	665	865	860	880	900
Bilanz in 1'000 CHF						
Bilanzsumme	29'231	29'062	29'421	29'700	28'393	27'940
Anlagewert Liegenschaften	43'365	44'165	44'165	44'865	45'615	47'115
Buchwert Liegenschaften	27'668	27'803	26'938	26'778	26'648	27'248
Amtlicher Wert Liegenschaften	52'931	52'931	52'931	60'804	61'048	61'048
Versicherungswert Liegenschaften nach GVB	116'683	115'483	115'483	115'483	116'416	116'416
Eigenkapital (inkl. bisheriges Pflichtdarlehen)	5'660	5'843	5'928	5'937	6'363	5'555
verzinsliches Fremdkapital	22'507	22'075	21'632	21'184	20'732	21'275
offene Kreditlimite bei der UBS	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	1'000
Kennzahlen in %						
Eigenkapitalquote (in % Gesamtkapital)	19.36	20.10	20.15	19.99	22.41	19.88
Zinsbelastung (in % Fremdkapital)	2.05	1.89	1.82	1.69	1.62	1.52
Zinsbelastung (in % Mietzinseinnahmen)	9.45	8.51	8.03	7.26	6.82	6.51
Saldo Heizkostenabrechnung in 1'000 CHF						
Waldeck	-7	-10	-6	1	-	-13
Wegmühle	-7	-14	-20	-15	-18	-28
Rüti	39	97	126	120	112	90
Anzahl Genossenschaftler						
Anzahl Genossenschaftler mit Wohnung	361	361	361	361	361	361
Anzahl Genossenschaftler ohne Wohnung	4	6	6	6	6	6

### 3.4 Anhang Jahresrechnung

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

	2017	2018	2019
<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	21'184'334	20'732'014	21'275'160
<b>3. Anzahl Vollzeitstellen</b>			
Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10 Stellen.			
<b>4. Brandversicherungswerte Sachanlagen</b>	115'483'100	116'415'600	116'415'600
<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, das Ergebnis 2019 dem Konto „Wertberichtigungen II“ zuzuweisen.			
<b>10. Risikobeurteilung</b>			
Eine Risikobeurteilung durch den Vorstand hat letztmals am 7. Januar 2020 stattgefunden.			
<b>11. Entschädigung/Kosten der Organe</b>			
Verwaltung * inklusive der Sozialabgaben AHV, IV, EO, ALV	* 260'000	* 260'000	* 260'000
Kontrollstelle ab 2006 externe Revisionsgesellschaft	3'114	2'726	2'596
Delegiertenversammlungen	11'580	12'607	9'347
Siedlungsversammlungen	320	-	675
Urversammlung	-	-	-

## 4 Bericht der Revisionsstelle

An die  
Delegiertenversammlung  
der Wohnbaugenossenschaft Bantiger  
Ostermundigen

Bern, 2. März 2020

### Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision 2019

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnbaugenossenschaft Bantiger für das am 31.12.2019 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  
*Andrea Graf*  
Zugelassene Revisorin  
Leitende Revisorin

gezeichnet  
*Rolf Fuhrer*  
Zugelassener Revisor

Jahresrechnung bestehend aus  
- Bilanz (Bilanzsumme CHF 27'940'227)  
- Erfolgsrechnung (Verlust CHF 805'756)  
- Anhang

## 5 Voranschlag 2020

	Waldeck	Wegmühle	Rüti	Total
<b>30 Erträge</b>				
30000 Mietzinserträge Wohnungen	529'000	508'000	3'700'000	4'737'000
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
<b>Total Erträge</b>	<b>550'000</b>	<b>537'000</b>	<b>4'005'000</b>	<b>5'092'000</b>
<b>40 Zinsaufwand Hypotheken, Baurechtszins</b>				
<b>Total Zinsaufwand</b>	<b>9'250</b>	<b>5'475</b>	<b>301'625</b>	<b>316'350</b>
<b>Deckungsbeitrag 1 (Bruttoergebnis 1)</b>	<b>540'750</b>	<b>531'525</b>	<b>3'703'375</b>	<b>4'775'650</b>
<b>41 Betriebsaufwand</b>				
411 Unterhalt Gebäude	35'250	35'250	356'500	427'000
412 Unterhalt Umgebung	32'000	22'000	75'000	129'000
413 Renovationen	30'000	25'000	170'000	225'000
420 Sanierungen	-	150'000	3'000'000	3'150'000
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	60'000	60'000	800'000	920'000
51 Rückstellungen	-	-	-	-
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>248'650</b>	<b>388'850</b>	<b>5'008'600</b>	<b>5'646'100</b>
<b>Deckungsbeitrag 2 (Betriebsergebnis 1)</b>	<b>292'100</b>	<b>142'675</b>	<b>-1'305'225</b>	<b>-870'450</b>
<b>60 Verwaltungsaufwand</b>				
<b>Total Verwaltungsaufwand</b>	<b>44'500</b>	<b>42'500</b>	<b>222'000</b>	<b>309'000</b>
<b>Deckungsbeitrag 3 (Betriebsergebnis 2)</b>	<b>247'600</b>	<b>100'175</b>	<b>-1'527'225</b>	<b>-1'179'450</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>247'100</b>	<b>99'675</b>	<b>-1'528'725</b>	<b>-1'181'950</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>246'600</b>	<b>99'175</b>	<b>-1'530'725</b>	<b>-1'184'950</b>
<b>Aktivierungen aus Sanierung</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>750'000</b>	<b>750'000</b>
<b>Mutmasslicher Abschluss</b>	<b>246'600</b>	<b>99'175</b>	<b>-780'725</b>	<b>-434'950</b>

## 6 Organe der Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen Stand am 31. Dezember 2019

### 6.1 Delegierte und Ersatzdelegierte (Art. 27ff. der Statuten) Unbedingt prüfen durch SV

Waldeck		S	R
<b>Delegierte</b>			
1. Daniela Hebeisen	Breiteweg 32		
2. Roberto Campanielli	Breiteweg 32		
3. Walter Grünig	Breiteweg 34		
4. René Valletti	Waldeckstrasse 33		
5. Cyril Hasler	Waldeckstrasse 35		
<b>Ersatzdelegierte</b>			
1. vakant			
2. vakant			

Wegmühle			S	R
<b>Delegierte</b>				
1. Helen Widmer	Nobsstrasse 1		7	
2. Verena Hofmann-Meier	Nobsstrasse 4		8	
3. Ursula Landolf	Wegmühlegässli 11		8	
4. Patrizia Marchi-Talloncini	Wegmühlegässli 15		9	
5. Philipp Volken	Wegmühlegässli 15		7	
<b>Ersatzdelegierte</b>				
1. Manuel Grünig	Wegmühlegässli 15	4	1	
2. vakant				

Rüti			S	R
<b>Delegierte</b>				
1. Margrit Bärtschi	Rütiweg 101	48		
2. Regula Lang	Rütiweg 101	58		
3. Roland Jacquemin	Rütiweg 103	57		
4. Priyankan Nallathamby	Rütiweg 103	42		
5. Giuseppe Porco	Rütiweg 103	44		
6. Marianne Wegmann	Rütiweg 103	54		
7. Urs Frauchiger	Rütiweg 105	56		
8. Fritz Herzig	Rütiweg 105	56		
9. Walter Rüeegsegger	Rütiweg 113	55		
10. André Krenger	Rütiweg 113	53		
11. Franziska Krenger	Rütiweg 113	49		
12. Ernst Buchmann	Rütiweg 115	55		
13. Robert König	Rütiweg 115	56		
14. Peter Zürcher	Rütiweg 117	57		
15. Hans-Ulrich Jost	Rütiweg 121	55		
16. Michael Meienhofer	Rütiweg 123	55		
17. Hans-Peter Wirth	Rütiweg 123	56		
18. Hanspeter Neuhaus	Rütiweg 125	56		

			S	R
<b>Delegierte</b>				
19. Marc Burri	Rütiweg 129	59		
20. Hanspeter Mosimann	Rütiweg 129	53		
21. Erwin Roggo	Rütiweg 129	56		
22. Claudia Alcántara-Mantelli	Rütiweg 131	56		
23. Urs Locher	Rütiweg 131	59		
24. Lumturije Selmani	Rütiweg 131	52		
25. Carmen Roggo	Rütiweg 133	53		
26. Grazia Masulli	Rütiweg 133	54		
27. Roger Schneiter	Rütiweg 137	55		
28. vakant				
<b>Ersatzdelegierte</b>				
1. vakant				
2. vakant				
3. vakant				
4. vakant				
5. vakant				

Sympathiemitglieder		S	R
<b>Delegierte</b>			
1. Alain Langenegger			

		S	R
<b>Ersatzdelegierte</b>			
1. vakant			

Legende:

- S: Anzahl erhaltener Stimmen (Auf Grund der stillen Wahl in der Siedlung Waldeck wurden keine Stimmen ausgezählt)
- R: Reihenfolge der Ersatzdelegierten (Maximum der möglichen Stimmen --> Rüti: 59; Waldeck: --; Wegmühle: 9)

### 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 64. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 27. Mai 2019

<b>Datum, Zeit</b>	Montag, 27. Mai 2019; 18:30 bis 19:55 Uhr
<b>Ort</b>	Restaurant Rüti, 3072 Ostermundigen
<b>Vorstand</b>	Mirko Taeggi (Vorsitz), Daniel Schneuwly, Martin Aeberhard, Alan Taeggi, Jürg-Sven Scheidegger
<b>Delegierte</b>	gemäss Präsenzliste
<b>Entschuldigt</b>	gemäss separater Liste
<b>Gäste</b>	Herr Bruno Marai, Rechnungswesen WBG Bantiger Ostermundigen Frau Andrea Graf, Treuhandbüro TIS GmbH, Bern Herr Leo Graf, dipl. Architekt ETH, SGP-Architekten Herr Christian Vogt, dipl. Architekt ETH, SGP-Architekten
<b>Traktanden</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler</li> <li>2 Genehmigung der Protokolle</li> <li>3 Jahresbericht 2018</li> <li>4 Rechnungslegung             <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1 Jahresrechnung 2018</li> <li>4.2 Bericht der Revisionsstelle</li> </ol> </li> <li>5 Orientierung über das Sanierungsprojekte Siedlung Rüti             <ol style="list-style-type: none"> <li>5.1 Stand der Sanierung von Block E</li> </ol> </li> <li>6 Verschiedenes             <ol style="list-style-type: none"> <li>6.1 Sie fragen – wir antworten</li> </ol> </li> </ol>

### 1 Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler

Der Präsident Mirko Taeggi begrüsst unsere langjährigen Gäste, die Delegierten sowie die Ersatzdelegierten und heisst die neu gewählten Delegierten zur ordentlichen Delegiertenversammlung willkommen.

Er bittet die Anwesenden, sich bei künftigen Delegiertenversammlungen bei Abwesenheit bis zu dem in der Einladung genannten Termin abzumelden, damit die Anzahl der Mahlzeiten korrekt vorbestellt werden kann.

Die maximale Anzahl der stimmberechtigten Delegierten setzt sich wie folgt zusammen:

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

Anwesend sind 42 Personen, davon **32 stimmberechtigte Delegierte**.

Als Stimmenzähler werden von der Versammlung gewählt:

- Schneiter Roger, Rütliweg 137
- Volken Philipp, Wegmühlegässli 15

Die Einladung wurde zusammen mit den Unterlagen via E-Mail allen Delegierten und Ersatzdelegierten statutengemäss am 4. Mai 2019 zugestellt. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

**Anträge** sind keine eingegangen.

Der Präsident erwähnt auszugsweise die Befugnisse der Delegiertenversammlung gemäss Art. 25 der Statuten anhand der Zusammenstellung im Foliensatz:

- Genehmigung und Änderung der Statuten
- Wahl und Abberufung der Genossenschaftsorgane
- Genehmigung des Voranschlags, des Jahresberichts und der Jahresrechnung
- Entlastung des Vorstands

## 2 Genehmigung der Protokolle

Die Protokolle der beiden ordentlichen Delegiertenversammlungen vom 24. Mai 2018 und vom 10. Dezember 2018 sowie der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 15. Oktober 2018 werden **einstimmig genehmigt**.

## 3 Jahresbericht 2018

Zu Beginn der Versammlung halten die Delegierten einen kurzen Moment inne, um des verstorbenen, ehemaligen Vorstandsmitglieds Artur Dudan zu gedenken.

M. Taeggi erwähnt kurz einige Punkte aus dem Jahresbericht und hebt im Besonderen den Sanierungsabschluss des Blocks D sowie das gelungene WBG-Fest hervor, zu dem viele positive Rückmeldungen eingingen.

Im Jahr **2023** wird anlässlich des 70. Geburtstags der WBG Bantiger Ostermundigen das nächste Fest stattfinden. Auch der Jahresbericht des Präsidenten wird **einstimmig genehmigt**.

## 4 Rechnungslegung

### 4.1 Jahresrechnung 2018

Den Delegierten und Ersatzdelegierten wurde neben der Einladung zur Delegiertenversammlung auch das detaillierte interne Arbeitspapier zu den Abweichungen vom Budget bzw. von der Rechnung 2018 zugestellt, inklusive der Kommentare zu den einzelnen Positionen.

Der Präsident erläutert einzelne Positionen des Budgets und weist auf das steueroptimierte Ergebnis hin.

### 4.2 Bericht der Revisionsstelle

**Frau Graf** verweist auf den Bericht der Revisionsstelle im Geschäftsbericht, ohne erneut auf die Details einzugehen.

Abschliessend erwähnt sie, dass sie bei ihrer Revision nicht auf Sachverhalte gestossen seien, aus denen sie schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem Gesetz und den Statuten entsprechen würden.

Die **Anträge des Vorstands**, die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen, den **Gewinn** von **425 277.– Franken** dem Konto «Wertberichtigungen II» zuzuweisen sowie den Vorstand für das Geschäftsjahr 2018 zu entlasten, **werden einstimmig genehmigt**.

## 5 Orientierung über das Sanierungsprojekte Siedlung Rüti

### 5.1 Stand der Sanierung von Block E

Zu Beginn erinnert der Architekt Leo Graf an den Baukredit, welcher anlässlich der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 15. Oktober 2018 verabschiedet und genehmigt wurde. Die detaillierten Ausführungen und Kosten können dem Protokoll der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 15. Oktober 2018 im Geschäftsbericht 2018 entnommen werden. Der Baukredit wurde aufgrund der erfolgreichen Verhandlungen mit den Handwerkern nicht ausgeschöpft, sodass derzeit eine erfreuliche Reserve in der Höhe von 700 000.– Franken besteht.

Anhand des Grundrisses werden die geplanten Massnahmen in einem ersten Schritt übersichtlich und kompakt erklärt.

Die Erneuerung der hinterlüfteten Fassade zeigen die Architekten mit Mustern von Materialien und Fugen bebildert auf. Die Unterkonstruktion können die Delegierten anhand eines Musters in Originalgrösse begutachten.

Mittels einer 3D-Simulation, die es erlaubt, die einzelnen Baukomponenten in unterschiedlicher Farbgebung zu zeigen, wird eindrücklich und verständlich aufgezeigt, wie zur Umsetzung der Balkonvergrößerung nach dem Abbruch der bestehenden Balkonfront vorgegangen wird. Durchgeführt wird die Sanierung mithilfe des Stahlskelettbau, mit zusätzlichen Verstärkungen aus Stahl und Beton – die verankert werden – sowie vorgefertigtem Fachwerk. Die Verankerungen bzw. die Auflager werden seitlich und am Balkonboden montiert, damit anschliessend das vorgefertigte Fachwerk (beplankter Brandschutz) mit dem Kran in Position gehoben und verbunden werden kann.

Auf der West-, Nord- und Ostseite werden der Ersatz des Sonnenschutzes, die Optimierung der Fensterhöhe sowie ein möglicher Fensterersatz, der in ferner Zukunft erfolgen soll, schrittweise mittels Skizzen erklärt.

Die Bereiche der vorgeschriebenen, partiellen Asbestsanierung beschränken sich auf den Anschluss der Fenster im Treppenhaus, den Eingangsbereich, das WC neben dem Vorstandsbüro sowie die Elektro-Hauptverteilung im Erdgeschoss.

Der Ersatz der beiden Aufzüge findet zwischen September 2019 und Januar 2020 statt. In dieser Zeit wird immer mindestens ein Aufzug in Betrieb bleiben.

Zum konventionellen Personenaufzug wird ein Feuerwehraufzug eingebaut, welcher der Personenrettung dient und im Brandfall von der Feuerwehr noch während 60 Minuten betrieben werden kann.

Zum Abschluss der Präsentation zeigt der Architekt einige Bilder und Impressionen rund um die Baustelle am Rütliweg 129 und beantwortet Fragen aus der Zuhörerschaft.

Das Architektenteam und der Vorstand bedanken sich bereits jetzt bei den Bewohnerinnen und Bewohnern des Blocks E für

den Goodwill und die Toleranz, denn es werden teilweise starke Lärmemissionen erwartet.

Der Terminplan zur Sanierung gestaltet sich zurzeit wie folgt:

- **2019:**
  - ✓ Mai Baustart
  - ✓ Juni / Juli Abbrucharbeiten
  - ✓ Juli Start
  - Fassadenverkleidung
  - ✓ August Start
  - Balkonvergrößerung
  - ✓ September Start Liftersatz
- **2020:**
  - ✓ Juni Bauende

## 6 Verschiedenes

### 6.1 Sie fragen – wir antworten

Für die Siedlung Rütli wird erneut angeregt, die Situation vor den Briefkästen der A-Blöcke zu prüfen. Es soll eruiert werden, ob allenfalls eine Abstellfläche für Taschen und Handgepäck ähnlich wie beim Block D installiert werden könnte. Der Vorstand und die Architekten nehmen das Anliegen auf.

Abermals weisen die Delegierten darauf hin, dass unverbesserliche und uneinsichtige Mieterinnen und Mieter sinnlos das Quartier durchfahren, obschon zwei entsprechende Fahrverbotschilder gut sichtbar vorhanden sind. Der Vorstand wird das bestehende richterliche Verbot prüfen, Möglichkeiten zur Unterbindung dieser unhaltbaren Praxis abklären sowie entsprechende Massnahmen einleiten. Fehlbare Mieterinnen und Mieter können jederzeit direkt dem administrativen Siedlungsverwalter Jürg-Sven Scheidegger gemeldet werden.

Obschon Jürg-Sven Scheidegger sämtliche Neumieterinnen und Neumieter auffordert, sich im Hauseingang bei den Nachbarn vorzustellen, damit Klarheit herrscht, wer im Haus ein- und ausgeht, muss leider erneut festgestellt werden, dass dieser

Empfehlung nicht nachgelebt wird, was Unmut hervorruft.

Unser technischer Siedlungsverwalter, Alan Taeggi, beantwortet erneut und ausführlich die Problematik des Wasserflusses im ganzen Gebäude und die Gründe der Warmwasserschwankungen in den Wohnungen. Er teilt zudem mit, dass aktuell eine einfache und kostengünstige Lösung dieser Problematik trotz Thermostatschalter nicht möglich ist, da entsprechende Modelle für die Montage auf unseren Badewannen nicht hergestellt werden.

Von der Siedlung Waldeck wird gemeldet, dass es im Zusammenhang mit der Erstellung des BäreTowers zu enormem Baulärm kam. Es wird bemängelt, dass die vorgeschriebenen Ruhezeiten nicht eingehalten wurden.

Martin Aeberhard, Siedlungsverwalter der Siedlungen Waldeck und Wegmühle, weist auf die entsprechenden Bewilligungen hin, die von der Gemeinde Ostermundigen erteilt wurden. Bei der Gemeinde Ostermundigen sowie bei der Bauleitung der Halter AG kann die entsprechende Auskunft verlangt und eingeholt werden.

Für die Siedlung Wegmühle wird bestätigt, dass Abklärungen zur Sanierung der Fassaden aufgenommen wurden und dass sich Letztere in Etappen über die Jahre 2019 – 2020 erstrecken wird.

Die Abfallproblematik betreffend die herumliegenden und zerzausten Abfallsäcke in den frühen Morgenstunden ist auf das Reglement der Gemeinde Ostermundigen zurückzuführen:

*«Alle abzuführenden Abfälle, ausgenommen in Containern, dürfen frühestens am Vorabend des Abfuhrtages ab 19.00 Uhr bereitgestellt werden. Verantwortlich für die vorschriftsgemässe Bereitstellung des Kehrichts in ihrem Einflussbereich sind die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer oder Mieterinnen und Mieter einer Liegenschaft, Wohnung oder gewerblichen Lokalität.»*

Um dieser Problematik entgegenzuwirken, hält die WBG Bantiger Ostermundigen in der Hausordnung fest, dass Kehrichtsäcke, gebündeltes Altpapier, Metall sowie Sperrgut am **Abfuhrtag vor dem jeweiligen Abfuhrzeitpunkt** auf den dafür vorgesehenen Plätzen bereitzustellen sind. Das Zwischenlagern von Kehricht in den allgemeinen Räumen sowie von Geruch verursachendem Abfall auf dem Balkon oder im Keller ist untersagt.

Der Präsident bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Erscheinen, die angeregten Diskussionen sowie ihre Tipps und wünscht allen einen guten Appetit.

Der Präsident  
*Mirko Taeggi*

Der Sekretär  
*Daniel Schneuwly*

## 7.2 Protokoll der 65. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 9. Dezember 2019

<b>Datum, Zeit</b>	Montag, 9. Dezember 2019; 18:30 bis 19:45 Uhr Restaurant Rüti, 3072 Ostermundigen
<b>Vorstand</b>	Mirko Taeggi (Vorsitz), Daniel Schneuwly, Martin Aeberhard, Alan Taeggi, Jürg-Sven Scheidegger
<b>Delegierte</b>	gemäss Präsenzliste
<b>Entschuldigt</b>	gemäss separater Liste
<b>Gäste</b>	Frau Katja Wildhaber, dipl. Architektin ETH, SGP-Architekten Herr Leo Graf, dipl. Architekt ETH, SGP-Architekten Herr Christian Vogt, dipl. Architekt ETH, SGP-Architekten Herr Franco Rezzonico, 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 2020 <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1 Präsentation der Varianten</li> </ol> </li> <li>3 Orientierung durch die Architekten <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1 Fassadensanierung und Balkonvergrösserung des Blocks E</li> <li>3.2 Balkonsituation der A-Blöcke</li> </ol> </li> <li>4 Verschiedenes (Orientierungen) <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1 Sanierung des Fussballplatzes in der Siedlung Rüti</li> <li>4.2 Sanierung der Fassaden in der Siedlung Wegmühle</li> <li>4.3 Künftige Vorhaben 2020 bis 2025</li> <li>4.4 Sie fragen – wir antworten</li> </ol> </li> </ol>

### 1 Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler

Der Präsident Mirko Taeggi heisst die Delegierten sowie das Architekten-Team mit Frau Katja Wildhaber sowie den Herren Leo Graf, Christian Vogt und Franco Rezzonico willkommen.

Als Stimmenzähler werden von der Versammlung gewählt:

- Schneiter Roger, Rütliweg 137
- Grünig Walter, Breiteweg 34

Anwesend sind 37 Personen, davon **28 stimmberechtigte Delegierte**. Am 16. November 2019 wurde die Einladung zusammen mit dem Voranschlag 2020 sämtlichen Delegierten via E-Mail statuten-gemäss zugestellt. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

**Anträge** sind keine eingegangen.

Mirko Taeggi weist gemäss Art. 25 der Statuten auf die Zuständigkeiten der Delegiertenversammlung und hier in erster Linie auf die Genehmigung des Voranschlags sowie auf die maximale Anzahl der stimmberechtigten Delegierten je Siedlung hin.

### 2 Genehmigung des Budgets 2020

#### 2.1 Präsentation der Varianten

Der Präsident erklärt anhand des Foliensatzes einzelne Positionen des Budgets 2020 und erläutert in kurzen Worten die Position Sanierungen über 3,15 Mio. Franken. Sie beinhaltet die Fertigstellung der Fassadensanierung und die Balkonvergrösserungen von Block E in der Siedlung Rüti sowie die restlichen Arbeiten zur Auffrischung der Fassaden in der Siedlung Wegmühle.

Das Budget sieht einen **Verlust** in der Höhe von **434 950.– Franken** vor.

Die Delegierten **genehmigen** das Budget 2020 **einstimmig**.

### 3 Orientierung durch die Architekten

#### 3.1 Fassadensanierung und Balkonvergrößerung des Blocks E

Der Architekt Leo Graf startet die klar strukturierte Präsentation des Architekten-Teams mit einer aktualisierten Luftaufnahme (Google) der Siedlung Rüti und der Farbgestaltung der künftigen Fassade aus allen vier Himmelsrichtungen.

Anhand einer Übersicht fasst er zusammen, welche Massnahmen während der Fassadensanierung und Balkonvergrößerung des Blocks E getroffen werden.

- Ersetzt werden die beiden Aufzüge (Feuerwehraufzug dient im Brandfall während 60 Minuten der Personenrettung), der Sonnenschutz bei optimierter Fensterhöhe auf der Nord-, Ost- und Südseite sowie die Verglasung im Treppenhaus.
- Erneuert werden die Fassade und der Eingangsbereich.
- Erweitert werden die Balkone auf der Südseite.

Parallel dazu werden die Massnahmen zur Erdbebensicherung und die Asbestsanierung im Bereich des Treppenhauses vorangetrieben.

Die Architekten stellen detailliert die Ausführung der einzelnen Massnahmen vor. Reich bebildert zeigen sie den Bauablauf der Balkonerweiterung, der Fassadenverkleidung, der Umgestaltung des Eingangsbereichs sowie den Ersatz der Aufzüge eindrücklich und ausführlich auf.

Leo Graf erläutert mithilfe des Detailplans den Innenausbau im Erdgeschoss für die Bereiche Eingangshalle und Veloräume.

Der Architekt erinnert an den **bewilligten Kreditrahmen über 7,2 Mio.** Franken,

der anlässlich der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 15. Oktober 2018 bewilligt wurde.

• Fassade & Balkonerweiterung	4 300 000.–
• Mehrkosten	
• Hinterlüftete Fassade	1 150 000.–
• Erdbebenertüchtigung	80 000.–
• Brandschutzmassnahmen	540 000.–
• Feuerwehrlift	410 000.–
• Personenliftersatz	220 000.–
• Neue Rollläden (Option)	440 000.–
• Brüstung Einstellhalle	110 000.–
<b>Gesamtkosten</b>	<b>7 250 000.–</b>

Ergänzende Details und weiterführende Informationen können den Protokollen der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 15. Oktober 2018 sowie den Protokollen der ordentlichen Delegiertenversammlung vom 10. Dezember 2018 und 27. Mai 2019 entnommen werden.

Die aktuelle **Endkostenprognose** beläuft sich per 29. November 2019 auf **6,75 Mio. Franken** inklusive Mehrwertsteuer. Der **Minderbetrag über 450 000.– Franken** konnte durch Vereinfachungen und Einsparungen erzielt werden.

Die Mieterinnen und Mieter im Block E wurden wiederholt schriftlich mittels der «Mieterinformation» orientiert.

Der Rohbau der Balkone ist abgeschlossen, so dass die Balkonfläche über die Festtage für den Zeitraum vom 21. Dezember 2019 bis 5. Januar 2020 zugänglich sein wird. Ab dem 6. Januar 2020 ist der Zugang wieder untersagt.

Die Freigabe der Balkone wird spätestens im Mai 2020 erfolgen.

Die Umbauarbeiten und Massnahmen für die Isolation der Kellerdecke im ersten Untergeschoss erfolgen in den Monaten Januar / Februar 2020 gemäss der «Mieterinformation».

Die Termine bis zum Abschluss der Sanierung gestalten sich zurzeit wie folgt:

- Ende Dezember Inbetriebnahme der Aufzüge
- Januar 2020 Isolation der Kellerdecken im ersten Untergeschoss
- März 2020 Start Abgerüsten (in Etappen)
- April 2020 Ende Abgerüsten
- Mai 2020 Durchführen der Umgebungsarbeiten
- Juni 2020 Bauende

### 3.2 Balkonsituation der A-Blöcke

Zu Beginn erinnert der Architekt Leo Graf erneut daran, wie lange die Sanierung der einzelnen Blöcke zurückliegt.

- Block A1 im Jahr 2012 (Alter 7 Jahre)
- Block A2 im Jahr 2013 (Alter 6 Jahre)
- Block A3 im Jahr 2014 (Alter 5 Jahre)
- Block A4 im Jahr 2015 (Alter 4 Jahre)

Er fasst kurz zusammen, dass ein schadhafes Rundglas mit milchigen Verfärbungen und Blasen an der Unterkante ausgewechselt wurde, damit die involvierten Lieferfirmen im Labor entsprechende Analysen durchführen und mögliche Ursachen finden können.

Im 2019 wurden die klemmenden Fenster ausgerichtet und nachjustiert. Die Architekten führten bei den Lieferanten Abklärungen durch.

Aufgrund der veränderten Ausgangslage, der Aktivitäten und der Fokussierung auf die Fassadensanierung sowie die Balkonvergrösserung im Block E wurden die vorgesehenen Massnahmen und Unterhaltsarbeiten bezüglich der Balkonsituation in den Blöcken A1 bis A4 ins Jahr 2020 verschoben.

Die Frage, ob Rissbildungen im Verputz balkonseitig für die relativ neuen Blöcke normal seien, beantwortet der Architekt

dahingehend, dass strukturelle Bewegungen im Gebäude der Norm entsprechen, nicht planbar seien und gemäss Erfahrungen innerhalb von zwei bis drei Jahren abgeschlossen sein sollten. Es wird abgeklärt, ob für die geplanten Unterhaltsarbeiten (Trennschnitt zwischen Abrieb und Balkonelement sowie neue Fugenabdichtung) allenfalls die Produkthaftpflichtversicherung schadensersatzpflichtig sein wird.

Im Ausblick auf den Zeitraum 2020 bis 2025 stellt der Architekt mögliche Sanierungsarbeiten vor, die in der Umgebung der Siedlung Rüti anstehen:

- Sanierung und Anstrich der Blumentröge
- Sanierung der Aussentreppen bzw. der Geländer
- Auffrischen des beschädigten Asphalts
- Bereitstellen eines Begegnungsplatzes

Abschliessend richtet der Architekt den Dank an den Vorstand, sein Architekten-Team und die Zuhörerschaft. Er wünscht allen schöne Festtage und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

## 4 Verschiedenes (Orientierungen)

### 4.1 Sanierung des Fussballplatzes in der Siedlung Rüti

Alan Taeggi, technischer Siedlungsverwalter der Siedlung Rüti, präsentiert anhand einiger Bilder den für rund **50 000.– Franken** sanierten Fussballplatz mit Kunstrasen in der Siedlung Rüti.

### 4.2 Sanierung der Fassaden in der Siedlung Wegmühle

Martin Aeberhard, Siedlungsverwalter der Siedlungen Waldeck und Wegmühle, zeigt Bilder der sanierten Häuser. Die **Kosten** der gesamten **Sanierung** belaufen sich auf rund **350 000.– Franken**.

Mit dem Abschluss der Sanierung der Häuser im Wegmühlegässli 15 und an der Nobsstrasse 6 im Jahr 2020 wird die Siedlung Wegmühle wieder einen sehr modernen und gepflegten Eindruck machen.

### 4.3 Künftige Vorhaben 2020 bis 2025

Der Präsident orientiert die Zuhörerschaft über mögliche künftige Vorhaben bis 2025 und schickt voraus, dass sich der Vorstand – der in diesen Fragen von den Finanzen abhängig ist – aktuell nicht im Detail festlegen will, da der finanzielle Aufwand für mögliche Vorhaben zurzeit nur sehr schwierig abgeschätzt werden kann:

Die **Balkon- und Fassadensanierung** im Block E in der Siedlung Rüti sowie die Fassadensanierung in der Siedlung Wegmühle werden **abgeschlossen**.

Der **Verkauf der 20 Einstellhallenplätze** am Rütieweg 139 wird nach Kontaktaufnahme mit der Verwaltung geprüft, da die WBG Bantiger Ostermundigen in den übrigen Einstellhallen genügend freie Parkplätze zur Verfügung hat.

**Sämtliche V-Zug-Küchengeräte** (rund 2 500) werden innerhalb von zwei Jahren in allen drei Siedlungen **ausgetauscht**. Die zwischenzeitlich über 17-jährigen Geräte sind in die Jahre gekommen, so dass deren Unterhaltskosten stetig steigen.

Aktuell wurden keine Offerten anderer Firmen eingeholt, jedoch bereits Sonderkonditionen mit der Firma V-Zug verhandelt. Für bereits jüngere und vor Kurzem ausgetauschte Küchengeräte werden entsprechende Richtlinien festgelegt und angewendet werden.

**Sanierungsarbeiten in der Umgebung der Siedlung Rüti.** Im Jahr 2020 sind eine Bestandaufnahme und eine gesamtheitliche Betrachtungsweise vorgesehen, damit ein harmonisches Gesamtbild erzielt werden kann. Auch wenn noch sehr viel offen ist, sollen die Blumentröge, das Labyrinth, der Hartplatz, der Besucherparkplatz, die Aussenbeleuchtung sowie die Umrüstung der Beleuchtung in den Treppenhäusern auf die LED-Technologie in die Überlegungen einbezogen und bewertet werden.

Für den **Block B** mit den Eingängen Rütieweg 135 und 137 **gibt es zurzeit keinen festgelegten Zeithorizont für die Umsetzung möglicher Varianten.**

Sehr gerne nehmen das Architekten-Team und der Vorstand weitere Ideen der Delegierten sowie der Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur Gestaltung der Umgebung via E-Mail entgegen.

### **Sanierung der Badezimmer in den Siedlungen Wegmühle und Waldeck:**

Für die rund dreissig Jahre alten Bäder werden zu gegebener Zeit Projektvorschläge ausgearbeitet; anschliessend wird den Delegierten der Stand der Arbeiten präsentiert.

### **Umgebungsarbeiten in der Siedlung**

**Waldeck:** Sobald die Einstellhallenplätze im BäreTower zur Verfügung stehen, wird mit dem Rückbau bzw. der Aufhebung der Autoparkplätze innerhalb der Siedlung begonnen. Ziel ist es, weniger Autos in der Siedlung zu haben. Dafür werden Besucherparkplätze geschaffen und garantiert.

### 4.4 Sie fragen – wir antworten

Der Vorstand klärt beim Hersteller V-Zug ab, weshalb das Programm der neuen Wäschetrockner rund zwei Stunden dauert.

Durch die im Winter vorgesehenen Sanierungen wird es zu Lärmemissionen kommen. Die Bauleitung klärt ab, ob zu deren Eindämmung zusätzliche Massnahmen getroffen werden können. Der Architekt Leo Graf weist darauf hin, dass die Heizanlage am 20. Dezember 2019 über die Festtage abgestellt wird und bittet die betroffenen Mieterinnen und Mieter für die Ausnahmesituation um Verständnis.

Der Vorschlag, die Wandschränke am Rütieweg 101 und 103 zu ersetzen, wird vom Vorstand aufgenommen und dessen Umsetzung in Betracht gezogen.



Der Lift am Rütliweg 113 soll vom Lieferanten erneut überprüft werden. Alan Taeggi bittet darum, den Service-Monteur möglichst präzise darüber zu informieren, was am Lift nicht korrekt funktioniert; zudem soll dem Lieferanten mitgeteilt werden, welche Beobachtungen beim Benützen des Aufzugs gemacht wurden.

Im Namen des Vorstands bedankt sich der Präsident für die Unterstützung, die ihm im vergangenen Jahr zugekommen ist. Er wünscht allen Anwesenden und ihren Angehörigen frohe Weihnachten und alles Gute im neuen Jahr!

Der Präsident  
*Mirko Taeggi*

Der Sekretär  
*Daniel Schneuwly*

## 8 Protokoll der Siedlungsversammlung vom 2. Mai 2019

<b>Datum, Zeit</b>	2. Mai 2019; 18:30 bis 20:10 Uhr
<b>Ort</b>	Saal Tell, Kulturzentrum Ostermundigen
<b>Vorstand</b>	Mirko Taeggi (Vorsitz), Daniel Schneuwly, Martin Aeberhard, Alan Taeggi, Jürg-Sven Scheidegger
<b>Delegierte</b>	gemäss Präsenzliste
<b>Entschuldigt</b>	gemäss separater Liste
<b>Gäste</b>	-
<b>Traktanden</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Begrüssung, Wahl der Stimmentzähler</li><li>2 Mitteilungen des Vorstands<ol style="list-style-type: none"><li>2.1 Meldepflicht der Mieterinnen und Mieter</li><li>2.2 Einbrüche – was tun?</li><li>2.3 Heizen und Lüften</li><li>2.4 Informationen betreffend Technik und Administration</li></ol></li><li>3 Aktivitäten in den Siedlungen<ol style="list-style-type: none"><li>3.1 Rückblick</li><li>3.2 Ausblick</li></ol></li><li>4 Wahl der Delegierten und Ersatzdelegierten</li><li>5 Der Mieter hat das Wort</li><li>6 Verschiedenes (Orientierungen)<ol style="list-style-type: none"><li>6.1 Umfrage der Wirtschaftsmittelschule Thun</li><li>6.2 Anwohnerinformationen zum BäreTower</li></ol></li></ol>

---

### 1 Begrüssung, Wahl der Stimmentzähler

Der Präsident Mirko Taeggi heisst die Mieterinnen und Mieter aus den drei Siedlungen Rüti, Waldeck und Wegmühle zur Versammlung mit insgesamt **125 Personen** inklusive Vorstand willkommen.

Zu Beginn des Abends weist der Präsident auf die Zuständigkeiten der Siedlungsversammlung gemäss Art. 27 (Wahl der Delegierten) und Art. 36 (Befugnisse) der Statuten hin. Er erinnert an die «Rechte» und «Pflichten» der Genossenschafterinnen und Genossenschafter gemäss 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](http://www.wbg-bantiger.ch) jederzeit abgerufen werden.

Als Stimmzähler werden von der Versammlung gewählt:

### Waldeck

- Keine, da stille Wahl

### Wegmühle

- Marchi-Talloncini Patrizia, Wegmühlegässli 15
- Volken-Haldimann Malika, Wegmühlegässli 15

### Rüti

- Alcántara-Mantelli Claudia, Rütieweg 131
- König Robert, Rütieweg 115
- Krenger André, Rütieweg 113
- Lang Regula, Rütieweg 101
- Schuhmacher Hans, Rütieweg 111

## 2 Mitteilungen des Vorstands

### 2.1 Meldepflicht der Mieterinnen und Mieter

Jürg-Sven Scheidegger, administrativer Verwalter der Siedlung Rüti, hält fest, dass dem Vorstand unaufgefordert und umgehend folgende Mutationen zu melden sind:

- Änderung des Zivilstands durch Heirat, eingetragene Partnerschaft ab dem 1.1.2007, Trennung, Scheidung oder Tod
- Familienzuwachs
- ständige Aufnahme von Verwandten oder von Drittpersonen (allfällige Übernachtung)
- Auszug volljähriger Kinder aus der elterlichen Wohnung
- Untervermietung

### 2.2 Einbrüche – was tun?

Der technische Verwalter der Siedlung Rüti, Alan Taeggi sensibilisiert und verweist auf Einbrüche 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 Rütieweg 129 fordert Alan Taeggi die Mieterinnen und Mieter auf, wachsam die Bewegungen im Haus zu verfolgen.

### 2.3 Heizen und Lüften

Mit dem Hinweis auf die Informationsbroschüre «Optimales Lüften», die unter der Adresse [www.fensterverband.ch](http://www.fensterverband.ch) im Internet zu finden ist, erinnert Martin Aeberhard an einige Regeln, die beachtet werden sollten:

- Bei hoher Luftfeuchtigkeit durch mehrmaliges kurzes und intensives Lüften pro Tag werden die besten Erfolge erzielt (alle Fenster öffnen).
- Ein **Dauerlüften** mittels schräg gestellter Kippfenster und offener Balkontüren ist **nicht gestattet**.
- **Möbel dürfen nicht weniger als 5 cm Abstand zur Aussenwand** haben, um Feuchtigkeitsschäden zu verhindern.
- Wenn **Schimmelpilz** festgestellt wird, muss sofort Meldung an den Siedlungsverwalter erstattet werden.

Alle Mieterinnen und Mieter 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.

Martin Aeberhard weist darauf hin, dass die Räume früher auf natürliche Art gelüftet wurden. Undichte Stellen in der Gebäudehülle wie Fenster, Mauerwerk oder Rolladenkästen sorgten für einen dauernden Luftaustausch. Heute sind die Gebäudehüllen konsequent abgedichtet, so dass der natürliche Luftaustausch nicht mehr stattfindet, sich die Feuchtigkeit in der Raumluft anreichert und so bei unsachgemässer Lüftung Feuchtigkeitsschäden auftreten können.

## 2.4 Informationen betreffend Technik und Administration

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

In **Notfällen** rufen Sie während 24 Stunden folgende Nummern an:

- Siedlung **Rüti**:
  - ✓ **Alan Taeggi**  
079 652 39 22
- Siedlungen **Waldeck + Wegmühle**:
  - ✓ **Martin Aeberhard**  
079 267 41 79

Alan Taeggi weist darauf hin, dass die **Reparaturmeldung auch via Internet** ausgelöst werden kann. Dadurch kann ein schnellerer Service ermöglicht werden, da auch der technische Funktionär die Meldung via E-Mail erhält und so gleichzeitig seinen Einsatz planen kann.

Weiter macht er darauf aufmerksam, dass die Funktionäre sowie die Siedlungsverwalter nicht während 24 Stunden zur Verfügung stehen, da die WBG Bantiger keine Pikettorganisation unterhält, die während 24 Stunden im Einsatz ist.

Auch unsere Funktionäre haben eine Privatsphäre. Deshalb sind **Anrufe nach 18:00 Uhr** und **an den Wochenenden nur in Notfällen** gestattet. Hingegen steht das Internet mit dem Formular für die Reparaturmeldung rund um die Uhr zur Verfügung.

Alan Taeggi bittet die Mieterinnen und Mieter den technischen Unterhaltungsfunktionären **keine Privataufträge** zu erteilen! Die meisten Funktionäre arbeiten bereits zu 100 % in ihrem Beruf und sind zusätzlich für die WBG Bantiger im Nebenamt tätig! Für allfällige Schäden aus Privataufträgen ist die WBG Bantiger nicht versichert!

Ferner ersucht Alan Taeggi 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.

Die Ventilatoren im geschlossenen Bad und im separaten WC müssen mindestens alle 12 Monate von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst gereinigt werden! Für ältere Mitbewohnerinnen und Mitbewohner kann für die Reinigung der Ventilatoren via Reparaturmeldung im Internet Unterstützung angefordert werden.

In den Siedlungen Rüti und Wegmühle verfügt die WBG Bantiger für Notfälle über einen Passepartout.

## 3 Aktivitäten in den Siedlungen

Der Präsident stellt mündlich und teilweise mithilfe von Bildmaterial kurz die abgeschlossenen und künftigen Aktivitäten vor und erinnert daran, dass im 2018 das Jubiläumsfest «65 Jahre WBG Bantiger» stattfand.

### 3.1 Rückblick

- Siedlung Rüti
  - ✓ Sanierung Block D
  - ✓ Planung Sanierung Block E
- Siedlung Waldeck
  - ✓ Dienstbarkeitsvertrag Einstellhallenparkplätze Zentrum Bären
  - ✓ Ersatz der Einbauschränke
- Siedlung Wegmühle
  - ✓ Ersatz der Einbauschränke

### 3.2 Ausblick

- Siedlung Rüti
  - ✓ Sanierung der Fassade und Vergrößerung der Balkone von Block E
  - ✓ Sanierung des Fussballplatzes
- Siedlung Waldeck
  - ✓ Planung der Badsanierung
- Siedlung Wegmühle
  - ✓ Auffrischung der Fassaden
  - ✓ Planung der Badsanierung

## 4 Wahl der Delegierten und Ersatzdelegierten

Der Präsident weist zu Beginn nochmals auf die Details des Wahlprozederes und Vorgehens gemäss Rückseite der Wahlliste hin, bevor sämtliche Kandidatinnen und Kandidaten von den Siedlungsverwaltern kurz vorgestellt werden.

Pro Wohnung kann mehr als ein Delegierter gewählt werden. Es ist auch die Wahl von Personen möglich, die nicht Genossenschafter sind. Sie müssen jedoch von Genossenschafterinnen und Genossenschaf-tern gewählt werden und in der Siedlung wohnen.

Der Antrag des Vorstands, die Delegierten auf der Wahlliste der Siedlung Waldeck sowie das Sympathiemitglied in einer stillen Wahl zu bestätigen bzw. zu wählen, wird angenommen.

Während der kurzen Pause erfolgt die Stimmabgabe für die Wahl der Delegierten Rüti und Wegmühle im Beisein der beiden Siedlungsverwalter Martin Aeberhard und Jürg-Sven Scheidegger.

## 5 Der Mieter hat das Wort

Der Vorstand prüft die Hinweise aus der Siedlung Rüti betreffend die Temperaturschwankungen beim Duschen.

In der Siedlung Waldeck wird die Ausstosszeit des Warmwassers überprüft.

Die Fluchtwege in Block D auf den Balkonen sind gemäss der GVB nicht mehr erforderlich. Der Fluchtweg verläuft über das Treppenhaus. Die Wohnungen und das Treppenhaus sind mit einer modernen Brandmeldeanlage ausgerüstet.

## 6 Verschiedenes (Orientierungen)

### 6.1 Umfrage der Wirtschaftsmittelschule Thun

Der Präsident stellt die Resultate der Umfrage Anfang 2018 in der Siedlung Rüti vor, an der insgesamt 136 Personen (rund 50 %) teilgenommen haben.

- ✓ 55 % der Befragten sind sehr zufrieden
- ✓ 43 % der Befragten sind zufrieden
- ✓ 2 % der Befragten sind weder zufrieden noch unzufrieden

Trotz der insgesamt sehr guten Bewertung gibt es Punkte, die verbessert und optimiert werden können. Die Verbesserungsvorschläge mit den meisten Nennungen sind die folgenden:

- ✓ Zuteilung der Wohnungen vermehrt an junge Familien (16 Nennungen)
- ✓ Wunsch nach einer Dusche anstelle der Badewanne (9 Nennungen)
- ✓ Vorstand nicht jederzeit erreichbar (5 Nennungen)

Um die gewünschte Zielgruppe – junge Familien – zu erreichen, empfiehlt das Autorenteam der Umfrage, einen Flyer zu erstellen und diesen gezielt zu verteilen.

Die Anwesenden signalisieren Bereitschaft, künftig einen Flyer an Verwandte, Bekannte, interessierte Personen und junge Familien abzugeben.

Die Umfrage hat gezeigt, dass die Mieterinnen und Mieter grundsätzlich mit der WBG Bantiger sehr zufrieden sind. Die WBG Bantiger ist gut unterwegs, hat aber noch Potenzial nach oben.

## 6.2 Anwohnerinformationen zum BäreTower

Der Präsident orientiert mithilfe eines Foliensatzes der Halter AG über die 37 Monate dauernde Bauzeit für den rund 100 Meter hohen BäreTower sowie über dessen Nutzung (Mietwohnungen, Büros, Panoramarestaurant und Hotel). Er zeigt den groben Terminplan für den Bauablauf, der im Oktober 2018 startete und Ende November 2021 beendet sein sollte.

Er weist darauf hin, dass in regelmässigen Abständen in der Zeitung «Bantiger Post» Aktualisierungen zum Bauprojekt sowie ab Mai 2019 auf der Informationstafel bei den Baucontainern veröffentlicht werden.

Alle Informationen zum Projekt stehen zudem auf folgender Internet-Seite zur Verfügung: <http://www.bäre-tower.ch>.

Die Anwohnerinnen und Anwohner der Baustelle BäreTower sowie sämtliche Delegierten der WBG Bantiger Ostermundigen werden mit separatem Schreiben herzlich zur Informationsveranstaltung eingeladen, welche die Halter AG auf der Baustelle am Freitag, 21. Juni 2019, um 16:00 Uhr durchführt.

Im Anschluss an die Siedlungsversammlung werden die Wahllisten von den gewählten Stimmzähler und vom Vorstand ausgewertet.

Der Präsident weist darauf hin, dass das Ergebnis in den nächsten Tagen schriftlich mitgeteilt wird, sowohl auf einem Informationsblatt im Hauseingang und als auch im Internet.

Er erinnert daran, dass die nächste **Delegiertenversammlung am 27. Mai 2019 ab 18:30 Uhr** im Restaurant Rüti in Ostermundigen stattfinden wird.

Der Präsident bedankt sich bei den Anwesenden für ihr zahlreiches Erscheinen.

Zum Abschluss wünscht er allen eine gute Heimkehr.

Der Präsident  
*Mirko Taeggi*

Der Sekretär  
*Daniel 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
	a.i.	Martin Küng	1. Juni	2012	30. April
<i>Beisitzer</i>	Daniel Schneuwly	1. Mai	2016	-	
	Theodor Lehmann	26. Februar	1953	31. Dezember	1956
	Otto Sollberger	26. Februar	1953	30. Juni	1954
<i>Siedlungsverwalter Waldeck</i>	Willy Benkert	1. Januar	1957	31. März	1960
	Otto Sollberger	1. Juli	1954	19. Juni	1986
	Arthur Dudan	1. August	1986	30. April	2002
<i>Siedlungsverwalter Wegmühle</i>	Martin Aeberhard	1. Mai	2002	-	
	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
<i>Siedlungsverwalter Rüti</i>	Martin Aeberhard	1. Januar	2013	-	
	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	-	
<i>Vertreter der Wohnbau AG<sup>1</sup></i>	Jürg-Sven Scheidegger-Spahni	1. Januar	2012	-	
	Hans Schüpbach	1. Januar	1956	21. Juni	1982
	Hans Iseli, Notar	1. Oktober	1982	31. Dezember	1997
<i>Rechnungswesen</i>	Markus Hügli	1. Januar	1998	31. Dezember	1999
	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		

<sup>1</sup> 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	
Hausnummer		<b>31</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>41</b>	<b>32</b>	<b>34</b>
<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	Grünig Manuel	Wegmühlegässli 15	031 931 05 93	079 391 10 76
Heizer	Grünig Manuel	Wegmühlegässli 15	031 931 05 93	079 391 10 76

### 9.4 Siedlung Wegmühle mit 42 Wohnungen: Bezugsjahre 1958–1959

Gebäude	Total	Nobs- strasse		Nobs- strasse			Wegmühle- gässli	Wegmühle- gässli
Hausnummer		<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>15</b>
<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>37</b>							
Garagenplätze	8							
Abstellplätze	29							
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 ausser Betrieb (Inhalt je 50'000 Liter)</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	Wegmühlegässli 15	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	
<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	18						13	4		1	
Ateliers	5	4	1								
Technische Räume	4						1		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	232	39	71	43	20	59					
Offene Unterstellplätze	18								18		
Abstellplätze	18										18
Besucher-Parkplätze	29										29
Motorrad-Einstellplätze	59	8	31	13					7		

Wichtigste Anlagen:

- **Fernheizzentrale** beim Block D, mit Gasesstation (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 durch die Solaranlagen und über das Heizungssystem erwärmt.
- **Swisscom-Netz:** Internet, Fernsehen und Festnetz.
- **UPC-Netz:** Internet, Fernsehen und Festnetz.

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

