

biwog



BIELER WOHNBAU-
GENOSSENSCHAFT
COOPÉRATIVE BIENNOISE
DE CONSTRUCTION

JAHRES-
BERICHT /
RAPPORT
ANNUEL
2015

UNSER ZWECK - UNSERE MITTEL / NOS STATUTS - NOTRE RÔLE

Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere für Familien. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- Erwerb von Bauland und Baurechten.
- Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten.
- Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können.
- Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechen den kantonalen und kommunalen Gesetzen.
- Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete.
- Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.
- Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben.

Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebend.

La coopérative poursuit le but de procurer et de conserver des locaux d'habitation bon marchés et sains pour ses membres par une action et une responsabilité communes. Elle s'efforce d'offrir des locaux d'habitation à tous les milieux de la population, en particulier aux familles. Elle encourage la vie commune dans le sens d'une responsabilité envers toute la société et d'une solidarité mutuelle.

Elle essaie d'atteindre ce but par:

- L'acquisition de terrains à construire et de droits de superficie.
- La construction et l'achat de maisons mono-et plurifamiliales, qui répondent aux besoins actuels d'habitations coopératives.
- L'entretien judicieux et régulier, ainsi que le renouvellement des bâtiments existants
- La construction de nouveaux bâtiments de remplacement, lorsque les constructions existantes ne peuvent plus être renouvelées de manière économiquement raisonnable.
- Le recours aux instruments de promotion de la Loi fédérale sur le logement, respectivement des lois cantonales et communales correspondantes.
- La gestion et la location des appartements selon le principe de loyers fixés sur la base des coûts.
- L'encouragement des activités coopératives dans les agglomérations.
- Le soutien idéal et matériel d'actions qui ont pour objectif un habitat bon marché, sain et de bonne qualité.

L'action de la coopérative est d'utilité publique et ne vise pas de bénéfice.

BIWOG IN ZAHLEN / EN QUELQUES CHIFFRES:

	2015	2014
Anzahl Siedlungen / <i>Nombre lotissements</i>	8	7
Neue in Planung / <i>Nouveau en planification</i>	1	2
Anzahl bestehende Wohnungen / <i>Nombre appartements existants</i>	204	177
Neue in Planung / <i>Nouveau en planification</i>	6	35
Anzahl bestehende Garagen / <i>Nombre garages existants</i>	11	11
Anzahl Parkplätze / <i>Nombre places de parc</i>	26	25
Neue in Planung / <i>Nouveau en planification</i>	0	53
Liegenschaftserstellungswert in CHF / <i>Valeur d'achat des immeubles en CHF</i>	29'354'952	25'424'117
Gebäudeversicherungssumme in CHF / <i>Somme d'assurance bâtiment en CHF</i>	57'287'900	57'287'900
Grundstück im Baurecht in m ² / <i>Terrain total en m²</i>	37'900	37'900
Grundstücksfläche eigen in m ² / <i>Terrain en propre en m²</i>	8'100	8'100
davon Baulandreserve in m ² / <i>dont réserve de terrain à bâtir en m²</i>	5'000	5'000
Anteilscheinkapital in CHF / <i>Capital action in CHF</i>	68'700	542'757
Anzahl Genossenschafter / <i>Nombre coopérateurs</i>	229	209
Vorstandsmitglieder / <i>Nombre membres de comité</i>	5	5
Mitarbeiter / <i>Employé</i>	0.8	0.8
Gründungsjahr / <i>Année de fondation</i>	1925	1925



Multi-Matte im Winterschlaf /
Multi-Matte en sommeil hivernal



Bilderreihe Jahresbericht: Multi-Matte
Brügg / *Galerie Photos du rapport:
Multi-Matte Brügg*

02.2015

Der Humus wird abgetragen /
L'humus va être éliminer

BERICHT DES PRÄSIDENTEN / RAPPORT DU PRÉSIDENT

1925 - 2015... 90 JAHRE!

biwog, die Wohnbaugenossenschaft, einer der ersten Genossenschaft in der Umgebung ist immer noch da !

biwog bietet schöne und gepflegte Wohnungen an mieterfreundlicher Umgebung an, die immer mehr den zeitgemässen Bedürfnissen entsprechen.

biwog, die Genossenschaft, beteiligt sich aktiv am städtischen Leben, unterstützt die Massnahmen zugunsten der gemeinnützigen Institutionen, errichtet und renoviert Wohngebäude, bringt neuen Lebensmodellen entsprechende Wohnungen auf den Markt und nutzt die Hilfsmittel der gemeinnützigen Institutionen.

Im Jahr 1925 hatten die Pioniere den Mut, Wohnungen, in welcher die Sonne bis in die hintersten Ecken der Zimmer scheinen konnte, Sanitäreinrichtungen und Badewannen in jeder Wohnung, moderne und gut strukturierte Küchen (Frankfurter Küche) sowie Gärten zur Selbstversorgung auf den Markt zu bringen.

Das war mutig. Eine 4-Zimmer-Wohnung kostete dazumal CHF 100.- pro Monat, das eingelegte Darlehen wurde auf CHF 1'500.- (also 15 Mieteintagen) festgelegt. Das durchschnittliche Monatseinkommen eines Uhrmachers oder eines Beamten dazumal war im Gegenzug CHF 300.-.

Im Jahr 2015 errichtete die biwog Gebäude in Holzbauweise. Sie

1925 - 2015... 90 ANS!

biwog, la coopérative est là, toujours là...

biwog propose des appartements beaux, entretenus, qui cherchent à s'adapter aux besoins de notre époque.

biwog la coopérative est active dans la vie de la cité, elle soutient les actions en faveur des institutions d'utilité publique, elle construit des appartements, en rénove, met sur le marché des chez-soi adaptés aux nouvelles forme de vie, utilise les moyens de soutien des institutions d'utilité publique.

En 1925, les pionniers ont eu le courage de mettre sur le marché des appartements dans lesquels le soleil pouvait entrer jusqu'au fonds des pièces... des sanitaires et baignoires dans chaque appartement...des cuisines modernes agencées (Frankfurter Küche) des jardins pour l'autosuffisance

C'était courageux... un logement de 4 pièces coûtait CHF 100.- par mois, le prêt déposé CHF 1'500.- (soit 15 loyers de dépôt). Le salaire d'un horloger ou d'un fonctionnaire en moyenne CHF 300.- par mois

En 2015, biwog construit des immeubles à ossature bois, pose des installations solaires de production électrique sur les toits, cherche à diminuer son empreinte carbone en réduisant sa consommation d'énergie fossile grâce à l'utilisation du bois des

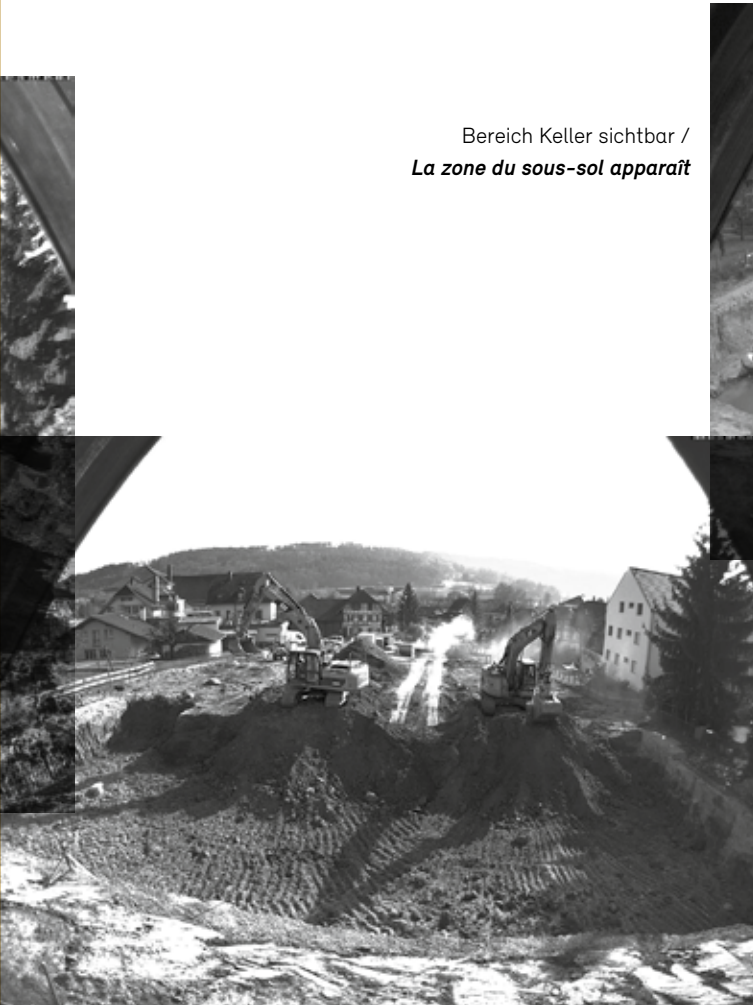


Sicherheitsfundamente ausheben /
Creuser les fondations

02.2015



Sicherheitsfundamente gegossen. Start Grubenbau /
Début du terrassement et déblaiement de la terre



Bereich Keller sichtbar /
La zone du sous-sol apparaît



03.2015

Das Ausgraben der Tiefgarage beginnt /
Le creusement du parking souterrain commence

strebt eine Verringerung ihres CO₂-Fußabdrucks an, indem sie durch Verwendung von Holz aus den Wäldern der Region, Installation von Sonnenkollektoren zur Stromerzeugung auf den Dächern sowie Wärmepumpen als Energielieferant ihren Verbrauch fossiler Energien senkt.

Im Jahr 2015 plant die biwog Räumlichkeiten für Institutionen, die Senioren und in ihrer Selbstständigkeit eingeschränkten Menschen ermöglichen, ihren Lebensabend in einer familiären Umgebung zu verbringen.

Im Jahr 2015 plant die biwog hochwertige Wohnungen für ein umfassendes Mieterspektrum wie Senioren, Familien, Singles aber auch eine autofreie Wohnsiedlung im Stadtzentrum.

Im Jahr 2015 bietet die Vielfalt des Angebots und die Vielfalt der Bewohner einen großen Reichtum an Begegnungen, eine Erneuerung des Genossenschaftslebens sowie einen neuen Geist.

Der Vorstand freut sich über diese Vitalität – das Herz der biwog schlägt im Takt des heutigen Lebens.

1925 – 2015... 90 Jahre.

Alles Gute und biwog bleib gesund!

forêts proches, de pompes à chaleur...

En 2015, biwog planifie des locaux pour des institutions qui permettent à des personnes âgées et atteintes dans leur autonomie de pouvoir vivre une fin de vie dans un environnement familial.

En 2015, biwog planifie des appartements pour les séniors, des appartements pour les familles, les personnes seules, un lotissement sans voiture au centre de la ville ... une palette large, de qualité, ouverte.

En 2015, la diversité de l'offre et la diversité des habitants offre une belle richesse de rencontres, un renouvellement de la vie en coopérative, un nouvel esprit...

Le comité se réjouit de cette vitalité le cœur de biwog bat au rythme de la vie actuelle.

1925 – 2015... 90 ans.

Bonne fête et bonne santé biwog!

RÜCKBLICK

Das Jahr 2015 war ein schönes Jahr voller Arbeit, Begegnungen, Sorgen und Augenblicke der Freude.

IN BRÜGG WURDE MIT DEM BAU BEGONNEN

Vergessen sind die anstrengenden Sitzungen mit den Widersachern, die Auseinandersetzungen bis zum Einverständnis, die Erstellung von kilowisen Dokumenten für die Behörden und die Banken.

Die Finanzierung des Projekts ist komplett unter Dach und Fach, die Mieten werden die Kosten der Gebäude decken und gestatten langfristig stabile Mietbedingungen anzubieten.

Die Gemeinde wird endgültig im Parterre und im 1. Stock des südlichen Gebäudes einziehen.

Das Mietinteresse ist gross und der größte Teil der Wohnungen ist bereits reserviert. Zum Zeitpunkt der Drucklegung des Jahresberichts sind bereits 19 Wohnungen (2/3) reserviert. Die zukünftigen Mieter wurden Genossenschafter und freuen sich, Weihnachten 2016 schon in ihrer neuen Wohnung feiern zu können.

Willkommen, neue Genossenschafterinnen, neue Genossenschafter, wir wünschen Ihnen schon jetzt viel Freude in Ihrem neuen Zuhause!

RÉTROSPECTIVE

L'année 2015 a été une belle année, riche en travail, en rencontres, en soucis et en moments de joie.

BRÜGG. C'EST PARTI ON CONSTRUIT

Oubliées les séances pénibles avec les opposants, les séances de prise de tête pour mettre tout le monde d'accord les préparations de kilos de documents pour les autorités, les banques.

Le financement du projet est totalement ficelés, les loyers couvriront les charges des immeubles et permettront d'offrir des conditions de location stables sur le long terme.

La commune s'installera définitivement au rez-de-chaussée et au 1er étage de l'immeuble numéro 6.

Les personnes intéressées à louer répondent «présentes» et la majorité des appartements est déjà réservée.

A l'heure de mettre sous presse le rapport annuel, 19 appartements sont réservés. Les futurs locataires sont devenus coopérateurs et se réjouissent de pouvoir passer Noël 2016 dans leur nouvel appartement.

Bienvenue à vous, nouvelles coopératrices, nouveaux coopérateurs, nous vous souhaitons par avance, beaucoup de plaisir dans votre nouveau «chez-vous».



Stützpfähle einschlagen /
Mise en place des pilotis de soutien

03.2015

Aushub Tiefgarage Nord und Mitte fertig /
Excavation de la maison nord et du centre



Im Gesamten wurden 160 Pfähle
eingeschlagen / *Au total 160 pilotis
ont été placés*

Aufbau Kran mit Auslegearm über die ganze
Baustelle / *Montage de la grue fixe par une
grue mobile*



05.2015

WASEN, EIN PROJEKT UND NOCH EIN PROJEKT

Das den Genossenschaffern im Verlauf des Jahres 2015 vorgestellte Verdichtungsprojekt musste, nachdem die auf städtische Architektur spezialisierte Kommission der Stadt Biel, mit denen wir über ein Jahr lang zusammengearbeitet hatten, dazu Stellung genommen hatte, von Grund auf verändert werden. Wir haben das Projekt umgestaltet – nun konnte es beim Wasenfest am 4. Juni 2016 in seiner endgültigen Form vorgestellt werden.

Der Betagtenpflegeverein hat die Erdgeschossfläche mit 10 Zimmern des vorgesehenen neuen Gebäudes endgültig bestätigt. Der Vorstand freut sich, mit dem Verein zusammenarbeiten zu können. Dies ist eine interessante Synergie, die einem großen Bedürfnis unserer Zeit und den betagten Menschen entspricht.

Beeindruckend, die von diesem Verein für seine Bewohner geleistete Arbeit! Wir konnten einen Teil seiner Infrastrukturen und seiner Räumlichkeiten besichtigen und wir sind bei diesen Besichtigungen mit den Bewohnern und dem Pflegepersonal in Kontakt gekommen.

MODELLVORHABEN

Die Stadt Biel hat in Zusammenarbeit mit dem Kanton und dem Bund ein Projekt zur Aufwertung der im Besitz der Genossenschaften befindlichen Wohnflächen gestartet. Diese Arbeit ermöglicht der Stadt die neuen Baurechte, die zu verdichtenden Stellen sowie die auf ihrem gegenwärtigen Volumen zu belassenden Stellen festzulegen. Die Stadt stellt gegenwärtig die Anträge für dieses Aufwertungsprojekt.

WASEN UN PROJET PUIS UN AUTRE PROJET

Le projet de densification, présenté aux coopérateurs pendant l'année 2015, a été modifié de fonds en comble, suite à la prise de position de la commission spécialisée en architecture urbaine de la ville de Bienne, désavouant les services administratifs de l'urbanisme, avec qui nous avons travaillé plus d'un an... Nous avons remodelé le projet qui sera présenté dans sa forme définitive lors de la fête de la Wasen, le 4 juin 2016.

L'association «Betagtepflegeverein» a réservé définitivement les surfaces du rez-de-chaussée du nouveau bâtiment prévu. Le comité est heureux de pouvoir collaborer avec l'association. C'est une belle synergie qui répond à un grand besoin de notre époque.

Impressionnant, le travail effectué par cette association en faveur de ses habitants. Nous avons pu visiter une partie de leurs infrastructures, de leurs locaux et nous avons, pendant ces visites, côtoyé les habitants et le personnel soignant.

«MODELLVORHABEN»

La ville de Bienne, en collaboration avec le canton et la Confédération, ont lancé un projet de valorisation des surfaces en main des coopératives. Ce travail permettra de donner à la ville un outil qui puisse l'aider à définir les nouveaux droits de superficies, les endroits à densifier, les endroits à garder dans leur volume actuel. La ville pose actuellement les conclusions de ce projet de valorisation.

Dieses Dossier ist leider ein langzeitliches Dossier, an dem der Vorstand schon seit vier Jahren daran arbeitet. Wir haben Sie mehrere Male über die möglichen Varianten der Siedlungen Champagne, Linde und Sonnhalde informiert.

Der Vorstand und der Verwalter haben viel Arbeit aufgewendet um die Interessen der Genossenschaft bestmöglich zu verteidigen. Diese Interessen basieren auf den statutarischen Zielen und Zweck der Genossenschaft. Wir haben uns also auf diese Artikel konzentriert und haben die erforderlichen Argumente, um die möglichen Varianten zu entwickeln und diese den Partnern dieser Projekte vorzustellen.

Kurz vor Drucklegung dieses Jahresberichts haben wir eine mündliche Information zur allgemeinen Situation der biwog erhalten. Wir können Aussagen tätigen, dass sich unsere Arbeit ausbezahlt hat. Der Vorstand hat das Dossier gut verteidigt und es wurde zu unseren Gunsten entschieden. Die Untersuchungen der verschiedenen Varianten wurden gebührend gewürdigt und erlauben uns, die Grundlagen für eine gesunde Zusammenarbeit zu schaffen und vorteilhafte Lösungen für Genossenschaffter auszuarbeiten.

Ce dossier est un dossier de longue haleine, le comité y travaille déjà depuis quatre ans. Nous vous avons informé plusieurs fois à ce sujet, présenté les variantes possibles pour le lotissement de la Champagne, celui des Tilleuls et celui de la Sonnhalde.

Le comité et le gérant ont consacré un grand volume de travail pour défendre au mieux les intérêts de la coopérative. Ces intérêts, ce sont ceux qui sont inscrits dans les buts statutaires de la coopérative. Nous nous sommes donc focalisés sur ces buts et avons développé les arguments nécessaires, les variantes possibles et les avons présentées aux membres de ce projet.

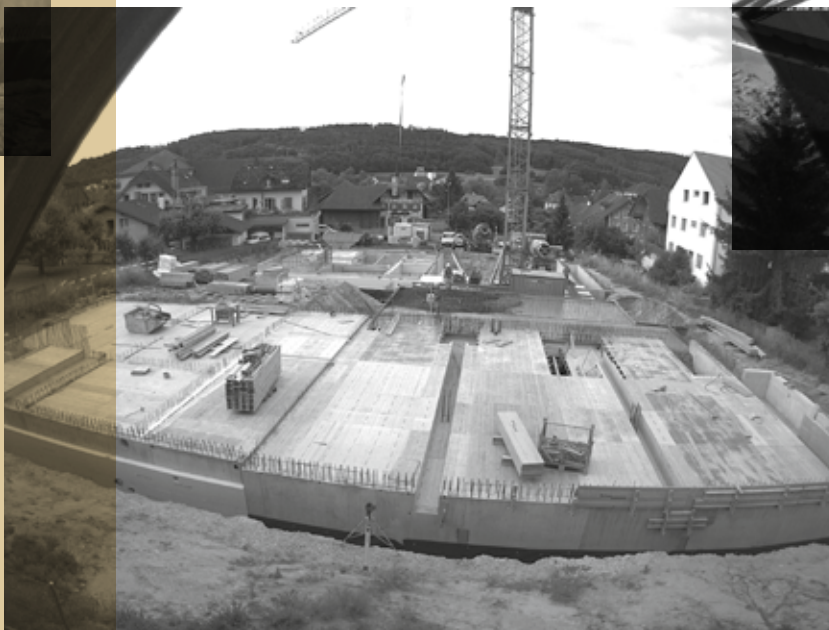
A l'heure de mettre ce rapport annuel sous presse, nous avons reçu une information orale de la situation globale de la biwog. Nous pouvons dire que notre travail a payé, le comité a bien défendu le dossier. L'étude de différentes variantes a été estimée à sa juste valeur et a permis de poser les bases d'une collaboration saine.

06.2015

Kellerabteile sichtbar /
Les espaces garages et caves
sont déjà visibles



Betonierarbeiten Tiefgarage /
Travaux de bétonnage de la
dalle de sol



Decke Tiefgarage wird betoniert / **Bétonnage**
de la dalle-plafond du garage



07.2015

Decke Tiefgarage wird vorbereitet /
Pose des armatures provisoires avant
coulage de la dalle

MODERNE GENOSSENSCHAFT

EINE GENOSSENSCHAFT VERWALTEN HEISST PLANEN

Mit dem neuen Gesellschaftsrecht werden die Vorstände der Genossenschaften wie ein Verwaltungsrat einer Gesellschaft angesehen. Das Obligationenrecht umschreibt im Artikel 716a die Pflichten des Vorstands.

Anders ausgedrückt, der Vorstand muss:

- eine klare und transparente Organisation aufstellen
- eine langfristige Strategie festlegen, welche die Ziele und Zwecke der Gesellschaft berücksichtigt
- die Gesellschaft effizient leiten
- das Umgang mit den Mitglieder pflegen und die Haftungsrisiken senken
- eine langfristige und gesunde Finanzstruktur planen

Die Verantwortung des Vorstands und des Verwalters ist nicht zu unterschätzen. Als Basis dienen viele Gesetze. Die Dossiers können nicht «locker und zwanglos» behandelt werden.

Der aktuelle Vorstand hat sich darauf eingestellt, wie ein Verwaltungsrat zu arbeiten.

Dies ist keine neue Marotte des Präsidenten oder des Vorstands. Der Dachverband der schweizerischen Genossenschaften führt gegenwärtig Kurse zu diesem Thema durch und dringt nachdrücklich darauf, dass die Vorstände sich bezüglich ihrer Pflichten und ihrer Rechte sowie ihrer gesetzlichen Haftung bewusst sind.

Dies führte zwischen den Personen zu gewissen Spannungen, welche den Vorstand als eine Gruppe sehen, in der man mit Verfahren die in der Vergangenheit gültig waren, arbeitet und den Personen, welche die Risiken eines Verwaltungsrats und die eingegangenen persönlichen Risiken kennen und verstehen.

COOPÉRATIVE MODERNE

GÉRER UNE COOPÉRATIVE C'EST PRÉVOIR

Avec le nouveau droit des sociétés, les comités des coopératives sont considérés comme un conseil d'administration d'une société. Le code des obligations énumère les obligations du comité à l'article 716a. En d'autres mots, le comité doit:

- Poser une organisation claire et transparente
- Poser une stratégie à long terme, respectant les buts de la société
- Conduire efficacement la société
- Définir le degré de diligence des membres et réduire les risques d'actions en responsabilité
- Prévoir une structure financière saine à long terme

La responsabilité est grande pour le comité et le gérant, les dossiers ne peuvent pas être traités «à la bonne franquette».

Le comité s'est engagé dans la voie de fonctionner comme un conseil d'administration.

Ce n'est pas une nouvelle lubie du président ou du comité. L'association faitière des coopératives suisses donne actuellement des cours à ce sujet et insiste fortement pour que les comités se mettent à jour au sujet de leurs devoirs et de leurs droits ainsi que de leur responsabilité légale.

Cela a créé certaines tensions à l'interne entre les personnes qui voient le comité comme un groupe dans lequel on travaille comme on peut selon des techniques qui avaient cours dans le passé et les personnes qui connaissent les risques d'un conseil d'administration et les risques personnels encourus.

«La loi est dure mais c'est la loi» disaient déjà les romains. Le comité va évoluer, s'adapter à la législation, abandonner cer-

«Das Gesetz ist hart, aber es ist das Gesetz», sagten schon die Römer. Der Vorstand wird sich weiterentwickeln, sich an die Gesetzgebung anpassen, bestimmte Praktiken abschaffen, verändern und andere einführen. Dies ist eine Chance für seine Mitglieder und somit auch eine Garantie für Sie als Genossenschaftler, dass der Vorstand seine Arbeit im durch das Gesellschaftsrecht definierten rechtlichen Rahmen ausführt.

Die biwog ist auf dem richtigen Weg, sie passt sich seit Jahren ständig an. Dies ist eine auf die Zukunft ausgerichtete logische Folge.

Zur Erinnerung - seit 10 Jahren passen wir uns an die Rechtsentwicklung des Kantons und des Bundes an.

- neue Statuten mit Trennung des Mietrechts und des Genossenschaftsrechts, Anpassung an das Familienrecht und an die Gleichstellung der Menschen
- Aktualisierung Statuten und Reglemente
- Einführung des neuen Revisionsrechts und damit Trennung der Geldflüsse nach Wohnsiedlung
- Einführung der neuen Rechnungslegung
- Vollständige und kostengünstigste Refinanzierung aller Gebäude
- Neudefinition und Organisation aller Schuldbriefe, die jetzt Register-Schuldbriefe sind

Diese Arbeit ist nicht so sichtbar wie die neuen Muttimatte-Gebäude in Brügg. Sie ist aber genauso wichtig.

Dank dieser Aufbauarbeit konnten wir Brügg bauen, den größten Teil des biwog Gebäudebestands sanieren und können Ihnen Wohnungen anbieten, bei denen das Verhältnis des Mietpreises zur Qualität der Wohnungen in Anbetracht des Bieler Wohnungsmarkts interessant und sehr attraktiv ist.

taines pratiques et en adopter d'autres. C'est une chance, pour ses membres et c'est aussi la garantie pour vous, coopérateurs, que le comité exécute son travail dans le cadre légal défini par le droit des sociétés.

biwog est sur la bonne voie, elle s'adapte constamment depuis des années. C'est une suite logique orientée vers le futur.

Pour rappel, voilà ce que nous avons fait depuis moins de 10 années pour s'adapter à l'évolution législative du canton et de la Confédération

- nouveaux statuts avec séparation du droit du bail et du droit des coopératives, adaptation au droit de la famille et à l'égalité des personnes
- mise à jour de tous les règlements
- adoption du nouveau droit de la révision séparation des flux financiers par lotissement
- introduction de la nouvelle présentation des comptes financiers
- refinancement complet et à meilleur taux de tous les immeubles
- redéfinition de toutes les cédules hypothécaires, qui sont maintenant des cédules de registres

Ce travail n'est pas autant visible que les nouvelles constructions Muttimatte de Brügg. Il est tout aussi important.

Grâce à ce travail de fonds, nous avons pu construire Brügg, assainir la majorité du parc immobilier et pouvons vous offrir des appartements où la valeur entre le prix de location et la qualité des appartements est intéressant et très attractif par rapport au marché immobilier biennois.



Lift und Treppenhäuser entstehen /
*Construction des cages d'escaliers
et d'ascenseurs*



EINE GENOSSENSCHAFT VERWALTEN HEISST AUCH ENTSCHEIDEN

Entscheidungen ziehen nicht immer positive Reaktionen mit sich, es sind auch Enttäuschungen und Nichtverständnis.

Der Vorstand trifft seine Entscheidungen unter Abwägung möglichst vieler Elemente, stets auf der Grundlage der statutarischen Zwecke und gestützt auf eine langfristige Strategie.

DIE VERWALTUNG EINER GENOSSENSCHAFT STELLT HOHE ANFORDERUNGEN

Die Arbeit, welche der Vorstand leistet, ist abwechslungsreich, interessant und verantwortungsvoll. Wir begrüßen jeden oder jede Person, die bei der Weiterentwicklung der lebendigen, offenen und der Zukunft verpflichteten biwog mitgestalten möchte.

AUSSICHTEN 2016

Die Stadt Biel hat versprochen, das Dossier der Baurechte in einer neuen Verordnung zu regeln.

Die Genossenschaft wird schon bald zu diesem Dossier Stellung nehmen können.

Im Jahr 2016 feiern wir in allen Wohnvierteln unser Jubiäum 90 Jahre biwog und am 4. Juni 2016 organisieren wir in der Wasenstraße zusammen mit der Casanostra, die ihre 25 Jahre feiert, ein grosses Fest. Eingeladen sind alle biwog Genossenschaftler und deren Familie, die Vertreter der städtischen Behörden und Partner sowie den genossenschaftlichen Institutionen.

Wir werden bei dieser Veranstaltung alte Wohnungen sowie renovierte Wohnungen und die neuen Pläne und Modelle des Verdichtungsprojekts dieses Wohnviertels vorstellen.

Nach den Sommerferien wird zu einer ausserordentlichen Versammlung eingeladen, um den Beschluss zu fassen, ob das neue Gebäude zur Ergänzung der bestehenden sanierten Gebäude an der Wasenstrasse realisiert wird.

Wir werden weiter daran arbeiten, unsere biwog fortwährend zu verbessern, ihre Gebäude zu sanieren, neue Gebäude zu errichten und die Finanzen gesund zu halten.

08.2015

11.2015



Fertigstellung der Betonierarbeiten /
Achèvement de bétonnage



Versenken Wassertank und Aufräumarbeiten Umgebung /
*Installer les réservoirs d'eau de pluie et nettoyage du
chantier*

GÉRER UNE COOPÉRATIVE C'EST AUSSI DÉCIDER

Décider crée toujours des réactions positives et des frustrations.

Le comité prend ses décisions en mettant le plus d'éléments dans la balance, en ayant toujours les buts statutaires en tête et en s'appuyant sur une réflexion à long terme.

GÉRER UNE COOPÉRATIVE, C'EST EXIGEANT

La responsabilité de travailler dans un comité est grande. Nous accueillons volontiers les personnes intéressées à partager la responsabilité de développer une biwog vivante, ouverte et engagée dans le futur.

PERSPECTIVE 2016

La ville de Bienne a promis que le dossier des droits de superficie serait réglé dans un nouveau règlement.

La coopérative pourra prendre position par rapport à ce dossier.

En 2016 nous allons fêter les 90 ans de biwog, dans chaque quartier et le 4 juin 2016 à la rue Wasen, avec Casanostra, qui fêtera ses 25 ans, les autorités de la ville et les autres coopératives.

Nous allons lors de cette fête présenter les maquettes et les nouveaux plan du projet de densification de ce quartier, présenter d'anciens appartements et des appartements rénovés.

Après les vacances d'été une assemblée extraordinaire sera organisée pour décider de la construction ou non du nouveau bâtiment de la Wasen.

Nous continuerons de travailler à l'amélioration continue de notre biwog, à l'assainissement et la rénovation de ses immeubles, à la construction des nouveaux immeubles et à maintenir les finances saines.

DANKSAGUNGEN

Wir danken den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern für ihr Vertrauen, das sie dem Vorstand und der Verwaltung entgegen bringen. Wir danken den Menschen, die uns zur Ausübung unserer Arbeit ermutigen und dabei unterstützen.

Wir danken außerdem den neuen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern für die Begeisterung, die sie für die biwog mitbringen, insbesondere denjenigen, die für die Anmietung einer Wohnung in Brügg und in der Wasenstraße Interesse bekundet haben.

Wir danken außerdem Herrn Hans Jost, Verwalter, für die sachkundige Arbeit, die er täglich zum Wohl der Mieter und Genossenschaftler leistet.

Ich danke ausserdem den Vorstandsmitgliedern für die geleisteten Arbeiten, Diskussionen und Entscheidungen. Den Familienangehörigen für die Entbehrungen, wenn die Damen und Herren für biwog tätig sind.

Ein besonderer Dank gilt den Ausscheidenden, Herrn Jean-Marc Bühler und Herrn Martial Kammermann, die sich viele Jahre für die Entwicklung des Vorstands und der biwog eingesetzt haben. Wir wünschen ihnen für ihr weiteres Berufs- und Privatleben alles Gute.

Vincent Studer
Präsident

REMERCIEMENTS

Nous remercions les coopératrices et coopérateurs pour la confiance qu'elles, qu'ils nous témoignent. Nous remercions les personnes qui nous encouragent et nous soutiennent dans la réalisation de notre travail.

Nous remercions aussi les nouvelles et nouveaux coopérateurs pour l'élan qu'elles ou qu'ils apportent à notre travail, particulièrement les personnes qui ont opté pour la location d'un appartement à Brügg et à la rue Wasen.

Nous remercions aussi Monsieur Hans Jost, gérant, pour le travail compétent effectué quotidiennement pour le bien des locataires et coopérateurs.

Je remercie aussi les membres du comité pour le travail accompli.

Un merci particulier aux sortants, soit Jean-Marc Bühler et Martial Kammermann, qui ont œuvré pendant de nombreuses années au développement du comité et de la biwog. Nous leur souhaitons tout de bon dans leur vie professionnelle et leur vie privée.

Vincent Studer
Président

SIEDLUNGSKOMMISSION / COMMISSION DES LOTISSEMENTS

TAG DER NACHBARN, SONNHALDE, 28.05.2015

Das Gute liegt häufig näher als man denkt: Gute Nachbarschaft hilft die Herausforderungen des Alltags zu meistern. Deshalb wurde in der Sonnhalde mit Initiativen Bewohnerinnen und Bewohner ein unkompliziertes Fest unter Nachbarn organisiert. Gemeinsam wurde der Treffpunkt vorbereitet, Tische und Stühle herangeschafft, die farbenfrohe Verpflegung aufgestellt und die Sonne hervorgehoben. Mit kleinem Aufwand konnte somit gemeinsam etwas Grosses erreicht werden. Ziel war es, die gutnachbarschaftlichen Beziehungen aktiv zu pflegen und so zur Steigerung der Wohnqualität jedes Einzelnen beizutragen. Dabei wechselten sich Spiel und Spass, Diskussionen und gegenseitiges Vorstellen mit Selbstgemachtem aus der Küche ab. Ein gelungener Tag mit vielen neuen Eindrücken.

GESCHICHTE «TAG DER NACHBARN»

Der European Neighbours' Day findet immer am letzten Freitag im Mai statt. Er wurde initiiert von der European Federation of Local Solidarity. Ziel dieser in Brüssel ansässigen Organisation ist die Förderung aller Formen der Solidarität unter Nachbarn. Der erste European Neighbours' Day fand 1999 in Paris statt. Bereits im Jahr darauf verbreitete sich die Idee in ganz Frankreich, ab 2003 in weiteren europäischen Ländern. 2008 beteiligten sich über 8 Millionen Nachbarinnen und Nachbarn aus 1000 Städten und Gemeinden in 29 Ländern an dieses Fest. 2004 wurde auch in Genf der Erste in der Schweiz gefeiert. Auf Initiative des Fördervereins Nachbarschaftshilfe Zürich (FNBH) wurde der European Neighbours' Day unter dem Namen «Tag der Nachbarn» 2007 zum ersten Mal in Zürich durchgeführt und fand somit auch den Weg in die deutsche Schweiz.

FEST EMIL-GANGUILLET WEG AM 13.06.2015

Dass man auch mit Nachbarn von biwog anliegenden Liegenschaften einen «Tag der Nachbarn» feiern konnte, wurde beim Emil-Ganguillet Weg umgesetzt. Man sperrte kurzerhand die Siedlungsstrasse und stellte anstatt Fahrzeuge einige Tische und Bänke hin. Von allen Ecken und Häusern kamen sie mit vollen Händen angelaufen und verwandelten die Strasse in ein farbenfrohes Fest. Kulturen und Sprachen vermischten sich mit Kindergelächter und führten zu einer Veranstaltung der besonderen Art.

BESUCH AUS DEM WALD, LINDE, DEZEMBER 2015

Immer wenn der Mann mit dem roten Mantel aus dem Wald kommt, sind die Tage schon kürzer und die Temperaturen schon tiefer. Es macht aber den biwog'ler nichts aus, ihn im Garten zu erwarten. Um das Feuer sitzend, sprach er zu Klein und Gross über das Teilen sowie das Helfen von Menschen in Not. Wie das auch der Nikolaus von Myra getan hat. Das Ganze wurde mit Gedichten und Gesang abgerundet. Was aber nicht fehlen durfte war der Griff des Helfers vom St. Nikolaus in den mitgeführten Sack. So konnte er auch an diesem Abend jedes Kind erfreuen. Die Gemeinschaft verbrachte noch einen schönen Abend bei Weihnachtstee und Guetzli.

Ich danke den Mitgliedern von der Siedlungskommission für Ihren Einsatz für die Genossenschaftler und biwog. Aber auch deren Familie, die ihnen diese Einsätze ermöglichen.

Thomas Bachmann, Verantwortlicher Siedlungskommission

FÊTE DES VOISINS, SONNHALDE, 28.05.2015

Le bonheur est souvent à portée de main : de bonnes relations de voisinage aident à faire face aux difficultés du quotidien. C'est la raison pour laquelle des habitantes et des habitants ont organisé à Sonnhalde une petite fête entre voisins. Ensemble ils ont préparé le lieu de rencontre, se sont procurés des tables et des sièges, ont composé un repas coloré et ont laissé entrer le soleil. À peu de frais, il a été ainsi possible d'accomplir ensemble de grandes choses. L'objectif était d'entretenir activement les bonnes relations de voisinage et de contribuer ainsi à l'amélioration de la qualité d'habitat de chacun. Des jeux et des divertissements, des discussions et une présentation mutuelle avec des produits culinaires faits maison s'y sont alternés. Une journée réussie avec la tête pleine de nouvelles impressions.

HISTOIRE DE LA « FÊTE DES VOISINS »

La fête européenne des voisins (European Neighbours' Day) a toujours lieu le dernier vendredi de mai. C'est l'European Federation of Local Solidarity qui en est à l'origine. L'objectif de cette organisation bruxelloise est de favoriser toutes les formes de solidarité entre voisins. La première fête européenne des voisins a vu le jour en 1999 à Paris. L'année suivante, l'idée s'est propagée à travers toute la France et à partir de 2003 dans les autres pays d'Europe. En 2008, plus de 8 millions de voisines et voisins de 1000 villes et communes de 29 pays participaient à cette fête. La première fête célébrée en Suisse se fit à Genève en 2004. À l'initiative de l'association de soutien entre voisins de Zurich (FNBH), l'European Neighbours' Day a été introduit à Zurich pour la première fois en 2007 sous le nom de « fête des voisins » et a ainsi atteint la Suisse allemande.

FÊTE CHEMIN EMILE-GANGUILLET DU 13.06.2015

Une célébration de la « fête des voisins » Chemin Emile-Ganguillet avec les habitants des maisons proches de la biwog a pu voir le jour. Sans plus attendre la route a été barrée et quelques tables et bancs ont pris la place des voitures. Ils sont arrivés de tous les coins et de toutes les maisons, les mains pleines et ont transformé la rue en une fête multicolore. Les cultures et les langues se sont mélangées aux rires d'enfants ce qui donna à la manifestation un caractère particulier.

VISITE DE LA FORÊT, TILLEUL, DÉCEMBRE 2015

Lorsque l'homme au manteau rouge arrive de la forêt, les jours sont déjà plus courts et les températures plus basses. Mais cela n'empêche pas les « biwog'ler » de l'attendre dans le jardin. Assis autour du feu, il parla aux petits et aux grands du partage et de l'aide aux hommes dans le besoin. Comme Nicolas de Myre l'avait fait. Le tout agrémenté de poèmes et de chants. Il ne fallait surtout pas oublier l'assistant de Saint Nicolas qui piochait dans le sac qu'il avait avec lui. Ce soir-là il a pu ravir chaque enfant. La communauté a passé une agréable soirée en buvant du thé de Noël et en mangeant des biscuits.

Je remercie les membres de la commission de quartier pour leur engagement envers les coopérateurs et biwog. Mais également les familles qui ont permis cette intervention.

Thomas Bachmann, responsable de la commission des lotissements



Nachbarfest Sonnhalde /
Fête des voisins Sonnhalde

GEDANKEN ZU MITEINANDER

Genossenschaften sind, vereinfacht gesagt, so konzipiert, dass ein demokratisches Gremium eine Unternehmung führt. Genossenschaftler sind nicht nur Besitzer, sondern auch Kunden des Unternehmens, womit die Mitgestaltungsmöglichkeiten am Geschäft grösser sind als bei der Aktiengesellschaft. In der Genossenschaft gilt das Prinzip «Eine Genossenschaftler, eine Stimme»; alle Genossenschaftler haben die gleiche Stimmkraft, unabhängig von der Anzahl gehaltener Anteile.

Wer sich bereit erklärt, Mitglied einer Genossenschaft zu werden, sollte sich dieser aussergewöhnlichen Situation als Besitzer und Kunde auseinandergesetzt haben. Denn der tiefere Mietzins darf nicht nur der ausschlaggebende Punkt sein. Oder doch? Wenn nein, da bieten Genossenschaftler intern Hilfe an, organisieren gesellschaftliche Verbindungen, Nachbarschaftshilfe im Alltag und erhalten damit viel Liebe und Wärme zurück. Wenn ja, dann verpasst er eine wunderbare Kultur und Nachbarschaft und sollte sich fragen, wie er die Genossenschaft und Nachbarn unterstützen kann, so dass biwog noch lange bestehen kann.

Ameisen meistern ihre übermächtige Aufgabe mit einer grossen Anzahl an Arbeiterinnen. Keine ist überfordert und doch ist das Ergebnis umwerfend, wenn der Bau aus tausenden von Tannennadeln steht. Auch in der biwog kann viel umgesetzt und verbessert werden. Aufgaben im Vorstand oder in einer Kommission (Bau, Finanzen oder Soziales) aufgeteilt auf mehrere Personen, wird nicht zu einer Belastung, sondern einer Mitgestaltung der Tradition mit Zukunft. Beschränke ich mich nur auf Kunde oder aber als verantwortungsbewusster Besitzer?

L'IDÉE DE LA COOPÉRATION

De manière simplifiée, les coopératives sont conçues de telle sorte qu'un organe démocratique gère une entreprise. Les coopérateurs sont non seulement des propriétaires, mais également des clients de l'entreprise, les possibilités de participation aux affaires étant supérieures à celles d'une société anonyme. Dans la coopérative, le principe « un coopérateur, une voix » s'applique ; tous les coopérateurs ont le même droit de vote, indépendamment du nombre de parts détenues.

Celui qui accepte de devenir membre d'une coopérative doit s'être penché sur cette situation exceptionnelle qu'est le fait d'être propriétaire et client. En effet une location à un faible prix ne doit pas être le seul point déterminant. Idéalement, les coopérateurs proposent leur aide en interne, organisent des rencontres sociales, une solidarité entre voisins au quotidien et reçoivent en retour beaucoup d'amour et de chaleur. Dans le cas contraire, les locataires perdent l'occasion d'une culture et une relation magnifiques et devraient se demander comment ils peuvent soutenir la coopérative et les voisins de sorte que la biwog puisse exister encore longtemps.

Les fourmis surmontent leur tâche intense en employant un grand nombre de travailleuses. Aucune n'est surmenée et cependant le résultat est époustouflant lorsque l'on voit une construction constituée de milliers d'aiguilles de pins. Il est également possible de changer et d'améliorer beaucoup de choses dans la biwog. Les tâches au sein du conseil d'administration ou dans une commission (construction, finance ou social) réparties entre plusieurs personnes ne sont pas une lourde charge, mais une contribution à la tradition tournée vers l'avenir. Est-ce que je me limite à n'être qu'un client ou serai-je un propriétaire responsable ?

TÄTIGKEITEN DER BAUKOMMISSION / ACTIVITÉS DE LA COMMISSION DES CONSTRUCTIONS

ALLGEMEINES

Das vergangene Berichtsjahr hatte es in sich. Es wurde dominiert von den beiden Projekten in Brügg und an der Wasenstrasse in Biel, welche uns alle intensiv forderten.

Die Dossiers «Sonnhalde», «Champagne» und «Linde» sind aber in verschiedener Hinsicht auch auf interessantem Weg. Die stadtweit laufenden Diskussionen zur Erneuerung der Baurechtszinse scheinen nun endlich in eine Richtung zu weisen, welche den Genossenschaften akzeptable Bedingungen bieten können. Per Mitte 2016 wird dem Vorstand ein Bericht seitens dieser städtischen Planungsgruppe vorliegen, welcher in hohem Mass erlauben wird, die Planungsschritte für die kommenden Jahrzehnte ins Auge zu fassen.

MUTTIMATTE BRÜGG

Auf der Mutti-Matte in Brügg wurde bis Ende 2015 das gesamte Untergeschoss mit der Einstellhalle und den Treppenhaustürmen errichtet, bereit für den Überbau mit den Holzelementbauten; erfreulicherweise konnten die Termine exakt eingehalten werden. Der bauliche Untergrund brachte keine grösseren Überraschungen mit sich, entgegen berechtigten Befürchtungen. Gewisse Verzögerungen haben sich in der Projektierung der Gemeinderäumlichkeiten im Haus Hauptstrasse 6 ergeben. So musste gemeindeseitig erst ein Budget genehmigt und weitere Hindernisse ausgeräumt werden.

Als Novum in der biwog, wird die Siedlung Mutti-Matte selber Strom produzieren. Dies über grosszügige Photovoltaikflächen auf den Dachschrägen. Das ist für die Bewohner der Mutti-Matte deshalb sehr interessant, weil sie zuerst vom selbst produzierten Ökostrom profitieren werden. Ist doch die gesamte Anlage so ausgelegt, dass der Strom nur in Zeiten der Überproduktion ins GemeindeNetz eingespeist wird; an erster Stelle steht der Eigenverbrauch!

So wie es aussieht können die Häuser 8 und 10 (die beiden hinteren) per Dezember 2016 und das an der Strasse gelegene Haus 6 im Frühjahr 2017 bezogen werden.

WASENSTRASSE SANIERUNG

Das Projekt Wasenstrasse wurde insbesondere auf Seiten des Vereins Casanostra vorangetrieben. Das Bauprogramm sah den Start der Sanierungen auf deren Gebäuden vor. Die Liegenschaften 46, 44 und 42 sind inzwischen fertig saniert und bezogen.

Die Renovationen in den biwog-Gebäuden hat begonnen und wir folgen gespannt den Entwicklungen, die wöchentlich zu beobachten sind. Dank grosszügiger Zuschüsse seitens der kantonalen Denkmalpflege konnte auch beschlossen werden, die Fenster zu ersetzen und die Dächer zusammen mit den Fassaden zu sanieren. Die sich in der Sanierungsphase befindlichen Gebäude wecken grosses Interesse und erfreuen sich bereits jetzt einer grossen Nachfrage. Das ist nicht weiter verwunderlich, schaffen wir hiermit doch günstigen Wohnraum im Bieler Stadtzentrum in beispielhaft sanierter, historischer Substanz.

GÉNÉRALITÉS

La dernière année de référence s'est achevée. Elle a été dominée par les deux projets à Brügg et rue Wasen à Bienne qui nous ont tous énormément sollicités.

Mais à plusieurs égards, les dossiers «Sonnhalde», «Champagne» et «Tilleuil» sont aussi sur une voie intéressante. Les discussions menées dans toute la ville à propos du renouvellement des rentes du droit de superficie semblent enfin aller dans une direction qui offre des conditions acceptables par les coopératives. Mi-2016, un rapport de ce groupe de planification municipale sera présenté au conseil d'administration, il permettra en grande partie d'envisager les étapes de planification pour les décennies à venir.

MUTTI-MATTE BRÜGG

La construction de l'ensemble du sous-sol du Mutti-Matte de Brügg, avec son parking souterrain et ses tours d'escaliers, s'est achevée avant la fin 2015, prêt pour l'étage et ses éléments de construction en bois; heureusement les délais ont pu être parfaitement respectés. La construction du sous-sol n'a pas réservé de grosses surprises, contrairement aux craintes légitimes. Il y a eu quelques retards dans la conception des locaux de la commune situés dans la maison Hauptstrasse 6. La commune devait tout d'abord approuver un budget et résoudre d'autres problèmes. Une nouveauté pour la biwog: le lotissement Mutti-Matte va produire lui-même son électricité grâce aux grandes surfaces photovoltaïques sur les pentes du toit. C'est la raison pour laquelle c'est extrêmement intéressant pour les habitants de la Mutti-Matte, car ils vont être les premiers à profiter de l'électricité verte qu'ils produisent. Toute l'installation est conçue de telle sorte que le courant n'est injecté dans le réseau de la commune qu'en période de surproduction; la consommation personnelle passe en premier!

Vue la situation, les maisons 8 et 10 (les deux derrières) pourront être alimentées en décembre 2016 et la maison 6 située au bord au printemps 2017.

ASSAINISSEMENT WASENSTRASSE

Le projet rue Wasen a avancé particulièrement grâce à l'association Casanostra. Le programme de construction prévoit le démarrage de l'assainissement de leurs bâtiments; entre-temps, les biens immobiliers 46, 44 et 42 ont été complètement assainis et installés.

WASENSTRASSE NEUBAU

Die Planung der Neubauten Wasenstrasse hat einen herben Rückschlag erlitten. Das im 2013 gestartete Projekt, welches in enger Zusammenarbeit mit städtischen Stellen entwickelt wurde, musste dem von der Baudirektion beauftragten, externen Fachausschuss vorgelegt werden. Dieser befand das Projekt als städtebaulich unpassend. Es erfolgte eine umfassende Überarbeitung, die Anfang 2016 dem Fachausschuss erneut vorgelegt wurde.

Im Zuge dieser Umstrukturierung und vorallem aus finanziellen Überlegungen hinaus wurde die Einstellhalle weggelassen; die Siedlung Wasenstrasse (Bestand UND Neubau) wird als eine «autofreie» Siedlung klassifiziert werden. Es werden einige Besucherparkplätze erstellt, die Anzahl gemäss dem strikten, behördlich vorgeschriebenen Minimum. Ferner wird als weiteres Novum in der biwog direkt auf einem dieser Parkplätze ein sogenanntes «mobility at home» Auto gestellt. Ein typisches Mobility-Auto also, mit der Besonderheit aber, dass sämtlichen Mietern (bei Bedarf) gratis eine Mobility-Karte abgegeben wird, welche zur Benützung des Fahrzeuges zu Vorzugsbedingungen berechtigt. Teil des Konzepts der «autofreien» Siedlung ist auch die Förderung des Langsamverkehrs. So werden grosszügige Parkierungs- und Abstellmöglichkeiten für Velos geschaffen. Das Umgebungskonzept mit der Gestaltung der Garten- und Freiflächen ist in Arbeit und trägt der Idee «autofrei» im höchstmöglichen Mass Rechnung.

Der BPV (Betagtenpflegeverein) wird definitiv 10 Zimmer im Erdgeschossbereich des Neubaus und des Sockelbaus beziehen. Auch diese Zone musste im Zuge der Redimensionierung komplett neu geplant und dem BPV zur Genehmigung vorgelegt werden.

So sind nun bald alle Hürden genommen und das Baugesuch kann aller Voraussicht nach im Frühjahr 2016 bei den städtischen Behörden deponiert werden.

Ein tragendes Element der Siedlung wird auch die Energieversorgung sein. Wir sehen vor, die Siedlung ans Fernwärmenetz «Champagne» anzubinden, welches in der Projektierungsphase steckt. Die Verhandlungen und Planungen laufen und wir hoffen bis zur Eingabe des Baugesuchs davon ausgehen zu können, dass das Fernwärmenetz termingerecht bereitstehen wird.

Die Baukommission ist sehr eng in diese Prozesse mit Architekten, Fachplanern und Behörden eingebunden; Bauphasen sind zeitintensive Phasen.

Wir danken für euer Vertrauen

Thomas Furrer, Verantwortlicher Baukommission

Les rénovations des bâtiments biwog ont commencé et nous suivons avec intérêt les développements qui sont visibles chaque semaine. Les subventions généreuses du service cantonal des monuments historiques ont également permis de remplacer les fenêtres et d'assainir les toits et les façades. Les bâtiments en phase d'assainissement suscitent un grand intérêt et font déjà l'objet d'une forte demande. Ce n'est pas surprenant, nous créons ici une offre de logements abordables dans le centre ville de Bienne, notamment sur le plan sanitaire et historique.

BÂTIMENT NEUF WASENSTRASSE

La planification des bâtiments neufs rue Wasen a essuyé un sérieux revers. Le projet, démarré en 2013 et qui a été développé en étroite collaboration avec les services municipaux, devait être présenté à une commission d'experts externe mandatée par la direction des travaux publics. Cette dernière trouva que le projet n'était pas adapté du point de vue urbanistique. S'ensuivit un remaniement complet qui fut à nouveau présenté à la commission d'experts début 2016.

Au cours de cette restructuration et notamment pour des raisons économiques le parking souterrain a été supprimé; le lotissement rue Wasen (bâti ancien ET nouveau) est classé comme un lotissement «sans voiture». Quelques places de parking destinées aux visiteurs seront édifiées, le nombre sera conforme au strict minimum prescrit par les autorités. En outre, une autre nouveauté pour la biwog: une voiture dite «Mobility at home» placée directement sur l'une de ces places de parking. Par conséquent, une voiture Mobility typique, avec cependant la particularité qu'une carte Mobility est remise gratuitement à tous les locataires (en cas de besoin) et leur permet ainsi d'utiliser le véhicule à des conditions préférentielles. La promotion de la mobilité douce fait également partie du concept du lotissement «sans voiture». De vastes emplacements de stationnement pour les vélos vont être créés. Le concept environnemental avec l'aménagement des jardins et des espaces verts est en cours et tient compte, dans la plus grande mesure du possible, de l'idée «sans voiture». La BPV (association de soins aux personnes âgées) va définitivement acquérir 10 chambres au niveau du rez-de-chaussée du nouveau bâtiment et du sous-sol. Cette zone a également dû être complètement revue au cours de la restructuration et représentée à la BPV pour validation.

Tous les obstacles seront bientôt franchis et selon toute vraisemblance, la demande de permis de construire pourra être déposée au printemps 2016 auprès des autorités urbaines.

L'approvisionnement énergétique est également un élément clé du lotissement. Nous prévoyons de raccorder le lotissement au réseau de chauffage urbain «Champagne» qui est en phase d'étude. Les négociations et les planifications sont en cours et nous espérons, d'ici le dépôt de la demande de permis de construire, pouvoir partir du principe que le réseau de chauffage urbain sera prêt dans les délais.

La commission des constructions est étroitement impliquée dans ces processus avec les architectes, les planificateurs et les autorités; les phases de construction sont des phases fastidieuses.

*Nous vous remercions de nous avoir accordé votre confiance.
Thomas Furrer, responsable de la commission de construction*



Neue Küche Wasenstrasse /
Nouvelle cuisine Rue Wasen

AKTIVITÄTEN DER FINANZKOMMISSION / ACTIVITÉS DE LA COMMISSION DES FINANCES

KONSOLIDIERUNG DER SITUATION RENDITBERECHNUNG DER NEUEN GEBÄUDE

Wie jedes Jahr fuhr die Finanzkommission fort, verstärkt durch die Beschlüsse des Vorstands und durch die Hilfe von dem Finanzberater pro ressource, eine gesunde und langfristig stabile Finanzierung für die Genossenschaft zu konsolidieren.

Die Mieten der Gebäude von Muttimatte in Brügg wurden kalkuliert, um den für einen selbstfinanzierten Betrieb der Wohnsiedlung erforderlichen Ertrag zu garantieren und die Mieten für die Senioren bezahlbar zu machen. Eine Quersubventionierung aus anderen Siedlungen ist ausgeschlossen. Die festgesetzten Mieten sind unter Berücksichtigung der außergewöhnlichen Bauqualität und der angebotenen Leistungen mieterfreundlich. Übrigens sind vor Abschluss der Errichtung des 2. Gebäudes bereits 19 Wohnungen, dh 2/3 der Wohnungen, bereits 1 Jahr vor Einzug vermietet.

Die Mieten der Gebäude der Wasenstraße wurden nach demselben Prinzip berechnet. Die Selbstfinanzierung der alten Gebäude und der erforderliche Ertrag ist gegeben.

Die Festsetzung der Mieten erfolgte nicht den entsprechenden Marktpreisen – das heißt, auf den Höchstpreis, den die Wohnungssuchenden zu zahlen bereit sind – sondern auf die Höhe der von der Wohnung erzeugten Kosten (Kostenmietenprinzip).

Diese Mieten halten damit die vom Bundesamt für Wohnungswesen für die gemeinnützigen Institutionen festgelegten Regeln ein.

Die Finanzierung unserer neuen oder sanierten Gebäude stützt sich auf vier Säulen:

- eine Kapitaleinlage des Mieters (obligatorisches Darlehen der Mieter), der einen Betrag von 3 bis 5 Monatsmieten darstellt
- eine solidarische Einlage des Dachverbands (Fonds de Roulement oder Solifonds) in Höhe von CHF 25 –30'000.- pro Wohnung, rückzahlbar über 20 Jahre. Dieser wird von den Banken als «Eigenkapital» angesehen
- eine externe Finanzierung durch die Banken für höchstens 80% des Errichtungswerts der Wohnung
- eine Miete, welche die durch das Mehrfamilienhaus, seine Nutzung und seine Abnutzung sowie die Lasten der Rückzahlung der Bankfinanzierungen und der Solidaritätsdarlehen deckt

Wir können noch einmal wiederholen, dass die biwog dank einer umsichtigen und professionellen Verwaltung ihrer Finanzen Wohnungen zu attraktiven und über die Jahre stabilen Mieten anbietet.

Vincent Studer
Verantwortlicher der Finanzkommission

CONSOLIDATION DE LA SITUATION CALCUL DE RENDEMENT DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Comme chaque année, la petite commission des finances, renforcée par les décisions du comité et par l'aide de pro ressource a continué à consolider un financement sain et stable sur le long terme pour la coopérative.

Les loyers des immeubles de Muttimatte à Brügg ont été calculés au plus juste pour dégager le rendement nécessaire à un fonctionnement auto-financé du lotissement. Les autres immeubles de la coopérative ne subventionnent pas par leur loyer les nouveaux appartements.

Les loyers fixés sont corrects en fonction de la qualité de la construction et des prestations offertes.

D'ailleurs avant la fin de la construction du 2e immeuble, 19 appartements sont déjà loués pour décembre 2016.

Les loyers des immeubles de la rue Wasen ont aussi été calculés selon le même principe. Le rendement nécessaire à un auto-financement des anciens immeubles ainsi que des nouveaux est là.

La fixation des loyers n'est pas faite en fonction des prix du marché – c'est-à-dire au prix maximal que celui qui cherche un appartement est prêt à payer – mais au prix des coûts générés par l'appartement.

Ces loyers respectent les normes fixées par l'office fédéral du logement pour les institutions d'utilité publique.

Le financement de nos immeubles nouveaux ou assainis se base sur quatre piliers:

- *un apport en capital du locataire (prêt obligatoire des locataires) qui représentent une somme de 3 à 5 loyers mensuels*
- *un apport solidaire de l'association faitière (FdR ou Solifonds) considéré par les banques comme du capital «propre» d'une valeur de CHF 25-30'000.00 par appartement, remboursable sur 20 ans*
- *un financement externe par les banques pour au maximum 80% de la valeur de construction de l'appartement*
- *un loyer qui couvre les charges générées par l'immeuble, son utilisation et son usure ainsi que du remboursement des financements bancaire et des prêts de solidarité*

Nous pouvons répéter une fois encore que grâce à une gestion prudente et professionnelle de ses finances, la biwog offre des appartements avec un loyer attractif et stable sur les années.

Vincent Studer
responsable de la commission des finances

REVISIONSBERICHT / RAPPORT DU RÉVISEUR DES COMPTES

FIDUCIAIRE STÉPHAN ROULET

ECONOMISTE D'ENTREPRISE ESCEA/HEG

Comptabilité – Fiscalité – Conseils en gestion d'entreprise – Audit et contrôle de gestion

Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint à l'assemblée des associés de BIWOG, Coopérative biennoise de construction, Waldrainstrasse 63, 2503 Bienne

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de la société coopérative BIWOG pour l'exercice 2015 arrêté au 31 décembre 2015.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe à la direction alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

L'évaluation appelle les commentaires suivants : à ce jour, sur la base des informations reçues de la direction, la coopérative n'a pas fait l'objet d'une taxation définitive depuis 2009 entérinant l'arrangement qui semblait avoir été trouvé en 2012 sur la façon de répartir les travaux d'assainissement des bâtiments entre frais d'entretien et plus-value. Par conséquent, le résultat ainsi que les fonds propres pourraient être présentés pour un montant trop favorable qui ne peut pas être évalué.

Lors de notre contrôle, à l'exception de la réserve présentée au paragraphe précédent, nous pas constaté d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition concernant l'emploi du bénéfice ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Neuchâtel, le 8 juin 2016



Stéphan Roulet
Economiste d'entreprise ESCEA/HEG
Réviseur responsable agréé ASR



Paulo Ferreira Marques
Economiste d'entreprise HES
Réviseur

Annexes : Comptes annuels comprenant

- Bilan
- Compte d'exploitation
- Annexe

Avenue du 1er Mars 2a
2000 Neuchâtel
sroulet@swissonline.ch

Membre de l'Union Suisse
des Fiduciaires FIDUCIAIRE|SUISSE

Tél: 032 731 10 30
Fax: 032 721 30 17
Natel: 079 67 88 222

BILANZ / BILAN

	Anhang / Annexe	31.12.2015	31.12.2014
AKTIVEN / ACTIFS		23'496'553.84	18'669'598.15
Umlaufvermögen / Actif circulant		1'846'768.43	466'717.93
Flüssige Mittel / <i>Trésorerie</i>	2.1	1'557'174.18	159'780.84
Debitoren / <i>Débiteurs</i>		17'015.39	14'408.09
Heiz- und Nebenkosten / <i>Compte collectif chauffage</i>		272'578.86	292'529.00
Aktive Rechnungsabgrenzung / <i>Régularisations de l'actif</i>		-	-
Anlagevermögen / Actif immobilisé		21'649'785.41	18'202'880.22
Finanzielles Anlagevermögen / Immobilisations financières		7'101.00	7'101.00
Beteiligungen / <i>Participation</i>	2.4	7'101.00	7'101.00
Sachanlagen / Immobilisations corporelles		21'642'684.41	18'195'779.22
Mobile Sachanlagen / Immobilisations mobilières		39'157.85	43'376.65
Maschinen, Apparate und Mobilien / <i>Machines, appareils et mobilier</i>		39'157.85	43'376.65
Immobilien Sachanlagen / Immobilisations immobilières		21'603'526.56	18'152'402.57
Land / <i>Terrains</i>	2.3	125'527.00	125'527.00
Immobilien / <i>Immeubles</i>	2.2	21'477'999.56	18'026'875.57
PASSIVEN / PASSIFS		23'496'553.84	18'669'598.15
Kurzfristiges Fremdkapital / Capitaux étrangers à court terme		784'091.42	580'671.94
Kreditoren / <i>Créanciers</i>		314'706.48	153'166.35
kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten / <i>Dettes à court terme portant intérêts</i>	2.5	35'084.75	-
Heiz- und Nebenkosten / <i>Acomptes compte collectif chauffage</i>		244'729.00	244'773.00
Vorausbezahlte Mietzinse / <i>Loyers payés d'avance</i>		163'283.30	163'860.25
Andere passive Rechnungsabgrenzungen / <i>Autres régularisations du passif</i>		26'287.89	18'872.34
Langfristiges Fremdkapital / Capitaux étrangers à long terme		21'997'018.00	17'434'018.00
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten / <i>Dettes à long terme portant intérêt</i>	2.6	21'875'000.00	17'312'000.00
übrige langfristige Verbindlichkeiten / <i>Autres dettes à long terme</i>		122'018.00	122'018.00
Eigenkapital / Capital propre	2.7	715'444.42	654'908.21
Anteilkapital / <i>Capital social</i>		600'633.00	542'757.00
Freier Reservefonds / <i>Fonds de réserve libre</i>		16'697.95	16'697.95
Gewinn-/Verlustvortrag / <i>Résultat reporté</i>		95'453.26	95'078.44
Jahresgewinn / <i>Résultat de l'exercice</i>		2'660.21	374.82

ERFOLGSRECHNUNG 2015 /
COMPTE DE RÉSULTAT 2015

	Anhang / Annexe	31.12.2015	31.12.2014
Einnahmen aus Liegenschaften / Produits des immeubles		2'065'195.30	2'080'452.10
Nettoerlöse aus Mieteinnahmen / <i>Produit net des locations et des prestations de service</i>	2.8	2'076'952.00	2'098'083.85
Ertragsminderung durch Leerstände / <i>Coûts des appartements vides</i>		-25'422.00	-29'379.50
Verwaltungshonorar und Eintrittsgebühren / <i>Honoraire de gérance et frais d'entrée</i>		13'665.30	11'747.75
Kosten der Liegenschaften / Charges des immeubles		1'086'541.74	827'694.84
Hypothekar- und Darlehenszins / <i>Intérêts hypothécaire et sur prêts</i>	2.9	494'585.83	343'003.35
Baurechtszins / <i>Intérêts sur droits de superficie</i>	2.10	137'607.45	100'466.55
Unterhalt und Reparaturen / <i>Entretien et réparations</i>		374'175.91	306'544.52
Versicherungen / <i>Assurances</i>		44'130.95	43'211.30
Liegenschaftssteuer / <i>Impôts fonciers</i>		26'955.80	25'408.25
Andere Aufwendungen / <i>Autres charges</i>		9'085.80	9'060.87
Bruttoergebnis der Liegenschaften / Bénéfice brut sur immeubles		978'653.56	1'252'757.26
Büro- und Verwaltungsaufwand / <i>Charges de bureau et d'administration</i>	2.11	157'553.46	298'183.43
Organkosten / <i>Charges des organes</i>	2.12	105'057.01	97'534.07
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg und Steuern (EBITDA) / Résultat d'exploitation avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)		716'043.09	857'039.76
Abschreibungen auf Sachanlagen / <i>Amortissements sur les postes de l'actif immobilisé</i>		518'867.95	534'586.70
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT) / Résultat d'exploitation avant intérêts et impôts (EBIT)		197'175.14	322'453.06
Finanzertrag / <i>Produits financiers</i>		-182.23	-172.60
Finanzaufwand / <i>Charges financières</i>		4'174.62	2'641.20
Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT) / Résultat d'exploitation avant impôts (EBT)		193'182.75	319'984.46
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag / <i>Charges ou produits exceptionnels uniques ou hors période</i>	2.13	189'852.74	319'283.84
Gewinn vor Steuern / Résultat avant impôts		3'330.01	700.62
Direkte Steuern / <i>Impôts directs</i>		669.80	325.80
Jahresgewinn / Bénéfice de l'exercice		2'660.21	374.82

BEILAGEN ZU BILANZ UND ERFOLGSRECHNUNG / ANNEXE AU BILAN ET AUX COMPTES DE RÉSULTAT

1. INFORMATIONEN ZU DEN UMGESETZTEN FINANZPRINZIPIEN / INFORMATION SUR LES PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUÉS

1.1 ERSTMALIGE ANWENDUNGEN NEUES RECHNUNGSLEGUNGSRECHT NACH OR 957 – 961D

Die neuen Normen des Rechnungslegungsrecht nach OR Artikel 957 – 961d sind zum ersten Mal im aktuellen Jahresbericht umgesetzt worden. Die Vergleichszahlen sind dementsprechend aufbereitet worden

PREMIÈRE APPLICATION DES NOUVELLES NORMES COMPTABLES SELON CO 957 – 961D

Les nouvelles normes comptables du CO art 957 à 961d sont appliquées pour la première fois dans les présents comptes annuels. Les chiffres comparatifs ont été retraités.

1.2 ALLGEMEIN

Der Jahresabschluss wurde auf den historischen Kosten hergeleitet und basieren auf der Annahme der Unternehmensfortführung. Sie werden in Schweizer Franken dargestellt.

GÉNÉRALITÉS

Les comptes annuels sont établis selon le principe du coût historique et reposent sur l'hypothèse de la continuité de l'exploitation. Ils sont présentés en francs suisses.

Sachanlagen

Sämtliche Sachanlagen werden zur Vermietung (Zweck der Genossenschaft) genutzt. Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Die Sachanlagen, mit Ausnahme von Land und Sachanlagen im Bau, werden zu den nachfolgend aufgeführten Ansätzen abgeschrieben:

- Grundstücke bebaut und unbebaut keine Abschreibung
- Gebäude 2 % linear
- Innenausbauten 2 % linear
- Sachanlagen im Bau keine Abschreibung

Immobilisations corporelles

Toutes les immobilisations corporelles sont utilisées à des fins de location (selon les buts de la coopérative). Les immobilisations corporelles sont évaluées selon leur valeur d'acquisition ou leur coût de construction.

Les immobilisations corporelles, à l'exception du terrain et des immobilisations corporelles en cours, sont amorties en appliquant les pourcentages suivants :

- terrains construits et non construits aucune dépréciation
- bâtiments 2 % linéaire
- second œuvre 2 % linéaire
- immobilisations corporelles en cours aucune dépréciation

Der Wert der aktivierten Mehrwerte wird basierend auf den ausgeführten Arbeiten von Architekten definiert.

Wenn sich eine Sanierung über mehrere Perioden erstreckt, sind 20 bis 25% der Investitionen zu Lasten des Kontos «Instandhaltungs- und Sanierungskosten» umgelegt, damit die Aufteilung der Kosten auf die korrekten Rechnungsperioden erreicht werden kann.

La valeur des plus-values à activer est définie par les architectes en fonction des travaux effectués.

Si un assainissement s'étend sur plusieurs périodes comptables, 20 à 25 % des sommes investies sont portées à charge du compte «Part d'entretien sur assainissement» afin de répartir les frais sur les bonnes périodes comptables.

Die Immobilieninvestitionen basieren auf folgenden Prinzipien:

- Das Genossenschaftsdarlehen, das sich bis auf 20% vom Gebäudewert, im Minimum 3 Monatsmieten, erstreckt
- Geldeinlage vom Fonds de Roulement oder Solidaritätsfond der Schweizer Genossenschaften, das das Eigenkapital repräsentiert
- Grundfinanzierung (80%) durch Hypotheken oder Emissionszentrale EGW für gemeinnützige Wohnbauträger, das das Fremdkapital repräsentiert

Les investissements immobiliers se basent sur les principes suivants:

- Dépôt d'un prêt obligatoire des locataires qui peut s'élever jusqu'à 20% de la valeur de l'objet, minimum 3 loyers
- Apport du Fonds de Roulement ou du Fonds de solidarité de l'association faîtière des coopératives suisses ce qui représente le «Capital propre investi»
- Financement du solde (soit 80%) par des hypothèques bancaires ou de la CCL (Centrale d'émission CCL finance les immeubles des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (EGW)) ce qui représente le «Capital étranger»

2. INFORMATIONEN UND KOMMENTARE ZU EINIGEN KONTEN DER BILANZ UND JAHRESRECHNUNG / INFORMATIONS ET COMMENTAIRES CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT

2.1 LIQUIDITÄTS KONTO / COMPTE DE LIQUIDITÉS

Erläuterung zur Bilanz / Informations concernant le bilan

Flüssige Mittel / Trésorerie	2015	2014
Kontokorrent Raiffeisen / <i>Compte courant Raiffeisen</i>	308'380.57	23'977.11
Kontokorrent Bank Coop / <i>Compte courant Banque Coop</i>		244.47
Kontokorrent Crédit Suisse / <i>Compte courant Crédit Suisse</i>	164'265.93	123'969.21
Baukreditkonto Crédit Suisse / <i>Crédit de construction Crédit Suisse</i>	1'084'527.68	11'590.05
Total / Total	1'557'174.18	159'780.84

Der Baukredit bei der Credit Suisse, notwendig um die Rechnungszahlung des Projektes in Brügg zu ermöglichen, bringt eine Liquidität von über CHF 1.5 Mio.

Le crédit de construction ouvert auprès du Crédit Suisse, nécessaire pour le paiement des factures de Brügg porte le solde des liquidités à plus de CHF 1,5 millions

2.2 SACHANLAGESPIEGEL (GEBÄUDE) / IMMOBILISATIONS CORPORELLES (IMMEUBLES)

Sachanlagespiegel / Immobilisations

Grundstücke und Gebäude / *Bien-fonds et immeubles*

Nettobuchwerte / Valeur comptable nette	01.01.2015	18'026'875.57
Anschaffungswerte / Valeur d'acquisition		
Stand / <i>situation</i>	01.01.2015	25'424'116.94
Zugänge / Augmentation, achat		
Brügg, Mutti-Areal / <i>Brügg, aire Mutti</i>		3'879'112.70
Biel/Bienne, Wasenstrasse / <i>Biel/Bienne, rue Wasen</i>		51'722.34
Abgänge / Diminution/vente		
Stand / <i>Situation</i>	31.12.2015	29'354'951.98
Kumulierte Abschreibungen / Amortissements cumulés		
Stand / <i>Situation</i>	01.01.2015	7'397'241.37
Zugänge / <i>Augmentation</i>		479'711.05
Abgänge / <i>Diminution</i>		-
Stand / <i>Situation</i>	31.12.2015	7'876'952.42
Nettobuchwerte / Valeur comptable nette	31.12.2015	21'477'999.56

Der Anstieg des Sachanlagespiegels basiert auf Investitionen in den Bau der Gebäude in Brügg. Am Ende des Geschäftsjahres war das Betonfundament ausgeführt und bezahlt worden. Die Holzwände des Gebäudes Süd waren in Herstellung in den Werkstätten von Stuber Holz in Schüpfen. Die ersten Investitionen für die Sanierung und des Bauprojektes an der Wasenstrasse werden ebenfalls aktiviert. Diese beiden Positionen werden nicht abgeschrieben.

L'augmentation des valeurs d'immobilisation représente l'argent investi dans la construction des immeubles de Brügg. A la fin de l'année comptable, le socle du sous-sol en béton était terminé et payé. L'ossature bois du premier immeuble était en construction dans les ateliers Stuber Holz à Schüpfen. Les premiers investissements pour les assainissements et le projet de la rue Wasen sont aussi portés au bilan. Ces deux positions ne sont pas amorties.

2.3 LIEGENSCHAFTEN AUF EIGENEN LAND / IMMEUBLES SUR PROPRE TERRAIN	Kaufspreis / Prix achat	
Champagneallee 15-21 / Im Grund 18-24	17'575.00	
Waldrainstrasse 54-63	47'952.00	
Ganguilletweg	35'000.00	
Landreserve Brügg	25'000.00	
Total	125'527.00	

2.4 BETEILIGUNGEN / PARTICIPATION	2015	2014
Anteilschein 49 von 1946 Baugeno Biel / <i>Action 49 de 1946 Baugeno Bienne</i>	500.00	500.00
Anteilscheine von 1957 Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft / <i>Action de 1957 Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft</i>	1'200.00	1'200.00
Anteilschein von 2005 EGW / <i>Part sociale de 2005 CCL</i>	5'000.00	5'000.00
Anteilschein Raiffeisen Seeland / <i>Part sociale de banque Raiffeisen Seeland</i>	200.00	200.00
Aktienzertifikat Logis Suisse SA / <i>Certificat action de Logis Suisse SA</i>	1.00	1.00
Anteilschein Genossenschaft Epicerie 79a, Biel / <i>Part sociale de la coopérative Epicerie 79a, Bienne</i>	200.00	200.00
Total	7'101.00	7'101.00

2.5 KURZFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN / DETTES À COURT TERME PORTANT INTÉRÊTS	2015	2014
	35'084.75	0.00

Seit 2015 verwaltet die biwog eine Depositenkasse. Diese Kasse wird für die Finanzierung von Genossenschafts-Gebäuden eingesetzt. Dies ermöglicht vor allem die Finanzierung durch möglichst günstiges Fremdkapital. Es bietet somit eine Gelegenheit für Mitglieder der Genossenschaft und ihren Familien ihr Geld sehr sicher und mit einer Verzinsung zu deponieren.

Depuis 2015, La biwog gère une caisse de dépôts. Cette caisse de dépôts est utilisée pour le financement des immeubles de la coopérative. Cela permet principalement de réaliser un financement par du capital étranger le meilleur marché possible. Il offre ensuite une possibilité pour les membres de la coopérative et leurs proches de déposer leur argent de façon très sûre tout en recevant un intérêt.

2.6 LANGFRISTIG VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN / DETTES À LONG TERME PORTANT INTÉRÊTS	2015	2014
	21'875'000.00	17'312'000.00

Wert der bestehenden Hypotheken auf allen biwog Gebäuden. Der Anstieg widerspiegelt die Investitionen in Gebäuden der Mutti-Matte in Brügg.

Valeur des hypothèques existant sur tous les immeubles de la biwog. L'augmentation est le reflet des investissements effectués dans les immeubles de l'aire Mutti à Brügg.

Dieser Betrag basiert auf 3 Positionen:
/ *Ce montant se compose de trois positions:*

	2015	2014
Crédit Suisse	20'795'000.00	17'312'000.00
Fonds de Roulement	810'000.00	-
Solifonds	270'000.00	-

Am 31. Dezember 2015, die Credit Suisse als Bankinstitut, finanziert die Bankhypotheken bei einem swap von 1,05% bis 31.12.2024 und swap 1.40% bis 31.12.2029.

Au 31 décembre 2015, le Crédit Suisse est l'institut bancaire qui finance l'entier des hypothèques bancaires au taux swap de 1,05% jusqu'au 31.12.2024 et au taux swap de 1,40% jusqu'au 31.12.2029.

Die Emissionszentrale der Genossenschaften Schweiz finanziert via Fond de roulement CHF 810'000.00 rückzahlbar auf 31.12.2038 mit Zins von 1.00%.

L'association faitière des coopératives suisses finance via le fonds de roulement CHF 810'000.00 remboursables au 31.12.2038, au taux de 1.00%.

Die Emissionszentrale der Genossenschaften Schweiz finanziert via Solidaritätsfond CHF 270'000.00, rückzahlbar auf 31.12.2038 mit Zins von 1.00%.

L'association faitière des coopératives suisse finance via le Fonds de solidarité CHF 270'000.00 remboursables au 31.12.2038, au taux de 1.00%.

2.7 EIGENKAPITAL / CAPITAL PROPRE	Bestand / Etat 01.01.2015	Zusweisungen / Attribution	Abgänge Verwendungen / Diminution Utilisation	Bestand / Etat 31.12.2015
Eigenkapitalnachweis / Justification capital propre In CHF / en CHF				
Genossenschaftsanteile Mitglieder / <i>Parts sociales des coopérants</i>	59'100.00		600.00	58'500.00
Genossenschaftsanteile Mitglieder, zukünftige Mieter / <i>Parts sociales des coopérants futurs locataires</i>	-	6'300.00		6'300.00
Genossenschaftsanteile Mitglieder, Nichtmieter / <i>Parts sociales des coopérants non locataires</i>	3'600.00	300.00	-	3'900.00
	62'700.00	6'600.00	600.00	68'700.00
Genossenschaftsdarlehen Mitglieder / <i>Prêts obligatoires des coopérants</i>	475'557.00		13'854.00	466'203.00
Genossenschaftsdarlehen Mitglieder, zukünftige Mieter / <i>Prêts obligatoires des coopérants futurs locataires</i>	-	65'730.00		65'730.00
	475'557.00	65'730.00	13'854.00	531'933.00
Anteilkapital / Capital social	542'757.00	72'330.00	14'454.00	600'633.00
Gewinnreserven / Réserves issues du bénéfice				
Freier Reservefonds / <i>Fonds de réserve libre</i>	16'697.95			16'697.95
Gewinnvortrag / <i>Report de bénéfice</i>	95'078.44	374.82		95'453.26
Jahresgewinn Vorjahr / <i>Bénéfice de l'exercice précédent</i>	374.82		-374.82	-
Jahresgewinn laufendes Jahr / <i>Bénéfice de l'exercice courant</i>		2'660.21		2'660.21
	112'151.21	3'035.03	-374.82	114'811.42
Total Eigenkapital / Total capital propre	650'408.21	75'065.03	9'879.18	715'444.42
Das Anteilkapital der Genossenschaft beruht auf: - Genossenschaftsanteile CHF 300.00 pro Genossen- schafter - Mieterdarlehen basierend auf min. 3 Mietzinse	<i>Le capital social de la coopérative est composé de:</i> - <i>Part sociale de CHF 300.00 par associé</i> - <i>Prêt obligatoire des locataires composé de trois loyers minimum</i>			
Das Anteilkapital ist obligatorisch für alle Mieter der Genos- senschaft. Dieses Geld kann nicht während eines gültigen Mietvertrages zurückgezogen werden. Es wird in voller Höhe und zum Nennwert bei Auszug aus der biwog ausbezahlt. Dieses Kapital wird nicht verzinst.	<i>La participation au capital social est obligatoire pour tout locataire de la coopérative. Cet argent ne peut pas être retiré pendant tout le temps ou un bail à loyer existe. Il est remboursé dans son entier et à la valeur nominale en cas de sortie de la biwog.</i> <i>Le capital social de la coopérative ne porte pas d'intérêts.</i>			

2.8 NETTOERLÖSE AUS MIETEINNAHMEN / PRODUITS NETS DES LOCATIONS	2015	2014
	2'076'952.00	2'098'083.85
Der Rückgang des Vermietungserlöses ist das Ergebnis der Beendigung von Mietverträgen der Wasenstrasse für die Sanierung von Gebäuden. Einige Mieter haben vor dem letzten Stichtag die Wohnung verlassen und wir haben für ein paar Monate keine Weitervermietung gesucht.	<i>La diminution des produits de location est la conséquence de la résiliation des contrats de bail des locataires de la Rue Wasen en vue de la rénovation des immeubles. Certains locataires sont partis avant la limite de location et nous n'avons pas cherché à relouer les appartements pour quelques mois seulement.</i>	
2.9 HYPOTHEKAR- UND DARLEHENSZINSE / INTÉRÊTS HYPOTHÉCAIRE ET SUR PRÊTS	2015	2014
	494'585.83	343'003.35
Der Anstieg der Hypotheken Belastung ergibt sich unmittelbar aus der Zunahme der Neubau-Hypothek.	<i>L'augmentation de la charge hypothécaire résulte directement de l'augmentation des hypothèques suite aux nouvelles constructions.</i>	
2.10 BAURECHTSZINSE / INTÉRÊTS SUR DROITS DE SUPERFICIE	2015	2014
	137'607.45	100'466.55
Im Jahr 2015 sind Baurechtszins für Wasenstrasse in Biel und Mutti-Matte in Brügg vollständig zu entrichten.	<i>En 2015, les droits de superficie pour les terrains de la Wasen à Bienne et ceux de Brügg sont à payer entièrement.</i>	
Verpflichtung aus langfristigen Baurechtsverträgen (Jahreszins) / Engagement droit de superficie de long terme (intérêt annuel)	2015	2014
	Jahreszins Intérêt annuel	Jahreszins Intérêt annuel
Liegenschaften Immeubles	Laufzeit bis / Durée jusqu'en	
Sonnhalde 10-16	30.04.2026	6'652.50
Sonnhalde15-17	30.04.2026	1'328.00
Sonnhalde 1-3	30.04.2026	1'306.25
Sonnhalde 2-8	30.04.2026	6'538.00
Im Grund 10-16a - Champagneallee 10-16a	30.04.2029	6'507.25
Schwalbenstrasse 10-16 - Im Grund 9-15	30.04.2029	6'011.25
Schwalbenstrasse 18-24 - im Grund 17-23	30.04.2029	5'890.50
Meisenweg 11/11a - Dählenweg 23-39	30.09.2030	7'530.25
Dählenweg 18-36	30.09.2030	8'175.75
Dählenweg 38	30.09.2030	1'710.00
Waldeggweg 6-16	30.09.2030	4'629.25
Dählenweg 41-45	30.09.2030	4'360.00
Falbringen 41-43	30.04.2044	5'585.25
Falbringen 45	30.04.2044	2'828.50
Wasenstrasse 34-40	31.12.2073	43'714.70
Hauptstrasse 6-10, Brügg	31.12.2072	24'840.00
Total		137'607.45
		100'466.55

2.11 BÜRO UND VERWALTUNGS-AUFWAND / CHARGES DE BUREAU ET D'ADMINISTRATION	2015	2014
	157'553.46	298'183.43

Im Jahr 2014 hat biwog eine offizielle Schätzung von all ihren Gebäuden lanciert und Anwaltskosten für die Einrichtung neuer Hypothekenscheine aufgrund Eigentümerwechsel bezahlt. Diese Kosten waren einzigartig und werden nicht jedes Jahr auftreten.

En 2014, biwog a du faire établir une estimation officielle de tous ces immeubles et a payé des frais de notaire pour l'établissement des nouvelles cédulas hypothécaires et procéder à leur changement de propriétaire. Ces frais étaient uniques et ne se renouvellent pas chaque année.

2.12 BÜRO UND VERWALTUNGS-AUFWAND / CHARGES DE BUREAU ET D'ADMINISTRATION	2015	2014
Gesamtentschädigung Vorstandsmitglieder + Versicherung / <i>Dédommagement total des membres du comité + assurance</i>	61'941.65	67'662.10
Gesamtentschädigung Kommissionsmitglieder / <i>Dédommagement total des membres des commissions</i>	935.65	872.40
Honorar der Revisionstelle / <i>Honoraire de l'organe de révision</i>	4'400.00	5'500.00
Gesamtkosten Generalversammlung / <i>Coûts totaux de la communication à destination de l'assemblée générale</i>	37'779.71	23'499.57
Total	105'057.01	97'534.07

2.13 AUSSERORDENTLICHER, EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER AUFWAND UND ERTRAG / CHARGES OU PRODUITS EXCEPTIONNELS UNIQUES OU HORS PÉRIODE	2015	2014
	189'852.74	319'283.84

Im Jahr 2014 hatten wir Sanktionskosten von Raiffeisen, um die Ablösung der Festhypotheken zu realisieren. Im Jahr 2015 verbuchten wir aus Vorsichtsprinzip die Aufwendungen des Wasenstrassen-Projektes mit erstem Projektvorschlag. Der Fachausschusses der Stadtplanung hatte diesen Vorschlag nicht genehmigt.

En 2014, nous avons porté dans ce compte les charges provenant des pénalités payées à la Raiffeisen pour sortir des hypothèques fixes. En 2015, par principe de prudence, nous avons comptabilisé les charges du projet rue Wasen, suite au refus de la commission de l'urbanisme d'approuver le premier projet présenté.

3. WEITERE INFORMATIONEN VORGESCHRIEBEN DURCH DAS GESETZ / AUTRES INFORMATIONS PRESCRITES PAR LA LOI

3.1 FIRMA, NAME, RECHTSFORM UND SITZ DES UNTERNEHMENS / SOCIÉTÉ, RAISON SOCIALE, FORME JURIDIQUE ET SIÈGE DE LA SOCIÉTÉ	
biwog – Bieler Wohnbaugenossenschaft biwog – coopérative biennoise de construction Waldrain 63 2503 Biel/Bienne	<i>biwog – Coopérative biennoise de construction biwog – Bieler Wohnbaugenossenschaft Crêt-du-Bois 63 2503 Biel/Bienne</i>
UNTERNEHMENS-IDENTIFIKATIONSNUMMER / NUMÉRO D'IDENTIFICATION DE LA SOCIÉTÉ	
(Handelsregister-Eintrag) CHE-102.261.212	<i>(Inscription registre du commerce) CHE-102.261.212</i>

3.2 ERKLÄRUNG ÜBER DIE ANZAHL VOLLZEITSTELLEN / EXPLICATION DU NOMBRE DE POSTES À PLEIN-TEMPS	
Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt des Geschäftsjahrs 2015 bei 0.80 Stellen.	<i>Le nombre moyen de postes à plein-temps au cours de l'exercice 2015 était 0,80.</i>

3.3 GESAMTBETRAG DER ZUR SICHERUNG EIGENER VERBINDLICHKEITEN VERWENDETEN AKTIVEN / MONTANT DES ACTIFS ENGAGÉS EN GARANTIE DES DETTES GREVÉE D'UNE RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ	31.12.2015	31.12.2014
Immobilie Sachanlagen zum Buchwert / <i>Immobilisations corporelles à la valeur comptable</i>	21'642'684.41	18'195'779.22
Bestehende Schuldbriefe / <i>Cédulas hypothécaires existantes</i>	38'980'553.00	22'365'000.00
Davon belastet mit Hypotheken/Darlehen / <i>Dont mises en gage pour des hypothèques ou prêts</i>	21'875'000.00	17'300'409.95
Brandversicherungswerte der Sachanlage / <i>Valeur d'assurance feu des immobilisations corporelles</i>	57'287'900.00	57'287'900.00

Grundbuch / Cadastre	Lage / Lieu	1. Rang	2. Rang	3. Rang	4. Rang	5. Rang	6. Rang	7.-9. Rang	Total	Gläubiger / Créanciers
Biel/Bienne										
5657	Sonnhalde	1'000'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00	1'500'000.00	700'000.00		4'700'000.00	CS
5658	Sonnhalde	1'000'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00	1'500'000.00	700'000.00		4'700'000.00	CS
5659	Sonnhalde	1'000'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00	1'500'000.00	700'000.00		4'700'000.00	CS
5660	Sonnhalde	1'000'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00	1'500'000.00	700'000.00		4'700'000.00	CS
5668	Champagneallee Im Grund	1'000'000.00	1'000'000.00	1'600'000.00	1'600'000.00				5'200'000.00	CS
5670	Im Grund Schwalbenstrasse	1'000'000.00	1'000'000.00	1'600'000.00	1'600'000.00				5'200'000.00	CS
5671	Im Grund Schwalbenstrasse	1'000'000.00	1'000'000.00	1'600'000.00	1'600'000.00				5'200'000.00	CS
5672	Dählenweg	1'000'000.00	1'000'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00		6'400'000.00	CS
5673	Dählenweg	1'000'000.00	1'000'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00	2'400'000.00	6'400'000.00	CS
5674	Dählenweg	1'000'000.00	1'000'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00	2'400'000.00	6'400'000.00	CS
5676	Waldegweg	1'000'000.00	1'000'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00	2'400'000.00	6'400'000.00	CS
5700	Dählenweg	1'000'000.00	1'000'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00	500'000.00	2'400'000.00	6'400'000.00	CS
5959	Champagneallee Im Grund	1'000'000.00	1'000'000.00	1'600'000.00	1'600'000.00				5'200'000.00	CS
6577	Waldrainstrasse	800'000.00	800'000.00	410'000.00	390'000.00				2'400'000.00	CS
6615	Waldrainstrasse	800'000.00	800'000.00	410'000.00	390'000.00				2'400'000.00	CS
6618	Waldrainstrasse	800'000.00	800'000.00	410'000.00	390'000.00				2'400'000.00	CS
7351	Falbringen	500'000.00	500'000.00	500'000.00	800'000.00				2'300'000.00	CS
8980	Falbringen	500'000.00	500'000.00	500'000.00	800'000.00				2'300'000.00	CS
7885	Emile-Ganguillet- Weg	100'000.00	45'000.00	50'000.00	500'000.00	122'018.00	520'000.00		1'487'018.00	BEKB / CS
		100'000.00	50'000.00							
11138	Wasenstrasse	130'000.00							130'000.00	EG Biel/Bienne
Brügg										
1913	Dorf	83'535.00	10'000'000.00	810'000.00	270'000.00				11'163'535.00	CS + EG Brügg + Dachverband
1937	Dorf									
Total									38'980'553.00	

VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES / AFFECTATION DU BÉNÉFICE DU BILAN

Gewinnvortrag / <i>Bénéfice reporté</i>	95'453.26
Jahresgewinn / <i>Bénéfice de l'exercice</i>	2'660.21
Zur Verfügung der Generalversammlung / A disposition de l'assemblée générale	98'113.47
Antrag zur Verwendung / Proposition d'utilisation	
Zuweisung an die gesetzliche Reserve / <i>Attribution aux réserves légales</i>	98'113.47
Vortrag auf neue Rechnung / <i>Report au compte</i>	-
Verwendung / Utilisation	98'113.47

PRESSESPIEGEL / REVUE DE PRESSE

BRÜGGER DORFNACHRICHTEN / 01.2015

Überbauung Muttimatte Brügg

Spatenstich

hf. «Jetzt wollen wir graben!». Das waren die kernigen Worte, die der Präsident der biwog (Bieler Wohnbaugenossenschaft), Vincent Studer, in seiner kurzen Rede zum Spatenstich der Überbauung ins Zentrum stellte.

Eine stattliche Zahl von Leuten sammelte sich am 6. Februar auf der Muttimatte, um den Spatenstich des Bauprojekts mitzuverfolgen: Der Vorstand der biwog, die Architekten, VertreterInnen der Gemeindebehörde und zukünftige BewohnerInnen. Es war ein kalter, windiger Vormittag, als die Männer des biwog-Vorstands und die Architekten zu den Spaten griffen um diesen Anfang zu feiern. Vor rund einem Jahr fand in der Aula Bärlet ein Informationsabend statt. Damals hoffte man auf einen Baubeginn im April 14.

In den Dorfnachrichten 1/2014 wurde detailliert über das Bauvorhaben und die Form des nachbarschaftlichen Zusammenlebens berichtet. Wegen hängiger Einsprachen musste dieser Start verschoben werden. Jetzt war es so weit und man merkte in den Worten des Romands Vincent Studer, dass die biwog glücklich ist, dass die Muttimatte realisiert werden kann. Er sprach von 10 kg Papier, die man für die Planung verbraucht hatte und mit einem lachenden Auge von 15 kg für die Einspracheverhandlungen.

Das anschliessende Apéro im Hotel Jura bot Raum für Gespräche und Austausch. Das Projekt hat sich sogar bis in das Zürcher Oberland herumgesprochen, aus dem ein Ehepaar mit



Gefällige Häuser mit vorwiegend natürlichen Baumaterialien, grosse Loggias, ansprechende Grünflächen.



Helle, grosszügige Innenräume.

französischen Wurzeln zu Besuch war. Ein anderes Paar aus Biel berichtete, es habe eine 3.5-Zimmer-Wohnung reserviert und freue sich, von Biel nach Brügg zu ziehen. Vorteile sehen sie in

den altersgerechten Wohnungen, dem Minergiestandard und der ausgezeichneten Lage der Wohnungen: nahe bei den öffentlichen Verkehrsmitteln und den öffentlichen Dienstleistungsstellen (Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Post, Bank und Gemeindeverwaltung).

Hier nochmals die wichtigsten Punkte für die geplante Siedlung:

- Es entstehen 3 Häuser mit insgesamt 27 Wohnungen, 2.5- und 3.5-Zimmer Appartements. Das Gebäude direkt an der Bielstrasse wird zum Teil von der Gemeindeverwaltung benutzt, zudem ist dort ein grosser Gemeinschaftsraum vorgesehen.
- Die Gebäude werden mit umweltfreundlichen Baustoffen errichtet, ein grosser Teil davon ist Holz. Die Räume werden mit ökologischer Farbe gestrichen, eine Pelletheizung sorgt für die Wärme und Solaranla-



Spatenstich am 6. Februar 2015, bei windigem, eisigem Winterwetter.



Wenige Tage nach dem Spatenstich: Der Kanalisationsanschluss wird erstellt.

gen liefern Warmwasser und Elektrizität.

- Die Konditionen für das Mieten der Wohnungen: eine 2.5-Zimmer-Wohnung wird monatlich rund Fr. 1200.–, eine 3.5-Zimmer-Wohnung Fr. 1600.– kosten, was für Appartements mit dem erwähnten Ausbau dem marktüblichen Niveau entspricht.
- Zeitplan: Baubeginn Februar 2015, bezugbereit sind die Häuser im Sommer/Herbst 2016.
- Weitere Infos sowie Grundrisse können unter www.muttimatte.ch eingesehen werden.

Genauere Auskunft erhalten InteressentInnen über folgende Adressen:

biwog, Waldrainstrasse 63, 2503 Biel
Telefon: 032 365 21 45
Internet: www.biwog.ch
Mail: info@biwog.ch

Bericht: Hugo Fuchs
Fotos: zVg und Hugo Fuchs

STIFTUNGEN/BAUGENOSSENSCHAFTEN

Urbanes Alterswohnen

SAW Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) zählt zu den aktivsten gemeinnützigen Bauträgerinnen in der Schweiz. Soeben hat sie den Wettbewerb für eine weitere Neubausiedlung abgeschlossen. Beim Bahnhof Wiedikon im Zürcher Stadtkreis 3 sollen rund 60 preisgünstige altersgerechte Wohnungen entstehen. Die bestehende Liegenschaft zwischen Erika-, Bremgartner- und Seebahnstrasse umfasst mehrere Parzellen und wird von der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) im Baurecht an die SAW abgegeben. Dabei handelte es sich um ein Tauschgeschäft: Im Gegenzug konnte die ABZ von der Stadt Zürich Bauland im Opfiker Glattpark erwerben.

Die SAW liess einen offenen, einstufigen Architekturwettbewerb durchführen, aus dem das Projekt von Zita Cotti Architekten AG aus Zürich als Sieger hervorging. Es überzeugt gemäss Jury mit seiner präzisen und zurückhaltenden städtebaulichen Ausformulierung des Baukörpers. Ebenso versprechen die funktionalen Grundrisse einen hohen Wohnwert für ältere Menschen. Da neben 2½-Zimmer-

3½-Zimmer-Wohnungen geplant sind, wird der Neubau auch Paare ansprechen. Er berücksichtigt zudem das Bedürfnis nach gemeinschaftlichen Räumen und verfügt über einen ruhigen Innenhof als Begegnungszone. Die Wohnungen der SAW werden ergänzt durch ein breites Angebot an Dienstleistungen wie beispielsweise eine Spitex und Hauswartung im Haus. Anfang 2016 soll mit den Bauarbeiten begonnen werden.



Siegerprojekt von Zita Cotti für die Alterswohnungen an der Erikastrasse.

Genossenschaftlich wohnen im Niederdorf



Das Hotel Platzhirsch im Niederdorf ist neu im Besitz des Sunnige Hof.

SUNNIGE HOF Die Zürcher Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof will künftig gewerblich genutzte Immobilien erwerben, um sie langfristig in Wohnimmobilien umzunutzen. Da für die Gewerbeobjekte meist langfristige Mietverträge bestehen, können die Immobilien vor der Umnutzung teilweise direkt abgeschlossen werden, so dass bezahlbare Wohnungen entstehen. Als erstes Objekt konnte die Genossenschaft das Hotel Platzhirsch im Niederdorf erwerben. Der Gewerbemietvertrag dauert noch rund 15 Jahre. Umgebaut wird die Liegenschaft rund zehn sehr gefragte Wohneinheiten und eine Gewerbenutzung ergeben.

Spatenstich für Alters-Wohnprojekt



Wohnen in der zweiten Lebenshälfte: Visualisierung des Projekts Muttimatte.

BIWOG Trotz Wintereinbruch schritt der Vorstand der Bieler Wohnbaugenossenschaft Biwog gemeinsam mit Vertretern des Planungsbüros, der Gemeinde sowie interessierten Mietern zum Spatenstich für ihr Neubauprojekt in Brugg. Nach langer Planungsphase kann das 13-Millionen-Projekt in den nächsten Monaten in die Tat umgesetzt werden. Im Auftrag der Gemeinde Brugg erstellt und betreibt die Biwog im Dorfzentrum eine Siedlung für das Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Die künftigen Mieterinnen und Mieter werden in einer Hausgemeinschaft leben, in der das nachbarschaftliche Zusammenleben bewusst gefördert wird.

SAW mit Interimsdirektion

Mitte Februar 2015 hat Eva Sanders, Mitglied des Stiftungsrats, interimistisch die Leitung der SAW übernommen. Sie folgt auf Vera Rentsch, die in den letzten zwei Jahren die Geschäfte der Stiftung geführt hat und sich einer neuen beruflichen Herausforderung stellen wird.

Projekt steht – Genossenschaft noch nicht



Das Projekt Kochermatte, ein Holz-Beton-Bau, entworfen von :mlzd Architekten.

KOCHERMATTE In Aegerten (BE) soll eine altersgerechte Wohnsiedlung entstehen, die auf Selbsthilfe und nachbarschaftlicher Unterstützung gründet. Der Entwurf des Bieler Büros :mlzd sieht vier dreigeschossige Längsbauten vor, die einen Zentrumsplatz offenlassen und insgesamt 32 Wohnungen bieten. Zum Raumprogramm gehört ein beträchtlicher Gemeinschaftsteil, der neben Cafeteria und Bibliothek auch einen Wellnessbereich und eine Werkstatt umfassen soll. Die Siedlung soll von einer Wohnbaugenossenschaft betrieben werden, für die derzeit Mitglieder gesucht werden; Kontakt unter www.kochermatte.ch.

Brügg

Petrus – ein Freund der Mutti-Matte

Bauarbeiter trotzen der Hitze

Der Sommer war in vieler Hinsicht ein Jahrhundert Sommer. Viele Kinder und Familien konnten ihre Wochenende und Sommerferien bei beständigem Wetter planen und geniessen. Auch aktuell im November kann man noch mit sommerlicher Bekleidung herumgehen. Die Arbeiten in der Natur konnten aus diesem Grund ohne Verzug durchgeführt werden. So auch auf der Mutti-Matte. Das warme Wetter begünstigte das Trocknen der Betonelemente und die geplanten Arbeiten konnten ohne grosse Wartezeiten nacheinander ausgeführt werden. Ein gut ausgetrockneter Beton ist die beste Basis für den Aufbau der Holzwände, die Qualität der Räume resp der Luft im Keller. Für die Bauarbeiter war es sicher nicht immer einfach bei der Hitze zu arbeiten. Ein grosses Dankeschön an die Herren für deren Durchhaltewillen.

Es geht aufwärts!

Auf der Baustelle geht es aber in die Endphase der Betonarbeiten. Die Einstellhalle ist mit der Decke geschlossen worden und die Rampe zeigt schon die zukünftige Einfahrt für Vier- und Zweiräder. Die Unterteilung der Kellerabteile der Mieter sowie die Technikräume sind ausgeführt, so dass der Innenausbau nächstens gestartet werden kann. Die grossen Regenwassertanks sind ausserhalb der Tiefgarage in den Boden versenkt worden. Hierzu musste ein grosser Pneuroman bestellert werden, der die schweren Betonelemente vom LKW in die Grube platzierte. Aufgrund der engen Platzverhältnisse vor Ort war dies eine Herausforderung für das ganze Team. Die 2 Türme auf der Baustelle sind nicht

und für jede Stimmungslage die entsprechende Kontaktgelegenheit. Das Konzept der Siedlung soll nicht nur den Kontakt zwischen den Bewohnern fördern, sondern auch den mit Nachbarn und der Gemeinde, welche in diversen Ressorts unterschiedliche Dienstleistungen anbietet. Das vielversprechende, animierte Konzept – unter anderem mit einem Gemeinschaftsraum im Gebäude Süd – ist in Entstehung und



Muttimatte, Aufnahme November 2015

etwa Lüftungsschächte, sondern die Treppenhäuser resp. Liftschächte. Aus brandschutztechnischen Überlegungen sind diese aus Beton ausgeführt. Die 3 Stockwerke pro Haus werden über diese Zugänge erschlossen. Die Bewohner und Besucher betreten dann den halbprivaten Bereich um sich in der wetterunabhängigen Loggia mit den anderen 3 Parteien pro Etage ungezwungen treffen und sehen zu können.

Vor den ersten kalten Nächten oder Schnee werden noch die letzten Betonierarbeiten beim Haus Süd erledigt, wie die Treppe, um den Besuchern dann den Einlass zu der Gemeindeverwaltung zu ermöglichen. Dann wird die Baustelle für die Weihnachtspause hergerichtet, so dass im Januar die letzte Etappe in Angriff genommen werden kann. Beim Wiederbeginn werden die vorgefertigten Holzwände angeliefert

wird sich bestens in die Überbauung integrieren.

Auch interessiert?

Weitere Informationen entnehmen Sie der Internetseite www.muttimatte.ch. Erste Interessenten haben bereits Wohnungen gemietet.

und mit dem Betonsockel verbunden. Sehr rasch werden dann die Gebäude zu stehen kommen und erste Besichtigungen können organisiert werden. Dies wird ein weiterer Meilenstein der Baustelle sein.

Das Schlussbouquet

Das Projekt «Muttimatte» sieht 3 Gebäude vor, die 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen beherbergen werden. Es sind grosszügige, lichtdurchflutete Wohnungen für Interessenten in der 2. Lebenshälfte geplant. Die Wohnungen wurden nach den Richtlinien des altersgerechten Wohnens geplant und bieten hohen Komfort, unter anderem den völlig schwellenlosen Ausbau. Das Einzigartige dieser Überbauung sind die unterschiedlichen Kontaktzonen. Privatsphäre in der eigenen Wohnung, Halbprivates in der Begegnungszone auf der eigenen Etage oder Öffentliches im Gartenbereich. Für jede Person



Bericht und Foto: Thomas Bachmann, biwog, Biel

ÜBERSICHTSKARTE / PLAN DE SITUATION



IMPRESSUM

HERAUSGEBER / EDITEUR

biwog, Bieler Wohnbaugenossenschaft /
biwog, Coopérative biennoise de construction
Waldrainstrasse 63 / **Crêt-du-Bois 63**
2503 Biel-Bienne
info@biwog.ch / www.biwog.ch

REDAKTION / RÉDACTION

Vincent Studer
Thomas Bachmann
Thomas Furrer
Hans Jost

KONZEPT, LAYOUT / CONCEPTION, MISE EN PAGE

kong. funktion gestaltung, Biel-Bienne

ÜBERSETZUNG / TRADUCTION

Nicole Ding
STAR S.p.A.

FOTOS / PHOTOS

Webcam
Stephan Rüegg

DRUCK / IMPRESSION

Hulliger Druck + Kopie, Biel-Bienne

AUFLAGE / TIRAGE

225 Stück / *exemplaires*