

biwog

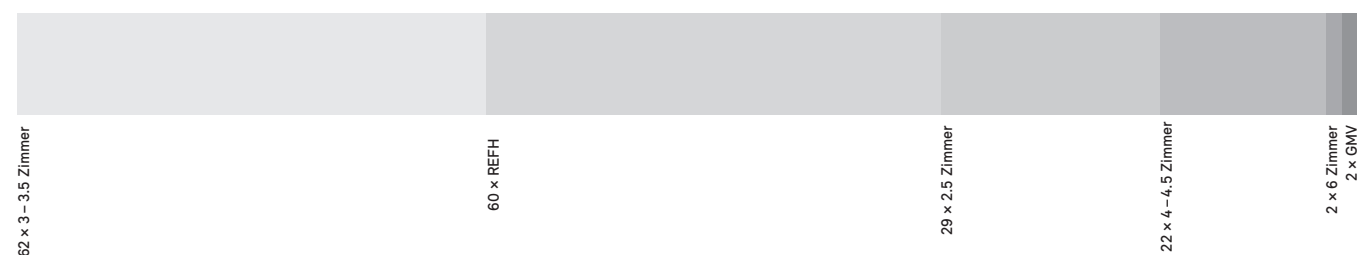


BIELER WOHNBAU-
GENOSSENSCHAFT
COOPÉRATIVE BIENNOISE
DE CONSTRUCTION

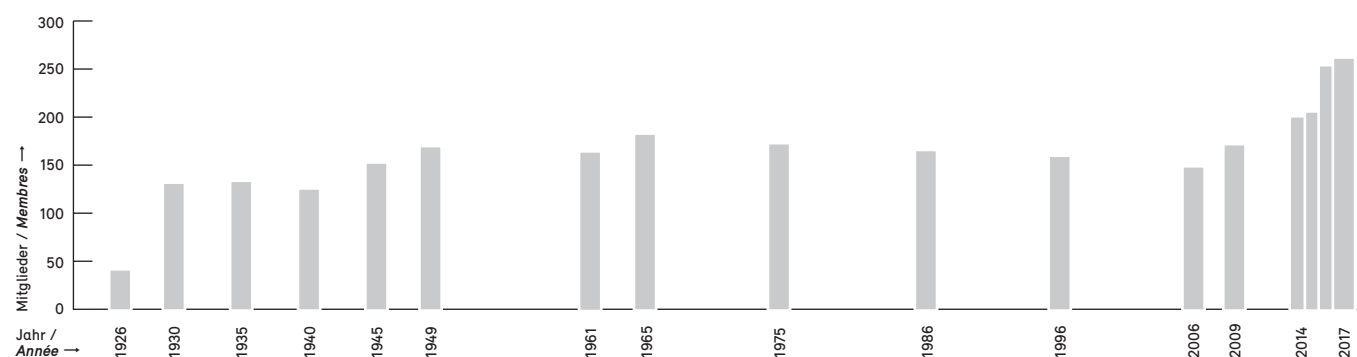
JAHRES-
BERICHT /
RAPPORT
ANNUEL
2017

BIWOG IN ZAHLEN / EN QUELQUES CHIFFRES

WOHNUNGSMIX DER GENOSSENSCHAFT / TYPES DE LOGEMENT DE LA COOPÉRATIVE



GENOSSENSCHAFTER / COOPÉRATEUR



	2017
Anzahl Siedlungen / Nombre lotissements	8
Neue in Planung / Nouveau en planification	0
Anzahl bestehende Wohnungen / Nombre appartements existants	212
Neue in Planung / Nouveau en planification	6
Anzahl bestehende Garagen / Nombre garages existants	10
Anzahl Parkplätze / Nombre places de parc	11
Einstellhallenplätze / Nombre places, parking souterrain	23
Liegenschaftserstellungswert in CHF / Valeur d'achat des immeubles en CHF	43'913'726
Gebäudeversicherungssumme in CHF / Somme d'assurance bâtiment en CHF	70'990'800
Grundstück im Baurecht in m ² / Terrain total en m ²	37'900
Grundstücksfläche eigen in m ² / Terrain en propre en m ²	8'100
davon Baulandreserve in m ² / dont réserve de terrain à bâtir en m ²	5'000
Anteilscheinkapital in CHF / Capital action in CHF	79'200
Anzahl Genossenschafter / Nombre coopérateurs	264
Vorstandsmitglieder / Nombre membres de comité	5
Mitarbeiter / Employé	0.8
Gründungsjahr / Année de fondation	1925

Treffpunkt Bewohner bei der
Bocciabahn Mutti-Matte /
Place de pétanque, nouveau point de
rencontre de la Mutti-Matte à Brügg



Wohnungen Mutti-Matte mit
übergrossen Fenstern und hohem
Ausbaustandard / **Grand espace**
cuisine d'un appartement de la
Mutti-Matte.



BERICHT DES PRÄSIDENTEN / RAPPORT DU PRÉSIDENT

2017 liegt schon seit einigen Monaten hinter uns. Für unsere Genossenschaft war es ein wichtiges Jahr.

Ende Juni übergab uns das Generalunternehmen Hoba AG offiziell das letzte Gebäude der Muttimatte in Brügg – wahrhaftig eine Erfolgsgeschichte! Das Projekt schliesst im Rahmen des von der Mitgliederversammlung bewilligten Voranschlags. Der Kredit wurde nicht überschritten, ein löbliches Ergebnis! In unseren Büchern führen wir dadurch eine Wertsteigerung unserer Liegenschaften in Höhe von CHF 13'480'395. Zum heutigen Tag haben alle Wohnungen AbnehmerInnen gefunden.

Ein grosser Dank gebührt allen Beteiligten, wie Architekten, Unternehmen, Handwerkern, Vorstand sowie die Verwaltung der biwog.

Im August startete das Wasen-Projekt nachdem die Finanzierung sichergestellt und die Einsprachen erledigt worden waren. Anfänglich kamen wir mit der Planung in Verzug. Mit der vorgefertigten Holzkonstruktion konnten wir dann die Zeit teilweise aufholen. Gegenwärtig ist der Betagtenpflegeverein in die Räumlichkeiten eingezogen und betreibt das Heim mit Freude.

Unsere Genossenschaft befindet sich in einer Bewegungsrichtung, die Freude bereitet und die Aufmerksamkeit auf sich zieht. Der Immobilienpark ist im guten Zustand, gut unterhalten, zentral gelegen und deshalb sehr gefragt. Die Finanzen sind gesund und das Vorstandsteam verwaltet das verfügbare Geld mit Sorgfalt.

2017 est derrière nous depuis quelques mois déjà. Ce fut une année importante pour votre coopérative.

Fin juin, l'entreprise générale Hoba SA nous remettait officiellement le dernier immeuble du lotissement Muttimatte à Brügg, une belle réussite. Le projet boucle dans le cadre des devis approuvés par l'assemblée générale. Il n'y a pas de dépassement de crédit, ce qui est un succès. Dans nos livres nous portons à l'augmentation de la valeur de nos immeubles un montant de CHF 13'480'395. A l'heure où nous écrivons ces lignes, tous les logements ont trouvé preneur.

Un grand merci à tous les acteurs de ce succès, architectes, entreprises, artisans, comité et administration de biwog.

En août, après bouclage de tout le financement et après la levée des oppositions, c'est le dossier de projet de la Wasen qui a démarré. Au début, nous avons pris du retard sur le programme prévu. La construction en ossature bois, nous a permis de rattraper une partie de ce dernier. A l'heure où nous écrivons ces lignes, l'Association pour personnes âgées nécessitant des soins a emménagé dans les locaux et exploite le home avec plaisir.

La coopérative, votre coopérative s'inscrit dans un dynamisme qui fait plaisir et qui attire les regards. Son parc immobilier est en bon état, bien entretenu, bien placé et fortement recherché. Ses finances sont saines et une équipe au comité sait gérer l'argent à disposition.



1. Weihnachtsfeier mit gedecktem Tisch in der Mutti-Matte / *La table est mise pour la 1^{ère} fête de Noël à Muttimatte*



Waschturm in der Wohnung Mutti-Matte für kurze Wege / *Tour de lavage dans un appartement de la Muttimatte*

AUSBLICK 2018

Der Neubau an der Wasenstrasse wird im Juni 2018 fertiggestellt und die Umgebungsarbeiten werden abgeschlossen sein. Damit können die Wohnungen zur Miete angeboten werden.

Wie letztes Jahr bereits erwähnt, müssen wir unsere Immobilien und Wohnungen dem Markt entsprechend ausrichten und den Vorstand umstrukturieren. Das wird kein einfaches Unterfangen, steht doch vieles auf dem Spiel. Entwicklung muss sein, Verharren auf dem Erreichten ist gefährlich, die Mieterschaft hat sich verändert, die Lebensformen ebenfalls. Die Genossenschaft muss die gesellschaftlichen Veränderungen einbeziehen.

Ich wünsche uns, dass die Genossenschaft diese Herausforderung packt und eine Evolution mitverfolgt, keine Revolution.

DANKSAGUNG

Wir danken allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern für das Vertrauen, das Sie uns entgegenbringen. Danke auch all denen, die uns Mut machen, für die freundlichen Worte, den Händedruck auf der Strasse.

Herzlichen Dank an Herr Hans Jost, unserem Geschäftsleiter, für seinen unermüdlichen Einsatz.

Ich danke ebenfalls allen Mitgliedern des Vorstandes für die geleistete Arbeit.

Vincent Studer
Präsident

PERSPECTIVES 2018

L'immeuble de la Wasen sera terminé en juin et les appartements mis en location.

Il y aura plus de temps pour un travail d'introspection du comité. Il devra se restructurer, comme nous l'avons déjà dit l'année passée. Cela ne se fera pas simplement car les enjeux sont grands. Il faut évoluer, rester sur des acquis est dangereux. Les locataires ne sont plus les mêmes, la façon de vivre change et la coopérative, doit tenir compte de ces évolutions.

Je souhaite que la coopérative puisse relever ce défi en suivant une évolution et non une révolution.

REMERCIEMENT

Nous remercions les coopératrices et les coopérateurs pour la confiance qu'elles, qu'ils nous accordent. Merci à toutes les personnes qui nous encouragent, ces petits mots en se croisant dans la rue, ces poignées de mains...

Merci à Monsieur Hans Jost, gérant, pour son travail.

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

Vincent Studer
président

AKTIVITÄTEN DER FINANZKOMMISSION / ACTIVITÉS DE LA COMMISSION DES FINANCES

Wir haben 2017 an der Finanzierung des Projektes Wasenstrasse sowie an der Berechnung der Mietpreise gearbeitet, um den bestmöglichen Kredit zu erhalten. Der Baukredit wurde genehmigt, 2018 wird er konsolidiert. Die Angebote der Banken entscheiden über die Wahl des Partners.

Wie im Bericht 2017 bereits vermerkt, unterscheidet sich die Kreditbewilligung für eine Genossenschaft nicht von einer anderen Immobilienfinanzierung. Aber was früher galt, gilt heute nicht mehr. Wir müssen über alles informiert sein, die Dossiers gründlich beherrschen und die Beratung der Banken hinterfragen. Ein Mietshaus wird nicht wie ein Einfamilienhaus finanziert.

Die Einhaltung der Baukredite der Muttimatte erforderte jede Minute volle Aufmerksamkeit, die Konsolidierung des Kredites ebenfalls. Wir haben das Bankinstitut noch gewechselt und konnten damit CHF 300'000.00 an Zins auf 10 Jahre zugunsten der Siedlung sparen. Der neue Zins ist auf 10 Jahre festgelegt, somit bleiben die Zinse, eine wichtige Komponente der Miete, stabil.

Dies ist Knochenarbeit, nicht einfach und benötigt Fachkompetenz. Die Arbeits- und Verhandlungswerkzeuge unterscheiden sich nicht von der privaten Finanzwelt. Wer Erfolg haben will, muss diese kennen. Unser Ziel ist es, die Finanzen der Genossenschaft gesund zu erhalten, ganz im Interesse der GenossenschafterInnen. Diese weitsichtige Politik trägt Früchte und sie profitieren jeden Tag davon.

Vincent Studer
Leiter Finanzkommission

Nous avons travaillé en 2017 au bouclage du financement du projet de la Wasen ainsi qu'à la définition des loyers afin d'obtenir le meilleur crédit possible.

Comme nous l'avons déjà écrit dans le rapport 2017, l'obtention de crédits pour une coopérative ne diffère pas des conditions du financement du marché immobilier ouvert. Les pratiques du passé ne sont plus valables. Il faut être pointu, connaître à fond le dossier et avoir de bons conseillers. On ne finance pas un immeuble locatif comme on finance une maison familiale. Le crédit de construction a pu être obtenu et 2018 verra sa consolidation. Peut-être auprès d'une autre banque.

Une attention de tous les instants fut nécessaire pour tenir les crédits de construction de la Muttimatte, ainsi que pour la consolidation de ce crédit.

Nous avons changé de banque et au passage, nous avons pu économiser en faveur du lotissement un montant d'intérêts de CHF 300'000.00 sur 10 ans. Le taux nouveau est fixé pour 10 ans. Ainsi les intérêts composantes importantes du loyer, resteront stables.

C'est un travail de bénédictin, pas facile et peu abordable pour tout un chacun. Les outils de travail et de négociation sont ceux usuels du monde des finances et pour réussir, il faut les connaître. Le but est de garder les finances de la coopérative saines, tout cela en faveur des coopérateurs. Cette politique menée porte ses fruits et vous en profitez tous les jours.

Vincent Studer
responsable commission des finances



Schönste Kombination in Biel von Alt- und Neubau in der Wasenstrasse / *Belle combinaison entre ancien et moderne à la rue Wasen Bienne*

TÄTIGKEITEN DER BAUKOMMISSION / ACTIVITÉS DE LA COMMISSION DES CONSTRUCTIONS

ALLGEMEINES

Die Neubauten sind zum Zeitpunkt der Berichtsverfassung fertiggestellt. Eine ausgesprochen intensive Zeit liegt hinter uns. Wir haben eine neue Situation – die Biwog verfügt über beinahe 60 Wohnungen mehr als noch vor 5 Jahren.

Im November 2017 wurde von Seite Stadtplanung der lange erwartete Bericht, das Modellvorhaben der Stadt Biel den betroffenen Genossenschaften vorgestellt. Der Bericht hat im Wesentlichen unsere Erwartungen bestärkt und ist mit wenigen Ausnahmen, was die Biwog angeht, als Instrument für die zukünftige Planung als Grundlage anwendbar. Einige Parzellen bedürfen aber einer vertieften Diskussion mit den Behörden um bestmögliche Szenarien gemeinsam zu definieren und die Vorgehensweise festzulegen. Das sind Aufgaben, welche in den kommenden Jahren auf den Vorstand zukommen werden.

MUTTI-MATTE BRÜGG

Die Sozialen Diensten der Gemeinde Brügg haben im Juni 2017 ihre Räumlichkeiten im Haus Hauptstrasse 6 bezogen; auf rund 340m², in hellen und grosszügigen Büros werden nun diese anspruchsvollen Aufgaben im sozialen Kontext wahrgenommen. Gemäss Rückmeldungen der Direktion sind die Mitarbeitenden am neuen Ort sehr zufrieden.

Parallel dazu konnte das Experiment «Gemeinschaftsraum» gestartet werden. Nachdem letzte Herausforderungen mit Ausstattungen und Einrichtungen bewältigt werden konnten, scheint sich eine rege Nutzung abzuzeichnen.

Per Ende des Berichtsjahres waren sämtliche Wohnungen vermietet. Im Herbst konnten die letzten warmen Tage draussen auf den nunmehr fertiggestellten Flächen genossen werden. Alle sind gespannt auf den nächsten Frühling, wenn alle Narben der Bauzeit zugewachsen sein werden.

WASENSTRASSE SANIERUNG

Die Renovationen in den Biwog-Gebäuden sind abgeschlossen; die Vermietung stellt trotz der Beschränkung für Mietinteressenten, autofrei sein zu müssen, keine Herausforderung dar. Zum Ende des Berichtsjahres konnte allerdings bloss erahnt werden, wie sich die Siedlung als neue Einheit mit dem Neubau anfühlen würde. So wird mit Spannung das Frühjahr 2018 abgewartet, denn bis dann dürften die Umgebungsgestaltungsarbeiten abgeschlossen sein.

GENERAL

Au moment d'écrire ce rapport, la construction des nouveaux bâtiments est terminée. Une période très intense est à présent révolue. Nous nous trouvons dans une situation nouvelle, puisque Biwog compte près de soixante appartements de plus qu'il y a cinq ans.

En novembre 2017, le département biennois de l'urbanisme a présenté aux coopératives concernées son rapport tant attendu, le projet-modèle de la ville de Bienne. Le rapport a essentiellement satisfait nos attentes et, à quelques exceptions près, il pourra être utilisé par Biwog comme base pour la planification future. Cependant, certaines parcelles devront faire l'objet d'une discussion plus approfondie avec les autorités afin de définir ensemble les meilleurs scénarios possibles et de déterminer la marche à suivre. Ces activités seront présentées au comité dans les années à venir.

MUTTIMATTE BRÜGG

Les services sociaux de la commune de Brügg ont emménagé dans leurs nouveaux locaux à la Hauptstrasse 6 en juin 2017; ils accompliront désormais leurs tâches exigeantes dans le domaine social dans des bureaux lumineux et spacieux, avec une surface de 340 mètres carrés environ. Selon les retours de la direction, le personnel est très satisfait du nouveau site.

En parallèle, l'expérience «salle commune» a démarré. Une fois les dernières difficultés avec l'équipement et les installations résolues, la salle semble être bien utilisée.

À la fin de l'année de référence, tous les appartements étaient loués. En automne, les habitantes et habitants ont profité des dernières journées chaudes à l'extérieur, dans les zones maintenant terminées. Tout le monde attend avec impatience le printemps prochain, lorsque toutes les marques de construction seront recouvertes de végétation.

RENOVATION RUE WASEN

La rénovation des immeubles Biwog est achevée. Bien que les locataires n'aient pas le droit de posséder une voiture, la location ne représente pas un défi. À la fin de l'année sous revue, on ne pouvait cependant que deviner comment se présenterait le lotissement dans son ensemble avec l'intégration du nouveau bâtiment. Nous attendons donc avec enthousiasme le printemps 2018, puisque les travaux d'aménagement extérieurs devraient être achevés d'ici là.



Neues Holzgebäude an der Wasenstrasse mit Betagtenpflegeverein im Parterre und Familienwohnungen darüber / **Construction en bois, avec au rez-de-chaussée le home du BPV et au-dessus des appartements**

WASENSTRASSE NEUBAU

Die lange erwartete Baubewilligung wurde Anfang 2017 erteilt und die Einsprache zurückgewiesen. So starteten die Arbeiten dann rasch im Februar mit leichter Verspätung. Glücklicherweise konnte der Betagten Pflege Verein (BPV) seinen Mietvertrag am alten Ort um ein Vierteljahr bis Ende März 2018 verlängern.

Die beauftragten Architekten Jean-Pierre Joliat und Lars Mischkulnig haben das Projekt hochkonzentriert in den vereinbarten Zeitfenstern hochziehen lassen. Zum Ende des Berichtsjahres kann gesagt werden, dass die Termine sowohl für den BPV wie auch für die später angesetzte Vermietung der Wohnungen gehalten werden können.

Der Neubau, welcher in Holzbauweise erstellt wird regt die Gemüter unterschiedlich an; es sind durchaus kontroverse Auffassungen zur Erscheinung vorhanden; sicher muss für eine abschliessende Meinungsbildung das Ende der Bauarbeiten im April - Mai 2018 abgewartet werden. Die 6 geplanten Stadtwohnungen weisen kompakte, lichtdurchflutete Raumgrössen auf, die, wegen der grossen Fenster, einen interessanten Kontext zu den Bestandesbauten ergeben.

Im Jahr 2018 könnten Besuche organisiert werden, die es Biwog-Mietern aus anderen Wohnsiedlungen ermöglichen, vor Ort zu gehen und die neu gebauten Situationen zu erleben.

Wir danken für euer Vertrauen
Thomas Furrer, Leiter Baukommission

RUE WASEN NOUVELLE CONSTRUCTION

Le permis de construire tant attendu a été accordé début 2017 et l'objection levée. Les travaux ont donc commencé rapidement en février. Heureusement, le BPV a pu prolonger son bail à l'ancien emplacement pour un trimestre supplémentaire, jusqu'à la fin mars 2018.

Les architectes mandatés, Jean-Pierre Joliat et Lars Mischkulnig, ont dirigé les travaux de construction avec la plus haute concentration dans les temps impartis. À la fin de l'année sous revue, les délais paraissaient pouvoir être respectés, tant pour le BPV que pour les futurs locataires des appartements.

Le nouveau bâtiment, une construction en bois, suscite des réactions diverses. Les opinions sur son apparence sont de toute évidence controversées. Evidemment, il faudra attendre la fin des travaux vers avril-mai 2018 pour que les opinions se concrétisent. Les six appartements urbains planifiés proposent des pièces compactes et des espaces lumineux qui, avec leurs grandes fenêtres, présentent une vue intéressante dans le contexte des bâtiments existants.

Des visites pourraient être organisés en 2018 pour permettre aux locataires des autres lotissements de Biwog de se rendre sur place et de faire l'expérience des nouveaux ensembles.

Merci pour votre confiance.
Thomas Furrer, responsable de la commission de construction

Panorama Ansicht der Mutti-Matte Holzbaugebäuden mit Freiflächen für Aktivitäten und Erholung der Bewohner / **Vue panoramique de la Muttimatte avec les zones de repos entre les immeubles**



SIEDLUNGSKOMMISSION / COMMISSION DES LOTISSEMENTS

Nach der letztjährigen 90. Jahr Feier mit vielen Stundenaufwänden und Einsätzen für die Organisation, liessen wir es im 2017 ruhiger angehen. Denn im Leben gibt es immer wieder Veränderungen und jeder Lebensabschnitt bringt neue Herausforderungen sowie neue Gegebenheiten. So auch bei unseren Mitgliedern der SI-Ko. Diese Veränderungen und Prioritäten ergaben sich aufgrund neuen Gegebenheiten in der Familie oder im Beruf. Dennoch trafen sich die Genossenschafter durchs Jahr.

In der Mutti-Matte wurde gemeinsam mit den Bewohnern der Barbecue-Grill im Garten eingeweiht. Das Einheizen des Grills wurde mit einem Boccia Spiel kombiniert. Unter der Laube wurden dann neue Freundschaften gefunden und/oder vertieft. Viel Selbstgemachtes kam auf den Tisch und wurde mit dem Fleisch vom Grill kombiniert. Das Fleisch hatte noch einen rauchigen Geschmack, da sich beim Grillieren die Wände des Grills verzogen haben und der Rost mit den zu kurzen Enden in die Glut fiel. Man nahm es mit Humor und mit handwerklichem Geschick wurde die Sache behoben.

Der Gemeinschaftsraum im 1. Stock wurde fertiggestellt und den Bewohnern übergeben. Er wird rege genutzt. Es gibt den Mittagstisch, regelmässig den Suppentag oder spezifische Anlässe zu Ostern, Advent oder Weihnachten. Die Männer benutzen diesen Raum um ungestört Fussballspiele an der Leinwand sehen zu können. Die Damen wiederum vergnügen sich mit Yoga Lektionen um ihre Fitness aufrecht halten zu können. Dieser Raum kann auch von jedem Genossenschafter für private Zwecke gemietet werden. Weitere Details unter <http://www.muttimatte.ch/de/wohnungen/gemeinschaftsraum>

Geräumiger Gemeinschaftsraum in der Mutti-Matte mit Küche, Steamer und Multimedia Anlage für verschiedene Arten der Nutzung / **Salle commune avec cuisine et installation multimédia**



Après avoir fêté les 90 ans de la coopérative l'année passée en cumulant les heures de travail et de mission, nous avons pris de l'année 2017 avec plus de tranquillité. La vie est faite de changements constants et chaque phase de vie apporte ses propres défis et opportunités; cela concerne aussi les membres de la commission des lotissements, qui ont dû s'adapter à de nouvelles situations familiales ou professionnelles. Les membres de la coopérative se sont cependant rencontrés tout au long de l'année.

Dans le jardin de la Muttimatte, nous avons inauguré le nouveau grill avec les habitantes et habitants. Nous avons laissé au grill le temps de couvrir la braise en jouant une partie de pétanque. Sous la tonnelle, des amitiés se sont nouées ou renforcées. Les nombreuses préparations maison se sont combinées à merveille avec la viande. Celle-ci avait d'ailleurs un petit goût de fumée, puisque les parois du grill se sont déformées sous l'effet de la chaleur et que la grille trop courte est tombée dans les braises. Ces aventures ont été prises avec humour et résolues avec une grande habileté technique.

La salle commune au premier étage est terminée. Elle a été ouverte aux habitantes et habitants, qui en font déjà un très bon usage. Des repas y sont servis à midi, la journée de la soupe est régulièrement à l'ordre du jour et on y fête Pâques, l'Avant ou encore Noël. Les hommes occupent la pièce pour regarder les matchs de foot sur grand écran sans être dérangés, tandis que les dames pratiquent le yoga pour rester en pleine forme. Chaque membre de la coopérative peut également louer la salle pour des occasions privées. Plus de détails sous: <http://www.muttimatte.ch/de/wohnungen/gemeinschaftsraum>



Der Gartengrill mit guter Luftzirkulation unterstützt die Glutbildung und die Grundlage für ein gutes Fleisch / **Place de grillade nouvellement installée**



Unter der Laube zwischen den Mutti-Matte Gebäuden werden lustige Geschichten aufgewärmt und dargeboten / **Repas commun sur une des terrasses de Mutti-Matte**

In den weiteren Siedlungen resp in den Gärten fanden spontan angesetzte Zusammenkünfte statt. Auch der St. Nikolaus fand wieder den Weg an den Dählenweg und beglückte Gross und Klein mit einem Geschenk vor der Weihnachtszeit.

Über die gemeinsame Zeit haben wir uns gefreut und ich danke allen Helfern zum Gelingen der Veranstaltung.

Thomas Bachmann,
Leiter der Siedlungskommission

Les autres lotissements et leurs jardins ont accueilli des rassemblements improvisés. Le Saint-Nicolas est venu se balader au chemin des Pins pour le plus grand plaisir des grands et des petits, qui ont reçu un cadeau avant Noël.

Nous avons apprécié le temps passé ensemble et je remercie toutes les personnes qui ont contribué au bon déroulement des événements.

Thomas Bachmann,
responsable de la commission des lotissements



Immer noch der grösste Gemeinschaftsraum - die Grünfläche zwischen den Gebäuden in der Sonnhalde / **Toujours la plus grande surface commune, le jardin de la Sonnhalde**

REVISIONSBERICHT / RAPPORT DU RÉVISEUR DES COMPTES

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Genossenschaft der biwog, Bieler Wohnbaugenossenschaft, Waldrainstrasse 63, 2503 Biel

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang) der Gesellschaft **biwog, in Biel**, für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Direktion und der Vorstand der **biwog, in Biel**, verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen de angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Neuchâtel, den 04.06.2018

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

Paulo Ferreira Marques
Economiste d'entreprise HES
Réviseur agréé ASR

Beilagen : Jahresrechnung 2017
- Bilanz
- Erfolgsrechnung
- Anhang
- Vorschlag Verwendung des Ergebniss

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 à Bienne** pour l'exercice 2017 arrêté au 31 décembre 2017.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe à la direction et au comité **biwog à Bienne** 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 ou d'autres violations de la loi ne font pas partie de ce contrôle.

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 de l'excédent ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Neuchâtel , le 04.06.2018

Stéphan Roulet
Economiste d'entreprise ESCEA
Réviseur responsable agréé ASR

Paulo Ferreira Marques
Economiste d'entreprise HES
Réviseur agréé ASR

Annexes : Comptes annuels comprenant
- Bilan
- Compte d'exploitation
- Annexe
- Proposition de répartition du bénéfice

BILANZ / BILAN

		31.12.2017 CHF	31.12.2016 CHF
AKTIVEN / ACTIFS	Anhang / Annexe	35'919'262.10	31'046'412.27
Umlaufvermögen / Actif circulant		432'381.28	534'411.08
Flüssige Mittel / <i>Trésorerie</i>	2.1	80'557.99	256'068.14
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen / <i>Créances résultant de la vente de biens et de prestations de service</i>	2.1	47'034.19	6'176.19
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen / <i>Stock et prestations de service non facturés</i>	2.1	304'789.10	272'166.75
Aktive Rechnungsabgrenzung / <i>Régularisations de l'actif</i>		0.00	0.00
Anlagevermögen / Actif immobilisé		35'486'880.82	30'512'001.19
Beteiligungen / <i>Participation</i>	2.2	7'101.00	7'101.00
Maschinen, Apparate und Mobiliar / <i>Machines, appareils et mobilier</i>		9'790.25	19'579.45
Land / <i>Terrains</i>	2.3 / 2.4	125'527.00	125'527.00
Sachanlagen / <i>Immobilisations corporelles</i>	2.4	35'344'462.57	30'359'793.74
PASSIVEN / PASSIFS		35'919'262.10	31'046'412.27
Kurzfristiges Fremdkapital / Capitaux étrangers à court terme		1'299'385.90	1'191'024.27
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen / <i>Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de service</i>		71'204.95	29'091.35
Verbindlichkeiten in Verbindung mit Bauprojekte / <i>Dettes résultant des projets de construction</i>		360'058.10	476'391.30
Kurz. verzinsliche Verbindlichkeiten (Depositen) / <i>Dettes à court terme portant intérêts (dépôts)</i>		209'046.10	195'867.80
übrige kurzfristige Verbindlichkeiten (Akonti) / <i>Autres dettes à court terme (acomptes)</i>		456'729.55	400'646.40
Passive Rechnungsabgrenzungen/ <i>Régularisations du passif</i>		202'347.20	89'027.42
Langfristiges Fremdkapital / Capitaux étrangers à long terme		33'590'558.00	29'049'518.00
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten / <i>Dettes à long terme portant intérêt</i>		33'468'540.00	28'927'500.00
übrige langfristige Verbindlichkeiten / <i>Autres dettes à long terme</i>		122'018.00	122'018.00
Eigenkapital / Capitaux propres	2.5	1'029'318.20	805'870.00
Anteilkapital / <i>Capital participation</i>		884'406.30	694'927.00
Gesetzliche Kapitalreserve / <i>Réserve légale issue du capital</i>		16'697.95	16'697.95
Gesetzliche Gewinnreserve / <i>Réserve légale issue du bénéfice</i>		0.00	0.00
Freiwillige Gewinnreserve oder kumulierte Verluste / <i>Réserve facultative issue du bénéfice</i>		94'245.05	98'113.47
Jahresverlust-/gewinn / <i>Résultat de l'exercice</i>		33'968.90	-3'868.42

ERFOLGSRECHNUNG 2017 /
COMPTE DE RÉSULTAT 2017

		31.12.2017 CHF	31.12.2016 CHF
Nettoerlöse aus Mieteinnahmen und Leistungen / Produit net des locations et des prestations de service	Anhang / Annexe	2'412'734.05	2'007'244.10
Kapitalzinse / <i>Intérêts sur capital investi</i>	2.6	633'106.18	579'869.88
Baurechtkosten / <i>Charges des droits de superficie</i>	2.7	134'502.45	134'502.45
Liegenschaftenerhaltung / <i>Charges d'entretien des immeubles</i>	2.8	520'665.56	880'665.05
Diverse Kosten Liegenschaften / <i>Coûts divers des immeubles</i>		122'120.63	96'860.51
Bruttoerlöse/ Bénéfice brut		1'002'339.23	315'346.21
Büro- und Verwaltungsaufwand / <i>Charges de bureau et d'administration</i>		143'609.55	146'471.53
Beratungsaufwände / <i>Coûts de conseil</i>		30'305.25	50'003.65
Vorstandentschädigungen / <i>Dédommagements du comité</i>	2.9	69'250.70	63'118.75
General- und Informationsversammlungskosten/Revision/Kommissionen / <i>Coûts d'information et de l'assemblée générale/révision/commission</i>	2.9	29'425.43	29'810.69
Entwicklungskosten / <i>Charges de développement</i>	2.10	4'372.15	10'000.00
EBITDA (Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg und Steuern) / EBITDA (Résultat d'exploitation avant intérêts, impôts et amortissements)		725'376.15	15'941.59
Abschreibungen auf Sachanlagen / <i>Amortissements sur les postes de l'actif immobilisé</i>		702'100.70	19'578.40
EBIT (Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern) / EBIT (Résultat d'exploitation avant intérêts et impôts)		23'275.45	-3'636.81
Finanzaufwand / <i>Charges financières</i>		-13'847.74	-5'700.64
EBT (Betriebliches Ergebnis vor Steuern) / EBT (Résultat d'exploitation avant impôts)		37'123.19	2'063.83
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag / <i>Charges/produits exceptionnels uniques ou hors période</i>	2.11	2'098.94	4'967.00
Gewinn vor Steuern / Résultat avant impôts		35'024.25	-2'903.17
Direkte Steuern / <i>Impôts directs</i>		1'055.35	965.25
Jahresgewinn / Bénéfice de l'exercice		33'968.90	-3'868.42

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 ALLGEMEIN

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

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 beschrieben:

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

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.

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 Emissionzentrale EGW für gemeinnützige Wohnbauträger, das das Fremdkapital repräsentiert

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.

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
- (voir remarque point 2.2)
- second œuvre 2 % linéaire
- immobilisations corporelles en cours aucune dépréciation

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.

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		2017	2016
Kontokorrent Raiffeisen / <i>Compte courant Raiffeisen</i>	CHF	416.42	12'400.02
Kontokorrent Crédit Suisse / <i>Compte courant Crédit Suisse</i>	CHF	71'983.65	241'774.95
Baukreditkonto Crédit Suisse / <i>Crédit de construction Crédit Suisse</i>	CHF	8'157.92	1'893.17
Total am 31.12. / Total au 31.12.	CHF	80'557.99	256'068.14
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen / Créances résultant de la vente de biens et de prestations de service			
Gegenüber Mieter / <i>Envers les locataires</i>	CHF	2'234.85	5'156.30
Gegenüber Dritten / <i>Envers des tiers</i>	CHF	44'799.34	1'019.89
Total am 31.12. / Total au 31.12.	CHF	47'034.19	6'176.19
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen/ Stock et prestations de service non facturés			
Heizölverrat / <i>Stock de mazout de chauffage</i>	CHF	8'179.70	2'375.10
Tankrevisionen / <i>Révision des citernes</i>	CHF	3'238.85	3'880.60
Heiz- und Nebenkosten/ <i>Charges de chauffage et charges annexes</i>	CHF	293'370.55	265'911.05
Total am 31.12. / Total au 31.12.	CHF	304'789.10	272'166.75

2.2 BETEILIGUNGEN / PARTICIPATION		2017	2016
Anteilschein 49 von 1946 Baugeno Biel / <i>Action 49 de 1946 Baugeno Bienne</i>	CHF	500.00	500.00
Anteilscheine von 1957 Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft / <i>Action de 1957 Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft</i>	CHF	1'200.00	1'200.00
Anteilschein von 2005 EGW / <i>Part sociale de 2005 CCL</i>	CHF	5'000.00	5'000.00
Anteilschein Raiffeisen Seeland / <i>Part sociale de banque Raiffeisen Seeland</i>	CHF	200.00	200.00
Aktienzertifikat Logis Suisse SA / <i>Certificat action de Logis Suisse SA</i>	CHF	1.00	1.00
Anteilschein Genossenschaft Epicerie 79a, Biel / <i>Part sociale de la coopérative Epicerie 79a, Bienne</i>	CHF	200.00	200.00
Total am 31.12. / Total au 31.12.	CHF	7'101.00	7'101.00

2.3 LIEGENSCHAFTEN AUF EIGENEN LAND / IMMEUBLES SUR PROPRE TERRAIN		KAUFPREIS / PRIX ACHAT
Champagneallee 15-21 / Im Grund 18-24	CHF	17'575.00
Waldrainstrasse 54-63	CHF	47'952.00
Ganguilletweg	CHF	35'000.00
Landreserve Brügg	CHF	25'000.00
Total am 31.12. / Total au 31.12.	CHF	125'527.00

2.4 SACHANLAGESPIEGEL (GEBÄUDE) / IMMOBILISATIONS CORPORELLES (IMMEUBLES)			2017
Grundstücke und Gebäude / <i>Bien-fonds et immeubles</i>			
Nettobuchwerte / Valeur comptable nette	01.01.	CHF	21'477'999.56
Anschaffungswerte - Stand / Valeur d'acquisition - situation	01.01.	CHF	38'362'273.16
Zugänge / Augmentation, achat		CHF	5'676'980.33
Abgänge / Diminution/vente		CHF	0.00
Anschaffungswerte - Stand / Valeur d'acquisition - situation	31.12.	CHF	44'039'253.49
Kumulierte Abschreibungen - Stand / Amortissements cumulés - situation	01.01.	CHF	7'876'952.42
Zugänge / Augmentation		CHF	692'311.50
Abgänge / Diminution		CHF	0.00
Kumulierte Abschreibungen - Stand / Amortissements cumulés - situation	31.12.	CHF	8'569'263.92
Nettobuchwerte / Valeur comptable nette	31.12.	CHF	35'469'989.57

2.5 EIGENKAPITAL / CAPITAL PROPRE		Bestand / Etat 01.01.2017	Zusweisungen / Attribution	Abgänge Verwendungen / Diminution Utilisation	Bestand / Etat 31.12.2017
Eigenkapitalnachweis in CHF / Justification capital propre en CHF					
Genossenschaftsanteile Mitglieder / <i>Parts sociales des associés</i>	CHF	69'600.00	6'000.00	0.00	75'600.00
Genossenschaftsdarlehen Mitglieder <i>Prêts obligatoires des associés</i>	CHF	617'827.00	187'379.30	0.00	805'206.30
Genossenschaftsanteile Mitglieder zukünftige Mieter / <i>Parts sociales des associés futurs locataires</i>	CHF	3'300.00	0.00	-3'300.00	0.00
Genossenschaftsdarlehen Mitglieder zukünftige Mieter / <i>Prêts obligatoires des associés futurs locataires</i>	CHF	300.00	0.00	-300.00	0.00
Genossenschaftsanteile Nichtmieter Mitglieder/ <i>Parts sociales des associés non locataires</i>	CHF	3'900.00	0.00	-300.00	3'600.00
Anteilkapital / Capital social		694'927.00			884'406.30
Gewinnreserven in CHF / Réserves issues du bénéfice en CHF					
Gesetzliche Reserve / <i>Réserves issues du bénéfice</i>	CHF	16'697.95	0.00	0.00	16'697.95
Gewinnvortrag / <i>Report de bénéfice</i>	CHF	98'113.47	0.00	0.00	98'113.47
Jahresgewinn Vorjahr / <i>Bénéfice de l'exercice précédent</i>	CHF	-3'868.42	0.00	0.00	-3'868.42
Jahresgewinn laufendes Jahr / <i>Bénéfice de l'exercice courant</i>	CHF	0.00	33'968.90		33'968.90
Total Eigenkapital / Total capital propre		805'870.00	227'348.20	-3'900.00	1'029'318.20

2.6 NETTOERLÖSE AUS MIETEINNAHMEN UND LEISTUNGEN / PRODUIT NET DES LOCATIONS ET DES PRESTATIONS DE SERVICE		2017	2016
Mietzinse / <i>Revenus des locations</i>	CHF	2'399'820.00	1'994'316.30
Ertrag aus Heizung-Nebenkostenabrechnung / <i>Revenus d'établissement des décomptes de charges</i>	CHF	10'614.05	10'727.80
Ertrag aus Eintrittsgebühren / <i>Revenus des finances d'entrée</i>	CHF	2'300.00	2'200.00
Ertrag, ordentlicher / <i>Revenu ordinaire</i>	CHF	2'274.16	1'965.97
Ertrag aus Verkauf von Leistungen der PV-Produktion / <i>Revenus de la vente de la production des installations photovoltaïques</i>	CHF	8'467.18	1'551.65
Ertrag aus Verkauf von Leistungen der Solaranlagen / <i>Revenus de la vente de la production des installations solaires</i>	CHF	3'106.40	2'024.60
Total am 31.12. / Total au 31.12.	CHF	2'426'581.79	2'012'786.32

2.7 BAURECHTSZINSE / INTÉRÊTS SUR DROITS DE SUPERFICIE		2017	2016
Verpflichtung aus langfristigen Baurechtsverträgen (Jahreszins) in CHF / <i>Engagement en droit de superficie à long terme (Intérêts annuels) en CHF</i>			
Liegenschaften / <i>Immeubles</i>	Laufzeit bis / <i>Durée jusqu'en</i>	Jahreszins <i>Intérêt annuel</i>	Jahreszins <i>Intérêt annuel</i>
Sonnhalde 10-16	30.04.2026	6'652.50	6'652.50
Sonnhalde 15-17	30.04.2026	1'328.00	1'328.00
Sonnhalde 1-3	30.04.2026	1'306.25	1'306.25
Sonnhalde 2-8	30.04.2026	6'538.00	6'538.00
Im Grund 10-16a - Champagneallee 10-16a	30.04.2029	6'507.25	6'507.25
Schwalbenstrasse 10-16 - Im Grund 9-15	30.04.2029	6'011.25	6'011.25
Schwalbenstrasse 18-24 - im Grund 17-23	30.04.2029	5'890.50	5'890.50
Meisenweg 11/11a - Dählenweg 23-39	30.09.2030	7'530.25	7'530.25
Dählenweg 18-36	30.09.2030	8'175.75	8'175.75
Dählenweg 38	30.09.2030	1'710.00	1'710.00
Waldegweg 6-16	30.09.2030	4'629.25	4'629.25
Dählenweg 41-45	30.09.2030	4'360.00	4'360.00
Falbringen 41-43	30.04.2044	5'585.25	5'585.25
Falbringen 45	30.04.2044	2'828.50	2'828.50
Wasenstrasse 34-40	31.12.2073	43'714.70	43'714.70
Hauptstrasse 6-10, Brügg	31.12.2072	21'735.00	21'735.00
Total am 31.12. / Total au 31.12.		134'502.45	134'502.45

2.8 LIEGENSCHAFTENUNTERHALT / CHARGES D'ENTRETIEN DES IMMEUBLES		2017	2016
Hypothekarzins / <i>Intérêts hypothécaires</i>	CHF	612'321.48	563'531.29
Unterhalt und Reparaturen / <i>Entretien et réparation</i>	CHF	470'278.62	362'044.85
Anteil Unterhalt aus Sanierungen / <i>Part d'entretien lors d'assainissement</i>	CHF	42'989.89	510'062.00
Schadenfällen / <i>Sinistre</i>	CHF	0.00	-17'132.65
Gartenpflege / <i>Entretien des jardins</i>	CHF	7'397.05	25'690.85
Versicherungen / <i>Assurances</i>	CHF	47'221.30	46'463.85
Heiz- und Nebenkosten der Leerstände / <i>Frais auxiliaires des appartements vides</i>	CHF	47'929.13	23'440.86
Total am 31.12. / Total au 31.12.		1'228'137.47	1'514'101.05

2.9 ORGANKOSTEN / FRAIS DES ORGANES		2017	2016
Gesamtentschädigung Vorstandsmitglieder / <i>Dédommagement total des membres du comité</i>	CHF	69'250.70	63'118.75
Gesamtentschädigung Kommissionsmitglieder / <i>Dédommagement total des membres des commissions</i>	CHF	801.10	659.35
Honorar der Revisionsstelle / <i>Honoraire de l'organe de révision</i>	CHF	5'500.00	7'900.00
Gesamtkosten Generalversammlungskommunikation / <i>Coûts totaux de la communication à destination de l'assemblée générale</i>	CHF	23'124.33	50'076.69
Total am 31.12. / Total au 31.12.		98'676.13	121'754.79

2.10 ENTWICKLUNGSKOSTEN / FRAIS DE DÉVELOPPEMENT		2017	2016
Studienkosten des ersten Projekts Neubau Wasenstrasse infolge Umbearbeitung / <i>Frais d'études du premier projet des nouvelles constructions de la Rue Wasen remanié par la suite</i>			
Total am 31.12. / Total au 31.12.		4'372.15	10'000.00

2.11 ERLÄUTERUNG ZU AUSSENORDENTLICHEN, EINMALIGEN ODER PERIODENFREMDEN POSITIONEN DER ERFOLGSRECHNUNG / INFORMATION SUR LES POSITIONS DU COMPTE DE RÉSULTAT EXCEPTIONNELLES UNIQUES OU HORS PÉRIODE		2017	2016
Aussenordentlicher Ertrag / <i>Recette exceptionnelle</i>	CHF	-49.81	-612.85
Ausserordentlicher Aufwand / <i>Dépense exceptionnelle</i>	CHF	2'148.75	5579.85
Total am 31.12. / Total au 31.12.		2'098.94	4'967.00

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 Waldrain 63 2503 Biel/Bienne	<i>biwog – Coopérative biennoise de construction 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 2017 bei 0.80 Stellen.	<i>Le nombre moyen de postes à plein-temps au cours de l'exercice 2017 était 0,80.</i>

3.3 GESAMTBETRAG DER ZUR SICHERUNG EIGENER VERBINDLICHKEITEN VERWENDETEN AKTIVEN / MONTANT TOTAL DES ACTIFS MIS EN GAGE POUR COUVRIR LES PROPRES OBLIGATIONS	31.12.2017	31.12.2016
Immobilien Sachanlagen zum Buchwert / <i>Immobilisations corporelles à la valeur comptable</i>	CHF 44'039'253.49	25'424'116.94
Bestehende Schuldbriefe / <i>Cédulas hypothécaires existantes</i>	CHF 37'620'553.00	22'365'000.00
Davon belastet mit Hypotheken/Darlehen / <i>Dont mises en gage pour des hypothèques ou prêts</i>	CHF 33'468'540.00	17'300'409.95
Brandversicherungswerte der Sachanlage / <i>Valeur d'assurance feu des immobilisations corporelles</i>	CHF 70'990'800.00	57'287'900.00

3.3 ZUSAMMENFASSUNG / TABLEAU RÉCAPITULATIF

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									
5659	Sonnhalde									
5660	Sonnhalde									
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									
5671	Im Grund Schwalbenstrasse									
5959	Champagneallee Im Grund									
5672	Dählenweg Meisenweg	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
5673	Dählenweg									
5674	Dählenweg									
5676	Waldegweg									
5700	Dählenweg									
6577	Waldrainstrasse	800'000.00	800'000.00	410'000.00	390'000.00				2'400'000.00	CS
6615	Waldrainstrasse									
6618	Waldrainstrasse									
7351	Falbringen	500'000.00	500'000.00	500'000.00	800'000.00				2'300'000.00	CS
8980	Falbringen									
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
11138	Wasenstrasse	130'000.00	3'170'000	2'950'000	720'000				6'970'000	EG Biel/Bienne
Brügg										
1913	Dorf	83'535.00	7'000'000	810'000.00	270'000.00				8'163'535	CS + EG Brügg + Dachverband
1937	Dorf									
Total									37'620'553	

VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES / AFFECTATION DU BÉNÉFICE DU BILAN

		2017
Gewinnvortrag / <i>Bénéfice reporté</i>	CHF	94'245.05
Jahresgewinn / <i>Bénéfice de l'exercice</i>	CHF	33'968.90
Zur Verfügung der Generalversammlung / <i>A disposition de l'assemblée générale</i>	CHF	128'213.95
Antrag zur Verwendung / <i>Proposition d'utilisation</i>		
Zuweisung an die gesetzliche Reserve / <i>Attribution aux réserves légales</i>	CHF	0.00
Vortrag auf neue Rechnung / <i>Report au compte</i>	CHF	128'213.95
Verwendung / <i>Utilisation</i>	CHF	128'213.95

PRESSESPIEGEL / REVUE DE PRESSE

BIELER TAGBLATT / 16.05.2017

Auf das Auto muss verzichtet werden

Biel Die Bieler Wohnbaugenossenschaft erstellt in der Innenstadt für fünf Millionen Franken einen Neubau. Das Projekt sieht vor, dass die künftigen Bewohner ohne Auto auskommen müssen.

Die Bieler Wohnbaugenossenschaft (Biwog) hat gestern zusammen mit ihren Partnern an der Wasenstrasse den Grundstein für ein vierstöckiges Gebäude gelegt. Es war der symbolische Startschuss zur Schlussphase: Die Biwog hatte 2013 zusammen mit dem Verein für Wohnhilfe Casanotra der Stadt Biel zwei bestehende Liegenschaften an der Wasenstrasse abgekauft. Die Stadt verpflichtete die Käufer, die

Liegenschaften zu sanieren. Die Siedlung, die bereits heute 50 Wohnungen zählt, wird nun mit einem Neubau ergänzt.

In dem Gebäude sind allerdings nicht nur neue Wohnungen vorgesehen, sondern auch die Unterbringung des Betagtenpflegevereins Biel-Seeland. Dieser wird das ganze Erdgeschoss des Neubaus beanspruchen und zehn Zimmer beziehen.

Das Spezielle an der Siedlung nebst Solaranlage auf dem Dach und Heizung durch Fernwärme: Wer eine der Wohnungen mieten will, muss auf ein eigenes Auto verzichten. Das Autobesitzverbot wird im Mietvertrag festgehalten. Im Gegenzug stellt das Carsharing-Unternehmen Mobility einen Wagen zur Verfügung, den sich die Bewohner teilen. Über den Umstand des autofreien Wohnens habe man in der Pla-

nungsphase intensiv diskutiert, sagte gestern Biwog-Vize-Präsident Thomas Bachmann. Gelingt es, für eine Siedlung dieser Grösse genügend Mieter zu finden, die bereit sind, auf ein Auto zu verzichten? Offenbar schon, denn Bachmann sagt, dass die Anfragen nicht auf sich warten lassen.

Die Biwog und Casanotra gehen mit dem Konzept des autofreien Wohnens in Biel nicht ganz neue Wege. Auch die Genossenschaft Fab-a verlangt von ihren Mietern am Fabrikgässli mittels Verbot im Mietvertrag, auf einen Autobesitz zu verzichten.

Das Gebäude an der Wasenstrasse wird in Holzbauweise gebaut und dürfte Anfang 2018 fertiggestellt sein. Insgesamt werden die Partner inklusive Liegenschafts- und Renovationsarbeiten rund 11 Millionen Franken in die Siedlung investiert haben. *lag*

BIELER TAGBLATT / 08.06.2017

Dieser Wohnraum ist bloss für Autoverzichter

Mobilität In Biel entstehen zwei autofreie Siedlungen, in Aegerten eine autoarme. Überbauungen dieser Art sind in der Deutschschweiz im Trend. Doch machen sie auch Sinn?

Lotti Teuscher

35 Prozent der Energie fliesst in der Schweiz in den Verkehr – so viel wie in keinen anderen Bereich. An neuralgischen Orten in Städten wie Biel stauen sich die Autos während des ganzen Tages. Hinzu kommt, dass Autos selbst dann Platz brauchen, wenn sie nicht genutzt werden. Sie stossen Abgase aus, sie machen Lärm, kurz: Für Stadtbewohner hat der Besitz eines Autos immer mehr Nachteile.

Dies führt dazu, dass die Bewohner ihre Mobilität verändern: In vielen Innenstädten kommen laut einer Studie der Hochschule für Technik in Rapperswil bereits über die Hälfte der Haushalte ohne eigenes Auto aus. Denn wer in der Stadt auf das Auto verzichtet, spart Geld, Zeit und Nerven.

Biel an der Spitze

Diesen Trend nehmen seit einigen Jahren Wohnbaugenossenschaften auf. Sie erstellen autofreie oder autoarme Siedlungen. In der Deutschschweiz gibt es bereits mehr als zehn autofreie Überbauungen, in der Romandie allerdings keine einzige. Romands hängen offenbar mehr am eigenen Auto als Deutschschweizer.

Spitzenreiter sind mit je drei Siedlungen Zürich und Bern, gefolgt von deutlich kleineren Biel, wo bald zwei Genossenschaften Wohnungen für Mieter ohne Autos anbieten werden: Die Bieler Wohnbaugenossenschaft (Biwog) baut derzeit an der Wasenstrasse zwei Liegenschaften um, entstehen werden 50 Wohnungen (das BT berichtet).

Wer einen Mietvertrag unterschreibt, erklärt damit, dass er auf ein Auto verzichtet. Damit die Bewohner nicht ganz ohne Auto auskommen, müssen, stellt das Carsharing-Unternehmen Mobility einen PW zur Vermietung. Bereits haben sich Interessenten für die autofreie Siedlung gemeldet.

Siedlung Wasenstrasse: Wer hier wohnen will, muss garantieren, dass er kein Auto besitzt.
Peter Samuel Jaggi



Weniger strenge Regeln

In autofreien Siedlungen sind Sanktionen vorgesehen, die bis zur Kündigung gehen, wenn sich ein Mieter heimlich ein Auto zulegt. In sogenannten autoarmen Siedlungen sind die Regeln weniger streng. Eine solche Siedlung wird derzeit Aegerten erstellt: Die Überbauung Kochermatte wird mit einem Mix aus Angeboten, Anreizen und lenkenden Massnahmen den Autoverzicht fördern.

Das Motto in der neuen Liegenschaft wird «Teilen» lauten. Etwas, das sich nicht alleine auf das Auto bezieht: Die Kochermatte wird gebaut für Menschen ab 50 Jahren. Eines der Ziele ist, dass sie im Alter nicht einsam werden; Kontakte werden durch ein Angebot an öffentlichen Räumen gefördert. Wenn nötig, wer-

den auch Betreuungs- oder Pflegeleistungen angeboten.

Das Teilen bezieht sich aber auch explizit auf das Auto, sagt Samuel Bernhard, der nachhaltige Projekte wie die Kochermatte als Selbständigerwerbender betreut: «Wir werden mit den Bewohnern einen Dialog führen, um zu wissen, warum jemand ein Auto benötigt.» Denn die Bedürfnisse an die Mobilität von Personen um das Pensionsalter herum seien anders als jene von 80-jährigen Menschen: Diese hätten den Fahrausweis oft schon abgegeben.

Eine Zusammenarbeit mit Mobility werden die Verantwortlichen für die Überbauung in Aegerten nicht anstreben – Mobility sei zu teuer, sagt Bernhard. Stattdessen werden Autobesitzer ihr Fahrzeug mit Bewohnern ohne eigenen PW teilen können.

Minergie-Standard

Gemeinsam ist allen autofreien Siedlungen, dass sich das Um-

weltbewusstsein nicht allein auf das Autofahren beschränkt: Minergie-Standard für alle Gebäude ist selbstverständlich. Für die Kochermatte wurde der höchste Standard gewählt, der derzeit machbar ist – was das Bauen natürlich verteuert. Bernhard empfiehlt deshalb, nicht allein auf die Nettomiete zu schauen, sondern auch auf die Nebenkosten, die dank Minergie sinken – nicht inbegriffen ist die Kostensenkung dank des Autoverzichts.

Kommentar
Von Lotti Teuscher

Autofreie Überbauungen nehmen ein Thema auf, das in Städten immer wichtiger wird. Denn angesichts des wachsenden Verkehrs droht grösseren Städten irgendwann der Verkehrskollaps. Allerdings nicht wegen des Verkehrs der Anwohner – die zu einem grossen Teil auf das Auto verzichten – sondern bedingt durch den Zubringer- und den Durchgangsverkehr. So gesehen senken diese Siedlungen das Verkehrsaufkommen kaum, sie decken hingegen ein anderes Bedürfnis ab: In autofreien Siedlungen leben Gleichgesinnte Tür an Tür. Personen, die nicht auf das Auto verzichten können oder wollen, sind ausgeschlossen. In Zürich geht dieser Trend noch weiter: Dort werden die ersten Siedlungen nur für Nichtraucher gebaut. Was kommt als Nächstes? Überbauungen nur für links oder rechts Politisierende? Nur für Hundehalter, nur für Katzenhalter oder ausschliesslich für hausfreie Mieter? Wohnraum nur für Muslime oder nur für Athleten? Der Trend, Siedlungen für bestimmte Gruppen zu bauen, löst trotz guter Absichten ein mulmiges Gefühl aus.

E-Mail: teuscher@bielertagblatt.ch

Documentation concernant l'année 2016 | Années biennales 2016 | 147

Seit 1925 engagiert für preiswerten Wohnraum

Gemeinsam handeln, um sich aus der Wohnungsnot zu lösen. Dies war 1925 die Motivation der biwoG-Gründer. Der genossenschaftliche Wohnungsbau hat seine Bedeutung bis heute nicht verloren. Und er hat Zukunft.

THOMAS BACHMANN

Die Jahre nach dem 1. Weltkrieg waren für Arbeiter und Gemeindeangestellte hart. Trotz Bevölkerungszunahme wurden kaum neue Wohnungen gebaut. Erschwingliche Altbauwohnungen boten wenig Komfort, ungenügende sanitäre Bedingungen und keinen Platz für kinderreiche Familien. Viel Platz hatten die Menschen damals nicht, wohnten dazumal doch insgesamt mehrere Erwachsene und fünf Kinder in einer Wohnung. Ein eigenes Kinderzimmer für jedes Kind war da undenkbar. Auch fließendes Wasser gab es nicht. Alles Wasser, was im Haus benötigt wurde, musste vom Brunnen geholt werden. Um die Wohnungsnot zu bekämpfen, setzten die Behörden des «Roten Biel» auf genossenschaftlichen Wohnungsbau. Ab 1924 stellten sie dazu günstig Gemeindegelände im Baurecht zur Verfügung.

«Brüder, zur Sonne!»
Unter der Initiative des Sozialdemokraten Emil Gräppi gründeten 39 gewerkschaftsnahe Stadtangestellte am 5. März 1925 die «Baugenossenschaft des Gemeindepersonals Biel». Ihr Zweck: «Gesunde» und billige Wohnungen für die Mitglieder erstellen. Das Ziel wurde bereits 1926/27 erreicht, als in der Sonnhalde 26 Wohnungen realisiert wurden. Der Architekt Eduard Lanz (Erbauer des Bieler Volkshauses) orientierte sich an den Idealen der Berliner Gartenstadtbewegung: Alle Häuser waren gut besonnt und von viel Grünraum umgeben, wo die Bewohner Gemüse und Früchte für die Selbstversorgung anbauen. Gebaut wurde solide, der Innenausbau war einfach und praktisch, der Aussenanstrich einheitlich in frohlichem Gelb gehalten. Mit seiner Bauphilosophie verbesserte er grundlegend die Wohnqualität mit sanitären Einrichtungen.

Rasanten Wachstum
Dieses Modell stand auch bei den weiteren Projekten Pate. Dank neuen Siedlungen in der Champagne, im Lindenquartier und wiederum in den Falbringen wuchs die



Der Babyboom und die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte gaben 1963 den Anstoss weitere 15 Wohnungen zu erstellen.
Fotograph unbekannt, 1963

148 | Bieler Jahrbuch 2016 | Beiträge zum Jahr 2016

Jubiläen | Jubilés



Tradition trifft auf Moderne. Sanierter KEFH aus den 30er Jahren mit dem Spiel der Farben und Kontraste.
Foto: Yves André, 2011

Halbprivaten Vorbereich auf jedem Stockwerk für die 4 Parteien in der 2. Lebenshälfte für Nachbarschaft und Gemeinsamkeit. Multi-Matte Brügg
Foto: Mark Baumgärtner, 2016

Zahl der Wohnungen bis 1931 auf 90. Die Genossenschaft nannte sich seit 1930 Bieler Wohnbaugenossenschaft (biwoG) und nahm nun auch Personen auf, die nicht bei der Stadt angestellt waren. Und sie blieb aktiv. Angesichts einer neuen Wohnungsnot baute sie von 1943 bis 1949 weitere 36 Wohnungen im Lindenquartier. Der Babyboom und die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte gaben 1963 den Anstoss, 15 Wohnungen in den Falbringen zu erstellen. Dann gab es eine längere Baupause. Diese Zeit nutzte man um in die Jahre gekommenen Gebäude und Wohnungen zu sanieren. Mit viel Liebe zum Detail wurde

Tradition und Moderne verbunden, so dass die Wohnungen den neuen Ansprüchen der Gesellschaft entsprachen. Um eine führerlose Genossenschaft in Biel der Spekulation zu entziehen übernahm biwoG 2013 durch Fusion die Genossenschaft Jura-Biel und den Erwerb zweier Liegenschaften mit 12 Wohnungen. Im gleichen Jahr kaufte biwoG von der Stadt Biel eine Überbauung aus dem Jahre 1918 mit 24 Wohnungen an der Wasenstrasse. Die Immobilie wurde zwischen 2014 und 2017 innen und aussen total saniert und für die neuen Mieter mit modernem Innenausbau und attraktiver Infrastruktur hergerichtet.

Documentation concernant l'année 2016 | Années biennales 2016 | 149

Ein weiteres Bedürfnis sind Wohnungen, in denen Menschen in der zweiten Lebenshälfte möglichst lange ein selbständiges Leben führen können. Mit der neuen Überbauung Multi-Matte in Brügg entstand 2016 ein entsprechendes Angebot. Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft, gute nachbarschaftliche Beziehungen, Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten, aber auch Rückzugsmöglichkeiten in den eigenen vier Wänden. 27 Wohnungen (2½- und 3½-Zimmer) und viel Gemeinschaftsraum warteten in Brügg auf Bewohner mit Lust auf Veränderungen in ihrem Leben.

Mittels eines Beschlusses an der Generalversammlung vom 2016 erweiterte man die Statuten der Genossenschaft mit der Vermietung von Geschäftsräumen. Dies war nötig, da man an der Wasenstrasse dem Betagtenpflegereisen von Biel Wohnfläche und in Brügg der Gemeinde Arbeitsfläche zur Verfügung stellen wollte. Ein Beweis, dass die juristische Form der Genossenschaft attraktiv ist für Geschäftspartner.

Besitzer und Mieter
Genossenschafter 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 Genossenschafter, eine Stimme», alle Genossenschafter haben die gleiche Stimmkraft, unabhängig von der Anzahl gehaltenen Anteile. Da bieten Genossenschafter intern Hilfe an, organisieren gesellschaftliche Verbindungen, Nachbarschaftshilfe im Alltag und erhalten damit viel Liebe und Wärme zurück. Es ist eine wunderbare Kultur und Nachbarschaft zu spüren. Aufgaben im Vorstand oder in einer Kommission (Bau, Finanzen oder Soziales)

werden von Genossenschafter übernommen, so dass die «Besitzer» der Genossenschaft die Zukunft mitbestimmen können.

Am Puls der Zeit
Auch nach fast einem Jahrhundert bleiben die Grundwerte und Ziele der biwoG-Gründer aktuell. Als Gemeinschaft preiswerten Wohnraum mit hoher Lebensqualität erstellen und nachhaltig im Interesse der Genossenschafter bewirtschaften. Das beinhaltet auch, die Wohnungen laufend zu renovieren und den Erfordernissen der Zeit anzupassen. Die acht biwoG-Siedlungen mit den 204 Wohnungen (Von 2-Zimmer über 5½-Duplexwohnungen bis KEFH) bieten heute eine hohe Wohnqualität zu erschwinglichen Preisen. Das Wohnungsportfolio ist so vielfältig wie die Siedlungen, in denen die Immobilien liegen. Allen Wohnungen gemeinsam ist die hohe Lebensqualität. Jung und Alt, Familien und Alleinlebende genießen hier die Vorzüge des urbanen Lebens in grüner, ruhiger Umgebung. Ein weiteres Projekt steht schon an. Ein Neubau im 2017 an der Wasenstrasse setzt sich aus einem viergeschossigen Hochbau in vorfabrizierter Holzbauweise und einem eingeschossigen Sockelbau zusammen. Das Gebäude schliesst an den sanierten Altbau an und schafft einen ruhigen Innenhof. Die Siedlung ist in sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht einmalig. Der ökologische Gedanke wird bezüglich Energiegewinnung und -verbrauch sowie durch eine umweltverträgliche Mobilität (autofreie Siedlung) aktiv gefördert und gelebt. Mit dem Engagement bei der Interessengemeinschaft der Bieler Wohnbaugenossenschaften unterstützt sie die Stärkung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Mit der Lancierung einer Doppelinitiative für bezahlbaren Wohn-

150 | Bieler Jahrbuch 2016 | Beiträge zum Jahr 2016

Jubiläen | Jubilés



Moderne trifft Tradition. Sanierteres Gebäude links mit Holzneubau rechts mit ökologischem Gedanke bezüglich Energiegewinnung und -verbrauch sowie durch eine umweltverträgliche Mobilität (autofreie Siedlung).
Zeichner: Baumgärtner-Lukas Mury, 2016

raum in der Stadt Biel verlangte man, dass auf dem Areal Gurzelen mindestens die Hälfte der neu zu bauenden Bruttogeschossfläche an gemeinnützige Wohnbauträger vergeben werden soll. Die zweite Wohnbau-Initiative verlangte, dass der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am Gesamtmarkt bis 2035 auf mindestens 20 Prozent zu steigen sei.

Thomas Bachmann, Vize-Präsident BiwoG Bieler Wohnbaugenossenschaft, 2013 Biel
Die Geschichte der biwoG geht weiter – Sie gestaltet die eigene Wohnbau-kauf jeden Tag von neuem. www.biwoG.ch; www.mattemitte.ch

Brügg Mutti-Matte

«Wer sich hier allein fühlt, macht etwas falsch»

Planen oder Erleben, das sind zwei verschiedene Paar Schuhe. Die Wohnbaugenossenschaft biwog plante im Brügger Dorfkern während vielen Monaten die in der Region einmalige Genossenschaftssiedlung für Personen in der zweiten Lebenshälfte. Schon mehrmals war in den Dorfnachrichten von der Genossenschaftssiedlung Mutti-Matte zu lesen, zum letzten Mal in der Ausgabe 4/2016, wo es um den Einzug der ersten BewohnerInnen ging. Seit gut vier Monaten sind nun die meisten der 27 Wohnungen belegt und es bietet sich die Möglichkeit einer ersten Bilanz zum Leben in der neuen Siedlung.



Ökologischer Bau mit Einsatz erneuerbarer Energien und hellen sowie schwellenlosen Wohnungen

cdg. Hanspeter Reiser ist mit seiner Frau Jeanne im Dezember 2016 aus dem Züricher Oberland in die Mutti-Matte eingezogen. Vor rund 40 Jahren lernten sich der Zürcher und die gebürtige Französin in Neuenburg während der Ausbildung kennen. Da ihnen die Region sympathisch und die Romandie nah ist, haben sie für den neuen Lebensabschnitt das Dorf Brügg in der Nähe des zweisprachigen Biel gewählt. «Wir haben es nun in vier Monaten hier noch keinen Tag bereut, dass wir hier eingezogen sind», bilanziert Hanspeter Reiser. Die Erfahrungen seien durchwegs positiv, die gute Infrastruktur und die Nähe zum öffentlichen Verkehr seien echte Pluspunkte.

Schon einige Personen aus ihrem breiten Freundeskreis haben die Reiser's an ihrem neuen Zuhause besucht. Kulturell sind sie eher auf Biel ausgerich-

tet, aber sie haben in der Mutti-Matte schon verschiedene Kontakte geknüpft und mit den Nachbarn auch schon gemeinsame Aktivitäten erlebt.

Attraktive Wohnsituation

Das Interesse an der Mutti-Matte war von Anfang an gross. Die 2.5 bis 3.5-Zimmerwohnungen kommen gut an und es bleiben lediglich noch vier Wohnungen zu vermieten.

Inzwischen ist auch der Sozialdienst der Gemeinde Brügg am Zügeln, wodurch auch das öffentliche Leben in der Mutti-Matte Einzug hält. Das ist gut für die Erbauerin, die Bieler Wohnbaugenossenschaft biwog, für welche das Projekt das grösste finanzielle Engage-

ment der letzten Jahre darstellt. Umso erfreulicher ist es, dass jetzt nur noch die Abschluss- und Umgebungsarbeiten im Gange sind.

In der Abschlussphase ist auch der Gemeinschaftsraum mit Küche, der als Mehrzweckraum durch die BewohnerInnen oder auch gemeinsam mit Externen genutzt werden kann. Hier stehen auch modernste Bild- und Tonanlagen zur Verfügung.

Für die Umgebungsgestaltung konnten die neuen GenossenschaftlerInnen sich bereits in der Planungsphase engagieren. Schnell war klar, dass nicht mehr wie früher Gemüsegärten und Obstpflanzungen im Vordergrund stehen



Loggia mit viel Licht und Sicht auf die Umgebung



Grosse Wohnküche mit benutzerfreundlichen Geräten

sollten. Stattdessen führen gut begehbare Wege durch die parkartige Umgebung, die zur Zeit grad mit einheimischen Blumen und Gehölzen bepflanzt wird. Die BewohnerInnen mit einem Faible fürs Gärtnern wollen in den Hochbeeten vor allem Kräuter anpflanzen, vielleicht mal etwas Pflücksalat oder auch ein paar Schnittblumen. Der gemeinsam ausgesuchte Grill und die Gartenstühle warten bereits im Kellergeschoss auf die Inbetriebnahme, sobald die Temperaturen steigen.

Wohnen in der Mutti-Matte ist also attraktiv. Von einigen Neuzuzüglern wollten wir wissen, weshalb sie hier einge-

zogen sind und welche Erfahrungen sie bisher gemacht haben.

Besser als die Traumwohnung

Während die Reiser's von eher weiter weg nach Brügg gezogen sind, lebt Suzanne Mettraux schon seit fünf Jahren im Dorf. In einem Mehrfamilienhaus gleich neben der Mutti-Matte. «Ich habe mir immer vorgestellt, in einer schönen Dachwohnung zu wohnen. Auch zur Einrichtung hatte ich ganz klare Vorstellungen», berichtet sie. Ihre neue Wohnung unter dem Dach sei aber noch viel schöner, als sie es sich ausgemalt habe. Von ihrem blumengeschmückten Balkon aus deutet sie auf



Hanspeter Reiser: Wir haben den Umzug noch keinen Tag bereut.



Suzanne Mettraux: Die Wohnung ist viel schöner, als ich es mir vorgestellt hatte.

die tolle Aussicht und ergänzt: «Dass es sich um ein Minergie-Haus mitten im Dorf handelt, hat mich sehr beeindruckt, ebenso wie die Architektur.» Die guten öV-Verbindungen wie auch die Nähe zur Aare und zur Natur kennt und schätzt sie schon lange.

Am Zusammenleben in der Mutti-Matte gefallen Suzanne Mettraux die wertvollen Begegnungen mit ihren Nachbarinnen und der schon nach kurzer Zeit gute Zusammenhalt. Oft begegnen sie sich in der Loggia und plaudern dann in einer der lichten Fensternischen dieses halböffentlichen Raums. «Wer sich hier allein fühlt, macht etwas falsch», ist sie überzeugt. Und schon jetzt freut sie sich auf die künftigen Begegnungen im Garten, wenn die Hochbeete angepflanzt sind und sie ihren grünen Daumen auch da unter Beweis stellen kann.

Bericht: Christoph Grupp, Vorstandsmitglied biwog, Biel

Informationen: www.muttimatte.ch

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
Christoph Grupp
Hans Jost

KONZEPT, LAYOUT / CONCEPTION, MISE EN PAGE

kong. funktion gestaltung, Biel-Bienne

ÜBERSETZUNG / TRADUCTION

Scribe GmbH, Biel

FOTOS / PHOTOS

Thomas Bachmann
Mark Baumgartner
Stefan Rüegg

DRUCK / IMPRESSION

Hulliger Druck + Kopie, Biel-Bienne

AUFLAGE / TIRAGE

250 Stück / *exemplaires*