

biwog



BIELER WOHNBAU-
GENOSSENSCHAFT
COOPÉRATIVE BIENNOISE
DE CONSTRUCTION

JAHRES-
BERICHT /
RAPPORT
ANNUEL
2019

INHALTSVERZEICHNIS / SOMMAIRE

BERICHT DES VORSTANDES / <i>RAPPORT DU COMITÉ</i>	2
FINANZBERICHT BIWOG / <i>RAPPORT FINANCIER DE BIWOG</i>	7
BILANZ 2019 / BILAN 2019	9
ERFOLGSRECHNUNG 2019 / <i>COMPTE DE RÉSULTAT 2019</i>	10
ANHANG ZU BILANZ UND ERFOLGS- RECHNUNG / ANNEXE AU BILAN ET AUX COMPTES DE RÉSULTAT	11
VERWENDUNG DES ÜBERSCHUSSES / <i>AFFECTATION DE L'EXCÉDENT</i>	22
REVISIONSBERICHT / RAPPORT DU RÉVISEUR DES COMPTES	23
AUSZUG AUS DEM WETTBEWERBSBEITRAG «WASENSTRASSE» ZUM JUBILÄUM 100 JAHRE WOHNBAUGENOSSENCHAFTEN SCHWEIZ / EXTRAIT DU PROJET «LOTISSEMENT WASEN» POUR LE CONCOURS DES 100 ANS DE L'ASSOCIATION FAÎTIÈRE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION SUISSE	26
BIWOG IN ZAHLEN / EN QUELQUES CHIFFRES	28

BERICHT DES VORSTANDES / RAPPORT DU COMITÉ

Das Berichtsjahr 2019 kann für die biwog als ein Jahr des Durchschweifens bezeichnet werden. Gleich zu Jahresbeginn traf sich der Vorstand zur Retraite im winterlichen Tramelan. Die grosse Auslegeordnung zeigte den Anwesenden auf, welche Aktivitäten und Abläufe für die weitere Entwicklung der biwog massgebend sein sollten: Organisation und Abläufe klären und verbessern, Teamwork, Analyse des Baubestands, finanzielle Konsolidierung. Beim Jahresrückblick 2019 durfte der Vorstand mit grosser Zufriedenheit feststellen, dass sehr viel Geplantes tatsächlich auch umgesetzt wurde. Es fand eine gewisse Erneuerung von innen her statt, nicht nur im Vorstand, sondern gerade auch in den Siedlungen. Die Einzelheiten dazu finden Sie, liebe Leserin, lieber Leser, nach Themen geordnet in diesem Jahresbericht.

Strukturen sind auf den ersten Blick nicht sehr spannend, sie sagen aber viel über eine Organisation und über die Menschen aus, die darin wirken. Ein Resultat der Retraite war der Wille, die biwog künftig vermehrt themen- und projektorientiert zu leiten. Ein zentrales Gremium ist der neu gegründete Geschäftsleitungsausschuss, zusammengesetzt aus dem Geschäftsleiter Hans Jost und den drei Vorstandsmitgliedern Chantal Gysin, Lukas Unseld und Christoph Grupp. Letztere amtieren seit der Generalversammlung im Juni auch als Co-Präsidium und bearbeiten gemeinsam mit dem Geschäftsleiter die laufenden Aufgaben. Dadurch ist Luft entstanden für den restlichen Vorstand. In Arbeitsgruppen kümmern sich die verschiedenen Mitglieder ums Bauwesen, Planungen, das Genossenschaftsleben, um Reglemente und Personelles. Einmal im Monat besprechen wir anlässlich der Vorstandssitzung ein mittel- oder längerfristiges Projekt und stellen dadurch die Weichen für künftige Entwicklungen.

EIN BLICK AUFS PERSONELLE

Nebst den strukturellen Anpassungen in der Vorstandsarbeit gab es 2019 auch personelle Veränderungen. Nach 23 Jahren intensivem Engagement für die biwog trat Thomas Bachmann aus dem Vorstand zurück, dem er als Präsident seit der GV 2018 vorgestanden hatte. Thomas Bachmann hat während zwei Jahrzehnten die biwog mitgeprägt. Dafür gebührt ihm ein herzlicher Dank im Namen der ganzen Genossenschaft. Ab dem zweiten Halbjahr 2019 begleitete Manuela Grieb den Vorstand als Protokollführerin. Dabei brachte sie auch neue Ideen ein, denn als in der biwog-Geborene verfügt sie über langjährige Erfahrung in unserer Wohnbaugenossenschaft. Über viele Jahre Erfahrung als Verwalter verfügt auch unser Geschäftsführer Hans Jost, der im 2019 sein 10. Dienstjubiläum feiern durfte – und wir mit ihm. Die Kombination von fundiertem Sachwissen und menschlicher Nähe machen ihn zum idealen «Monsieur biwog».

Für personelle Aufgaben wurden neue Führungsinstrumente entwickelt. Damit ist sichergestellt, dass die Arbeitslast auf den verschiedenen Ebenen kontrolliert und für Geschäftsstelle wie Vorstand bewältigt werden kann. Zum guten Funktionieren wie auch zur Horizonterweiterung tragen interne und externe Weiterbildungen bei, die im Jahr 2019 wiederum vielfältig wahrgenommen wurden.

Pour biwog, l'exercice 2019 peut être qualifié d'année pour reprendre son souffle. En tout début d'année, le comité est parti en retraite dans le village enneigé de Tramelan. La grande analyse a montré aux personnes présentes quels étaient les activités et les processus décisifs pour le développement de la biwog: clarification et amélioration de l'organisation et des processus, travail d'équipe, analyse de l'état des constructions, consolidation financière. Dans sa rétrospective de l'année, le comité a été très heureux de constater qu'une grande partie de ce qui avait été prévu a été effectivement mis en œuvre. Il y a eu un renouvellement certain, non seulement au comité, mais aussi au sein des lotissements. Vous trouverez, chère lectrice, cher lecteur, des détails à ce propos dans le présent rapport annuel, classés par sujet.

Au premier coup d'œil, les structures ne sont pas très passionnantes, mais elles en disent long sur les organisations et les personnes qui y agissent. La volonté de gérer à l'avenir la biwog selon les thèmes et les projets a été une des conclusions de la retraite. Le nouveau conseil de direction est un organe essentiel, composé du gérant, Hans Jost, et de trois membres du comité, Chantal Gysin, Lukas Unseld et Christoph Grupp. Ces derniers sont également coprésidents, depuis la dernière assemblée générale en juin, et s'occupent des affaires courantes avec le gérant. Cela a donné de l'air au reste du comité. Les différents membres s'occupent, au sein de groupes de travail, de la construction, des planifications, de la vie coopérative, des règlements et du personnel. Une fois par mois, nous débattons lors de la séance du comité d'un projet à moyen ou long terme et ouvrons ainsi la voie aux développements.

APERÇU DU PERSONNEL

Outre les modifications structurelles concernant le travail du comité, il y a eu quelques changements de personnel en 2019. Après 23 ans d'engagement intense pour la biwog, Thomas Bachmann a démissionné du comité qu'il présidait depuis l'AG 2018. Thomas Bachmann a fortement influencé la biwog pendant vingt ans. Pour cela, de sincères remerciements lui sont dus au nom de toute la coopérative. Depuis le second semestre 2019, Manuela Grieb accompagne le comité comme secrétaire (procès-verbal). Elle a aussi amené de nouvelles idées, car étant née à la biwog, elle dispose de nombreuses années d'expérience de notre coopérative d'habitation. Tout comme notre gérant, Hans Jost, qui a fêté en 2019 ses dix ans de service. La combinaison de connaissances spécialisées et de proximité humaine en font le «Monsieur biwog» par excellence.

De nouveaux instruments de gestion ont été développés pour les ressources humaines. Il est ainsi garanti que la charge de travail aux différents niveaux puisse être contrôlée et gérée tant au sein de l'administration que du comité. Les formations internes et externes contribuent au bon fonctionnement et à l'élargissement des horizons; en 2019, elles ont à nouveau été appréciées.



Hier entsteht Feines:
Mosten in der Sonnhalde /
Les saveurs de l'automne:
production de jus de pomme à la Sonnhalde



UNTERHALT UND BAULICHE ENTWICKLUNG

Im vergangenen Jahr hat die biwog die anfallenden Unterhaltsarbeiten zügig und budgetgerecht umgesetzt. Diese umfassten unter anderem den Ersatz von Waschmaschinen und Küchenapparaten, die Reparaturen von Heizungen, Malerarbeiten, Rohrreinigungen und Arbeiten an elektrischen Installationen. In der Champagne wurden zwei Häuser und am Waldrain eine Wohnung in Stand gesetzt oder sanft saniert. Die gewählten Unternehmen standen der biwog tatkräftig und mit qualitativ guter Arbeit bei. Die Arbeitsgruppe Bau hat festgestellt, dass der biwog die Grundlagen und Daten für eine vertiefte Immobilienentwicklung fehlen. Sie hat deshalb alle Siedlungen besichtigt und die Häuser anhand des Zustands der Bauteile erfasst. Die bauliche Portfolioanalyse ermöglicht es, die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen und künftige Massnahmen in die Wege zu leiten.

INNOVATIONSSCHUB FÜR GEMEINNÜTZIGEN WOHNUNGSBAU IN BIEL

Bei der Entwicklung der Wohnbaugenossenschaft gilt es auch, das Umfeld im Auge zu behalten. Auf Ebene der Stadt Biel/Bienne hat es im Berichtsjahr zwei Ereignisse gegeben, die für die biwog relevant sind:

Gestützt auf das Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus hat der Gemeinderat zum einen die Verordnung über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus erlassen. Die Verordnung regelt die Eckdaten für den Abschluss und die Verlängerung der Baurechtsverträge.

Zum andern hat der Gemeinderat ein erstes Teilgebiet in der Gurzelen, die Blumenstrasse Süd, im Baurecht ausgeschrieben. Auf dem Baufeld soll eine zukunftsweisende Überbauung mit 60 bis 80 Wohnungen entstehen. Die in der gemeinnützigen Investorengemeinschaft Gurzelen Plus (G+) organisierten Wohnbauträger haben in einem mehrstufigen Prozess eine Konzepteingabe erarbeitet. Das Projekt «Fleur de la Champagne» möchte auf dem Baufeld eine genossenschaftliche Siedlung erstellen, die sozial, ökologisch und architektonisch Massstäbe setzt. Aufgrund der Rahmenbedingungen plant die G+ das Projekt gemeinsam zu realisieren. Zu diesem Zweck soll bei einem Wettbewerbsgewinn eine Dachgenossenschaft gegründet werden, was das Risiko für die einzelnen Wohnbauträger stark minimiert. Sie erhofft sich durch dieses Vorgehen einen gegenseitigen Innovationsschub, der die Realisierung zukünftiger Projekt erleichtert.

DÉVELOPPEMENT DE BIWOG EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

L'année dernière, biwog a effectué les travaux d'entretien nécessaires, rapidement et dans la limite du budget. Il s'agissait notamment du remplacement de machines à laver et d'équipement de cuisine, de la réparation de chauffages, de peinture, du nettoyage de canalisations et de travaux sur des installations électriques. Deux maisons ont été remises en état ou rénovées en douceur à la Champagne, et un appartement au Crêt-du-Bois. Les entreprises sélectionnées ont activement soutenu la biwog, avec un travail de bonne qualité.

Le groupe de travail «Construction» a constaté que les bases et les données nécessaires à un développement immobilier en profondeur faisaient défaut à la biwog. Il a donc visité tous les lotissements et saisi les immeubles sur la base de l'état des éléments de construction. L'analyse du portefeuille immobilier nous permet d'examiner les possibilités de développement ultérieures et de lancer de futures mesures.

COUP DE POUCE À L'INNOVATION POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE À BIENNE

Lors du développement de la coopérative de logement, il est également important de garder un œil sur ce qui se passe autour de nous. Au niveau de la ville de Bienne, deux événements pertinents pour la biwog se sont produits au cours de l'exercice:

Sur la base du règlement sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique, le Conseil municipal a adopté l'ordonnance y relative. L'ordonnance régleme les données clés pour la conclusion et la prolongation des contrats de droit de superficie.

De plus, le Conseil municipal a lancé un appel d'offres pour le droit de superficie pour une première zone à la Gurzelen, à la rue des Fleurs sud. 60 à 80 appartements aux valeurs progressistes doivent être construits sur le site. Les coopératives de logement organisées en communauté d'investisseurs d'utilité publique, Gurzelen Plus ou G+, ont élaboré un concept en plusieurs étapes. Le projet «Fleur de la Champagne» vise à construire sur le site un lotissement coopératif qui serve de référence en matière sociale, écologique et architecturale. En raison des conditions cadres, la G+ prévoit de réaliser le projet en commun. À cette fin, si le concours devait être gagné, une coopérative faïtière serait créée, minimisant ainsi fortement le risque pour chaque coopérative de logement. G+ espère que cette approche conduise à un élan d'innovation mutuel qui facilitera la réalisation de futurs projets.

LEBENDIGE SIEDLUNGEN FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT

Tag der Nachbarn*innen, 1.-Augustfest, Paellaessen, Grillfest, Sommerfest, Fondueessen, Samichlaus, Adventshöck, Weih-nachtsfenster: Das alles wurde im vergangenen Jahr in unseren Siedlungen gefeiert, zum Teil gelebt als Tradition oder wieder mit neuem Schwung aufgenommen. biwog-Siedlungsfeste ziehen auch Bewohner*innen aus dem Quartier an und haben eine verbindende Funktion. So wurde beispielsweise am Waldeggweg ein «kanadisches Buffet» organisiert. Jeder brachte etwas zum Essen, Trinken, eigenes Geschirr und eine Sitzgelegenheit mit. Ein tolles Fest mit nicht allzu grossem Aufwand und viel Wirkung. Sowohl für den Vorstand als auch für einige Genossenschaftler*innen der verschiedenen Siedlungen bedeutet Genossenschaftsleben nicht nur feiern, sondern auch mitdenken, mitgestalten und mit anpacken. Aus diesem Grund wurden die Siedlungsversammlungen an der Wasenstrasse schon seit Beginn eingeführt. Auch in den Siedlungen Sonnhalde/Falbringen und Ganguilletweg fanden 2019 Siedlungstreffen statt. Die Themenvielfalt war sehr breit: gemeinsame Gartenpflege organisieren, Begegnungsorte gestalten, Diskussion über erneuerbare Energien, Nachbarschaftshilfe, Sorgen und Freude teilen. Daraus entstanden in einigen Siedlungen Arbeitsgruppen, welche die Wünsche und Anregungen weiterverfolgen. Bereits das gemeinsame Diskutieren in der Runde gibt ein Gefühl der Zusammengehörigkeit. Die Selbstorganisation ist anstrengender als Feste feiern, dafür erhält das Nachbarschaftsleben eine zusätzliche Qualität, was dazu motiviert, Siedlungstreffen weiterzuführen oder neue zu lancieren.

EIN WETTBEWERBSGEWINN – UND EIN EXPERIMENT

Die biwog hat mit Casanostra beim Jubiläumswettbewerb des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz den ersten Preis in der Kategorie «Best Practice» gewonnen. Das Preisgeld von CHF 15'000.– soll an die Bewohner*innen der Siedlung Wasenstrasse gehen, sodass sie den Betrag in den nächsten drei Jahren in Eigenregie für Projekte und Ideen einsetzen können. Die Selbstverwaltung ist ein Experiment für die biwog/Casanostra und könnte bei gutem Gelingen später auch in anderen Siedlungen umgesetzt werden.

Ein grosses Merci gebührt allen Genossenschaftler*innen, die sich in irgendeiner Form in den Siedlungen engagieren. Sie alle helfen mit, dass das Zusammenleben eine Lebendigkeit erhält, die über das Wohnen hinausgeht.

DES LOTISSEMENTS VIVANTS POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE

Jour des voisin(e)s, fête du 1^{er} août, soirée paella, grillades, fête d'été, soirée fondue, St-Nicolas, fête de l'Avent, fenêtres de l'Avent: voici la liste des célébrations qui ont eu lieu dans nos lotissements l'année dernière, en partie par tradition et en partie par impulsion nouvelle. Les fêtes des lotissements biwog attirent aussi des habitant(e)s du quartier et servent à créer des liens. Un buffet canadien a par exemple été organisé au Coin-du-Bois. Chacun a apporté à manger, à boire, sa vaisselle, ses couverts et de quoi s'asseoir. Une fête qui n'a pas demandé beaucoup de travail et qui a fait son effet.

Pour le comité et certains de nos membres des différents lotissements, la vie coopérative ne s'arrête pas aux festivités, mais comprend aussi les réflexions communes, la participation et l'engagement. Pour cette raison, les assemblées de lotissement à la rue du Wasen ont été introduites dès le départ. Des rencontres de lotissement ont aussi eu lieu en 2019 à la Sonnhalde/Falbringen et au chemin Ganguillet. La variété des sujets discutés était très large: organisation de l'entretien commun des jardins, aménagement de lieux de rencontre, discussions sur les énergies renouvelables, aide de voisinage, partage des soucis et des joies... Dans certains lotissements, il en ressort des groupes de travail qui donnent suite aux souhaits et aux suggestions. Le fait de discuter ensemble donne déjà un sentiment d'appartenance. L'auto-organisation est plus exigeante que la célébration de fêtes, mais en retour, la qualité de la vie de quartier s'en trouve améliorée, ce qui motive les gens à poursuivre les réunions de lotissement ou à en lancer de nouvelles.

CONCOURS GAGNÉ, ET UNE EXPÉRIENCE

La biwog a remporté, avec Casanostra, le premier prix dans la catégorie «Best Practice» du concours anniversaire de l'Association «Coopératives d'habitation Suisse». Le prix de CHF 15 000 sera remis aux habitant(e)s du lotissement de la rue du Wasen, afin qu'ils puissent utiliser cet argent pour leurs propres projets et idées au cours des trois prochaines années. L'auto-administration est une expérience pour la biwog/Casanostra et pourrait plus tard être mise en œuvre dans d'autres lotissements si elle réussit.

Nous profitons ici d'adresser nos remerciements à tous les membres de la coopérative qui s'engagent sous quelque forme que ce soit au sein des lotissements. Ils contribuent tous à donner à la vie communautaire une vitalité qui dépasse le simple fait de résider au même endroit.



Wer will sich dazusetzen und mitreden?
 Impressionen von der GV. /
Tu viens causer avec nous?
 Impressions de l'AG.



FINANZBERICHT BIWOG / RAPPORT FINANCIER DE BIWOG

BIWOG - JAHRESRECHNUNG 2019

Der biwog-Vorstand strebt an, die betriebswirtschaftlichen Grundlagen weiter zu konsolidieren, die Eigenkapitalquote kontinuierlich zu erhöhen und den Fremdkapitalanteil zu senken. Im Verlauf des Jahres 2020 wird er eine entsprechende Strategie diskutieren und genehmigen. Dadurch werden auch die genaueren Zielsetzungen für den Finanzplan 2020-2025 durch den Vorstand festgelegt werden.

BILANZ

Die Bilanzsumme der Bieler Wohnbaugenossenschaft biwog hat sich 2019 leicht gesenkt auf 37,6 Mio. CHF (Vorjahr 37,9 Mio CHF). Die jährlichen Abschreibungen auf den Immobilien wurden 2019 wiederum linear mit 2% vorgenommen mit entsprechender Auswirkung auf Erfolgsrechnung und Bilanz.

AKTIVEN

Im Anlagevermögen werden Beteiligungen, Anteile an Apparaten/Mobiliar sowie die Grundstücke, welche im Besitz der biwog sind, ausgewiesen. Auffällig ist hier die Zunahme der flüssigen Mittel, welche im Bedarfsfall die rasche Realisierung von Unterhaltsarbeiten erlauben, auch solche grösseren Ausmasses.

PASSIVEN

2019 konnte das Fremdkapital gegenüber dem Vorjahr um 1,6 % auf 35,13 Mio CHF gesenkt werden. Das Eigenkapital nahm gut 9% zu aufgrund neuer Beitritte in die biwog (Neuvermietungen). Das Eigenkapital beläuft sich somit nun auf gut 3%. Die Zunahme an kurzfristigem Fremdkapital ist auf vermehrte Einlagen in die Depositenkasse der biwog zurückzuführen, was für die Genossenschaft positiv zu werten ist. Die Bankkredite als langfristiges Fremdkapital konnten demgegenüber reduziert werden.

BIWOG - COMPTES ANNUELS 2019

Le comité de la biwog s'efforce de poursuivre la consolidation des bases économiques, d'augmenter constamment le taux de capitaux propres et de baisser la part de capitaux de tiers. Au cours de l'année 2020, il discutera et adoptera une stratégie dans ce sens. Le comité y fixera aussi les objectifs plus précis pour le plan financier 2020-2025.

BILAN

Le total du bilan de la coopérative biennoise de construction biwog a légèrement baissé en 2019 à CHF 37,6 millions (exercice précédent 37,9 millions). En 2019, l'amortissement annuel des biens immobiliers a de nouveau été effectué sur une base linéaire à 2 % avec un effet correspondant sur le compte de résultat et le bilan.

ACTIFS

Les actifs immobilisés comprennent les investissements, les parts d'équipement/mobilier et les terrains appartenant à la biwog. On notera ici l'augmentation des liquidités, qui permettent d'effectuer rapidement des travaux d'entretien si nécessaire, même à grande échelle.

PASSIFS

En 2019, les capitaux étrangers ont été réduits de 1,6 % par rapport à l'exercice précédent pour atteindre CHF 35,13 millions. Les capitaux propres ont grimpé de 9 % en raison des nouvelles adhésions à biwog (nouvelles locations). Les capitaux propres s'élèvent ainsi à 3 %. L'augmentation du capital de tiers à court terme est due à la hausse des dépôts dans la caisse de dépôt de la biwog, ce qui est positif pour la coopérative. En revanche, les prêts bancaires en tant que capitaux d'emprunt à long terme ont été réduits.

ERFOLGSRECHNUNG

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Überschuss von 102'512 CHF ab. Dies erlaubt dem Vorstand, nach der Begleichung aller Aufwände, die vorgesehene Erhöhung der Eigenkapitaldecke voranzutreiben.

Die Finanzierung des Fremdkapitals ist ebenfalls ein Fokus des Vorstands für die Zukunft und fliesst in die eingangs erwähnte Strategieplanung ein.

ERTRAG

Die Einnahmen aus den Mieterträgen stiegen um knapp 7% weiter an. Dies ist auf die nahezu vollständige Vermietung aller Siedlungen respektive den geringen Leerstand zurückzuführen.

AUFWAND

Nebst den Hypothekarzinsen sind im Aufwand vor allem der Liegenschaftsunterhalt und die Baurechtszinsen enthalten und führen in Verrechnung mit dem Nettoerlös zu einem Bruttoerlös von 1,480 Mio CHF.

Weitere Aufwände sind im 2019 deutlich gesenkte Beratungskosten, der moderat gestiegene Verwaltungs- und Vorstandsaufwand, zurückzuführen auf die verschiedenen Arbeiten zur Konsolidierung und Entwicklung der biwog. Zu letzterem anzurechnen sind insbesondere die Arbeiten zur Analyse des Immobilienportefolles, was wiederum zu einer fundierteren Unterhaltsplanung dienen wird.

Schliesslich sind im Aufwand auch die linearen Abschreibungen von 0,92 Mio CHF auf den Immobilien zu erwähnen, als Fortsetzung der bewährten Praxis der Vorjahre. Für die anstehenden Renovationsarbeiten in der Falbringen wurden Rückstellungen von 105'390 CHF gebildet.

COMPTE DE RÉSULTAT

Le compte de résultat boucle avec un excédent de CHF 102512. Cela permettra au comité de procéder à l'augmentation prévue des fonds propres après avoir remboursé toutes les dépenses. Le financement des capitaux empruntés est également une priorité du comité pour l'avenir et est inclus dans la planification stratégique mentionnée au début.

REVENUS

Les revenus des loyers ont poursuivi leur hausse, légèrement inférieure à 7%. Cela est dû à la location presque complète de tous les lotissements et au faible taux d'occupation.

DÉPENSES

Outre les intérêts hypothécaires, les dépenses comprennent principalement les frais d'entretien des immeubles et de droit de superficie et, une fois compensées par le produit net, donnent un produit brut de CHF 1,480 millions.

Les autres dépenses en 2019 comprennent une réduction significative des frais de conseil, l'augmentation modérée des dépenses administratives et du comité, qui sont attribuables aux diverses activités de consolidation et de développement de la biwog. À ce dernier s'ajoutent notamment les travaux d'analyse du portefeuille immobilier, qui serviront à leur tour de base plus solide pour la planification de l'entretien.

Enfin, l'amortissement linéaire de CHF 0,92 million sur les biens immobiliers doit également être mentionné dans les dépenses, dans le prolongement de la pratique éprouvée des années précédentes. Afin d'effectuer prochainement des travaux de rénovation à Falbringen, des provisions de CHF 105'390 ont été faites.

BILANZ 2019 / BILAN 2019

	Anhang / Annexe	31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
AKTIVEN / ACTIFS		37'639'547.13	37'904'753.74
Umlaufvermögen / Actif circulant		2'022'493.69	1'389'725.84
Flüssige Mittel / <i>Trésorerie</i>	2.1	1'612'886.79	966'455.37
Forderungen aus Verkauf und Leistungen / <i>Créances résultant de la vente de biens et de prestations de service</i>	2.2	39'444.70	60'723.80
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen / <i>Stock et prestations de service non facturés</i>	2.3	370'162.20	360'149.37
Aktive Rechnungsabgrenzung / <i>Régularisations de l'actif</i>		0.00	2'397.30
Anlagevermögen / Actif immobilisé		35'617'053.44	36'515'027.90
Beteiligungen / <i>Participations</i>	2.4	7'101.00	7'101.00
Maschinen, Apparate und Mobilier / <i>Machines, appareils et mobilier</i>		4'834.80	9'668.60
Land / <i>Terrain</i>	2.5	125'527.00	125'527.00
Liegenschaften / <i>Immeubles</i>	2.6	35'479'590.64	36'372'731.30
PASSIVEN / PASSIFS		37'639'547.13	37'904'753.74
Kurzfristiges Fremdkapital / Capitaux étrangers à court terme		1'102'776.58	1'066'863.93
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen / <i>Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de service</i>		62'367.95	70'502.28
Verbindlichkeiten in Verbindung mit Bauprojekten / <i>Dettes résultant des projets de construction</i>		0.00	4'358.65
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (Depositen) / <i>Dettes à court terme portant intérêts (dépôts)</i>	2.7	430'419.15	402'216.95
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten (Akonti) / <i>Autres dettes à court terme (acomptes)</i>		538'188.80	514'809.25
Passive Rechnungsabgrenzungen / <i>Régularisations du passif</i>	2.8	71'800.68	17'398.65
Passive Rechnungsabgrenzungen (Bauprojekte) / <i>Régularisations du passif (projets de construction)</i>	2.9	0.00	57'578.15
Langfristiges Fremdkapital / Capitaux étrangers à long terme		35'235'738.00	35'701'078.00
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten / <i>Dettes à long terme portant intérêt</i>		35'008'330.00	35'579'060.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten / <i>Autres dettes à long terme</i>		122'018.00	122'018.00
Rückstellung Renovation Falbringen / <i>Provision rénovation Falbringen</i>	2.10	105'390.00	0.00
Eigenkapital / Capitaux propres		1'301'032.55	1'136'811.81
Anteilkapital (Anteilschein und Pflichtanteilschein) / <i>Capital social (part sociale et participation obligatoire)</i>	2.11	1'105'369.60	1'043'661.30
Gesetzliche Gewinnreserve / <i>Réserve légale issue du bénéfice</i>	2.12	16'697.95	16'697.95
Ergebnisvortrag / <i>Résultat reporté</i>	2.13	76'452.56	128'213.95
Jahresergebnis (Verlust -) / Résultat de l'exercice (perte -)		102'512.44	-51'761.39

ERFOLGSRECHNUNG 2019 / COMPTE DE RÉSULTAT 2019

	Anhang / Annexe	31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
Nettoerlöse aus Mieteinnahmen und Leistungen / Produits nets des locations et des prestations de service	2.14	2'892'779.61	2'704'566.41
Darlehen und Hypothekenzinse / <i>Intérêts sur prêts et hypothèques</i>		692'117.63	688'791.34
Baurechtszinsen / <i>Intérêts sur droits de superficie</i>	2.15	131'397.45	131'397.45
Liegenschaftsunterhalt / <i>Charges d'entretien d'immeubles</i>	2.16	462'256.73	530'272.75
Diverse Liegenschaftskosten / <i>Coûts divers d'immeubles</i>	2.17	127'345.75	119'580.20
Bruttoerlös / Bénéfice brut		1'479'662.05	1'234'524.67
Büro- und Verwaltungsaufwand / <i>Charges de bureau et d'administration</i>	2.18	178'270.33	141'857.08
Beratungs- + PR-Kosten / <i>Coûts de conseil + PR</i>	2.19	50'893.80	151'256.82
Direktionsentschädigungen (Vorstand) / <i>Dédommagements de la direction (comité)</i>	2.20	66'707.50	55'545.40
Versammlungskosten/Revision/Kommissionen / <i>Coûts de l'assemblée générale/revision/commissions</i>	2.21	31'792.44	30'562.59
Entwicklungskosten / <i>Charges de développement</i>	2.22	26'088.25	0.00
EBITDA (Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen) EBITDA (résultat d'exploitation avant intérêts, impôts et amortissements)		1'125'909.73	855'302.78
Abschreibungen auf Sachanlagen / <i>Amortissements sur les postes de l'actif immobilisé</i>	2.23	919'752.31	885'861.62
EBIT (Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern) EBIT (résultat avant intérêts et impôts)		206'157.42	-30'558.84
Finanzaufwände / <i>Charges financières</i>		-139.42	-141.00
EBT (Betriebliches Ergebnis vor Steuern) EBT (résultat d'exploitation avant impôts)		206'296.84	-30'417.84
Ausserordentliche Aufwände und Erträge / <i>Charges et produits extraordinaires</i>	2.24	-3'282.35	19'824.70
Rückstellung Renovation Falbringen / <i>Provision rénovation Falbringen</i>	2.10	105'390.00	0.00
Gewinn vor Steuern / Résultat avant impôts		104'189.19	-50'242.54
Direkte Steuern / <i>Impôts directs</i>		1'676.75	1'518.85
Jahresergebnis (Verlust -) / Résultat de l'exercice (perte -)		102'512.44	-51'761.39

ANHANG ZU BILANZ UND ERFOLGS- RECHNUNG / ANNEXE AU BILAN ET AUX COMPTES DE RÉSULTAT

1 INFORMATIONEN ZU DEN UMGESETZTEN BUCHHALTUNGSPRINZIPIEN / INFORMATIONS SUR LES PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUÉS

1.1 ALLGEMEIN	GÉNÉRALITÉS
Der Jahresabschluss wurde auf den historischen Kosten hergeleitet und basiert auf der Annahme der Unternehmensfortführung. Die Beträge werden in Schweizer Franken ausgewiesen.	<i>Le bouclage annuel est établi selon le principe du coût historique et repose sur l'hypothèse de la continuité de l'exploitation. Les montants sont présentés en francs suisses.</i>
Sachanlagen Sämtliche Sachanlagen werden zur Vermietung (Zweck der Genossenschaft) genützt.	Immobilisations corporelles <i>Toutes les immobilisations corporelles sont utilisées à des fins de location (selon les buts de la coopérative).</i>
Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten.	<i>Les immobilisations corporelles sont évaluées selon leur valeur d'acquisition ou leur coût de construction.</i>
Die Sachanlagen werden zu den nachfolgend aufgeführten Ansätzen abgeschrieben:	<i>Les immobilisations corporelles sont amorties en appliquant les pourcentages suivants:</i>
Grundstücke, keine Abschreibung Gebäude 2%, linear Innenausbauten 2%, linear Sachanlagen im Bau, keine Abschreibung Apparate und Maschinen 50%, degressiv	<i>Terrains, aucune dépréciation Bâtiments 2%, linéaire Second œuvre 2%, linéaire Immob. corporelles en construction, aucune dépréciation Appareils et machines 50%, dégressif</i>
Der Wert der aktivierten Mehrwerte wird basierend auf den angeführten Arbeiten von Architekten definiert.	<i>La valeur des plus-values à activer est définie par les architectes en fonction des travaux effectués.</i>
Bei Gesamtansparungen von Gebäuden werden 20% bis 25% der Investitionen zu Lasten des Kontos «Anteil Unterhalt auf Sanierungen» umgelegt (gemäss Bauabrechnung).	<i>Lors d'assainissements complets de bâtiments, 20% à 25% des sommes investies sont portées à charge du compte «part d'entretien sur assainissement» (selon décompte de construction).</i>
Die Immobilieninvestitionen basieren auf folgenden Prinzipien:	<i>Les investissements immobiliers se basent sur les principes suivants:</i>
Das Pflichtanteilschneidkapital kann bis 20% des Gebäudewerts resp. im Minimum 3 Monatsmieten betragen	<i>Le capital des participations obligatoires qui peut s'élever jusqu'à 20% de la valeur de l'objet, au minimum 3 loyers</i>
Geldeinlagen vom Fonds de Roulement oder Solidaritätsfonds der Schweizer Genossenschaften und das «Eigenkapital» repräsentiert	<i>Apport du Fonds de Roulement ou du Fonds de solidarité de l'association faitière des coopératives suisses, ce qui représente le «capital propre investi»</i>
Grundfinanzierung (80%) durch Hypotheken oder durch die Emmissionszentrale EWG für gemeinnützige Wohnbauträger, welches das Fremdkapital repräsentiert.	<i>Financement du solde (soit 80%) par des hypothèques bancaires ou de la Centrale d'émission CCL, ce qui représente le «capital étranger».</i>

**2A INFORMATIONEN UND KOMMENTARE ZU EINIGEN KONTEN DER BILANZ /
INFORMATIONS ET COMMENTAIRES CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN**

2.1 FLÜSSIGE MITTEL / TRÉSORERIE	2019 CHF	2018 CHF
Kontokorrent Raiffeisen / <i>Compte courant Raiffeisen</i>	400'748.44	421.67
Kontokorrent Crédit Suisse / <i>Compte courant Crédit Suisse</i>	455'119.75	569'312.49
Baukreditkonto Crédit Suisse / <i>Crédit de construction Crédit Suisse</i>	-	9'674.36
Kontokorrent Valiant Bank / <i>Compte courant Banque Valiant</i>	757'018.60	387'046.85
Total am 31.12. / Total au 31.12.	1'612'886.79	966'455.37

2.2 FORDERUNGEN AUS VERKAUF UND LEISTUNGEN / CRÉANCES RÉSULTANT DE LA VENTE DE BIENS ET DE PRESTATIONS DE SERVICE	2019 CHF	2018 CHF
Gegenüber Mieter / <i>envers les locataires</i>	3'988.85	5'147.40
Gegenüber Dritten / <i>envers des tiers</i>	35'455.85	55'576.40
Total am 31.12. / Total au 31.12.	39'444.70	60'723.80

2.3 VORRÄTE UND NICHT FAKTURIERTE DIENSTLEISTUNGEN / STOCKS ET PRESTATIONS DE SERVICE NON FACTURÉES	2019 CHF	2018 CHF
Heizölvorrat / <i>Stock de mazout de chauffage</i>	5'544.00	6'265.00
Tankrevisionen / <i>Révision des citernes</i>	1'955.35	2'597.10
Heiz- und Nebenkosten / <i>Charges de chauffage et charges annexes</i>	362'662.85	351'287.27
Total am 31.12. / Total au 31.12.	370'162.20	360'149.37

2.4 BETEILIGUNGEN / PARTICIPATIONS	2019 CHF	2018 CHF
1 Anteilschein der Baugeno Biel / 1 part sociale de la Baugeno Bienne	500.00	500.00
12 Anteilscheine der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft / 12 parts sociales de la Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft	1'200.00	1'200.00
1 Anteilschein der EGW / 1 part sociale de la CCL	5'000.00	5'000.00
1 Anteilschein der Raiffeisenbank Seeland / 1 part sociale de la Banque Raiffeisen du Seeland	200.00	200.00
1 Aktie der Logis Suisse SA / 1 action de Logis Suisse SA	1.00	1.00
1 Anteilschein der Genossenschaft Epicerie 79a, Biel / 1 part sociale de la coopérative Epicerie 79a, Bienne	200.00	200.00
Total am 31.12. / Total au 31.12.	7'101.00	7'101.00

2.5 LAND / TERRAIN	2019 CHF	2018 CHF
Champagneallee 15 - 21 / Im Grund 18 - 24, Biel / Allée de la Champagne 15 - 21 / Im Grund 18 - 24, Bienne	17'575.00	17'575.00
Waldrainstrasse 54 - 63, Biel / Crêt-du-Bois 54 - 63, Bienne	47'952.00	47'952.00
Emile-Ganguillet-Weg 9 - 15, Biel / Chemin Emile-Ganguillet 9 - 15, Bienne	35'000.00	35'000.00
Landreserve in Brügg / Réserve de terrain à Brügg	25'000.00	25'000.00
Total am 31.12. / Total au 31.12.	125'527.00	125'527.00

Die Werte basieren auf dem Kaufpreis.

Les valeurs sont basées sur les prix d'achat.

2.6 LIEGENSCHAFTEN / IMMEUBLES		2019 CHF	2018 CHF
Nettobuchwert / <i>Valeur comptable nette</i>	01.01.	36'372'731.30	35'469'989.57
Anschaffungswert / <i>Valeur d'acquisition</i>	01.01.	45'704'960.26	43'913'726.49
Zugang/Kauf / <i>Augmentation/achat</i>		21'777.85	1'791'233.77
Abgang/Verkauf / <i>Diminution/vente</i>		-	-
Anschaffungswert / <i>Valeur d'acquisition</i>	31.12.	45'726'738.11	45'704'960.26
Kumulierte Abschreibungen / <i>Amortissements cumulés</i>	01.01.	9'332'228.96	8'569'263.92
Zugang / <i>Augmentation</i>		914'918.51	762'965.04
Abgang / <i>Diminution</i>		-	-
Kumulierte Abschreibungen / <i>Amortissements cumulés</i>	31.12.	10'247'147.47	9'332'228.96
Nettobuchwert / <i>Valeur comptable nette</i>	31.12.	35'479'590.64	36'372'731.30

2.7 KURZFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN (DEPOSITEN) / DETTES À COURT TERME PORTANT INTÉRÊTS (DÉPÔTS)		2019 CHF	2018 CHF
Total am / <i>Total au</i>	01.01.	402'216.95	209'746.10
Einzahlungen / <i>Versements</i>		28'202.20	193'170.85
Auszahlungen / <i>Remboursements</i>		-	-
Total am / Total au	31.12.	430'419.15	402'916.95

Die biwog führt eine Depositenkasse, welche für die Finanzierung von Genossenschaftsgebäuden eingesetzt wird.

La biwog gère une caisse de dépôts qui est utilisée pour le financement des immeubles de la coopérative.

Dies ermöglicht vor allem die Finanzierung durch möglichst günstiges Fremdkapital (aktuell 1%).

Cela permet principalement de réaliser un financement par du capital étranger le meilleur marché possible (taux actuel de 1%).

Es bietet sich somit eine Gelegenheit für die Mitglieder der Genossenschaft und ihnen nächststehenden Personen ihr Geld sicher und mit einer Verzinsung anzulegen.

Il offre ensuite une possibilité pour les membres de la coopérative et leurs proches de déposer leur argent de façon sûre, tout en recevant un intérêt.

2.8 PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN / RÉGULARISATIONS DU PASSIF	2019 CHF	2018 CHF
Versicherungsprämien / <i>Primes d'assurance</i>	587.90	-
Reparaturen an Liegenschaften / <i>Réparation des immeubles</i>	27'597.63	6'514.85
Telefongebühren / <i>Frais de téléphone</i>	150.00	150.10
PR-Kosten / <i>Frais PR</i>	551.35	-
Direktionsentschädigungen / <i>Dédommagements de la direction</i>	7'015.35	6'443.60
Nebenkosten / <i>Charges</i>	24'004.55	4'224.70
Rechtskosten / <i>Frais juridiques</i>	11'873.90	-
diverse Kosten / <i>Frais divers</i>	20.00	65.40
Total am 31.12. / Total au 31.12.	71'800.68	17'398.65

2.9 PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN (BAUPROJEKTE) / RÉGULARISATIONS DU PASSIF (PROJETS DE CONSTRUCTION)	2019 CHF	2018 CHF
Wasenstrasse / <i>Rue du Wasen</i>	-	57'578.15
Total am 31.12. / Total au 31.12.	-	57'578.15

2.10 RÜCKSTELLUNG RENOVATION FALBRINGEN / PROVISION RENOVATION FALBRINGEN	2019 CHF	2018 CHF
Rückstellung von 2% des Gebäudeversicherungswerts / <i>Provision de 2% de la valeur de l'assurance immobilière</i>	105'390.00	-
Total am / Total au 31.12.	105'390.00	-

Rückstellung für geplante Renovation der Liegenschaften Falbringen 41, 43 und 45 (gemäss steuerlicher Vorgabe)

Provision pour rénovation prévue des immeubles Falbringen 41, 43 et 45 (selon norme fiscale)

2.11 ANTEILKAPITAL (ANTEILSCHEIN UND PFLICHTANTEILSCHEIN) / CAPITAL SOCIAL (PART SOCIALE ET PARTICIPATION OBLIGATOIRE)	Bestand / Etat 01.01.2019	Zuweisung / Attribution	Abgang / Verwendung / Diminution / Utilisation	Bestand / Etat 31.12.2019
Genossenschaftsanteile Mitglieder / <i>Parts sociales des associés</i>	81'300.00	3'000.00	-	84'300.00
Genossenschaftspflichtanteilscheine Mitglieder / <i>Participations obligatoires des associés</i>	957'861.30	58'708.30	-	1'016'569.60
Genossenschaftsanteile Mitglieder zukünftiger Mieter / <i>Parts sociales des associés futurs locataires</i>	-	-	-	-
Genossenschaftsanteile Mitglieder der Nichtmieter / <i>Parts sociales des associés non locataires</i>	4'500.00	-	-	4'500.00
Anteilkapital / Capital social	1'043'661.30	61'708.30	-	1'105'369.60

Das Genossenschaftskapital setzt sich wie folgt zusammen: *Le capital social de la coopérative est composé de :*
 - Anteilschein von CHF 300.00 pro Genossenschafter *- Part sociale de CHF 300.00 par associé*
 - Pflichtanteilschein, welcher sich aus mindestens drei Nettomietzinsen zusammensetzt *- Prêt obligatoire comprenant trois loyers minimum*

Die Einzahlung von Anteilschein und Pflichtanteilschein (Darlehen) ist für alle Genossenschafter und Mieter obligatorisch.

Le paiement de la part sociale et de la participation (prêt) est obligatoire pour tous les associés et locataires de la coopérative.

Dieses Geld kann nicht bezogen werden, solange ein Mietvertrag abgeschlossen ist.

Cet argent ne peut pas être remboursé pendant toute la durée du bail.

Es wird bei einem Auszug aus der Genossenschaft vollumfänglich zum Nominalwert zurückbezahlt.

Il est remboursé à la valeur nominale en cas de sortie de la coopérative.

Einlagen ins Genossenschaftskapital werden nicht verzinst.

Le capital social de la coopérative ne porte pas d'intérêts.

2.12 GESETZLICHE GEWINNRESERVE / RÉSERVES ISSUES DU BÉNÉFICE	CHF	CHF	CHF	CHF
Gesetzliche Gewinnreserve / <i>Réserve légale issue du bénéfice</i>	16'697.95	-	-	16'697.95
Total gesetzliche Gewinnreserve / Total réserve légale issue du bénéfice	16'697.95	-	-	16'697.95

Letzte Buchung über CHF 3'000.00 per 02.01.2013 im Zusammenhang mit der Fusion der Société Coopérative de Construction Jura-Bienne

Dernière écriture de CHF 3'000.00 au 02.01.2013 en lien avec la fusion de la Société Coopérative de Construction Jura-Bienne

2.13 ERGEBNISVORTRAG / RÉSULTAT REPORTÉ	CHF	CHF	CHF	CHF
Stand am 01.01. / <i>Etat au 01.01.</i>	128'213.95			
Jahresergebnis Vorjahr / <i>Résultat de l'exercice précédent</i>	- 51'761.39			76'452.56
Jahresergebnis / <i>Résultat de l'exercice</i>		102'512.44		102'512.44
Total Eigenkapital / Total capital propre	76'452.56	102'512.44		178'965.00

**2B INFORMATIONEN UND KOMMENTARE ZU EINIGEN KONTEN DER ERFOLGSRECHNUNG /
INFORMATIONS ET COMMENTAIRES CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT**

2.14 NETTOERLÖSE AUS MIETEINNAHMEN UND LEISTUNGEN / PRODUITS NETS DES LOCATIONS ET DES PRESTATIONS DE SERVICE	2019 CHF	2018 CHF
Mietzinse / <i>Revenus des locations</i> *	2'859'458.50	2'674'073.00
Erträge aus Heiz- und Nebenkostenabrechnung / <i>Revenus de l'établissement des décomptes de charges</i>	13'572.40	11'446.25
Erträge aus Eintrittsgebühren / <i>Revenus des finances d'entrée</i>	1'840.00	2'300.00
Andere Erträge / <i>Revenus divers</i>	1'910.13	1'550.28
Erträge aus Verkauf von Leistungen der PV-Produktion und Solaranlagen / <i>Revenus de la vente de la production des installations photovoltaïques et solaires</i>	15'998.58	15'196.88
Total am 31.12. / Total au 31.12.	2'892'779.61	2'704'566.41

* Erhöhung der Mietzinse infolge der Vermietung der Wohnungen in Brügg und an der Wasenstrasse

* *Augmentation des revenus des locations suite à la location des appartements à Brügg et à la rue du Wasen*

2.15 BAURECHTSZINSE / INTÉRÊTS SUR DROITS DE SUPERFICIE Verpflichtungen aus langfristigen Baurechtsverträgen (Jahreszins) / Engagements en droit de superficie à long terme (intérêts annuels)	2019 CHF	2018 CHF	
Liegenschaften / Immeubles	Laufzeit bis / Durée jusqu'en	Jahreszinse / Intérêts annuels	Jahreszinse / Intérêts annuels
Sonnhalde 10-16 / <i>Sonnhalde 10-16</i>	30.04.2026	6'652.50	6'652.50
Sonnhalde 15-17 / <i>Sonnhalde 15-17</i>	30.04.2026	1'328.00	1'328.00
Sonnhalde 1-3 / <i>Sonnhalde 1-3</i>	30.04.2026	1'306.25	1'306.25
Sonnhalde 2-8 / <i>Sonnhalde 2-8</i>	30.04.2026	6'538.00	6'538.00
Im Grund 10-16a - Champagneallee 7-13 / <i>Im Grund 10-16a - Allée de la Champagne 7-13</i>	30.04.2029	6'507.25	6'507.25
Schwalbenstrasse 10-16 - Im Grund 9-15 / <i>Rue des Hirondelles 10-16 / Im Grund 9-15</i>	30.04.2029	6'011.25	6'011.25
Schwalbenstrasse 18-24 - Im Grund 17-23 / <i>Rue des Hirondelles 18-24 / Im Grund 17-23</i>	30.04.2029	5'890.50	5'890.50
Meisenweg 11/11a - Dählenweg 23-39 / <i>Chemin des Mésanges 11/11a - Chemin des Pins 23-39</i>	30.09.2030	7'530.25	7'530.25
Dählenweg 18-36 / <i>Chemin des Pins 18-36</i>	30.09.2030	8'175.75	8'175.75
Dählenweg 38 / <i>Chemin des Pins 38</i>	30.09.2030	1'710.00	1'710.00
Waldegweg 6-16 / <i>Coin-du-Bois 6-16</i>	30.09.2030	4'629.25	4'629.25
Dählenweg 41-45 / <i>Chemin des Pins 41-45</i>	30.09.2030	4'360.00	4'360.00
Falbringen 41-43 / <i>Falbringen 41-43</i>	30.04.2044	5'585.25	5'585.25
Falbringen 45 / <i>Falbringen 45</i>	30.04.2044	2'828.50	2'828.50
Wasenstrasse 34-40 / <i>Rue du Wasen 34-40</i>	31.12.2073	43'714.70	43'714.70
Hauptstrasse 6-10, Brügg / <i>Hauptstrasse 6-10, Brügg</i>	31.12.2072	18'630.00	18'630.00
Total am 31.12. / Total au 31.12.		131'397.45	131'397.45

Die Baurechte mit Verfall 2026 und 2029 werden gemäss der Direktion verlängert, daher sind auf diesen Immobilien keine ausserordentlichen Abschreibungen vorzunehmen.

Les droits de superficie échéant en 2026 et 2029 seront prolongés selon la direction, raison pour laquelle il n'a pas lieu d'amortir ces biens immobiliers de façon extraordinaire.

2.16 LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / CHARGES D'ENTRETIEN D'IMMEUBLES	2019 CHF	2018 CHF
Unterhalt und Reparaturen / <i>Entretien et réparations</i>	454'077.13	422'081.74
Anteil Unterhalt aus Sanierungen / <i>Part d'entretien sur assainissements</i> *	0.00	87'145.66
Gartenpflege / <i>Entretien des jardins</i>	8'179.60	21'045.35
Total am 31.12. / Total au 31.12.	462'256.73	530'272.75

* 2018: betrifft Dählenweg 25 und Waldegweg 14

* 2018: concerne Chemin des Pins 25 et Coin-du-Bois 14

2.17 DIVERSE LIEGENSCHAFTSKOSTEN / COÛTS DIVERS D'IMMEUBLES	2019 CHF	2018 CHF
Liegenschaftssteuern / <i>Impôts fonciers</i>	35'727.00	31'307.15
Versicherungen / <i>Assurances</i>	40'702.25	39'012.35
Heiz- und Nebenkosten der Leerstände / <i>Frais auxiliaires des appartements vides</i>	50'916.50	49'260.70
Total am 31.12. / Total au 31.12.	127'345.75	119'580.20

2.18 BÜRO- UND VERWALTUNGS-AUFWAND / CHARGES DE BUREAU ET D'ADMINISTRATION	2019 CHF	2018 CHF
Büro- und Verwaltungsaufwand / <i>Charges de bureau et d'administration</i> *	178'270.33	141'857.08
Total am 31.12. / Total au 31.12.	178'270.33	141'857.08

* Anpassung des Arbeitspensums auf 90% (bisher 80%)
Geschenk für 10-Jahr-Jubiläum
Auszahlung von Überstunden
Weiterbildungskosten
Ersatz von PC und Drucker

* *Adaptation du pourcentage de travail à 90% (avant 80%)
Cadeau jubilé 10 ans
Paiement d'heures supplémentaires
Frais de formation
Remplacement du PC et de l'imprimante*

2.19 BERATUNGS- + PR-KOSTEN / COÛTS DE CONSEILS + PR	2019 CHF	2018 CHF
Beratungskosten / <i>Coûts de conseils</i> *	38'485.95	133'860.35
PR-Kosten / <i>Coûts de PR</i>	12'407.85	17'396.47
Total am 31.12. / Total au 31.12.	50'893.80	151'256.82

* 2018: Kosten für Umfinanzierung Muttimatte, Brügg
Beurteilung der Finanzierungen durch externen Berater
Beratung in Steuerfragen

* 2018: *Frais du changement de financement Muttimatte, Brügg
Analyse du financement par un expert externe
Conseil concernant des questions d'impôts*

2.20 DIREKTIONSENTSCHÄDIGUNGEN / DÉDOMMAGEMENTS DE LA DIRECTION	2019 CHF	2018 CHF
Direktionsentschädigungen / <i>Dédommagements de la direction</i>	66'707.50	55'545.40
Total am 31.12. / Total au 31.12.	66'707.50	55'545.40

2018: Auszahlungen an 5 Direktionsmitglieder bis 30.06.2018

2018: Remboursement aux 5 membres de la direction jusqu'au 30.06.2018

2018/2019: Auszahlungen an 9 Direktionsmitglieder ab 01.07.2018 mit neuen tieferen Stundenansätzen

2018/2019: Remboursement aux 9 membres de la direction à partir du 01.07.2018 avec des nouveaux tarifs plus bas

2.21 VERSAMMLUNGSKOSTEN/REVISION/KOMMISSIONEN / COÛTS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE/RÉVISION/COMMISSIONS	2019 CHF	2018 CHF
Versammlungskosten / <i>Coûts de l'assemblée générale</i>	20'806.14	22'684.79
Revision / <i>Révision</i> *	9'467.40	6'600.00
Gesamtentschädigung Siedlungskommission / <i>Dédommagement total de la commission des lotissements</i>	1'518.90	1'277.80
Total am 31.12. / Total au 31.12.	31'792.44	30'562.59

* 2019: Beratung zur Erstellung des Anhangs zum Jahresbericht

** 2019: Conseil sur l'établissement de l'annexe au rapport annuel*

2.22 ENTWICKLUNGSKOSTEN / FRAIS DE DÉVELOPPEMENT	2019 CHF	2018 CHF
Entwicklungskosten / <i>Frais de développement</i> *	26'088.25	0.00
Total am 31.12. / Total au 31.12.	26'088.25	0.00

* 2019: externe Kosten für Projekte GurzelenPlus/Champagne sowie CHF 19'070.25 für das Projekt biwog 2025, welche vom Konto Vorstandsentschädigungen übertragen wurden

** 2019: Coûts externes pour les projets GurzelenPlus/Champagne, ainsi que CHF 19'070.25 pour le projet biwog 2025, transférés du compte dédommagements de la direction*

2.23 ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN / AMORTISSEMENTS SUR LES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	2019 CHF	2018 CHF
Sonnhalde / <i>Sonnhalde</i>	128'887.17	128'887.17
Champagne / <i>Champagne</i>	68'601.36	68'601.36
Linde / <i>Tilleul</i>	166'764.62	166'764.62
Waldrain / <i>Crêt-du-Bois</i>	71'138.07	71'138.07
Falbringen / <i>Falbringen</i>	26'973.84	26'973.84
Ganguillet / <i>Ganguillet</i>	17'053.33	17'053.33
Brügg / <i>Brügg</i>	270'127.13	269'851.93
Wasen / <i>Wasen</i> *	165'372.99	13'694.72
Maschinen, Apparate und Mobiliar / <i>Machines, appareils et mobilier</i>	4'833.80	9'667.65
Planungskosten / <i>Frais de planification</i>	0.00	113'228.93
Total am 31.12. / Total au 31.12.	919'752.31	885'861.62

* 2018: Auf dem Neubau Wasenstrasse 36 wurde keine Abschreibung vorgenommen

** 2018: Aucun amortissement n'a été fait sur la nouvelle construction à la rue du Wasen 36*

2.24 AUSSERORDENTLICHE AUFWÄNDE UND ERTRÄGE / CHARGES ET PRODUITS EXTRAORDINAIRES	2019 CHF	2018 CHF
Ausserordentliche Erträge / <i>Recettes extraordinaires</i>	3'282.35	0.00
Ausserordentliche Aufwände / <i>Dépenses extraordinaires</i> *	0.00	19'824.70
Total am 31.12. / Total au 31.12.	3'282.35	19'824.70

* 2018: Kosten für Miete Einstellhallenplätze BPV

** 2018: Frais de location pour places de parc APANS*

Liegenschaftssteuern 2017 (Brügg)

Impôts d'immeuble 2017 (Brügg)

Steuerrechnung 2016

Facture d'impôts 2016

Mediations- und Anwaltskosten für den Vorstand

Frais de médiation et d'avocat pour la direction

3 WEITERE VOM GESETZ VORGESCHRIEBENE INFORMATIONEN / 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
Waldrainstrasse 63 Crêt-du-Bois 63
2503 Biel/Bienne 2503 Biel/Bienne

UNTERNEHMENS-IDENTIFIKATIONSNUMMER / NUMÉRO D'IDENTIFICATION DE LA SOCIÉTÉ

Handelsregister-Eintrag CHE-102-261.212 *Inscription au registre du commerce CHE-102-261.212*

3.2 ANZAHL DIREKTIONSMITGLIEDER / NOMBRE DE MEMBRES DE LA DIRECTION

Bis am 08.06.2019: 9 Mitglieder *Jusqu'au 08.06.2019 : 9 membres*
Ab dem 14.08.2019: 9 Mitglieder *A partir du 14.08.2019 : 9 membres*

3.3 ANZAHL VOLLZEITSTELLEN / NOMBRE DE POSTES À PLEIN-TEMPS

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im *Le nombre moyen de postes à plein-temps au cours*
Jahresdurchschnitt des Geschäftsjahrs 2019 *de l'exercice 2019 était de 0,90 (2018: 0,80 poste)*
bei 0,90 Stellen (2018: 0,80 Stellen)

3.4 GESAMTBETRAG DER ZUR SICHERUNG EIGENER VERBINDLICHKEITEN VERWENDETER AKTIVEN SOWIE DER AKTIVEN UNTER EIGENTUMVORBEHALT / MONTANT TOTAL DES ACTIFS ENGAGÉS EN GARANTIE DES DETTES DE L'ENTREPRISE ET CELUI DES ACTIFS GREVÉS D'UNE RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ	31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
Immobilien Sachanlagen zum Anschaffungswert / <i>Immobilisations corporelles à la valeur d'acquisition</i>	45'787'207.36	45'704'960.26
Bestehende Schuldbriefe / <i>Cédulas hypothécaires existantes</i> *	37'845'553.00	37'845'553.00
Davon geschuldete Hypotheken/Darlehen / <i>Dont des hypothèques/prêts dûs</i>	35'007'830.00	35'578'610.00
Brandversicherungswerte der Sachanlagen / <i>Valeurs d'assurance incendie des immobilisations corporelles</i>	76'909'800.00	76'606'800.00

* siehe nachfolgende Seite

* voir page suivante

3.4 ZUSAMMENFASSUNG DER SCHULDBRIEFE / TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CÉDULES HYPOTHÉCAIRES

Folge
Suite

GB-NR NO RF	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	500'000	500'000	500'000	1'500'000	700'000		4'700'000	Crédit Suisse
5658	Sonnhalde									
5659	Sonnhalde									
5660	Sonnhalde									
5668	Champagneallee / Allée de la Champagne Im Grund	1'000'000	1'000'000	1'600'000	1'600'000				5'200'000	Crédit Suisse
5670	Im Grund Schwalbenstrasse / Rue des Hirondelles									
5671	Im Grund Schwalbenstrasse / Rue des Hirondelles									
5959	Champagneallee / Allée de la Champagne Im Grund									
5672	Dählenweg / Chemin des Pins Meisenweg / Chemin des Mésanges	1'000'000	1'000'000	500'000	500'000	500'000	500'000	2'400'000	6'400'000	Crédit Suisse
5673	Dählenweg / Chemin des Pins									
5674	Dählenweg / Chemin des Pins									
5676	Waldegweg / Coin-du-Bois									
5700	Dählenweg / Chemin des Pins									
6577	Waldrainstrasse / Crêt-du-Bois	800'000	800'000	410'000	390'000				2'400'000	Crédit Suisse
6615	Waldrainstrasse / Crêt-du-Bois									
6618	Waldrainstrasse / Crêt-du-Bois									
7351	Falbringen	500'000	500'000	500'000	800'000				2'300'000	Crédit Suisse
8980	Falbringen									
7885	Emile-Ganguillet-Weg / Chemin Emile-Ganguillet	100'000	45'000	50'000	500'000	122'018	520'000		1'487'018	Crédit Suisse
11138	Wasenstrasse / Rue du Wasen	130'000	3'170'000	2'950'000	720'000	225'000			7'195'000	Crédit Suisse / Stadt Biel / Ville de Bienne / WBG Schweiz / AFC Suisse
Brügg										
1913	Dorf	83'535	7'000'000	810'000	270'000				8'163'535	Valiant Bank / Banque Valiant / Gemeinde Brügg / Commune de Brügg / WBG Schweiz / AFC Suisse
1937	Dorf									
Total									37'845'553	

VERWENDUNG DES ÜBERSCHUSSES / AFFECTATION DE L'EXCÉDENT

	2019 CHF
Gewinnvortrag / <i>Bénéfice reporté</i>	76'452.56
Jahresergebnis / <i>Résultat de l'exercice</i>	102'512.44
Zur Verfügung der Generalversammlung / <i>A disposition de l'assemblée générale</i>	178'965.00

	2019 CHF
Anwendung zur Verwendung / <i>Proposition d'utilisation</i>	
Zuweisung an die gesetzliche Reserve / <i>Attribution aux réserves légales</i>	1'062.05
Vortrag auf Ergebnisvortrag / <i>Report au compte de résultat reporté</i>	177'902.95

DER BIWOG-VORSTAND 2019

BIS ZUR GV VOM 27. JUNI 2019

Thomas Bachmann, Präsident
 Christoph Grupp
 Chantal Gysin
 Thomas Klotz
 Daniel Maradan
 Claude Marbach
 Christian Renfer
 Lukas Unseld
 Leonhard Zwiauer

AB DER GV VOM 27. JUNI 2019

Co-Präsidium:

Chantal Gysin
 Christoph Grupp
 Lukas Unseld

Weitere gewählte Mitglieder sind:

Daniel Maradan
 Claude Marbach
 Thomas Klotz
 Christian Renfer
 Leonhard Zwiauer

Geschäftsleitung
 Hans Jost

LE COMITÉ DE BIWOG POUR 2019

JUSQU'À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 27 JUIN 2019

Thomas Bachmann, président
 Christoph Grupp
 Chantal Gysin
 Thomas Klotz
 Daniel Maradan
 Claude Marbach
 Christian Renfer
 Lukas Unseld
 Leonhard Zwiauer

À PARTIR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 27 JUIN 2019

Coprésidence:

Mme Chantal Gysin
 M. Christoph Grupp
 M. Lukas Unseld

Les autres membres sont:

M. Daniel Maradan
 M. Claude Marbach
 M. Thomas Klotz
 M. Christian Renfer
 M. Leonhard Zwiauer

Gérance
 Hans Jost

REVISIONSBERICHT / RAPPORT DU RÉVISEUR DES COMPTES



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die ordentliche Generalversammlung der biwog, Bieler Wohnbaugenossenschaft in Biel

Bericht der Revisionsstelle über die Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang) der **biwog, Bieler Wohnbaugenossenschaft in Biel**, für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Direktion der Firma **biwog, Bieler Wohnbaugenossenschaft 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 den 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 Überschusses nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Neuenburg, den 8. Juni 2019

Sorevor S.A.

Stéphane Roulet
 Leitender Revisor
 Zugelassener Revision

Sorevor S.A.

Paulo Ferreira Marques
 Zugelassener Revision

Beilagen : Jahresrechnung einschliesslich :

- Bilanz zum 31. Dezember 2019
- Erfolgsrechnung ab 01.01 bis zum 31.12.2019
- Anhang zum 31. Dezember 2019
- Vorschlag für die Verwendung des Überschusses

N°ASR 502311

Rue J.-J. Lallemand 5
 2000 Neuchâtel

Av. Léopold-Robert 23
 2300 La Chaux-de-Fonds

Tél. 032/731 90 12

info@sorevor.ch



Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint à l'assemblée générale de biwog, Coopérative biennoise de construction à Bienne

Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de pertes et profits et annexe) de la société **biwog, Coopérative biennoise de construction à Bienne**, pour l'exercice 2019 arrêté au 31 décembre 2019.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe à la direction de la société **biwog, Coopérative biennoise de construction à Bienne**, alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément 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 la société 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, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels, ainsi que la proposition concernant la répartition de l'excédent ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Neuchâtel, le 8 juin 2020

Sorevor S.A.

Stéphan Roulet
Responsable de la révision
Réviseur agréé

Sorevor S.A.

Paulo Ferreira Marques
Réviseur agréé

Annexes : Comptes annuels se composant :

- Bilan au 31 décembre 2019
- Compte de pertes et profits du 01.01 au 31.12.2019
- Annexe au 31 décembre 2019
- Proposition de la répartition de l'excédent

Hugues Pointet
Tél. 032/724.47.47
Expert réviseur agréé
Licence en sciences économiques
Agent fiduciaire avec Brevet Fédéral

Stéphane Piffaretti
Tél. 032/731.90.00
Expert réviseur agréé
Spécialiste en finance et comptabilité avec Brevet Fédéral

Stéphan Roulet
Tél. 032/731.10.30
Réviseur agréé
Economiste d'entreprise HES-SO

Paulo Marques
Tél. 032/731.10.30
Réviseur agréé
Economiste d'entreprise HES-SO
Expert fiduciaire diplômé

Célien Girardin
Tél. 032/731.90.00
Réviseur agréé
Agent fiduciaire avec Brevet Fédéral

Gilles Nicolet
Tél. 032/861.34.92
Collaborateur

N°ASR 502311

Rue J.-J. Lallemand 5
2000 Neuchâtel
Av. Léopold-Robert 23
2300 La Chaux-de-Fonds
Tél. 032/731 90 12
info@sorevor.ch



Feste feiern: 1. Preis Jubiläumswettbewerb WBG, Lindenfest, Prost! / **biwog en fête: 1^{er} prix au concours d'anniversaire des coopératives, fête aux Tilleuls, santé!**



  	
Bauprojekt Wasenstrasse Biel Projet de construction Rue du Wasen Bielle	
	
<p>Der Verkauf einer geschichtsträchtigen Immobilie war der Startschuss für ein Kooperationsprojekt zwischen einer Genossenschaft und zwei Vereinen, die sich in Sachen Know-how und politischer Erfahrung optimal ergänzten. Die Wohnbaugenossenschaft biwog und der Verein für Wohnhilfe Casanostra boten der Stadt ein Konzept an, das für Weiterführung des sozialen Wohnraums plädierte sowie auf der Erhaltung der Gebäudestruktur aufbaute. Nach dem Zuschlag wurden die Altbauwohnungen saniert, um jeder Couleur der Gesellschaftsstruktur eine Zukunft zu bieten. Im Neubau wurden Wohnungen für Familien mit einer Demenzabteilung des Betagtenpflegevereins kombiniert. Diese Kombination von Partnern und Mietern hebt diese Siedlung als etwas ganz Besonderes und Einzigartiges in der Region und der Umgebung hervor. Gegenseitiger Respekt ist selbstverständlich – und jeder bringt sich mit seiner Individualität und seinen Ideen in die Siedlung ein. Projekte wie Urban Gardening und Fruchtbäumnutzung verbessern nicht nur das Siedlungsleben, sondern fördern auch das soziale Zusammenleben und den gegenseitigen Respekt.</p>	<p><i>La vente d'une propriété chargée d'histoire a été le point de départ d'un projet de coopération entre une coopérative et deux associations qui se complétaient parfaitement en termes de savoir-faire et d'expérience politique. La coopérative d'habitation biwog et l'association d'aide au logement Casanostra ont proposé à la ville un concept qui prônait la poursuite du logement social et la préservation de la structure du bâtiment. Après l'attribution du contrat, les anciens appartements ont été rénovés pour offrir un avenir à chaque couleur de la structure sociale. Dans le nouveau bâtiment, les appartements pour les familles ont été combinés avec un service de démente de l'association de soins gériatriques. Cette combinaison de partenaires et de locataires souligne cette colonie comme quelque chose de très spécial et unique dans la région et ses environs. Le respect mutuel est une évidence - et chacun apporte son individualité et ses idées au règlement. Des projets tels que le jardinage urbain et l'utilisation d'arbres fruitiers améliorent non seulement la vie en ville, mais aussi la coexistence sociale et le respect mutuel.</i></p>
<p>Eine ökologische, energiesparende Sanierung des Altbaus.</p>	<p><i>Rénovation écologique et économique en énergie de l'ancien bâtiment.</i></p>
<p><i>Un nouveau bâtiment par biwog en tenant compte du secteur de la construction du bâtiment locale.</i></p>	<p>Einen Neubau durch die biwog unter Berücksichtigung der lokalen Bauwirtschaft.</p>
<p>Eine durchmischte, gründlich sanierte Wohnsiedlung, bestehend aus 48 Alt- und mehreren Neubauwohnungen mit Mieten, die für Einzelpersonen und mittelständische Familien, aber auch für sozial Benachteiligte tragbar sind.</p>	<p><i>Un ensemble immobilier mixte, entièrement rénové, composé de 48 appartements anciens et de plusieurs appartements neufs avec des loyers abordables pour les particuliers et la classe moyenne, mais aussi pour les personnes défavorisées.</i></p>
<p><i>Avec un accord social et solidaire.</i></p>	<p>Eine soziale und solidarische Vereinbarkeit.</p>
<p>Ein neues Mobilitätskonzept (autofreies Wohnen).</p>	<p><i>Un nouveau concept de mobilité (vivre sans voiture).</i></p>
<p><i>Une coopération avec la préservation des monuments historiques.</i></p>	<p>Eine Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege.</p>
<p>Nachhaltigkeit.</p>	<p>Durabilität.</p>

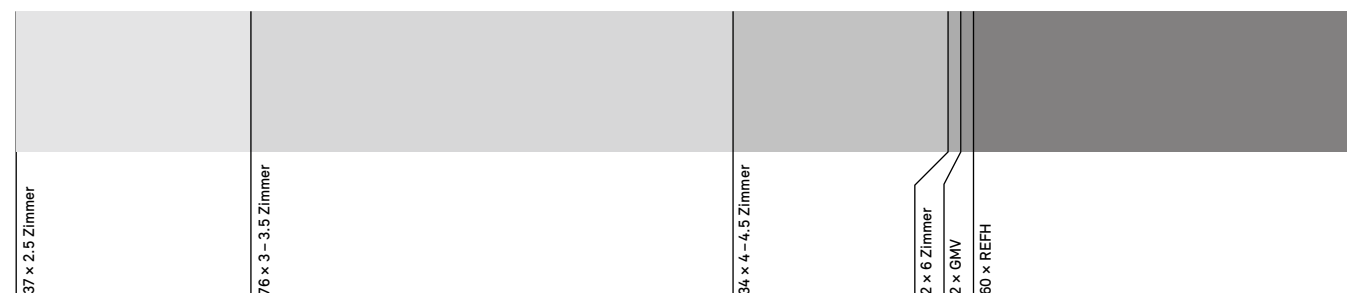


Hier wird genau hingeschaut:
 die AG Bau in Aktion /
*Étude à fond : le groupe de travail
 construction en action*

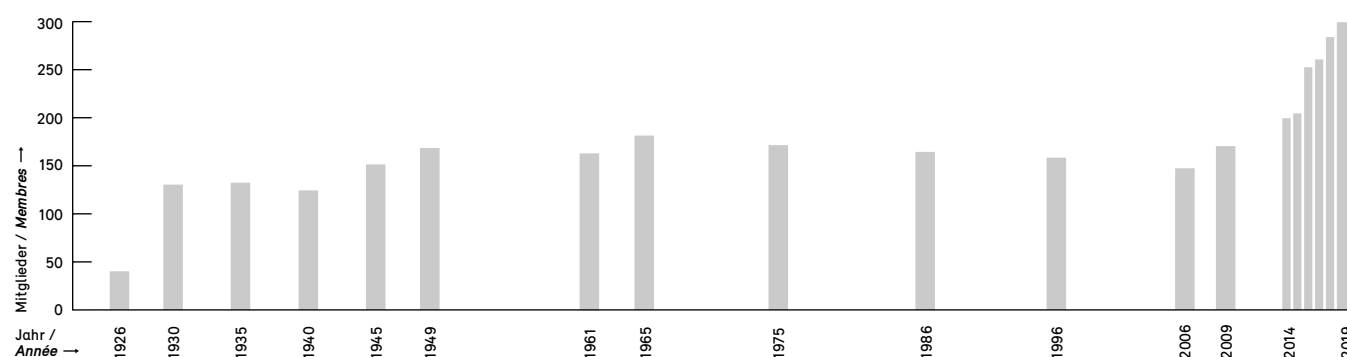


BIWOG IN ZAHLEN / EN QUELQUES CHIFFRES

WOHNUNGSMIX DER GENOSSENSCHAFT / TYPES DE LOGEMENT DE LA COOPÉRATIVE

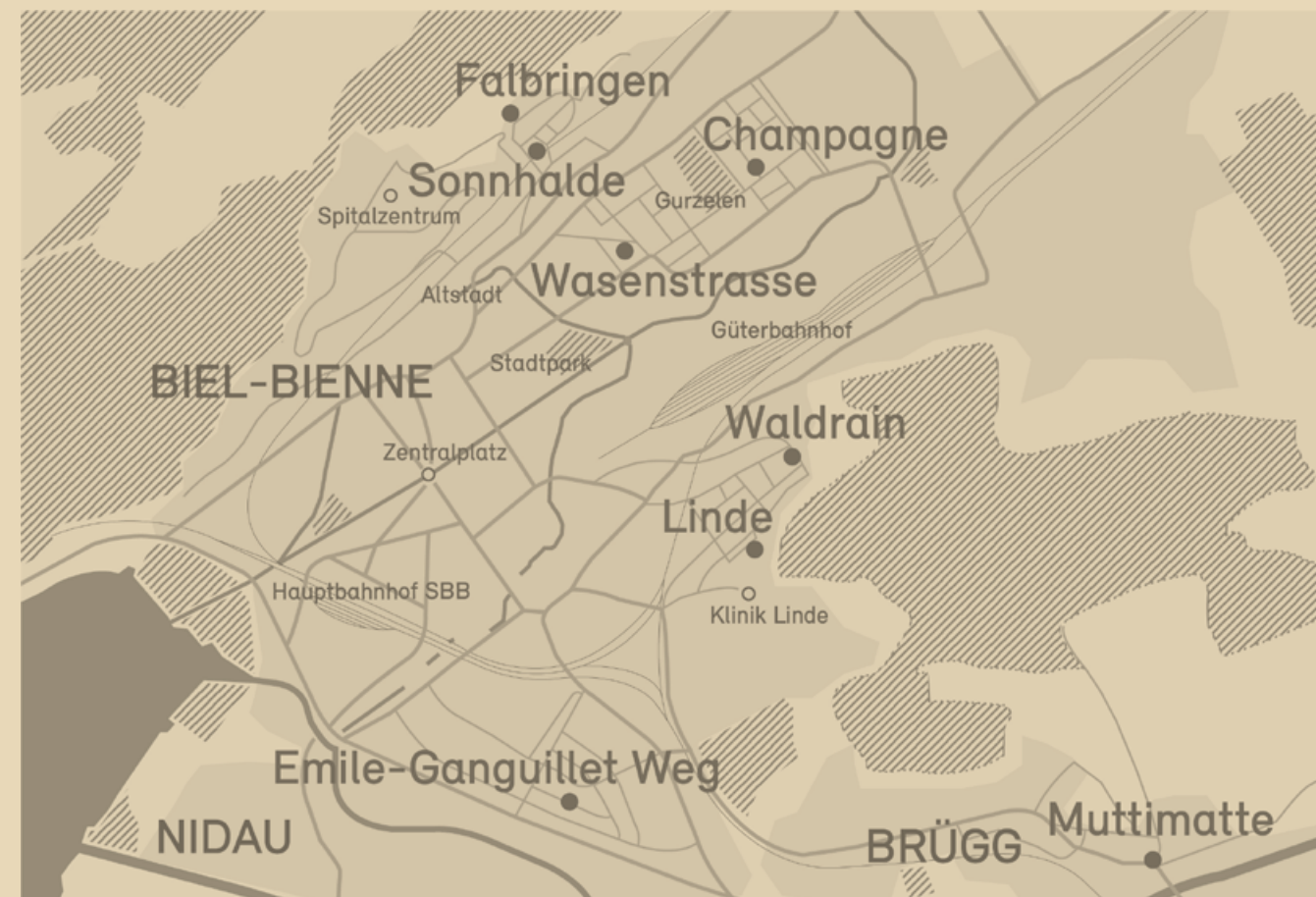


GENOSSENSCHAFTER / COOPÉRATEUR



	2019	2018
Anzahl Siedlungen / Nombre de lotissements	8	8
Neue in Planung / Nouveaux en planification	0	0
Anzahl bestehende Wohnungen / Nombre d'appartements existants	209	209
Neue in Planung / Nouveaux en planification	0	6
Anzahl bestehende Garagen / Nombre de garages existants	10	10
Anzahl Parkplätze / Nombre de places de parc	11	11
Einstellhallenplätze / Nombre de places, parking souterrain	23	23
Liegenschaftserstellungswert in CHF / Valeur d'achat des immeubles en CHF	45'726'738	45'704'960
Gebäudeversicherungssumme in CHF / Somme d'assurance bâtiment en CHF	76'909'800	76'606'800
Grundstück im Baurecht in m ² / Terrain total en m ²	37'900	37'900
Grundstücksfläche eigen in m ² / Terrain en propre en m ²	8'100	8'100
davon Baulandreserve in m ² / dont réserve de terrain à bâtir en m ²	5'000	5'000
Anteilscheinkapital in CHF / Capital action en CHF	88'800	85'800
Anzahl Genossenschafter*innen / Membres de la coopérative	296	286
Vorstandsmitglieder / Membres du comité	9	9
Mitarbeiter / Employé	0.9	0.8
Gründungsjahr / Année de fondation	1925	

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

KONZEPT, LAYOUT / CONCEPTION, MISE EN PAGE

kong. funktion gestaltung, Biel-Bienne

FOTOS / PHOTOS

Christoph Grupp, Thomas Klotz, Lukas Unseld
Leonhard Zwiauer

REDAKTION / RÉDACTION

Christoph Grupp
Hans Jost und Vorstand / *et comité*

DRUCK / IMPRESSION

Hulliger Druck + Kopie, Biel-Bienne

ÜBERSETZUNG / TRADUCTION

Scribe GmbH, Biel

AUFLAGE / TIRAGE

250 Stück / *exemplaires*

LEKTORAT / RELECTURE

Irène Kost, Jocelyne Rickli

