

biwog



BIELER WOHNBAU-
GENOSSENSCHAFT
COOPÉRATIVE BIENNOISE
DE CONSTRUCTION

JAHRES-
BERICHT /
RAPPORT
ANNUEL
2021

INHALTSVERZEICHNIS / SOMMAIRE

JAHRESBERICHT 2021 DER BIWOG / <i>RAPPORT ANNUEL 2021 DE BIWOG</i>	1
FINANZBERICHT BIWOG / <i>RAPPORT FINANCIER BIWOG</i>	5
BILANZ 2021 / BILAN 2021	7
ERFOLGSRECHNUNG 2021 / <i>COMPTE DE RÉSULTAT 2021</i>	8
ANHANG ZU BILANZ UND ERFOLGS- RECHNUNG / ANNEXE AU BILAN ET AUX COMPTES DE RÉSULTAT	9
VERWENDUNG DES ÜBERSCHUSSES / <i>AFFECTATION DE L'EXCÉDENT</i>	20
REVISIONSBERICHT / RAPPORT DU RÉVISEUR DES COMPTES	22
BIWOG IN ZAHLEN / EN QUELQUES CHIFFRES	24

JAHRESBERICHT 2021 DER BIWOG / RAPPORT ANNUEL 2021 DE BIWOG

Im Jahr 2021 konnte die biwog viele Projekte weiterverfolgen, die in den vorderen Jahren gestartet wurden. Obwohl aufgrund der Corona-Massnahmen einige Veranstaltungen abgesagt oder verschoben werden mussten, war es doch möglich, die Konzepte und Ideen zu vertiefen und mit den Genossenschafter*innen zu diskutieren.

Das Sommerhalbjahr wurde genutzt, um möglichst viele Anlässe draussen zu veranstalten. War ein Zusammentreffen nicht möglich, wurden andere Formen der Zusammenarbeit und Beschlussfassung gefunden. So wurde beispielsweise die ausserordentliche Generalversammlung zur technischen Sanierung der Siedlung Falbringen in schriftlicher Form durchgeführt. Der Rahmenkredit für die Sanierung wurde mit grosser Mehrheit angenommen. Somit können Haustechnik, Küchen und Badezimmer erneuert werden.

GESTALTEN, ERNEUERN UND FEIERN

In der Sonnhalde wurde das Konzept für die Aussenraumgestaltung präsentiert, welches eine Landschaftsarchitektin auf der Grundlage der Bewohner*innen-Umfrage ausgearbeitet hat. Nun wird das Resultat in einem nächsten Schritt erneut mit den Siedlungsbewohner*innen diskutiert, damit die Vorschläge anschliessend in konkrete gestalterische, ökologische und bauliche Sanierungsmassnahmen umgesetzt werden können.

Auch im Lindenquartier wurden Ideen für den Aussenraum entwickelt. Da die Stadt Biel den Waldeggweg sanieren will, packte die biwog die Chance, den Verantwortlichen in der Verwaltung die Wünsche der Anwohner*innen aufzuzeigen. Dazu wurde vor Ort ein Anlass für die Genossenschafter*innen durchgeführt. Anrainer*innen jeglichen Alters äusserten dabei ihre Bedürfnisse und Ideen für die Neugestaltung. Die Resultate wurden in einem Bericht gebündelt und dem zuständigen Amt der Stadt überreicht.

Für die Siedlung Champagne wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die Lösungsansätze aufzeigen soll, wie die Bausubstanz saniert, die Energiebilanz verbessert und denkmalpflegerische Aspekte berücksichtigt werden können.

In allen Siedlungen fanden verschiedene Unterhaltsarbeiten statt. So wurden unter anderem in der Muttimatte Türen umgebandet, in der Linde die Fensterläden erneuert und am Emile-Ganguillet-Weg eine Heizung ersetzt.

Dank der kompetenten Bewirtschaftung der Liegenschaften durch die Geschäftsstelle, wies die biwog einen tiefen Leerwohnungsbestand aus. Der gute Service führt zu einer hohen Zufriedenheit bei den Genossenschafter*innen, welche sich auch an den geringen Fluktuationszahlen zeigt.

En 2021, biwog a pu poursuivre de nombreux projets lancés au cours des années précédentes. Bien que certaines manifestations aient dû être annulées ou reportées en raison des mesures liées au Covid-19, il a été possible d'approfondir les concepts et les idées et d'en discuter avec les membres de la coopérative.

Le semestre d'été a été mis à profit pour organiser le plus grand nombre possible d'événements à l'extérieur. Lorsqu'il n'était pas possible de se réunir, d'autres formes de collaboration et de prise de décision ont été trouvées. Par exemple, l'assemblée générale extraordinaire sur la rénovation technique du lotissement de Falbringen a été organisée sous forme écrite. Le crédit cadre pour la rénovation a été adopté à une large majorité. Ainsi, les installations techniques, les cuisines et les salles de bains pourront être rénovées.

AMÉNAGEMENT, RÉNOVATION ET FESTIVITÉ

Le concept d'aménagement des espaces extérieurs, élaboré par une architecte paysagiste sur la base d'une enquête menée auprès des locataires, a été présenté à la Sonnhalde. Dans une prochaine étape, le résultat sera à nouveau discuté avec les locataires du lotissement, afin que les propositions puissent ensuite être traduites en mesures concrètes d'aménagement, d'écologie et de construction.

Des idées pour l'espace extérieur ont également été développées dans le quartier des Tilleuls. Comme la Ville de Biemme veut rénover le Coin-du-Bois, biwog a saisi l'occasion de montrer aux responsables de l'administration les souhaits des riveraines et des riverains. Une manifestation a donc été organisée sur place pour les membres de la coopérative. Les riveraines et les riverains de tous âges ont exprimé leurs besoins et leurs idées pour le réaménagement. Les résultats ont été consignés dans un rapport qui a été remis au service compétent de la Ville.

Pour le lotissement de la Champagne, une étude de faisabilité a été commandée afin de trouver des solutions pour rénover les bâtiments, améliorer le bilan énergétique et tenir compte des aspects liés à la conservation des monuments.

Divers travaux d'entretien ont eu lieu dans tous les lotissements. Ainsi, des portes ont été converties à la Muttimatte, les volets ont été remplacés aux Tilleuls et un chauffage a été remplacé au chemin Emile-Ganguillet.

Grâce à la gestion compétente des immeubles par la gérance, biwog a affiché un faible taux de logements vacants. La qualité du service conduit à une grande satisfaction des membres de la coopérative, qui se reflète également dans le faible taux de fluctuation.

Für die Erneuerung der Liegenschaften an der Wasenstrasse überreichte die Stadt Biel der biwog einen «Prix Engagement». Sie zeichnete die Siedlung, die gemeinsam mit der Wohnhilfe Casanostra saniert wurde, auf dem dritten Platz aus.

Die Bewohner*innen der Wasenstrasse haben den Verein Bonwasinage gegründet, um in einer Parterre-Wohnung einen Mittagstisch zu betreiben und weitere gemeinsame Nutzungen zu ermöglichen. Getragen wird das Projekt vom Verein Bonwasinage, der biwog und der Casanostra.

Der Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn feierte sein 101-Jahr-Jubiläum. Auch in Biel fanden verschiedene Anlässe zur Themenreihe «Wie wollen wir wohnen?» statt. Dabei präsentierten auch Vertreter*innen der biwog ihre Ideen für künftige Wohnformen und formulierten Vorschläge an Politik und Gesellschaft.

GESTÄRKT UND GERÜSTET

Vorstand und Geschäftsstelle entwickelten im Berichtsjahr, unter anderem an zwei Retraiten, die internen Strukturen weiter. Die Aufgaben der einzelnen Gremien wurden in Pflichtenheften geregelt und die Zusammenarbeit untereinander gestärkt. Weiter vertieft wurde die Strategie- und Finanzplanung, damit die biwog für kommende Aufgaben gerüstet ist und ihre gesteckten Ziele erreichen kann.

In diesem Zusammenhang wurde eine Verstärkung der Geschäftsstelle in die Wege geleitet, damit die biwog mit genügend personellen Ressourcen die Herausforderungen angehen kann, welche in den nächsten Jahren auf die Baugenossenschaften im Raume Biel (Erneuern von Baurechtsverträgen, Finanzierungen, Fusionen) zukommen.

Anfang September konnten die Genossenschafter*innen an der ordentlichen Generalversammlung in der Aula der Schulen Linde vor Ort begrüsst werden.

Mit einem grossen Dankeschön für ihren mehrjährigen Einsatz für die biwog wurden Manuela Grieb, Christoph Grupp und Daniel Maradan aus dem Vorstand verabschiedet. Neu in den Vorstand gewählt wurde Monique Leuzinger. Sie ist als Mitglied der Arbeitsgruppe Finanzen bereits bestens mit der biwog vertraut. Die Anwesenden wählten zudem die Vorstandsmitglieder Claude Marbach, Christian Renfer, Thomas Klotz und Leonhard Zwiauer für eine weitere Amtszeit. Auch Chantal Gysin und Lukas Unseld wurden wiedergewählt und führen die biwog weiterhin in einem Co-Präsidium.

La Ville de Bienne a remis un «Prix Engagement» à biwog pour la rénovation des immeubles de la rue du Wasen. Elle a récompensé le lotissement, rénové en collaboration avec l'association d'habitation assistée Casanostra, en lui attribuant la troisième place.

Les locataires de la rue du Wasen ont fondé l'association Bonwasinage afin de proposer une table de midi dans un appartement du rez-de-chaussée et de permettre d'autres utilisations communes. Le projet est soutenu par l'association Bonwasinage, biwog et Casanostra.

L'association régionale des coopératives d'habitation Berne-Soleure a fêté son 101^e anniversaire. Plusieurs manifestations ont également été organisées à Bienne pour aborder la question «Comment voulons-nous habiter?» À cette occasion, des représentantes et des représentants de biwog ont fait part de leurs idées pour les futures formes d'habitat et formulé des propositions à l'attention des politiques et de la société.

GOUVERNANCE FORTIFIÉE

Le comité et l'administration ont continué à développer les structures internes au cours de l'exercice sous revue, notamment lors de deux retraites. Les tâches des différents organes ont été définies dans des cahiers des charges et la collaboration entre eux a été renforcée.

La planification stratégique et financière a été approfondie afin que biwog soit prête pour les tâches à venir et puisse atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés.

Dans ce contexte, un renforcement de l'administration a été mis en route afin que biwog puisse relever les défis qui attendent les coopératives d'habitation de la région bienneoise dans les années à venir (renouvellement de contrats de droit de superficie, financements, fusions) avec des ressources en personnel suffisantes.

Début septembre, les membres de la coopérative ont pu être accueillis sur place lors de l'assemblée générale ordinaire qui s'est tenue à l'aula des écoles du Tilleul.

C'est avec un grand merci pour leur engagement de plusieurs années en faveur de biwog que Manuela Grieb, Christoph Grupp et Daniel Maradan ont pris congé du comité. Monique Leuzinger a été élue au comité. Ayant déjà été membre du groupe de travail Finances, elle connaît déjà très bien biwog. Les personnes présentes ont également réélu les membres du comité Claude Marbach, Christian Renfer, Thomas Klotz et Leonhard Zwiauer pour un nouveau mandat. Chantal Gysin et Lukas Unseld ont également été réélus et continueront à coprésider biwog.



Linde / Tilleul

Am Siedlungstreffen im Juni 2021 diskutierten die Anrainer*innen über die Neugestaltung des Waldeggweges.

Lors de la fête du lotissement en juin 2021, les riveraines et les riverains ont discuté le réaménagement du chemin du Coin-du-Bois.



FINANZBERICHT BIWOG / RAPPORT FINANCIER BIWOG

JAHRESRECHNUNG 2021

Im vergangenen Jahr sind die Mieterträge auf dem gleichen Niveau geblieben. Jedoch konnten die Ertragsminderungen durch Leerstände verringert werden. Der Gesamtaufwand war ebenfalls leicht rückläufig und entspricht ziemlich genau dem Budget. So kommt es, dass wir das Rechnungsjahr 2021 mit einem Geschäftserfolg von rund CHF 25'400.– abschliessen konnten.

Im Berichtsjahr ist es nicht gelungen, das Anteilscheinkapital zu vergrössern. Hingegen konnten Darlehen- und Hypothekarschulden weiter abgebaut werden. Erfreulicherweise zählen wir 300 Genossenschafter*innen.

BILANZ

AKTIVEN

Umlaufvermögen

Im Verlauf des vergangenen Rechnungsjahres konnten die flüssigen Mittel weiter gestärkt werden, um die nötigen Eigenmittel für den bevorstehenden Erneuerungsbedarf bereitzustellen.

Anlagevermögen

Der Siedlungsbestand hat sich im Berichtsjahr nicht verändert. Die steuerlich zulässigen Abschreibungen konnten wiederum in vollem Umfang vorgenommen werden.

PASSIVEN

Fremdkapital

Dank der erneuten Stärkung der flüssigen Mittel ist es gelungen, Hypotheken und Darlehen im Betrag von rund CHF 570'000.– zu amortisieren, um die Fremdkapitalquote weiter zu senken.

Eigenkapital

Das Jahresergebnis wird als Gewinnvortrag dazu beitragen, unsere Eigenkapitalsituation weiter zu stärken.

COMPTES ANNUELS 2021

Les revenus locatifs sont restés au même niveau l'année dernière. Cependant, la diminution des recettes en raison des locaux vides a pu être réduite. Les charges totales ont également légèrement diminué et correspondent assez précisément au budget. C'est ainsi que nous avons pu clôturer l'exercice 2021 avec un bénéfice d'environ 25 400 francs.

Il n'a pas été possible d'augmenter le capital social au cours de l'exercice. En revanche, les dettes de prêts et d'hypothèques ont pu être réduites. Nous avons le plaisir de compter 300 membres de la coopérative.

BILAN

ACTIFS

Actifs circulants

Au cours de l'exercice écoulé, les liquidités ont encore été renforcées afin de fournir les fonds propres nécessaires aux besoins de rénovations à venir.

Actifs immobilisés

Il n'y a eu aucune modification de l'état des lotissements au cours de l'exercice. Les amortissements autorisés par le fisc ont à nouveau pu être effectués dans leur intégralité.

PASSIFS

Capital étranger

Grâce au renforcement des liquidités susmentionné, il a été possible d'amortir des hypothèques et des prêts pour un montant d'environ 570 000 francs afin de réduire encore le taux d'endettement.

Capital propre

Le résultat de l'exercice, en tant que bénéfice reporté, contribuera à renforcer encore notre situation en matière de fonds propres.

ERFOLGSRECHNUNG

Ertrag

Die Ertragsminderungen durch Leerstände konnten erneut gesenkt werden. Dadurch sind die Nettomieteinnahmen höher ausgefallen als im Vorjahr.

Aufwand

Die letztjährige Umfinanzierung zur Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) und die Amortisationszahlungen der Hypotheken machen sich bemerkbar. Die Hypothekarzinsen sind tiefer ausgefallen als in den Vorjahren, obwohl die Zinssituation unserer Swap-Rate-Finanzierung unverändert war.

Die Liegenschaftssteuern sind als Folge der Anpassung der amtlichen Werte höher ausgefallen als bisher.

Der Unterhaltsaufwand ist tiefer als budgetiert ausgefallen, da zwei Projekte noch nicht in Angriff genommen werden konnten.

COMPTE DE RÉSULTAT

Recettes

Les diminutions de recettes dues aux logements vacants ont de nouveau pu être réduites. De ce fait, les revenus locatifs nets ont été plus élevés que l'année précédente.

Charges

Le refinancement de l'année dernière en faveur de la centrale d'émission pour la construction de logements (CCL) et les paiements d'amortissement des hypothèques se font sentir, les intérêts hypothécaires ont été plus bas que les années précédentes, bien que la situation des intérêts de notre financement à taux swap soit restée inchangée.

Les impôts fonciers ont été plus élevés que précédemment en raison de l'adaptation des valeurs officielles.

Les charges d'entretien ont été inférieures à celles prévues au budget, car deux projets n'ont pas encore pu être lancés.

BILANZ 2021 / BILAN 2021

	Anhang / Annexe	31.12.2021 CHF	31.12.2020 CHF
AKTIVEN / ACTIFS		36'974'081.89	37'121'522.18
Umlaufvermögen / Actif circulant		3'249'023.72	2'546'748.80
Flüssige Mittel / <i>Trésorerie</i>	2.1	2'800'782.58	2'145'627.03
Forderungen aus Verkauf und Leistungen / <i>Créances résultant de la vente de biens et de prestations de service</i>	2.2	5'021.21	8'164.03
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen / <i>Stock et prestations de service non facturés</i>	2.3	371'203.18	373'807.74
Aktive Rechnungsabgrenzung / <i>Régularisations de l'actif</i>		72'016.75	19'150.00
Anlagevermögen / Actif immobilisé		33'725'058.17	34'574'773.38
Beteiligungen / <i>Participations</i>	2.4	7'101.00	7'101.00
Maschinen, Apparate und Mobiliar / <i>Machines, appareils et mobilier</i>		1'308.44	2'417.90
Land / <i>Terrain</i>	2.5	125'527.00	125'527.00
Liegenschaften / <i>Immeubles</i>	2.6	33'591'121.73	34'439'727.48
PASSIVEN / PASSIFS		36'974'081.89	37'121'522.18
Kurzfristiges Fremdkapital / Capitaux étrangers à court terme		1'407'924.31	1'282'133.96
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen / <i>Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de service</i>		64'191.83	65'600.45
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (Depositen) / <i>Dettes à court terme portant intérêts (dépôts)</i>	2.7	717'543.30	601'043.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten (Akonti) / <i>Autres dettes à court terme (acomptes)</i>		581'559.20	567'246.15
Passive Rechnungsabgrenzungen / <i>Régularisations du passif</i>	2.8	44'629.98	48'244.36
Langfristiges Fremdkapital / Capitaux étrangers à long terme		34'161'354.00	34'450'766.00
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten / <i>Dettes à long terme portant intérêt</i>		33'265'620.00	33'836'500.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten / <i>Autres dettes à long terme</i>		122'018.00	122'018.00
Rückstellung Renovation Falbringen / <i>Provision rénovation Falbringen</i>	2.9	210'780.00	210'780.00
Rückstellung Renovation Champagne / <i>Provision rénovation Champagne</i>	2.10	466'936.00	233'468.00
Rückstellung Renovation Sonnhalde / <i>Provision rénovation Sonnhalde</i>	2.11	96'000.00	48'000.00
Eigenkapital / Capitaux propres		1'404'803.58	1'388'622.22
Anteilkapital (Anteilschein und Pflichtanteilschein) / <i>Capital social (part sociale et participation obligatoire)</i>	2.12	1'123'717.00	1'132'947.00
Gesetzliche Gewinnreserve / <i>Réserve légale issue du bénéfice</i>	2.13	20'760.00	17'760.00
Ergebnisvortrag / <i>Résultat reporté</i>	2.14	234'915.22	177'902.95
Jahresergebnis / Résultat de l'exercice		25'411.36	60'012.27

ERFOLGSRECHNUNG 2021 / COMPTE DE RÉSULTAT 2021

	Anhang / Annexe	31.12.2021 CHF	31.12.2020 CHF
Bruttoerlös aus Mieteinnahmen und Leistungen / Produit brut des locations et des prestations de service	2.15	2'990'271.54	2'984'605.66
Darlehen und Hypothekenzinse / <i>Intérêts sur prêts et hypothèques</i>		637'087.83	679'603.70
Baurechtszinse / <i>Intérêts sur droits de superficie</i>	2.16	131'397.65	131'397.45
Liegenschaftsunterhalt / <i>Charges d'entretien d'immeubles</i>	2.17	566'021.95	277'695.79
Diverse Liegenschaftskosten / <i>Coûts divers d'immeubles</i>	2.18	101'985.55	119'758.54
Bruttogewinn Liegenschaften / Bénéfice brut d'immeubles		1'553'778.56	1'776'150.18
Büro- und Verwaltungsaufwand / <i>Charges de bureau et d'administration</i>	2.19	163'107.75	167'803.29
Beratungs- + PR-Kosten / <i>Coûts de conseil + PR</i>	2.20	14'020.10	10'458.40
Vorstandsentschädigungen / <i>Dédommagements de la direction (comité)</i>	2.21	69'761.60	66'995.60
Versammlungskosten/Revision/Kommissionen / <i>Coûts de l'assemblée générale/révision/commissions</i>	2.22	25'719.49	25'775.11
Entwicklungskosten / <i>Frais de développement</i>	2.23	12'361.00	11'892.30
EBITDA (Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern) EBITDA (résultat d'exploitation avant amortissement, intérêts et impôts)		1'268'808.62	1'493'225.48
Abschreibungen auf Sachanlagen / <i>Amortissements sur les postes de l'actif immobilisé</i>	2.24	916'352.26	1'093'084.86
EBIT (Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern) EBIT (résultat avant intérêts et impôts)		352'456.36	400'140.62
Finanzaufwände / <i>Charges financières</i>		-115.00	-116.00
EBT (Betriebliches Ergebnis vor Steuern) EBT (résultat d'exploitation avant impôts)		352'571.36	400'256.62
Ausserordentliche Aufwände und Erträge / <i>Charges et produits extraordinaires</i>	2.25	33'281.90	-65'164.90
Rückstellung Renovation Falbringen / <i>Provision rénovation Falbringen</i>	2.9	0.00	105'390.00
Rückstellung Renovation Champagne / <i>Provision rénovation Champagne</i>	2.10	233'468.00	233'468.00
Rückstellung Renovation Sonnalde / <i>Provision rénovation Sonnalde</i>	2.11	48'000.00	48'000.00
Gewinn vor Steuern / Résultat avant impôts		37'821.46	78'563.52
Direkte Steuern / <i>Impôts directs</i>		12'410.10	18'551.25
Jahresergebnis / Résultat de l'exercice		25'411.36	60'012.27

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

Der Jahresabschluss wurde auf den historischen Kosten hergeleitet und basiert auf der Annahme der Unternehmensfortführung. Die Beträge werden in Schweizer Franken ausgewiesen.

Sachanlagen

Sämtliche Sachanlagen werden zur Vermietung (Zweck der Genossenschaft) genützt.

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Die Sachanlagen werden zu den nachfolgend aufgeführten Ansätzen abgeschrieben:

Grundstücke, keine Abschreibung
Gebäude 2%, linear
Innenbauten 2%, linear
Sachanlagen im Bau, keine Abschreibung
Apparate und Maschinen 50%, degressiv

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

Bei Gesamtanierungen von Gebäuden werden 20% bis 25% der Investitionen zu Lasten des Kontos "Anteil Unterhalt auf Sanierungen" umgelegt (gemäss Bauabrechnung).

Die Immobilieninvestitionen basieren auf folgenden Prinzipien:

Das Pflichtanteilscheinkapital kann bis 20% des Gebäudewerts resp. im Minimum 3 Monatsmieten betragen

GÉNÉRALITÉS

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.

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 sont amorties en appliquant les pourcentages suivants:

*Terrains, aucune dépréciation
Bâtiments 2%, linéaire
Second oeuvre 2%, linéaire
Immob. corporelles en construction, aucune dépréciation
Appareils et machines 50%, dégressif*

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

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).

Les investissements immobiliers se basent sur les principes suivants:

Le capital des participations obligatoires qui peut s'élever jusqu'à 20% de la valeur de l'objet, au minimum 3 loyers

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

2.1 FLÜSSIGE MITTEL / TRÉSORERIE	2021 CHF	2020 CHF
Kontokorrent Raiffeisen / <i>Compte courant Raiffeisen</i>	498'943.17	636'491.41
Kontokorrent Crédit Suisse / <i>Compte courant Crédit Suisse</i>	1'032'942.81	603'245.77
Kontokorrent Valiant Bank / <i>Compte courant Banque Valiant</i>	1'268'896.60	905'889.85
Total am 31.12. / Total au 31.12.	2'800'782.58	2'145'627.03

2.2 FORDERUNGEN AUS VERKAUF UND LEISTUNGEN / CRÉANCES RÉSULTANT DE LA VENTE DE BIENS ET DE PRESTATIONS DE SERVICE	2021 CHF	2020 CHF
Gegenüber Mieter / <i>envers les locataires</i>	4'812.00	6'151.10
Gegenüber Dritten / <i>envers des tiers</i>	209.21	2'012.93
Total am 31.12. / Total au 31.12.	5'021.21	8'164.03

2.3 VORRÄTE UND NICHT FAKTURIERTE DIENSTLEISTUNGEN / STOCKS ET PRESTATIONS DE SERVICE NON FACTURÉS	2021 CHF	2020 CHF
Heizölvorrat / <i>Stock de mazout de chauffage</i>	6'540.75	7'402.45
Tankrevisionen / <i>Révision des citernes</i>	671.80	1'313.60
Heiz- und Nebenkosten / <i>Charges de chauffage et charges annexes</i>	363'990.63	365'091.69
Total am 31.12. / Total au 31.12.	371'203.18	373'807.74

2.4 BETEILIGUNGEN / PARTICIPATIONS	2021 CHF	2020 CHF
1 Anteilschein der Baugeno Biel / <i>1 part sociale de la Baugeno Bienne</i>	500.00	500.00
12 Anteilscheine der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft / <i>12 parts sociales de la Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft</i>	1'200.00	1'200.00
1 Anteilschein der EGW / <i>1 part sociale de la CCL</i>	5'000.00	5'000.00
1 Anteilschein der Raiffeisenbank Seeland / <i>1 part sociale de la Banque Raiffeisen du Seeland</i>	200.00	200.00
1 Aktie der Logis Suisse SA / <i>1 action de Logis Suisse SA</i>	1.00	1.00
1 Anteilschein der Genossenschaft Epicerie 79a, Biel / <i>1 part sociale de la coopérative Epicerie 79a, Bienne</i>	200.00	200.00
Total am 31.12. / Total au 31.12.	7'101.00	7'101.00

2.5 LAND / TERRAIN	2021 CHF	2020 CHF
Champagneallee 15-21 / Im Grund 18-24, Biel / <i>Allée de la Champagne 15-21 / Im Grund 18-24, Bienne</i>	17'575.00	17'575.00
Waldrainstrasse 54-63, Biel / <i>Crêt-du-Bois 54-63, Bienne</i>	47'952.00	47'952.00
Emile-Ganguillet-Weg 9-15, Biel / <i>Chemin Emile-Ganguillet 9-15, Bienne</i>	35'000.00	35'000.00
Landreserve in Brügg / <i>Réserve de terrain à Brügg</i>	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		2021 CHF	2020 CHF
Nettobuchwert / <i>Valeur comptable nette</i>	01.01.	34'439'727.48	35'479'590.64
Anschaffungswert / <i>Valeur d'acquisition</i>	01.01.	45'777'542.91	45'726'738.11
Zugang/Kauf / <i>Augmentation/achat</i>		66'637.05	50'804.50
Anschaffungswert / <i>Valeur d'acquisition</i>	31.12.	45'844'179.96	45'777'542.61
Kumulierte Abschreibungen / <i>Amortissements cumulés</i>	01.01.	11'337'815.43	10'247'147.47
Zugang / <i>Augmentation</i>		915'242.80	1'090'667.96
Kumulierte Abschreibungen / <i>Amortissements cumulés</i>	31.12.	12'253'058.23	11'337'815.43
Nettobuchwert / <i>Valeur comptable nette</i>	31.12.	33'591'121.73	34'439'727.48

2.7 KURZFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN (DEPOSITEN) / DETTES À COURT TERME PORTANT INTÉRÊTS (DÉPÔTS)		2021 CHF	2020 CHF
Total am / <i>Total au</i>	01.01.	601'043.00	430'419.15
Einzahlungen / <i>Versements</i>		116'500.30	170'623.85
Total am / <i>Total au</i>	31.12.	717'543.30	601'043.00

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

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

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

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

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

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	2021 CHF	2020 CHF
Versicherungsprämien / <i>Primes d'assurances</i>	-	641.90
Reparaturen an Liegenschaften / <i>Réparations des immeubles</i>	19'170.20	5'056.40
Telefongebühren / <i>Frais de téléphone</i>	150.20	151.70
PR-Kosten / <i>Frais PR</i>	-	1'800.00
Nebenkosten / <i>Charges</i>	23'479.23	22'437.36
Rechtskosten / <i>Frais juridique</i>	-	18'000.00
diverse Kosten / <i>Frais divers</i>	-	157.00
AHV auf Honoraren und Sitzungsgeldern / <i>AVS sur honoraires et jetons de présence</i>	1'830.35	-
Total am 31.12. / Total au 31.12.	44'629.98	48'244.36

2.9 RÜCKSTELLUNG RENOVATION FALBRINGEN / PROVISION RENOVATION FALBRINGEN	2021 CHF	2020 CHF
Rückstellung von 2% des Gebäudeversicherungswerts / <i>Provision de 2% de la valeur de l'assurance immobilière</i>	210'780.00	210'780.00
Total am / Total au 31.12.	210'780.00	210'780.00

2020:
Zweite Rückstellung für geplante Renovation der Liegenschaften Falbringen 41, 43 und 45 (gemäss steuerlicher Vorgabe)

2020:
Deuxième provision pour rénovation prévue des immeubles Falbringen 41, 43 et 45 (selon norme fiscale)

2021:
Projektbeginn, daher keine Rückstellung mehr

2021:
Début du projet, pour cela ne plus de provision

2.10 RÜCKSTELLUNG RENOVATION CHAMPAGNE / PROVISION RENOVATION CHAMPAGNE	2021 CHF	2020 CHF
Rückstellung von 2% des Gebäudeversicherungswerts / <i>Provision de 2% de la valeur de l'assurance immobilière</i>	466'936.00	233'468.00
Total am / Total au 31.12.	466'936.00	233'468.00

Rückstellung für geplante Renovation der Liegenschaften der Siedlung Champagne (gemäss steuerlicher Vorgabe)

Provision pour rénovation prévue des immeubles au lotissement de la Champagne (selon norme fiscale)

2.11 RÜCKSTELLUNG RENOVATION SONNHALDE / PROVISION RENOVATION SONNHALDE	2021 CHF	2020 CHF
Rückstellung von 1/2% des Gebäudeversicherungswerts / <i>Provision de 1/2% de la valeur de l'assurance immobilière</i>	96'000.00	48'000.00
Total am / Total au 31.12.	96'000.00	48'000.00

Rückstellung für geplante Renovation der Liegenschaften Sonnhalde 1-17 (gemäss steuerlicher Vorgabe)

Provision pour rénovation prévue des immeubles Sonnhalde 1-17 (selon norme fiscale)

2.12 ANTEILKAPITAL (ANTEILSCHEIN UND PFLICHTANTEILSCHEIN) /
CAPITAL SOCIAL (PART SOCIALE ET PARTICIPATION OBLIGATOIRE)

	Bestand / Etat 01.01.2021	Zuweisung / Attribution	Abgang / Verwendung / Diminution / Utilisation	Bestand / Etat 31.12.2021
Genossenschaftsanteile Mitglieder / Parts sociales des associés	85'200.00	-	300.00	84'900.00
Genossenschaftspflichtanteilscheine Mitglieder / Participations obligatoires des associés	1'042'947.00		9'230.00	1'033'717.00
Genossenschaftsanteile Mitglieder zukünftiger Mieter / Parts sociales des associés futurs locataires	-	-	-	-
Genossenschaftsanteile Mitglieder der Nichtmieter / Parts sociales des associés non locataires	4'800.00	600.00	300.00	5'100.00
Anteilkapital / Capital social	1'132'947.00	600.00	9'830.00	1'123'717.00

Das Genossenschaftskapital setzt sich wie folgt zusammen: **Le capital social de la coopérative est composé de :**

- Anteilschein von CHF 300.00 pro Genossenschafter
- Pflichtanteilschein, welcher sich aus mindestens drei Nettomietzinsen zusammensetzt

- **Part sociale de CHF 300.00 par associé**
- **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 sociale de la coopérative ne porte pas d'intérêts.

2.13 GESETZLICHE GEWINNRESERVE / RÉSERVE LÉGALE ISSUE DU BÉNÉFICE	CHF	CHF	CHF	CHF
Gesetzliche Gewinnreserve / Réserve légale issue du bénéfice	17'760.00	3'000.00	-	20'760.00
Total gesetzliche Gewinnreserve / Total réserve légale issue du bénéfice	17'760.00	3'000.00	-	20'760.00

2.14 ERGEBNISVORTRAG / RÉSULTAT REPORTÉ	CHF	CHF	CHF	CHF
Stand am 01.01. / Etat au 01.01.	237'915.22			
Jahresergebnis / Résultat de l'exercice		- 3'000.00	25'411.36	
Total Ergebnisvortrag / Total résultat reporté	237'915.22	- 3'000.00	25'411.36	260'326.58

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

2.15 BRUTTOERLÖS AUS MIETEINNAHMEN UND LEISTUNGEN / PRODUIT BRUT DES LOCATIONS ET DES PRESTATIONS DE SERVICE	2021 CHF	2020 CHF
Mietzinse / <i>Revenus des locations</i> *	2'960'898.70	2'954'792.00
Erträge aus Heiz- und Nebenkostenabrechnung / <i>Revenus de l'établissement des décomptes de charges</i>	14'158.80	13'743.05
Erträge aus Eintrittsgebühren / <i>Revenus des finances d'entrée</i>	1'000.00	900.00
Andere Erträge / <i>Revenu divers</i>	1'085.79	1'322.72
Erträge aus Verkauf von Leistungen der PV-Produktion und Solaranlagen / <i>Revenus de la vente de la production des installations photovoltaïques et solaires</i>	13'128.25	13'847.89
Total am 31.12. / Total au 31.12.	2'990'271.54	2'984'605.66

* 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*

2.16 BAURECHTSZINSE / INTÉRÊTS SUR DROITS DE SUPERFICIE Verpflichtungen aus langfristigen Baurechtsverträgen (Jahreszins) / <i>Engagements en droit de superficie à long terme (intérêts annuels)</i>	2021 CHF	2020 CHF	
<i>Liegenschaften / Immeubles</i>	<i>Laufzeit bis / Durée jusqu'en</i>	<i>Jahreszinse / Intérêts annuels</i>	<i>Jahreszinse / Intérêts annuels</i>
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	1'306.35	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	6'507.35	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
Hauptstrasse 6-10, Brügg / <i>Hauptstrasse 6-10, Brügg</i>	31.12.2072	18'630.00	18'630.00
Wasenstrasse 34-40 / <i>Rue du Wasen 34-40</i>	31.12.2073	43'714.70	43'714.70
Total am 31.12. / Total au 31.12.		131'397.65	131'397.45

Es besteht die Absicht, die Baurechte mit Verfall 2026 und 2029 zu verlängern. Daher sind auf diesen Immobilien keine ausserordentlichen Abschreibungen vorzunehmen.

Il existe l'intention de prolonger les droits de superficie échéant en 2026 et 2029. Pour cette raison, il n'a pas lieu d'amortir ces biens immobiliers de façon extraordinaire.

2.17 LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / CHARGES D'ENTRETIEN D'IMMEUBLES	2021 CHF	2020 CHF
Unterhalt und Reparaturen / <i>Entretien et réparations</i>	554'827.00	274'858.11
Gartenpflege / <i>Entretien des jardins</i>	11'194.95	2'837.68
Total am 31.12. / Total au 31.12.	566'021.95	277'695.79

2.18 DIVERSE LIEGENSCHAFTSKOSTEN / COÛTS DIVERS D'IMMEUBLES	2021 CHF	2020 CHF
Liegenschaftssteuern / <i>Impôts fonciers</i>	47'081.95	36'333.55
Versicherungen / <i>Assurances</i>	40'778.80	40'746.05
Heiz- und Nebenkosten der Leerstände / <i>Frais auxiliaires des appartements vides</i>	14'124.80	42'678.94
Total am 31.12. / Total au 31.12.	101'985.55	119'758.54

2.19 BÜRO- UND VERWALTUNGSaufWAND / CHARGES DE BUREAU ET D'ADMINISTRATION	2021 CHF	2020 CHF
Büro- und Verwaltungsaufwand / <i>Charges de bureau et d'administration</i>	163'107.75	167'803.29
Total am 31.12. / Total au 31.12.	163'107.75	167'803.29

2.20 BERATUNGS- + PR-KOSTEN / COÛTS DE CONSEILS + PR	2021 CHF	2020 CHF
Beratungskosten / <i>Coûts de conseils</i>	2'972.60	3'562.65
PR-Kosten / <i>Coûts de PR</i>	11'047.50	6'895.75
Total am 31.12. / Total au 31.12.	14'020.10	10'458.40

2.21 VORSTANDSENTSCHÄDIGUNGEN / DÉDOMMAGEMENTS DE LA DIRECTION (COMITÉ)	2021 CHF	2020 CHF
Vorstandsentschädigungen / Dédommagements de la direction (comité)	69'761.60	66'995.60
Total am 31.12. / Total au 31.12.	69'761.60	66'995.60

2020/2021: Auszahlungen an 9 resp. ab 02.09.2021 an 7 Vorstandsmitglieder

2020/2021: Remboursement aux 9 resp. à partir du 02.09.2021 à 7 membres de la direction (comité)

2.22 VERSAMMLUNGSKOSTEN/REVISION/KOMMISSIONEN / COÛTS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE/RÉVISION/COMMISSIONS	2021 CHF	2020 CHF
Versammlungskosten / Coûts de l'assemblée générale	18'713.09	18'535.31
Revision / Révision	5'210.55	6'929.10
Gesamtentschädigung Siedlungskommission / Dédommagement total de la commission des lotissements	1'795.85	310.70
Total am 31.12. / Total au 31.12.	25'719.49	25'775.11

2.23 ENTWICKLUNGSKOSTEN / FRAIS DE DÉVELOPPEMENT	2021 CHF	2020 CHF
Entwicklungskosten / Frais de développement *	12'361.00	11'892.30
Total am 31.12. / Total au 31.12.	12'361.00	11'892.30

* 2020/2021: Ausgaben für Weiterentwicklung der **biwog**

*** 2020/2021: dépenses pour le développement de la biwog**

2.24 ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN / AMORTISSEMENTS SUR LES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	2021 CHF	2020 CHF
Sonnhalde / <i>Sonnhalde</i>	128'887.17	193'330.74
Champagne / <i>Champagne</i>	68'601.36	102'901.36
Linde (Dählenweg 41/43/45/38) / <i>Tilleul</i> (Chemin des Pins 41/43/45/38) *	55'588.21	243'446.22
Linde (Siedlung Lanz) / <i>Tilleul</i> (Iotissement Lanz) *	111'176.42	0.00
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>	270'197.52	270'197.52
Wasen / <i>Wasen</i>	165'626.88	165'626.88
Maschinen, Apparate und Mobiliar / <i>Machines, appareils et mobilier</i>	1'109.46	2'416.90
Planungskosten / <i>Frais de planification</i>	0.00	0.00
Total am 31.12. / Total au 31.12.	916'352.26	1'093'084.86

* ab 2021: Aufteilung der Werte

* à partir de 2021: répartition des valeurs

2.25 AUSSERORDENTLICHE AUFWÄNDE UND ERTRÄGE / CHARGES ET PRODUITS EXTRAORDINAIRES	2021 CHF	2020 CHF
Ausserordentliche Erträge / <i>Recettes extraordinaires</i> *	0.00	65'164.90
Ausserordentliche Aufwände / <i>Dépenses extraordinaires</i> **	33'281.90	0.00
Total am 31.12. / Total au 31.12.	33'281.90	65'164.90

* 2020: nachträgliche Überweisungen der Fördergelder für die Photovoltaikanlagen in Biel (Wasen) und Brügg

** 2021: Liegenschaftssteuern und Steuern 2020 sowie die Differenz der Kosten der egw-Beteiligung

* 2020: *Versements reportés des installations photovoltaïques à Bienne (Wasen) et Brügg*

** 2021: *impôts sur les immeubles et impôts 2020 ainsi que la différence du prêt ccl*

**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
Waldrainstrasse 63
2503 Biel/Bienne

biwog COOPÉRATIVE BIENNOISE DE CONSTRUCTION
Crêt-du-Bois 63
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 VORSTANDSMITGLIEDER / NOMBRE DE MEMBRES DE LA DIRECTION (COMITÉ)

Seit dem 02.09.2021: 7 Mitglieder

Depuis le 02.09.2021 : 7 membres

3.3 ANZAHL VOLLZEITSTELLEN / NOMBRE DE POSTES À PLEIN-TEMPS

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im
Jahresdurchschnitt des Geschäftsjahrs 2021
bei 0,90 Stellen

Le nombre moyen de postes à plein-temps au cours
de l'exercice 2021 était de 0,90

**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**

Immobilie Sachanlagen zum Anschaffungswert /
Immobilisations corporelles à la valeur d'acquisition

31.12.2021
CHF

31.12.2020
CHF

45'844'179.96

45'777'542.91

Bestehende Schuldbriefe / **Cédules hypothécaires existantes ***

37'845'553.00

37'845'553.00

Hypotheken/Darlehen /
Hypothèques/prêts

33'265'270.00

33'836'050.00

Brandversicherungswerte der Sachanlagen /
Valeurs d'assurance incendie des immobilisations corporelles

76'931'800.00

76'931'800.00

* 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	Waldeggweg / 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	100'000 100'000	45'000 50'000	50'000	500'000	122'018	520'000		1'487'018	Crédit Suisse
11138	Wasenstrasse / Rue du Wasen	130'000	3'120'000	3'000'000	720'000	225'000			7'195'000	Crédit Suisse / Stadt Biel / Ville de Bienne / egw - ccl / 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'EXCÉDANT

	2021 CHF	2020 CHF
Gewinnvortrag / <i>Bénéfice reporté</i>	234'915.22	177'902.95
Jahresergebnis / <i>Résultat de l'exercice</i>	25'411.36	60'012.27
Zur Verfügung der Generalversammlung / <i>A disposition de l'assemblée générale</i>	260'326.58	237'915.22

	2021 CHF	2020 CHF
Anwendung zur Verwendung / <i>Proposition d'utilisation</i>	-	-
Zuweisung an die gesetzliche Reserve / <i>Attribution aux réserves légales</i>	3'000.00	3'000.00
Vortrag auf Ergebnisvortrag / <i>Report au compte de résultat reporté</i>	257'326.58	234'915.22

DER BIWOG-VORSTAND 2021

Bis zur GV vom 2. September 2021

Christoph Grupp, Co-Präsident
 Chantal Gysin, Co-Präsidentin
 Lukas Unseld, Co-Präsident
 Manuela Grieb
 Daniel Maradan
 Claude Marbach
 Thomas Klotz
 Christian Renfer
 Leonhard Zwiauer

Ab der GV vom 2. September 2012

Chantal Gysin, Co-Präsidentin
 Lukas Unseld, Co-Präsident
 Monique Leuzinger
 Claude Marbach
 Thomas Klotz
 Christian Renfer
 Leonhard Zwiauer

Geschäftsleitung

Hans Jost

LE COMITÉ DE BIWOG POUR 2021

Jusqu'à l'AG du 2 septembre 2021

Christoph Grupp, coprésident
Chantal Gysin, coprésidente
Lukas Unseld, coprésident
Manuela Grieb
Daniel Maradan
Claude Marbach
Thomas Klotz
Christian Renfer
Leonhard Zwiauer

À partir de l'Assemblée générale du 2 septembre 2021

Chantal Gysin, coprésidente
Lukas Unseld, coprésident
Monique Leuzinger
Claude Marbach
Thomas Klotz
Christian Renfer
Leonhard Zwiauer

Gérance

Hans Jost



Falbringen:

Im August 2021 wurden die Genossenschafter*innen über die bevorstehenden technischen Sanierungen vor Ort informiert.

En aout 2021, les membres de la coopérative ont été informés sur place de la rénovation technique du lotissement de Falbringen.



REVISIONSBERICHT / RAPPORT DU RÉVISEUR DES COMPTES

biwog Bieler Wohnbaugenossen- schaft, Biel

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der biwog Bieler Wohnbaugenossenschaft für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

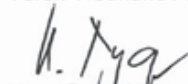
Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

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

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

Biel, 05. April 2022

Verex Treuhand AG


Hans-Peter Nydegger
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor


Philipp Luggen
Zugelassener Revisionsexperte

biwog Coopérative Biennoise de construction, Bienne

Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint à l'Assemblée générale

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de biwog coopérative de construction Biennoise pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021.

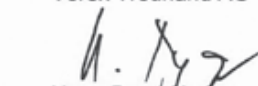
La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au comité alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

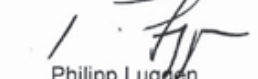
Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions,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

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition concernant l'emploi du bénéfice ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Bienne, 05 avril 2022

Verex Treuhand AG


Hans-Peter Nydegger
Expert Réviseur agréé
gestionnaire mandaté


Philipp Luggen
Expert-Réviseur agréé



Wasenstrasse / Rue du Wasen

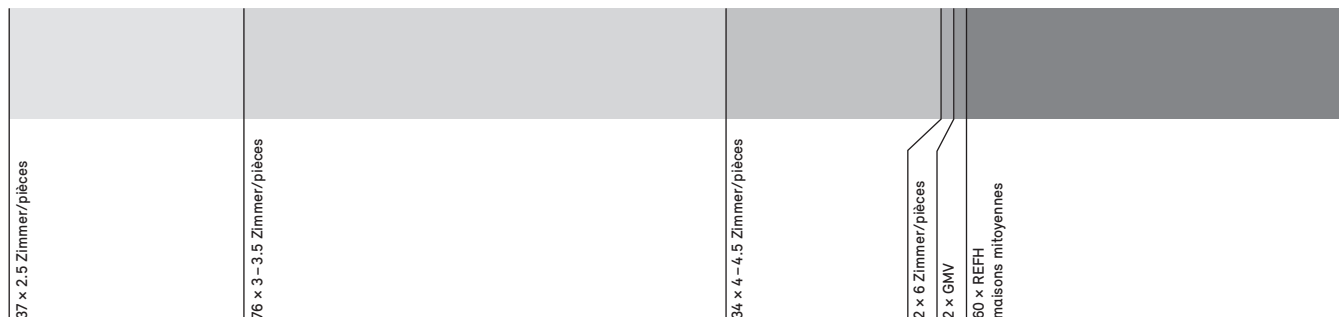
Sommerfest, Halloween, Adventsfenster und die neue Gemeinschaftswohnung des Vereins Bonwasinage, wo ein Mittagstisch und andere Aktivitäten stattfinden.

Fête d'été, Halloween, fenêtre de l'Avent, ainsi que le nouvel appartement commun, soutenu par l'association Bonwasinage qui y propose une table de midi et diverses activités.

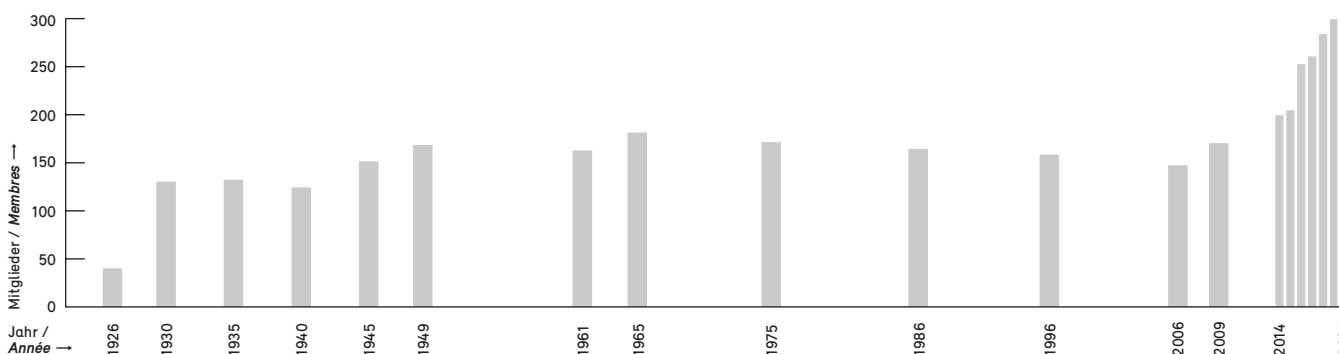


BIWOG IN ZAHLEN / EN QUELQUES CHIFFRES

WOHNUNGSMIX DER GENOSSENSCHAFT / TYPES DE LOGEMENT DE LA COOPÉRATIVE



GENOSSENSCHAFTER / MEMBRES DE LA COOPERATIVE



	2021	2020
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	0
Anzahl bestehende Garagen / Nombre de garages existants	10	10
Anzahl Parkplätze / Nombre de places de parc	11	11
Einstellhallenplätze / Nombre de places de parking souterrain	23	23
Liegenschaftserstellungswert in CHF / Valeur d'achat des immeubles en CHF	45'844'179	45'757'542
Gebäudeversicherungssumme in CHF / Somme d'assurance bâtiment en CHF	76'931'800	76'931'800
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	90'000	90'000
Anzahl Genossenschafter*innen / Membres de la coopérative	300	300
Vorstandsmitglieder / Membres du comité	7	9
Mitarbeiter / Employé	0.9	0.9
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

REDAKTION / RÉDACTION

Irène Kost

TEXTE / TEXTES

Hans Jost, Monique Leuzinger, Christian Renfer
und Vorstand / et comité

ÜBERSETZUNG / TRADUCTION

Scribe GmbH, Biel

LEKTORAT / RELECTURE

Jocelyne Rickli

KONZEPT, LAYOUT / CONCEPTION, MISE EN PAGE

kong. funktion gestaltung, Biel-Bienne

FOTOS / PHOTOS

Mathias Stalder, Roman Tschäppeler, Lukas Unseld

DRUCK / IMPRESSION

Hulliger Druck + Kopie, Biel-Bienne

AUFLAGE / TIRAGE

250 Stück / **exemplaires**

