

biwog



BIELER WOHNBAU-
GENOSSENSCHAFT
COOPÉRATIVE BIENNOISE
DE CONSTRUCTION

JAHRES-
BERICHT /
RAPPORT
ANNUEL
2022

INHALTSVERZEICHNIS / SOMMAIRE

JAHRESBERICHT 2022 DER BIWOG / RAPPORT ANNUEL 2022 DE LA BIWOG	1
FINANZBERICHT DER BIWOG / RAPPORT FINANCIER DE LA BIWOG	4
BILANZ 2022 / BILAN 2022	7
ERFOLGSRECHNUNG 2022 / COMPTE DE RÉSULTAT 2022	8
ANHANG ZU BILANZ UND ERFOLGS- RECHNUNG / ANNEXE AU BILAN ET AUX COMPTES DE RÉSULTAT	9
VERWENDUNG DES ÜBERSCHUSSES / AFFECTATION DE L'EXCÉDENT	16
REVISIONSBERICHT / RAPPORT DU RÉVISEUR DES COMPTES	19
BIWOG IN ZAHLEN / EN QUELQUES CHIFFRES	20

JAHRESBERICHT 2022 DER BIWOG / RAPPORT ANNUEL 2022 DE LA BIWOG

Im Jahr 2022 zeigte sich, dass die biwog eine Wohn-Bau-Genossenschaft ist. Zwei Bauprojekte konnten realisiert werden: die Sanierung der Siedlung Falbringen wurde in Angriff genommen und in der Champagne sind zwei Reiheneinfamilienhäuser sanft renoviert worden. In allen Siedlungen haben sich Genossenschaftler*innen engagiert, um Projekte anzustossen und mitzutragen, die das Wohnen in unseren Siedlungen attraktiv machen.

Der Krieg in der Ukraine hat auch uns beeinflusst: Die Solidarität mit geflüchteten Ukrainer*innen wurde gelebt und die Frage der Energieversorgung unserer Siedlungen neu gestellt. Auch in dieser turbulenten Zeit wurde der guten Nachbarschaft Sorge getragen: mit Anlässen wie Sommer- oder Siedlungsfest, Adventfenster, Samichlausbesuch, Fondueessen, Open-Air-Kino oder Gartentag.

ALTE WOHNUNGEN IN NEUEM KLEID

Die drei Mehrfamilienhäuser der Siedlung Falbringen werden der Reihe nach saniert. Begonnen wurde im August mit dem Mehrfamilienhaus Falbringen 43. Da Haustechnik, Küchen und Bäder von Grund auf erneuert werden, mussten alle Bewohner*innen ihre Wohnungen verlassen. Es erweist sich als Vorteil, dass ein Haus nach dem anderen saniert wird. Die biwog war und ist in der Lage, allen Bewohner*innen für die Dauer der Sanierung eine Ersatzwohnung innerhalb der Genossenschaft anzubieten. Familien mit Kindern konnten in Wohnungen in der Sonnhalde wechseln und so im Quartier bleiben. Ältere Bewohner*innen hatten während des Umbaus die Möglichkeit, in die Siedlung Muttimatte zu ziehen. Eine Bewohnerin hat sich sogar entschieden, dort zu bleiben.

In der Siedlung Champagne sind zwei Reiheneinfamilienhäuser sanft renoviert worden. Mit gezielten Verbesserungen in Küche und Bad, erneuerten Elektroinstallationen, aufgefrischten Böden und einem Farbkonzept, das sich aus der Machbarkeitsstudie für die ganze Siedlung ergeben hat, sind die Häuser auf grosses Interesse gestossen: Die Genossenschaftler*innen der Champagne konnten sie an einem Tag der offenen Tür im Oktober besichtigen. Die ideale Lösung für eine bessere Energiebilanz der Häuser in der Champagne ist hingegen noch nicht gefunden worden und wird weiter im Detail untersucht.

GEMEINSAM UNTERWEGS

In der Sonnhalde wurde während dreier Monate eine leerstehende Wohnung für Geflüchtete aus der Ukraine bereitgestellt. Eine Gruppe aus Bewohner*innen der Sonnhalde und Falbringen hat die Initiative ergriffen, die leere Wohnung zu möblieren und die Betreuung zu organisieren. Eingezogen sind im Mai eine Ukrainerin mit ihrer Nichte und ihrem Neffen. Da sie gut Englisch sprach und aufgeschlossen war, hatte sie rasch mit einigen Bewohner*innen Kontakt und fühlte sich sehr willkommen. Nach drei Monaten konnte für alle eine längerfristige Bleibe gefunden werden, und wir danken den engagierten Genossenschaftler*innen für ihre Betreuungsarbeit.

En 2022, la biwog a montré qu'elle était effectivement une coopérative de construction de logements. Deux chantiers ont été réalisés: la rénovation du lotissement de Falbringen a été entamée et deux maisons mitoyennes ont été rénovées en douceur à la Champagne. Dans tous les lotissements, les membres de la coopérative se sont engagés pour lancer et soutenir des projets qui font qu'il fait bon vivre dans nos lotissements.

La guerre en Ukraine nous a également affectés: la solidarité avec les réfugiés ukrainien-nes a été réelle et la question de l'approvisionnement en énergie de nos lotissements s'est posée à nouveau. Même pendant cette période de turbulences, nous avons veillé au bon voisinage: avec des événements comme les fêtes d'été ou de lotissement, les fenêtres de l'Avent, la visite de Saint-Nicolas, la fondue, le cinéma en plein air ou la journée jardinage.

D'ANCIENS APPARTEMENTS REMIS AU GOÛT DU JOUR

Les trois immeubles du lotissement de Falbringen ont été rénovés les uns après les autres. Les travaux ont débuté en août par l'immeuble Falbringen 43. Comme les installations techniques, les cuisines et les salles de bain ont été complètement rénovées, tous les locataires ont dû quitter leur appartement. Le fait de rénover un immeuble après l'autre a été un avantage. La biwog était et est toujours en mesure de proposer à tous les locataires un logement de remplacement au sein de la coopérative pour la durée de la rénovation. Les familles avec enfants ont pu être relogées dans des appartements de la Sonnhalde et ainsi rester dans le quartier. Les locataires plus âgés ont eu la possibilité de déménager dans le lotissement Muttimatte pendant la durée des travaux de rénovation. Une habitante a même décidé d'y rester. Deux maisons mitoyennes ont été rénovées en douceur dans le lotissement de la Champagne. Les améliorations ciblées dans la cuisine et la salle de bain, les installations électriques rénovées, les sols rafraîchis et un concept de couleurs issu de l'étude de faisabilité pour l'ensemble du lotissement, tout cela a suscité un grand intérêt: les membres de la coopérative de la Champagne ont pu s'en rendre compte lors d'une journée portes ouvertes en octobre. En revanche, la solution idéale pour améliorer le bilan énergétique des maisons de la Champagne n'a pas encore été trouvée et fait l'objet d'une étude détaillée plus approfondie.

AVANCER ENSEMBLE

Pendant trois mois, un appartement vide de la Sonnhalde a été mis à la disposition de personnes ayant fui l'Ukraine. Un groupe composé de locataires de la Sonnhalde et de Falbringen a pris l'initiative de meubler l'appartement vide et d'organiser l'encadrement. Une Ukrainienne a emménagé en mai avec sa nièce et son neveu. Comme elle parlait bien l'anglais et qu'elle était ouverte d'esprit, elle est rapidement entrée en contact avec quelques locataires et s'est sentie très bien accueillie. Après trois mois, un logement à long terme a pu être trouvé pour la

In den Siedlungen Emile-Ganguillet-Weg und Muttmatte haben Siedlungstreffen mit Bewohner*innen, einem Vorstandsmitglied der Arbeitsgruppe Soziales und dem Leiter der Geschäftsstelle stattgefunden. Nach dem gemeinsamen Austausch konnten die Anwesenden jeweils einen kleinen Imbiss geniessen.

Im September wurde erstmals das «biwog-Forum» durchgeführt, an dem sich Genossenschafter*innen zu aktuellen Themen rund um die Genossenschaft austauschen konnten: Solidarität/Gemeinschaft, Nachhaltigkeit/Klima sowie Strukturen/Transparenz. 22 Personen aus den verschiedenen Siedlungen besuchten die Veranstaltung, die von Genossenschafter*innen und der Arbeitsgruppe Soziales initiiert worden war. Spontan entstanden drei Gruppen, welche die Ideen und Anregungen in Folgesitzungen präzisiert haben – dies mit der Absicht, bis Ostern 2023 eine zweite solche Veranstaltung zur Weiterentwicklung der Themen durchzuführen.

In der Siedlung Wasen wurde zur Bewirtschaftung einer Gemeinschaftswohnung der Verein «Bonwasinage» gegründet. Mit der Gemeinschaftswohnung haben Bewohner*innen der biwog und der benachbarten Casanostra einen Ort geschaffen, an dem sie sich auch bei schlechtem Wetter treffen können – zum Diskutieren, Mittagstisch, Feiern, Basteln und anderes mehr. Das erste Betriebsjahr verlief erfolgreich.

UMGEBUNG IM WANDEL

Das Engagement der Genossenschafter*innen in der Siedlung Linde betreffend die Aufwertung des Waldeggweges trug nicht die gewünschten Früchte. Die Stadt Biel ging nicht auf unsere Vorschläge ein. Weiter entliess das Amt für Kultur und Denkmalpflege des Kantons Bern die Bauten von Eduard Lanz in der Siedlung Linde aus dem kantonalen Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler. Unsere Einsprache gegen den Neubau am Waldeggweg wurde abgelehnt.

In der Sonnhalde hatte die Stadt Biel vorgesehen, den hintersten Teil – das «Strässli» – neu zu teeren. Das «Strässli» ist für die Siedlung ein wichtiger Begegnungs- und Spielort. Die Arbeitsgruppe Bau liess deshalb die geplanten Arbeiten der Stadt sistieren, um vorab die Bedürfnisse der Bewohner*innen im Zusammenhang mit dem «Strässli» abzuholen. Es stellte sich heraus, dass diese das «Strässli» im Grossen und Ganzen so schätzen, wie es ist, und der Wunsch nach einer grundlegenden Veränderung nicht vorhanden ist. Ein paar Bedürfnisse und Verbesserungswünsche der Genossenschafter*innen wurden dennoch zusammengetragen: Auslichtung der Hecke, Sitzplätze entlang der Strässlimauer, zusätzliche gedeckte Veloabstellplätze, Recyclingcontainer für die einzelnen Hauseingänge und eine neue Nutzung einzelner Garagen als Veloabstellplätze oder Mehrzweckraum für alle. Die entsprechenden Massnahmen sind entweder in Umsetzung oder werden in der Arbeitsgruppe Bau bezüglich Realisierbarkeit weiter abgeklärt.

Das vergangene Jahr hat gezeigt, dass Veränderungen einen langen Schnauf brauchen – der gemeinsame Einsatz sich jedoch lohnt.

famille, et nous remercions les membres engagés de la coopérative pour leur travail d'accompagnement.

Des rencontres de lotissement ont eu lieu au chemin Emile-Ganguillet et à la Muttmatte entre des locataires, un membre du comité du groupe de travail «Social» et le responsable de l'Administration. Après un moment d'échange, les personnes présentes ont à chaque fois pu déguster une petite collation.

En septembre, le «forum biwog» a été organisé pour la première fois, permettant aux membres de la coopérative d'échanger sur des thèmes d'actualité la concernant: solidarité/communauté, durabilité/climat, structures/transparence. 22 personnes issues des différents lotissements ont assisté à cette manifestation initiée par des membres de la coopérative et le groupe de travail «Social». Trois groupes se sont formés spontanément, qui ont précisé les idées et les suggestions lors de séances ultérieures, ceci avec l'intention d'organiser une deuxième manifestation de ce type d'ici Pâques 2023 pour développer les thèmes.

Dans le lotissement de la rue du Wasen, l'association «Bonwasinage» a été créée pour gérer un logement communautaire. Avec celui-ci, les locataires de la biwog et de son voisin Casanostra ont créé un lieu où ils peuvent se rencontrer, même par mauvais temps, pour discuter, prendre le repas de midi, faire la fête, bricoler et bien d'autres choses encore. La première année de fonctionnement a été un succès.

UN ENVIRONNEMENT EN MUTATION

L'engagement des membres de la coopérative dans le lotissement des Tilleuls concernant la revalorisation du Coin-du-Bois n'a pas porté les fruits escomptés. La Ville de Biemme n'a pas donné suite à nos propositions. De plus, l'Office de la culture et des monuments historiques du canton de Berne a retiré les bâtiments d'Eduard Lanz dans le lotissement des Tilleuls de l'inventaire cantonal des monuments historiques dignes de protection et de conservation. Notre opposition à la nouvelle construction au Coin-du-Bois a été rejetée.

À la Sonnhalde, la Ville de Biemme avait prévu de refaire le goudron de la partie du fond, la «Strässli» ou ruelle. Or, cette ruelle est un lieu de rencontre et de jeu important pour le lotissement. Le groupe de travail «Construction» a donc fait suspendre les travaux prévus par la Ville, afin de recueillir en premier lieu les besoins des locataires en rapport avec la ruelle. Il s'est avéré que ceux-ci apprécient globalement la «Strässli» telle qu'elle est et qu'ils ne souhaitent pas la modifier en profondeur. Quelques besoins et souhaits d'amélioration des membres de la coopérative ont néanmoins été rassemblés: élagage de la haie, des places pour s'asseoir le long du mur de la ruelle, plus des places de stationnement couvertes pour vélos, des conteneurs de recyclage pour les différentes entrées d'immeubles et une transformation de certains garages en places de stationnement pour vélos ou en locaux polyvalents accessibles à tous. Ces mesures sont soit en cours de réalisation, soit en cours d'étude de faisabilité au sein du groupe de travail «Construction».

L'année écoulée a montré que les changements prennent du temps, mais que l'engagement commun en vaut la peine.



Wenn das «Strässli» beim Sommerfest in der Sonnhalde bespielt wird ...
 Animations dans la «Strässli» lors de la fête d'été à la Sonnhalde.



FINANZBERICHT DER BIWOG / RAPPORT FINANCIER DE LA BIWOG

Die Jahresrechnung 2022 fällt erfreulich aus und mündet in einer schwarzen Null. Das Budget konnte eingehalten werden. Die biwog bewegt sich jedoch in einem anspruchsvollen und volatilen Umfeld. Nach einem Jahrzehnt, in dem das Wort Inflation auszustarben schien, wird die biwog in Zukunft mit steigenden Finanzierungs- und Baukosten konfrontiert sein. Die eingeschlagene konservative Finanzpolitik ist die Grundlage dafür, dass die biwog genügend Mittel hat, um die anstehenden Projekte zu realisieren. Im Folgenden werden die wichtigsten Veränderungen in der Bilanz und Erfolgsrechnung des vergangenen Jahres etwas genauer erläutert.

BILANZ

Die flüssigen Mittel bewegen sich auf Vorjahresniveau. Die Sanierungen von Falbringen 43 und die Innensanierungen zweier Häuser in der Champagne konnten komplett mit Eigenmitteln finanziert werden.

Die steuerlich zulässigen Abschreibungen wurden in vollem Umfang vorgenommen. Die Sanierungen wurden teilweise aktiviert. Durch die Wechselwirkung von Investition und Abschreibung blieb das Anlagevermögen konstant.

Die bestehenden Hypotheken wurden wie vertraglich fixiert amortisiert. Eine weitere Umfinanzierung zur Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) in langfristige Darlehen zu einem fixen Zinssatz ermöglichte, das Fremdkapital weiter zu diversifizieren.

Das Eigenkapital bewegt sich auf Vorjahresniveau.

ERFOLGSRECHNUNG

Ertrag

Die Mietzinseinnahmen sind leicht gesunken. Das gestaffelte Vorgehen bei den Sanierungen ermöglichte sozialverträgliche Lösungen für die betroffenen Bewohner*innen. Die Mindereinnahmen beschränkten sich im Wesentlichen auf umbaubedingte Leerstände.

Aufwand

Die Kosten für die Finanzierung des Fremdkapitals sind dank der Umfinanzierungen zur EGW, der aufgehobenen Negativzinsen durch die Nationalbank und der Amortisationen der Hypotheken gesunken.

Die Baurechtszinsen sind stark gestiegen, weil ein Teil der Baurechtsverträge an den amtlichen Wert gekoppelt ist. Der amtliche Wert der meisten Liegenschaften wurde in den Jahren 2021 und 2022 neu eingeschätzt.

Die Kosten für den Liegenschaftsunterhalt sind stark gestiegen. Sie teilen sich in den allgemeinen Unterhalt der Liegenschaften und einen Anteil Unterhalt aus Sanierungen auf. Der allgemeine

Les comptes annuels 2022 sont réjouissants et se soldent par un résultat équilibré. Le budget a pu être respecté. La coopérative biwog évolue toutefois dans un environnement complexe et volatile. Après une décennie où le terme d'inflation semblait en voie de disparition, la biwog doit s'attendre à l'avenir à une hausse des coûts de financement et de construction. La politique financière conservatrice adoptée constitue la base pour que la biwog dispose de suffisamment de moyens pour réaliser les projets à venir.

Les principales modifications du bilan et du compte de résultat de l'année écoulée sont expliquées un peu plus en détail ci-dessous.

BILAN

Les liquidités se situent au niveau de l'année précédente. Les rénovations de Falbringen 43 et les travaux d'assainissement intérieurs de deux maisons à la Champagne ont pu être entièrement financés par des fonds propres.

Les amortissements autorisés par le fisc ont été effectués dans leur intégralité. Les rénovations ont été partiellement activées. Les actifs immobilisés sont restés constants grâce à l'interaction entre l'investissement et l'amortissement.

Les hypothèques existantes ont été amorties comme prévu par le contrat. Un nouveau refinancement auprès de la Centrale d'émission pour la construction de logements (CCL) sous forme de prêts à long terme à un taux d'intérêt fixe a permis de diversifier davantage les capitaux étrangers.

Les fonds propres se situent au niveau de l'année précédente.

COMPTE DE RÉSULTAT

Recettes

Les recettes provenant de loyers ont légèrement diminué. La procédure de rénovations échelonnées a permis de trouver des solutions socialement acceptables pour les locataires concernés. La baisse des recettes s'est limitée pour l'essentiel aux logements inoccupés pendant les travaux de transformation.

Charges

Les frais de financement des capitaux étrangers ont baissé grâce aux refinancements auprès de la CCL, à la suppression des intérêts négatifs par la Banque nationale et aux amortissements des hypothèques.

Les rentes de droits de superficie ont fortement augmenté, car une partie des contrats en la matière est liée à la valeur officielle. La valeur officielle de la plupart des biens immobiliers a été réévaluée en 2021 et 2022.

Les frais d'entretien des immeubles ont fortement augmenté. Ils comprennent l'entretien général des immeubles et la partie

Unterhalt ist im Vergleich zum Vorjahr um rund CHF 110'000 gesunken. Hingegen fällt der Anteil Unterhalt und Sanierungen mit einem Plus von rund CHF 340'000 ins Gewicht.

Die Personalkosten haben sich leicht erhöht. Durch das finanzielle Engagement an der Gemeinschaftswohnung Wasenstrasse und das vermehrte Einholen externer Expertisen haben sich die Beratungs- und PR-Kosten erhöht. Die Vorstandsentschädigungen fielen dank effektiver Arbeitsweise tief aus.

Die Abschreibungen auf dem Liegenschaftsportfolio konnten vollumfänglich vorgenommen werden.

résultant de rénovations. L'entretien général a baissé d'environ 110 000 francs par rapport à l'année précédente. En revanche, la partie d'entretien et d'assainissement pèse lourd avec une augmentation d'environ 340 000 francs.

Les frais de personnel ont légèrement augmenté. L'engagement financier dans le logement communautaire de la rue du Wasen et le recours accru à des experts externes ont entraîné une augmentation des frais de conseil et de relations publiques. Grâce à une méthode de travail efficace, les indemnités du comité ont été faibles.

Les amortissements sur le portefeuille immobilier ont pu être effectués dans leur intégralité.



In Falbringen erstrahlen die Küche und das Bad im neuen Glanz.

Cuisine et salle de bains flambant neuves à Falbringen.



BILANZ 2022 / BILAN 2022



	Anhang / Annexe	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
AKTIVEN / ACTIFS		36'712'080.80	36'974'081.89
Umlaufvermögen / Actif circulant		3'260'722.11	3'249'023.72
Flüssige Mittel / <i>Trésorerie</i>		2'781'151.42	2'800'782.58
Forderungen aus Verkauf und Leistungen / <i>Créances résultant de la vente de biens et de prestations de service</i>		21'149.09	5'021.21
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen / <i>Stock et prestations de service non facturés</i>		379'050.30	371'203.18
Aktive Rechnungsabgrenzungen / <i>Régularisations de l'actif</i>		79'371.30	72'016.75
Anlagevermögen / Actif immobilisé		33'451'358.69	33'725'058.17
Beteiligungen / <i>Participations</i>	2.1	7'601.00	7'101.00
Maschinen, Apparate und Mobiliar / <i>Machines, appareils et mobilier</i>		654.73	1'308.44
Land / <i>Terrain</i>	2.2	125'527.00	125'527.00
Liegenschaften / <i>Immeubles</i>	2.3	33'317'575.96	33'591'121.73

		36'712'080.80	36'974'081.89
PASSIVEN / PASSIFS		36'712'080.80	36'974'081.89
Kurzfristiges Fremdkapital / Capitaux étrangers à court terme		1'671'487.25	1'407'924.31
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen / <i>Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de service</i>		223'557.35	64'191.83
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (Depositen) / <i>Dettes à court terme portant intérêts (dépôts)</i>		708'823.65	717'543.30
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten (Akonti) / <i>Autres dettes à court terme (acomptes)</i>		570'955.25	581'559.20
Passive Rechnungsabgrenzungen / <i>Régularisations du passif</i>		168'151.00	44'629.98
Langfristiges Fremdkapital / Capitaux étrangers à long terme		33'590'224.00	34'161'354.00
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten / <i>Dettes à long terme portant intérêt</i>		32'694'490.00	33'265'620.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten / <i>Autres dettes à long terme</i>		122'018.00	122'018.00
Rückstellung Renovation Falbringen / <i>Provision rénovation Falbringen</i>	2.4	210'780.00	210'780.00
Rückstellung Renovation Champagne / <i>Provision rénovation Champagne</i>	2.5	466'936.00	466'936.00
Rückstellung Renovation Sonnhalde / <i>Provision rénovation Sonnhalde</i>	2.6	96'000.00	96'000.00
Eigenkapital / Capitaux propres		1'450'369.55	1'404'803.58
Anteilkapital (Anteilschein und Pflichtanteilschein) / <i>Capital social (part sociale et participation obligatoire)</i>	2.7	1'125'272.00	1'123'717.00
Gesetzliche Gewinnreserve / <i>Réserve légale issue du bénéfice</i>		23'760.00	20'760.00
Ergebnisvortrag / <i>Résultat reporté</i>		257'326.58	234'915.22
Jahresergebnis / Résultat de l'exercice		44'010.97	25'411.36

ERFOLGSRECHNUNG 2022 / COMPTE DE RÉSULTAT 2022

	Anhang / Annexe	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
Bruttoerlös aus Mieteinnahmen und Leistungen / Produit brut des locations et des prestations de service	2.8	2'953'064.03	2'990'271.54
Darlehen- und Hypothekenzinsen / <i>Intérêts sur prêts et hypothèques</i>		584'023.31	637'087.83
Baurechtszinsen / <i>Intérêts sur droits de superficie</i>	2.9	189'485.05	131'397.65
Liegenschaftsunterhalt / <i>Charges d'entretien d'immeubles</i>		791'371.21	566'021.95
Diverse Liegenschaftskosten / <i>Coûts divers d'immeubles</i>		109'046.58	101'985.55
Bruttogewinn Liegenschaften / Bénéfice brut d'immeubles		1'279'137.88	1'553'778.56
Büro- und Verwaltungsaufwand / <i>Charges de bureau et d'administration</i>		185'283.72	163'107.75
Beratungs- + PR-Kosten / <i>Coûts de conseil + PR</i>		31'263.15	14'020.10
Vorstandsentschädigungen / <i>Dédommagements de la direction (comité)</i>		53'227.75	69'761.60
Versammlungskosten/Revision/Kommissionen / <i>Coûts de l'assemblée générale/révision/commissions</i>		25'155.42	25'719.49
Entwicklungskosten / <i>Frais de développement</i>		0.00	12'361.00
EBITDA (Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern) EBITDA (résultat d'exploitation avant amortissement, intérêts et impôts)		984'207.84	1'268'808.62
Abschreibungen auf Sachanlagen / <i>Amortissements sur les postes de l'actif immobilisé</i>	2.10	920'090.18	916'352.26
EBIT (Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern) EBIT (résultat avant intérêts et impôts)		64'117.66	352'456.36
Finanzaufwände / <i>Charges financières</i>		950.74	-115.00
EBT (Betriebliches Ergebnis vor Steuern) EBT (résultat d'exploitation avant impôts)		63'166.92	352'571.36
Ausserordentliche Aufwände und Erträge / <i>Charges et produits extraordinaires</i>	2.11	9'719.90	33'281.90
Rückstellung Renovation Falbringen / <i>Provision rénovation Falbringen</i>	2.4	0.00	0.00
Rückstellung Renovation Champagne / <i>Provision rénovation Champagne</i>	2.5	0.00	233'468.00
Rückstellung Renovation Sonnhalde / <i>Provision rénovation Sonnhalde</i>	2.6	0.00	48'000.00
Gewinn vor Steuern / Résultat avant impôts		53'447.02	37'821.46
Direkte Steuern / <i>Impôts directs</i>		9'436.05	12'410.10
Jahresergebnis / Résultat de l'exercice		44'010.97	25'411.36

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
Innenausbauten 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 BETEILIGUNGEN / PARTICIPATIONS	2022 CHF	2021 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
1 Anteilschein der Solar-Genossenschaft Region Biel / 1 part sociale de la coopérative solaire région de Bienne	500.00	-
Total am 31.12. / Total au 31.12.	7'601.00	7'101.00

2.2 LAND / TERRAIN	2022 CHF	2021 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.

2.3 LIEGENSCHAFTEN / IMMEUBLES		2022 CHF	2021 CHF
Nettobuchwert / Valeur comptable nette	01.01.	33'591'121.73	35'479'590.64
Anschaffungswert / Valeur d'acquisition	01.01.	45'844'179.96	45'777'542.91
Zugang/Kauf / Augmentation/achat		643'935.60	66'637.05
Anschaffungswert / Valeur d'acquisition	31.12.	46'488'115.56	45'844'179.96
Kumulierte Abschreibungen / Amortissements cumulés	01.01.	12'253'058.23	11'337'815.43
Zugang / Augmentation		917'481.37	915'242.80
Kumulierte Abschreibungen / Amortissements cumulés	31.12.	13'170'539.60	12'253'058.23
Nettobuchwert / Valeur comptable nette	31.12.	33'317'575.96	33'591'121.73

2.4 RÜCKSTELLUNG RENOVATION FALBRINGEN / PROVISION RENOVATION FALBRINGEN	2022 CHF	2021 CHF
Rückstellung von 2% des Gebäudeversicherungswerts / Provision de 2% de la valeur de l'assurance immobilière	210'780.00	210'780.00
Total am / Total au	31.12.	210'780.00

2021:
Zweite Rückstellung für geplante Renovation der Liegenschaften Falbringen 41, 43 und 45 (gemäss steuerlicher Vorgabe)

2021:
Deuxième provision pour rénovation prévue des immeubles Falbringen 41, 43 et 45 (selon norme fiscale)

2022:
Projektbeginn, daher keine Rückstellung mehr getätigt

2022:
Début du projet, pour cela ne plus de provision effectuée

2.5 RÜCKSTELLUNG RENOVATION CHAMPAGNE / PROVISION RENOVATION CHAMPAGNE	2022 CHF	2021 CHF
Rückstellung von 2% des Gebäudeversicherungswerts / Provision de 2% de la valeur de l'assurance immobilière	466'936.00	466'936.00
Total am / Total au	31.12.	466'936.00

2021:
Rückstellung für geplante Renovation der Liegenschaften der Siedlung Champagne (gemäss steuerlicher Vorgabe)
2022:
keine Rückstellung getätigt

2021:
Provision pour rénovation prévue des immeubles au lotissement de la Champagne (selon norme fiscale)
2022:
aucune provision effectuée

2.6 RÜCKSTELLUNG RENOVATION SONNHALDE / PROVISION RENOVATION SONNHALDE	2022 CHF	2021 CHF
Rückstellung von 1/2% des Gebäudeversicherungswerts / Provision de 1/2% de la valeur de l'assurance immobilière	96'000.00	96'000.00
Total am / Total au	31.12.	96'000.00

2021:
Rückstellung für geplante Renovation der Liegenschaften Sonnhalde 1-17 (gemäss steuerlicher Vorgabe)
2022:
keine Rückstellung getätigt

2021:
Provision pour rénovation prévue des immeubles Sonnhalde 1-17 (selon norme fiscale)
2022:
aucune provision effectuée

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

	Bestand / Etat 01.01.2022	Zuweisung / Attribution	Abgang / Verwendung / Diminution / Utilisation	Bestand / Etat 31.12.2022
Genossenschaftsanteile Mitglieder / Parts sociales des associés	84'900.00	-	300.00	84'600.00
Genossenschaftspflichtanteilscheine Mitglieder / Participations obligatoires des associés	1'033'717.00	1'555.00		1'035'272.00
Genossenschaftsanteile Mitglieder zukünftiger Mieter / Parts sociales des associés futurs locataires	-	-	-	-
Genossenschaftsanteile Mitglieder der Nichtmieter / Parts sociales des associés non locataires	5'100.00	300.00		5'400.00
Anteilkapital / Capital social	1'123'717.00	1'855.00	300.00	1'125'272.00

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.
 Dieses Geld kann nicht bezogen werden, solange ein Mietvertrag abgeschlossen ist.
 Es wird bei einem Auszug aus der Genossenschaft vollumfänglich zum Nominalwert zurückbezahlt.
 Einlagen ins Genossenschaftskapital werden nicht verzinst.

Le paiement de la part sociale et de la participation (prêt) est obligatoire pour tous les associés et locataires de la coopérative.
Cet argent ne peut pas être remboursé pendant toute la durée du bail.
Il est remboursé à la valeur nominale en cas de sortie de la coopérative.
Le capital sociale de la coopérative ne porte pas d'intérêts.

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

2.8 BRUTTOERLÖS AUS MIETEINNAHMEN UND LEISTUNGEN / PRODUIT BRUT DES LOCATIONS ET DES PRESTATIONS DE SERVICE	2022 CHF	2021 CHF
Mietzinse / Revenus des locations *	2'924'063.80	2'960'898.70
Erträge aus Heiz- und Nebenkostenabrechnung / Revenus de l'établissement des décomptes de charges	14'252.05	14'158.80
Erträge aus Eintrittsgebühren / Revenus des finances d'entrée	1'150.00	1'000.00
Andere Erträge / Revenus divers	1'107.85	1'085.79
Erträge aus Verkauf von Leistungen der PV-Produktion und Solaranlagen / Revenus de la vente de la production des installations photovoltaïques et solaires	12'490.33	13'128.25
Total am 31.12. / Total au 31.12.	2'953'064.03	2'990'271.54

* 2021: Erhöhung der Mietzinse infolge der Vermietung der Wohnungen in Brügg und an der Wasenstrasse

* 2022: Erhöhung der Leerstände infolge Sanierung Falbringen

* 2021: **Augmentation des revenus des locations suite à la location des appartements à Brügg et à la Rue du**
 * 2022: **Augmentation des appartements vides suite à l'assainissement à la Falbringen**

2.9 BAURECHTSZINSE / INTÉRÊTS SUR DROITS DE SUPERFICIE	2022 CHF	2021 CHF	
Verpflichtungen aus langfristigen Baurechtsverträgen (Jahreszins) / Engagements en droit de superficie à long terme (intérêts annuels)			
Liegenschaften / Immeubles	Laufzeit bis / Durée jusqu'en	Jahreszinse / Intérêts annuels	Jahreszinse / Intérêts annuels
Sonnhalde 10-16 / Sonnhalde 10-16	30.04.2026	17'822.80	6'652.50
Sonnhalde 15-17 / Sonnhalde 15-17	30.04.2026	2'490.15	1'328.00
Sonnhalde 1-3 / Sonnhalde 1-3	30.04.2026	2'710.70	1'306.35
Sonnhalde 2-8 / Sonnhalde 2-8	30.04.2026	17'059.30	6'538.00
Im Grund 10-16a / Champagneallee 7-13 / Im Grund 10-16a / Allée de la Champagne 7-13	30.04.2029	8'859.35	6'507.35
Schwalbenstrasse 10-16 / Im Grund 9-15 / Rue des Hirondelles 10-16 / Im Grund 9-15	30.04.2029	11'190.05	6'011.25
Schwalbenstrasse 18-24 / Im Grund 17-23 / Rue des Hirondelles 18-24 / Im Grund 17-23	30.04.2029	10'532.35	5'890.50
Meisenweg 11/11a / Dählenweg 23-39 / Chemin des Mésanges 11/11a / Chemin des Pins 23-39	30.09.2030	13'222.70	7'530.25
Dählenweg 18-36 / Chemin des Pins 18-36	30.09.2030	16'760.90	8'175.75
Dählenweg 38 / Chemin des Pins 38	30.09.2030	2'212.55	1'710.00
Waldeggweg 6-16 / Coin-du-Bois 6-16	30.09.2030	6'472.45	4'629.25
Dählenweg 41-45 / Chemin des Pins 41-45	30.09.2030	6'327.45	4'360.00
Falbringen 41-43 / Falbringen 41-43	30.04.2044	7'620.60	5'585.25
Falbringen 45 / Falbringen 45	30.04.2044	3'859.00	2'828.50
Hauptstrasse 6-10, Brügg / Hauptstrasse 6-10, Brügg	31.12.2072	18'630.00	18'630.00
Wasenstrasse 34-40 / Rue du Wasen 34-40	31.12.2073	43'714.70	43'714.70
Total am 31.12. / Total au 31.12.		189'485.05	131'397.65

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.

2.10 ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN / AMORTISSEMENTS SUR LES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	2022 CHF	2021 CHF
Sonnhalde / <i>Sonnhalde</i>	128'887.17	128'887.17
Champagne / <i>Champagne</i>	70'839.93	68'601.36
Linde (Dählenweg 41/43/45/38) / <i>Tilleul</i> (Chemin des Pins 41/43/45/38) *	55'588.21	55'588.21
Linde (Siedlung Lanz) / <i>Tilleul</i> (lotissement Lanz) *	111'176.42	111'176.42
Waldrain / <i>Crét-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>	653.71	1'109.46
Planungskosten / <i>Frais de planification</i>	0.00	0.00
Emissionskosten egw-Beteiligungen / <i>Frais d'émission participation ccl</i>	1'955.10	0.00
Total am 31.12. / Total au 31.12.	920'090.18	916'352.26

* ab 2022: Aufteilung der Werte

* à partir de 2022: répartition des valeurs

2.11 AUSSERORDENTLICHE AUFWÄNDE UND ERTRÄGE / CHARGES ET PRODUITS EXTRAORDINAIRES	2022 CHF	2021 CHF
Ausserordentliche Erträge / <i>Recettes extraordinaires</i> *	0.00	0.00
Ausserordentliche Aufwände / <i>Dépenses extraordinaires</i> **	9'719.90	33'281.90
Total am 31.12. / Total au 31.12.	9'719.90	33'281.90

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

** 2022: Liegenschaftssteuern 2020 und 2021 sowie Sollzinse

** 2021: *impôts sur les immeubles et impôts 2020 ainsi que la différence du prêt ccl** 2022: *impôts sur les immeubles de 2020 et 2021 et des intérêts négatives*

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 Crét-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 2022 bei 1,10 Stellen

Le nombre moyen de postes à plein-temps au cours de l'exercice 2021 était de 1,10

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	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
Immobilien Sachanlagen zum Anschaffungswert / <i>Immobilisations corporelles à la valeur d'acquisition</i>	46'488'115.56	45'844'179.96
Bestehende Schuldbriefe / <i>Cédules hypothécaires existantes</i>	38'445'553.00	37'845'553.00
Hypotheken / <i>Hypothèques</i>	22'620'000.00	28'780'000.00
Darlehen Fonds de Roulements und Stiftung Solidaritätsfonds / <i>Prêts Fonds de Roulements et Fondation de Solidarité</i>	1'374'490.00	1'485'270.00
Beteiligungen an egw-Anleihen / <i>Participations aux emprunts ccl</i>	8'700'000.00	3'000'000.00
Brandversicherungswerte der Sachanlagen / <i>Valeurs d'assurance incendie des immobilisations corporelles</i>	84'862'600.00	76'931'800.00

VERWENDUNG DES ÜBERSCHUSSES / AFFECTATION DE L'EXCÉDANT

	2022 CHF	2021 CHF
Gewinnvortrag / <i>Bénéfice reporté</i>	257'326.58	234'915.22
Jahresergebnis / <i>Résultat de l'exercice</i>	44'010.97	25'411.36
Zur Verfügung der Generalversammlung / <i>A disposition de l'assemblée générale</i>	301'337.55	260'326.58

	2022 CHF	2021 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>	298'337.55	257'326.58

DER BIWOG-VORSTAND 2022 / LE COMITÉ DE BIWOG POUR 2022

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

GESCHÄFTSLEITUNG BIWOG 2022 / GÉRANCE BIWOG 2022

Hans Jost



Das «Alte» neu entdecken – am Tag der
offenen Tür in der Champagne.
*Redécouvrir l'ancien – lors de la journée
portes ouvertes à la Champagne.*



REVISIONSBERICHT / RAPPORT DU RÉVISEUR DES COMPTES

biwog Bieler Wohnbaugenossenschaft, 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 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

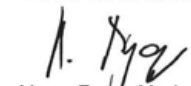
Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

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 dem Schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Biel, 01. Mai 2023

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 2022.

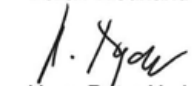
La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au comité alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

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 suisse et aux statuts.

Bienne, 01 mai 2023

Verex Treuhand AG


Hans-Peter Nydegger
Expert-Réviseur agréé
Gestionnaire mandaté


Philipp Luggen
Expert-Réviseur agréé

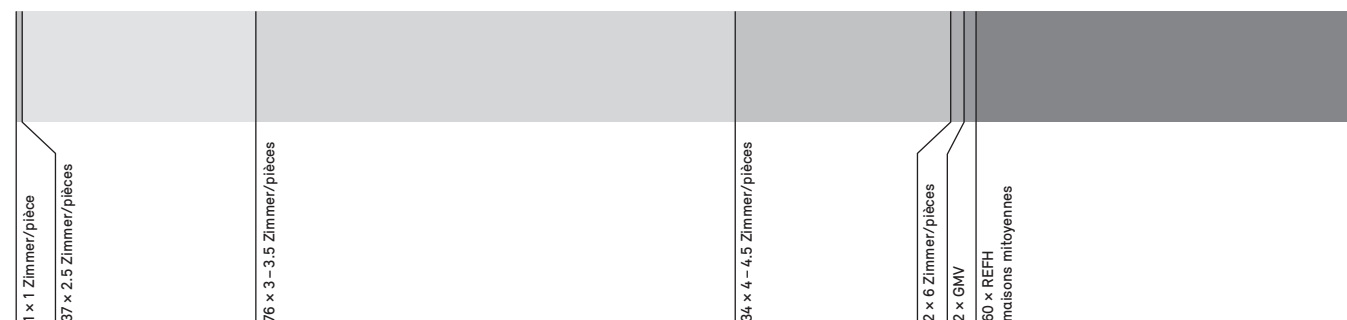


Beim biwog-Forum wird über die Zukunft der Genossenschaft nachgedacht, am Feuer sinniert und am Flohmarkt gelacht und gehandelt.

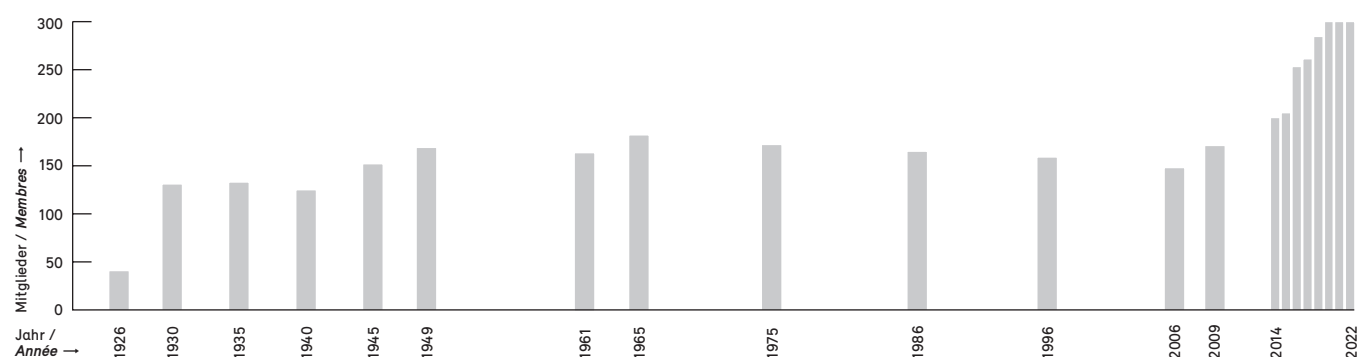
Lors du forum biwog: avenir de la coopérative en question, méditation autour du feu, rires et bonnes affaires au marché aux puces.

BIWOG IN ZAHLEN / EN QUELQUES CHIFFRES

WOHNUNGSMIX DER GENOSSENSCHAFT / TYPES DE LOGEMENT DE LA COOPÉRATIVE

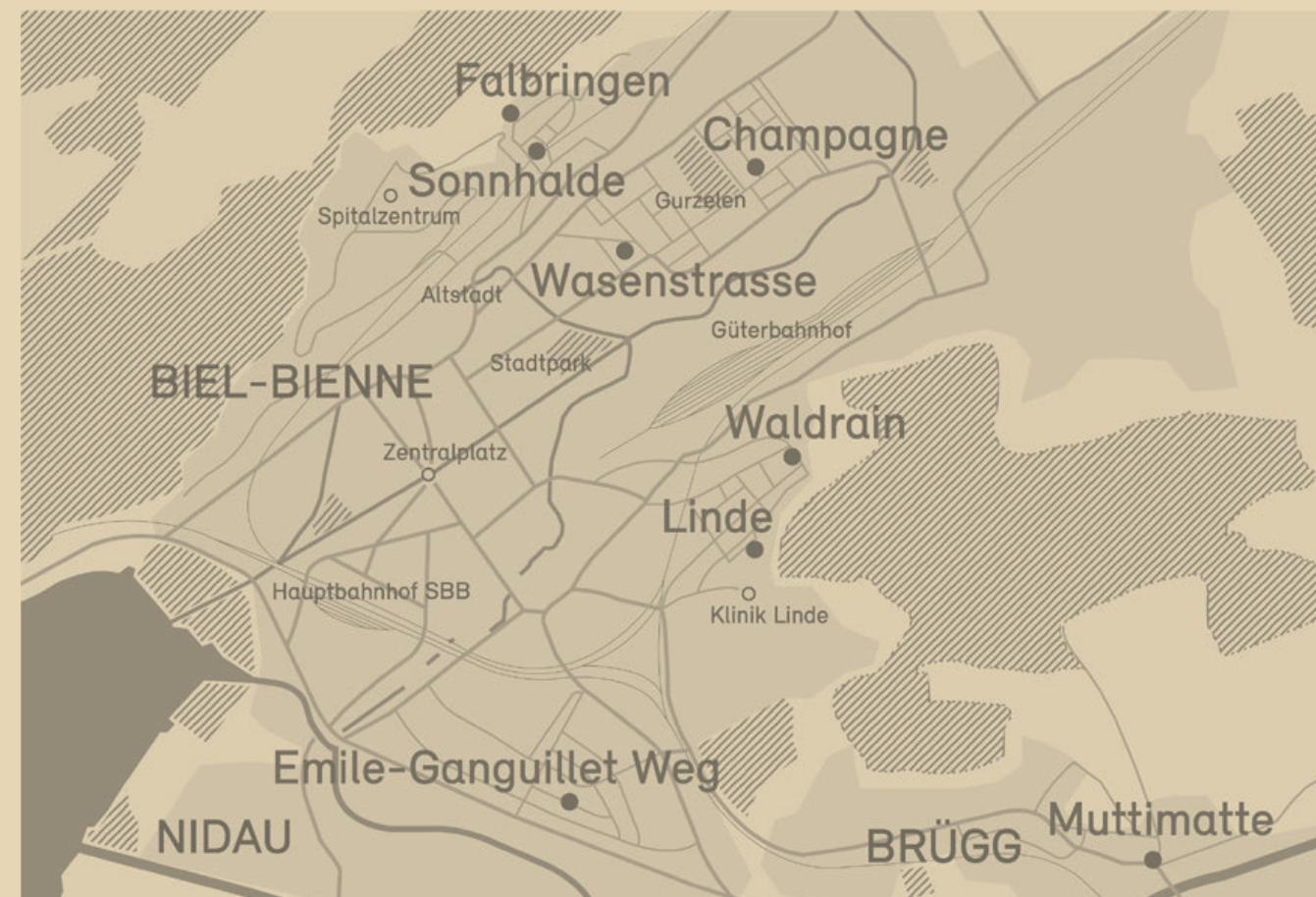


GENOSSENSCHAFTER / MEMBRES DE LA COOPERATIVE



	2022	2021
Anzahl Siedlungen / Nombre de lotissements	8	8
Neue in Planung / Nouveaux en planification	0	0
Anzahl bestehende Wohnungen / Nombre d'appartements existants	210	209
Neue in Planung / Nouveaux en planification	2	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	45'844'179
Gebäudeversicherungssumme in CHF / Somme d'assurance bâtiment en CHF	84'862'600	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	7
Mitarbeiter / Employé	1.1	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

KONZEPT, LAYOUT / CONCEPTION, MISE EN PAGE

kong. funktion gestaltung, Biel-Bienne

FOTOS / PHOTOS

Thomas Klotz, Serafina Rudaz, Mathias Stalder,
Lukas Unseld

REDAKTION / RÉDACTION

Irène Kost

DRUCK / IMPRESSION

Hulliger Druck + Kopie, Biel-Bienne

TEXTE / TEXTES

Hans Jost, Lukas Unseld, Leonhard Zwiauer Linder
und Vorstand / et comité

AUFLAGE / TIRAGE

250 Stück / **exemplaires**

ÜBERSETZUNG / TRADUCTION

Scribe GmbH, Biel

LEKTORAT / RELECTURE

Jocelyne Rickli

