



npg AG: Bauen für die Zukunft

Leitbild



Als gemeinnützige Bauträgerin in der Region Bern setzen wir uns für die Schaffung von nachhaltigem Wohnraum ein. Nachhaltige Entwicklung bedeutet mehr als der sorgsame Umgang mit unserer natürlichen Lebensgrundlage. Wirtschaftliches Wohlergehen ist, ebenso wie die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen, Voraussetzung für die Befriedigung unserer Bedürfnisse. Und nur eine solidarische Gesellschaft ist in der Lage, Güter und Chancen gerecht zu verteilen, die gesellschaftlichen Werte zu bewahren und die Nutzung der natürlichen Ressourcen möglichst schonend zu organisieren. Nachhaltige Entwicklung bezieht sich deshalb gleichwertig auf alle drei Bereiche Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft.

Mission

Die npg AG ist engagiert im Bereich des nachhaltigen, gemeinnützigen und gemeinschaftlichen Wohnungsbaus. Sie erstellt, vermietet oder verkauft Wohn- und Arbeitsräume, welche strenge Nachhaltigkeitskriterien erfüllen. Damit schafft sie bleibende Werte für ihre Nutzer*innen und für ihre Aktionär*innen, die sozial, umweltverträglich und wirtschaftlich investieren wollen. Sie nimmt als gemeinnützige Wohnbauträgerin eine aktive Vorreiterrolle ein. Hohe Gewinne und Dividenden sind nicht vorderstes Anliegen. Eine auch ökonomisch nachhaltige, stetige Ertragsentwicklung bildet jedoch die Grundlage zum Erreichen der gesellschaftlichen und ökologischen Ziele.

Geldgeber*innen

Die npg AG steht allen offen, welche die Zielsetzung der Gesellschaft teilen. Sie bietet ihren Aktionär*innen die Möglichkeit, umweltfreundlich, zukunftssicher und sozial Geld in gemeinnützigen Wohnbau zu investieren. Die npg AG sucht einen weiten Aktionärskreis anzusprechen. Beherrschende Mehrheitsverhältnisse sind auf Grund der statutarischen Vorgaben nicht möglich.

Mieter- und Nutzer*innen, Hausverwaltung

Bei den Mieter- und Nutzer*innen der npg AG Liegenschaften liegt es letztlich, ob das Ideal des nachhaltigen Bauens erfolgreich umgesetzt werden kann. Die npg AG schafft geeignete Strukturen und Voraussetzungen damit Mieter- und Nutzer*innen Nachhaltigkeit und Partizipation im Zusammenleben verwirklichen können und dabei solidarisches Denken und Handeln im Vordergrund steht (z.B. Hausverein, etc.). Im Alltag erproben Mieter- und Nutzer*innen die Tauglichkeit der Konzepte des nachhaltigen, partizipativen und gemeinnützigen Bauens. In ihrem Zusammenleben prägen sie die Qualität ihrer Wohn- und Arbeitsform wesentlich. Daher setzt die npg AG auf die Partizipation am Wohn- und Arbeitsort. Die npg AG überprüft als lernende Organisation den Erfolg der angewendeten Konzepte. Die administrative Hausverwaltung unterstützt die npg AG in Ihren Bemühungen um Nachhaltigkeit, Gemeinnützigkeit und Partizipation im Wohnungsbau. Die npg AG arbeitet mit schlanken Strukturen und effizienten Abläufen.



Vertragspartner*innen

In der Zusammenarbeit mit Vertragspartner*innen setzt die npg AG auf vertrauenswürdige Partnerschaften, welche die Werte der Gesellschaft mittragen. Damit soll sichergestellt werden, dass Nachhaltigkeit auf allen Stufen der Projektentwicklung und Bewirtschaftung umgesetzt wird.

Bei der npg AG werden Projekte in der Regel in einem Konkurrenzverfahren ermittelt. Durch interne Kontrollmechanismen stellt die npg AG sicher, dass sie nicht als Alibipartnerin für Greenwashing benutzt wird, sondern garantieren kann, dass die Werte, für die sie einsteht, eingehalten werden. Ganzheitliches Denken und Handeln in Bezug auf die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen stehen dabei im Vordergrund. Ebenso wichtig ist der Grundsatz der Solidarität: Die gerechte Verteilung von Gütern und Chancen bedeutet nicht zuletzt auch die Einhaltung der zwischen den Sozialpartner*innen ausgehandelten Tarife und Abmachungen.

Investitionspolitik

Die npg AG investiert ausschliesslich in Projekte mit hohem Nachhaltigkeitsgrad.

Bei der Beurteilung orientiert sie sich am SIA Effizienzpfad Energie (2040) und an den aktuellen Labels sowie den SIA-Normwerken. Sie fördert die Weiterentwicklung und Bekanntmachung der Bewertungsmethoden für nachhaltiges Bauen. Die npg AG setzt dabei auf gesundes Wachstum in regelmässigen Abständen.

Wichtige Voraussetzungen für Investitionen sind:

- Guter Anschluss an den öffentlichen Verkehr
- Ausreichende Bebauungsdichte
- Ökologische Baumaterialien
- Energieverbrauch nach Minergie-Standard oder besser
- Kosten im lagegemässen Mittel oder günstiger

Speziell fördern will die npg AG:

- Nutzungsdurchmischungen
- Gemeinschaftliches und selbstverwaltetes Wohnen
- Kinderfreundliche Wohnsiedlungen
- Autoarmes Leben

Die Sanierung erhaltenswerter Altbauten kann sich als nachhaltig erweisen, auch wenn in Teilbereichen die Zielwerte für Neubauten nicht erreicht werden. Die Investitionspolitik der npg AG bevorzugt Projekte und Liegenschaften in gut erschlossenen zentralen Lagen und in bereits bebauten Gebieten. Zur Landsicherung arbeitet die npg AG eng mit öffentlichen Institutionen zusammen. Mit dem Ziel, nachhaltiges Bauen zu fördern, kann die npg AG Grundstücke und Liegenschaften kaufen und verkaufen. Beim Verkauf von Wohnliegenschaften gewährt sie den Nutzer*innen ein Vorkaufsrecht.

Dividende, Gewinn und Finanzierung

Die npg AG ist eine gemeinnützige Wohnbauträgerin. Damit ist die Gewinnausschüttung auf maximal 6% limitiert. Die Generalversammlung kann Einlagen in besondere Fonds beschliessen, zum Beispiel zur Unterstützung von Wohnexperimenten oder zur Förderung von Bewertungsmodellen für Nachhaltigkeit. Die Statuten schreiben vor, dass bei einer Liquidation der Gesellschaft ein allfälliger Gewinn einer anderen Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus zugutekommt.

Die Projektfinanzierung von 20% aus eigenen Mitteln wird angestrebt. Zur Fremdfinanzierung bevorzugt die npg AG die Zusammenarbeit mit der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW, mit Pensionskassen und Banken, welche die Ziele der npg AG unterstützen.



Transparenz und Kommunikation

Die npg AG für nachhaltiges Bauen betreibt Öffentlichkeitsarbeit zur Förderung des Nachhaltigkeitsbewusstseins. Sie nimmt öffentlich Stellung zu planerischen und baulichen Fragen und klärt über Zusammenhänge zwischen Ansprüchen und Nachhaltigkeit im Bereich Bauen und Wohnen auf.

Die Öffentlichkeitsarbeit der npg AG beruht wesentlich darauf, dass Aktionär*innen und Nutzer*innen bewusst hinter ihren Zielen stehen, diese mittragen und zusammen weiterentwickeln. Als Medium dafür dienen eine gemeinsame Internetplattform und ein halbjährlich verschickter Informationsbrief an Aktionär*innen und Nutzer*innen. Transparenz nimmt einen hohen Stellenwert ein. Die npg AG berichtet detailliert und allgemein verständlich über ihre Geschäftstätigkeit. Dem Publikum sollen die Möglichkeiten nachhaltiger Geldanlagen in Immobilien aufgezeigt und den Aktionär*innen eine vertiefte Kontrollmöglichkeit über die Geschäftstätigkeit geboten werden.

Organisation

Die npg AG für nachhaltiges Bauen ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht. Sie ist offen für eine breite und vielfältige Trägerschaft aus Einzelpersonen, Organisationen, Gruppen und Betrieben. Sie strebt eine möglichst demokratische und transparente Organisationsstruktur an.

Oberstes Organ ist die Generalversammlung. Sie wählt den Verwaltungsrat und die Revisionsstelle. Private Organisationen und Institutionen der öffentlichen Hand, welche sich für die Ziele des nachhaltigen Bauens einsetzen, erhalten durch Stimmrechtsaktien die Möglichkeit, sich mit beschränktem Kapitaleinsatz an den Entscheidungen zu beteiligen.

Der Verwaltungsrat setzt sich möglichst geschlechtlich ausgeglichen aus mindestens folgenden Fachbereichen zusammen: Finanzen, Recht, Bau- und Planung, Immo-

bilien und Soziologie. Er bestimmt aus seiner Mitte für jedes Planungs- oder Bauvorhaben eine Baukommission, der auch Externe angehören können. Zu spezifischen Themen werden Kommissionen und Arbeitsgruppen gebildet.

Nachhaltiges Bauen regional und national

Immobilien und Projektentwicklung verlangen eine genaue Kenntnis der lokalen Eigenheiten. Die npg AG beschränkt sich deshalb grundsätzlich auf Projekte in der Region Bern und dem Espace Mittelland. Sie kann auch gesamtschweizerisch Projekte entwickeln, erforderlich sind allerdings genügende Kenntnisse der Verhältnisse vor Ort. Für die Erweiterung des Tätigkeitsgebietes kann sie deshalb die Zusammenarbeit mit Fachleuten aus anderen Regionen der Schweiz suchen, welche die Zielsetzungen der npg AG teilen und die in ihrem Gebiet Projektkommissionen bilden können.

Fassung September 2023

npg AG für nachhaltiges Bauen
Morgenstrasse 70
3018 Bern

031 991 22 44

info@npg-ag.ch
www.npg-ag.ch



npg

AG für nachhaltiges Bauen