

npg AG:

Geschäftsbericht 2011

Nachhaltig, partizipativ, gemeinnützig

Inhaltsverzeichnis

Jahresbericht des Präsidenten 2011	5–9
Präsentation der Jahresrechnung 2011	
Bilanz	10
Erfolgsrechnung	11
Anhang	12
Bericht der Revisionsstelle	13
Bericht des Nachhaltigkeitsbeirates	15
Bericht des Hausvereins Burgunder – Präsidentin Frau Maddalena Tognola	16/17
Erfahrungsbericht 2011 – Quartierorganisation (Südquartierleist)	18
Verzeichnis der Verwaltungsrats- und Nachhaltigkeitsbeiratsmitglieder	21
Die Verwaltung – Treuhandbüro TIS GmbH	22
Verzeichnis der Partnerorganisationen	24
Ziel und Zweck der npg AG	24



**Liebe Aktionärinnen und Aktionäre
Sehr geehrte Damen und Herren**

Das wichtigste Ereignis des Jahres 2011 war ohne Zweifel die Fertigstellung der Siedlung Burgunder. Unser Blick richtete sich dabei auf viele Details sowohl bei der Architektur, der Umgebung als auch beim Optimieren des Wohnkomforts für die Mieterinnen und Mieter.

Gleichzeitig waren und sind wir intensiv auf der Suche nach Bauland bzw. Möglichkeiten für neue Projekte. Gerne möchten wir unser Wissen und unsere Erfahrung nutzen oder allenfalls weitergeben.

Wir haben uns vor einem Jahr, im Rahmen des Budgetprozesses, zum Ziel gesetzt, eine Dividende von 2.5% ausrichten zu können. Es freut mich besonders, dass uns das nun wirklich gelungen ist. Der Verwaltungsrat stellt der Generalversammlung den Antrag, eine Dividende von 2.5% auszuschütten.

Diese Broschüre enthält unter anderem den Jahresbericht, die Jahresrechnung 2011 und das Budget für die nächsten 3 Jahre.

*Günther Ketterer, Verwaltungsratspräsident
April 2012*



Liebe Aktionärinnen und Aktionäre

Die Arbeit des Verwaltungsrates war geprägt von folgenden Schwerpunkten:

Das Leben in der Siedlung Burgunder

Per 1. November 2011 waren sämtliche Wohnungen bezogen. Der Alltag ist allerdings noch nicht vollständig eingelebt. Insbesondere freut uns, dass wir bei drei Familien Nachwuchs begrüßen durften.

Am Freitag, dem 24. Juni 2011 wurde die Kita Burgunder mit einem grossen Fest eingeweiht. Der Schweizerische Gemeinnützige Frauenverein Bern (sgf) hat sich damit im Herzen der Siedlung, dem Rieghaus, eingerichtet.

Leider mussten wir einer den Mietzins nicht mehr bezahlenden Mietpartei kündigen und die Exmission verlangen.

Im August 2011 konnten die Atelierräumlichkeiten im 1. UG der Burgunderstrasse 97 bezogen werden. Da die Ateliers grossen Anklang fanden, hat sich die npg AG entschieden, auch die Räumlichkeiten in der Burgunderstrasse 93 und 99 auszubauen. Bis auf drei Ateliers konnten alle vermietet werden.

Im Winter 2011/2012 bereitete uns unsere Erdsondenheizung in der Burgunderstrasse 97 und 99 einige Unannehmlichkeiten. Die enorme Kälte von minus 22 Grad machte den Geräten zu schaffen. Ein Kondensator nahm Schaden und musste ersetzt werden. Die Raumtemperatur war aber während der ganzen Zeit durch die kontrollierte Lüftung gewährleistet. Auch die Heizung im Rieghaus war diesen tiefen Temperaturen nicht gewachsen. Ein Ventil frohr ein, zerbarst und musste ersetzt werden. Das Gebäude wurde währenddessen vorübergehend mit mobilen Heizöfen ausgestattet. Wir bedanken uns bei den Betroffenen für ihr Verständnis und ihre Geduld.

Hausverein

Die Mitwirkungsstruktur der Siedlung Burgunder wurde von der Vermieterenschaft an zwei Versammlungen mit der Mieterschaft besprochen. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einigten sich darauf, je einen Hausverein für die Mieterenschaft der WOK Burgunder und der npg AG zu gründen.

Der Hausverein wurde im März 2012 mit Statuten und einem Selbstverwaltungsvertrag gegründet. In der Aufbauphase waren die Mieterinnen und Mieter vorerst in den Arbeitsgruppen «Gemeinschaftsraum» und «Aussenraumgestaltung / Spielplätze» aktiv. Dabei handelte die Arbeitsgruppe die Gestaltung der öffentlich zugänglichen Aussenräume direkt mit den Architekten aus.

Öffentlichkeitsarbeit

Nach Fertigstellung der Siedlung Burgunder gaben unsere Drucksachen und die Homepage nicht mehr den aktuellen Zustand wieder. Zudem wurde an der letzten Generalversammlung eine Kapitalerhöhung von CHF 1'037'500.00 beschlossen. Eine komplette Überarbeitung drängte sich daher auf; unter umsichtiger Organisation von Stefan Geissbühler und mit Unterstützung von Biskuitgrafik wurde der gesamte öffentliche Auftritt der npg AG den veränderten Verhältnissen angepasst und neu gestaltet.



Bundesamt für Wohnungswesen

Das Bundesamt für Wohnungswesen BWO zeigt ein grosses Interesse an der Umsetzung unserer auf Nachhaltigkeit (n), Partizipation (p) und Gemeinnützigkeit (g) setzenden Idee. Im Aufbau, der Ausführung und zukünftigen Nutzung hat das BWO einen Modellcharakter erkannt. Es ist überzeugt, dass unsere Erfahrungen als Grundlage für andere Bauträger mit gleichen oder ähnlichen Zielen dienen können. Mit der Finanzierung eines Handbuchs konnten unsere Erfahrungen dokumentiert werden. Durch die engagierte, koordinierende Arbeit von Judith Safford ist in Zusammenarbeit mit den Architekten eine rund 100-seitige Broschüre entstanden, in der über die Entstehung und Gründung der npg AG, die Zielvorgaben und Projektentwicklung der Siedlung Burgunder sowie über die Finanzierung und Umsetzung der ökologischen Ansprüche ausführlich berichtet wird.

Finanzielles

Die Fertigstellung der Siedlung, die Vollvermietung der Wohnungen und die dadurch gestiegenen Mietzinseinnahmen führten zu einem erfolgreichen Jahresabschluss 2011.

Während der Aufbauphase der npg AG ab 2004 hat der Verwaltungsrat beschlossen, vorerst auf die fortlaufende Auszahlung der Verwaltungsrats honorare und zusätzlich geleisteten Arbeiten zu verzichten und diese auf einem sogenannten virtuellen Konto zu führen. Die Auszahlung sollte erst bei einem erfolgreichen Abschluss des Projektes «Siedlung Burgunder» erfolgen. Der Verwaltungsrat beschloss aufgrund des erfolgreichen Jahres die Auszahlung der zurückbehaltenen Honorare. Den zehn Verwaltungsrätinnen und Verwaltungsräten (VR) der npg AG wurden folgende Honorare ausbezahlt:

Netto-Vergütungen VR für:	2004–2010	2011
Baukommission Burgunder	CHF 107'065.15	CHF 3'317.65
BWO Bericht	CHF 0.00	CHF 3'250.00
Gründungsaufwand	CHF 24'528.45	CHF 1'915.05
PR & Öffentlichkeitsarbeit	CHF 0.00	CHF 12'666.80
Projekt Krippenstrasse	CHF 884.05	CHF 0.00
Verwaltungsratshonorare	CHF 43'005.90	CHF 16'304.00
Gesamttotal	CHF 175'483.55	CHF 37'453.50
davon aktiviert:	CHF 132'477.65	CHF 17'745.90
davon in Erfolgsrechnung:	CHF 43'005.90	CHF 19'707.60

Im Jahresabschluss zeigte sich, dass die effektiven Einnahmen den Aufwand übersteigen, so dass wir Abschreibungen von CHF 85'000.– vornehmen konnten. Der Jahresgewinn beträgt danach CHF 54'912.40. Der Verwaltungsrat beantragt, wie budgetiert, eine Dividende von 2.5% auszubezahlen.

Rücktritt

Sibyl Matter unterstützte uns während vier Jahren mit viel Energie und hilfreichem Input und lenkte so manchen Gedanken wieder in die richtige rechtliche Richtung. Nach acht Jahren verlässt uns ebenfalls Judith Safford; ihre vorausdenkenden Anregungen führten zu vielen weiterführenden Diskussionen. Wir möchten beiden für ihr äusserst grosses Engagement herzlich danken – wir werden sie vermissen.

Medien

Das Interesse der Medien an der ersten autofreien Siedlung war im vergangenen Jahr anhaltend hoch. Der Deutsche Fernsehsender ZDF hat am 10. Juni 2011 eine Reportage über die Siedlung Burgunder ausgestrahlt. Dabei wurde erwähnt, dass die Schweiz jenes Land in Europa sei, das sich die PS-stärksten Autos leistet. Gemächlicher gehe es hingegen in Bern zu, wo 45% der Bewohner nicht im Besitz eines Fahrzeuges seien.

Weiter wurde die npg AG im Zusammenhang mit verkehrsentlastetem Wohnen in diversen Magazinen erwähnt, unter anderem im VCS Magazin vom 6. Dezember 2011.

Projektsuche

Seit der Gründung der npg AG 2004 sind wir stets auf der Suche nach neuen Projekten. Auch dieses Jahr haben wir mehrere Optionen geprüft.

Hinweise gaben uns einzelne Aktionäre, andere uns nahe stehende Personen sowie befreundete Architekten. Nach intensiver Prüfung mussten wir aber leider feststellen, dass die ins Auge gefassten Areale entweder nicht unseren Kriterien entsprachen oder es uns nicht gelang, die Landbesitzer für unsere Ideen zu gewinnen. In Köniz beispielsweise bewarben wir uns für die Neuüberbauung des Rappentöri, wurden aber nicht berücksichtigt. Die Absage enthielt jedoch die Bemerkung: «die Unterlagen Ihrer Firma waren dem Gemeinderat eine wertvolle Entscheidungshilfe». Vielleicht ist es uns also trotzdem gelungen ein bisschen Einfluss auf die Zukunft des Rappentöri zu nehmen.

Berner Energiepreis 2012

Seit 2007 verleihen Energie Wasser Bern und das Amt für Umweltschutz der Stadt Bern gemeinsam den Berner Energiepreis um Unternehmen und Institutionen auszuzeichnen, die sich beispielhaft für Energieeffizienz und erneuerbare Energien einsetzen. Deren Konzepte werden dadurch nicht nur belohnt, sondern auch in der Öffentlichkeit bekannt gemacht. Damit sollen sie zu Vorbildern für eine nachhaltige Energiezukunft werden. Wir haben uns beworben und konnten bereits ein Bewerbungsgespräch führen. Der Entscheid der Jury steht noch aus.

Ausblick*

Unsere Gesellschaft war in den letzten Jahrzehnten einem grossen Wandel unterworfen. Immer häufiger wurden gleiche Altersgruppen in eigenen Wohnformen zusammengefasst. Dieser Tendenz will die npg AG entgegenwirken, indem sie auf Nutzungsdurchmischtes, gemeinschaftliches und selbstverwaltetes Wohnen sowie kinderfreundliche Siedlungen Wert legt. Durch unterschiedliche Wohnungsgrössen beispielsweise spricht sie verschiedene Altersgruppen an. Wichtig ist der npg AG dabei, dass die Mietpreise für ihre Liegenschaften im Bezug auf ihre Lage im Mittel oder, wenn möglich, darunter liegen. Auch Familien mit Kindern sollen es sich leisten können, eine Wohnung der npg AG zu beziehen.

Die npg AG für nachhaltiges Bauen hat mit der Siedlung Burgunder ihr erstes Projekt erfolgreich umgesetzt und ihr vorderstes Ziel somit erreicht. Bei der Realisierung der zukunftsfähigen, nachhaltigen Überbauung wurde viel Wert auf ökologische Bausubstanzen gelegt. Mit der Zertifizierung nach MINERGIE-P-ECO® und der noch kommenden Installation einer Photovoltaikanlage auf den Häusern A und B hat sie die ökologischen Möglichkeiten voll ausgeschöpft, ohne aber den Blick auf die ökonomischen Aspekte zu verlieren.

Die Erfahrung mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der autofreien Siedlung zeigt, dass sie ohne Einschränkung von Lebensqualität einen Beitrag zur Erhaltung unserer Umwelt leisten können und sich bewusst dafür entscheiden, dies zu tun. Die npg AG wird die Öffentlichkeitsarbeit zur Förderung des Nachhaltigkeitsbewusstseins in der Gesellschaft intensivieren. Gleichzeitig will sie die umsichtige Form des Bauens und die Idee des genossenschaftlichen Wohnens bekannt machen. Dazu nimmt sie an Messen teil, hält Vorträge und unterstützt zum Beispiel junge Hochschulabsolventen bei ihren Forschungen oder den VCS beim Zusammenstellen von Informationsmaterial über das autofreie Bauen.

Die weitere Entwicklung der npg AG hängt vor allem von zwei Faktoren ab: einerseits von zur Verfügung stehenden bebaubaren Grundstücken in der Region Bern und im Espace Mittelland, die den Anforderungen der npg AG entsprechen und eine ausreichende Bebauungsdichte ermöglichen, um mit verschiedenen Bauentwicklern und Fachleuten neue Projekte zu realisieren. Andererseits sind finanzielle Aspekte entscheidend. Die npg AG wird weiterhin intensiv Aktienkapital suchen, um die Modellvorstellung von 20% Eigenkapital zu erreichen. Sie wird laufend Kapitalerhöhungen vornehmen um schnell reagieren zu können, wenn sich ein interessantes Projekt anbietet.

Durch den Einbezug von kompetenten Verwaltungsrätinnen und Verwaltungsräten, Architektinnen und Architekten sowie dem Nachhaltigkeitsbeirat



kann die npg AG auf eine vielseitige Erfahrung in den wichtigsten Bereichen zurückgreifen. Das Fachwissen aller Beteiligten wird durch regelmässigen Austausch und in speziellen Workshops vertieft. Gleichzeitig arbeitet die npg AG an einem tragfähigen Netzwerk. Sie verfolgt die Diskussionen über die Hauptstadtregion intensiv und wirft Fragen auf: Was kann unser Beitrag sein, was für Schlüsse können wir daraus ziehen und was trägt die heutige Zukunftsforschung zu unserem Anliegen bei?

Danksagung

An dieser Stelle möchte ich mich besonders bei den Mieterinnen und Mietern der Siedlung Burgunder bedanken, die uns tatkräftig bei der Realisierung unserer Ziele unterstützt haben. Besonders bei Maddalena Tognola, der Präsidentin des Hausvereins, bedanke ich mich für ihren ausführlichen Bericht. Ebenfalls sind wir Martin Zulauf und der WOK Burgunder zu grossem Dank verpflichtet für die enge und sehr gute Zusammenarbeit bei der Realisierung der Siedlung Burgunder, so dass sie ein grosses Ganzes werden konnte.

*Günther Ketterer, Verwaltungsratspräsident
Bern, März 2011*

Jahresrechnung 2011

	31.12.2010	31.12.2011
Bilanz		
Flüssige Mittel	487'612.80	484'661.42
Forderungen	9'177.42	8'127.96
unabgerechnete Nebenkosten	9'305.21	-12'746.60
Aktive Rechnungsabgrenzung	875.80	2'534.10
Umlaufvermögen	506'971.23	482'576.88
Mobilien	0.00	22'238.80
Siedlung Burgunder	11'947'988.62	12'896'591.67
Anlagevermögen	11'947'988.62	12'918'830.47
Aktiver Gründungsaufwand	26'073.00	44'514.45
Aktiven	12'481'032.85	13'445'921.80
kurzfristiges Fremdkapital	863'811.75	442'038.30
langfristiges Fremdkapital	9'906'761.70	10'863'511.70
Fremdkapital	10'770'573.45	11'305'550.00
Aktienkapital	1'700'000.00	2'075'000.00
Reserven	0.00	1'444.65
Gewinnvortrag	-18'433.64	9'014.75
Gewinn laufendes Jahr	28'893.04	54'912.40
Eigenkapital	1'710'459.40	2'140'371.80
Passiven	12'481'032.85	13'445'921.80

Erfolgsrechnung	2010	2011	Budget 2011	Budget 2012 (Stand GV 2011)	Budget 2012 (aktuell)	Budget 2013 (Stand GV 2011)	Budget 2013 (aktuell)	Budget 2014 (aktuell)
Liegenschaftsertrag	256'867.50	703'432.70	726'311.00	824'712.00	845'000.00	864'490.00	865'000.00	865'000.00
Kapitalaufwand	-125'087.79	-364'654.70	-361'900.00	-419'500.00	-414'000.00	-417'000.00	-426'000.00	-396'000.00
übriger Liegenschaftsaufwand	-21'158.30	-39'894.89	-83'850.00	-83'850.00	-62'250.00	-83'850.00	-62'250.00	-62'250.00
Verwaltungsaufwand	-21'216.25	-46'193.55	-45'500.00	-45'500.00	-46'000.00	-45'500.00	-46'000.00	-46'000.00
Abschreibung Liegenschaft	0.00	-85'000.00	-110'000.00	-154'000.00	-170'000.00	-208'000.00	-208'000.00	-208'000.00
Büro- & Verwaltungsaufwand	-10'646.70	-28'711.97	-10'000.00	-10'000.00	-30'000.00	-10'000.00	-30'000.00	-30'000.00
Projektaufwand	0.00	0.00	-20'000.00	-20'000.00	-20'000.00	-18'000.00	0.00	-10'000.00
PR-Aufwand	-39'684.85	-2'088.50	-22'000.00	-18'000.00	-22'000.00	-12'000.00	-12'000.00	-10'000.00
Steuern	-2'009.60	-14'118.05	-8'000.00	-8'000.00	-11'000.00	-8'000.00	-10'000.00	-10'000.00
Abschreibung Gründungsaufw.	-10'112.55	-14'884.35	-10'000.00	-10'000.00	-15'000.00	-6'000.00	-11'500.00	-11'500.00
Betriebsvertrag	1'941.58	1'641.03	2'000.00	2'000.00	0.00	2'000.00	0.00	0.00
a.o. Erfolg (inkl. Nachzahlung VR 2004-2010)	0.00	-54'615.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gewinn npg ag vor Dividende	28'893.04	54'912.40	57'061.00	57'862.00	54'750.00	58'140.00	59'250.00	81'250.00
geplante Dividende von 2.5% auf dem Aktienkapital		51'875.00	51'875.00	51'875.00	51'875.00	51'875.00	51'875.00	78'000.00
Aktienkapital		2'075'000.00	2'075'000.00	2'075'000.00	2'075'000.00	2'075'000.00	2'075'000.00	3'120'000.00

Anhang zur Jahresrechnung	2010	2011
	CHF	CHF
1 Verwendung Unternehmensergebnis		
Vortrag vom Vorjahr	-18'433.64	9'014.75
Ergebnis laufendes Jahr	28'893.04	54'912.40
Reservenzuweisung 5% vom Ergebnis	-1'444.65	-2'745.60
Dividenden 2.5% von Aktienkapital	0.00	-51'875.00
Vortrag auf neue Rechnung	9'014.75	9'306.55
2 Risikobeurteilung		
Der Verwaltungsrat ist sich der Risiken bewusst und überprüft sie mittels geeigneter Massnahmen z.B. Durchführung von Workshops, Arbeitsgruppe Finanzen.		
3 Brandversicherungswerte / GVB Wert		
Liegenschaft Burgunderstr. 93	5'250'000.00	5'250'000.00
Liegenschaft Burgunderstr. 95 (nach Sanierung)	180'000.00	1'750'000.00
Liegenschaft Burgunderstr. 97	3'830'000.00	3'830'000.00
Liegenschaft Burgunderstr. 99	3'830'000.00	3'830'000.00
Total	13'090'000.00	14'660'000.00
4 Bauzins		
An die Aktionäre wurde für das Jahr 2010 ein Bauzins von 2% gemäss Statuten ausbezahlt sobald die neu gezeichneten Aktien zu 100% einbezahlt waren.		
Dies ergab einen Zins von 32'249.90 0.00		
5 Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete, abgetretene Aktiven; Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Siedlung Burgunder	11'947'988.62	12'896'591.67
SVW Darlehen (Fonds de Roulement)	1'845'000.00	1'845'000.00
Hypothek CS 942100-51-3	8'050'000.00	9'010'000.00
Total	9'895'000.00	10'855'000.00
6 Kapitalerhöhung		
Die Aktionäre haben an der Generalversammlung vom 15.06.2011 eine genehmigte Kapitalerhöhung von CHF 1'037'500.00 beschlossen.		
7 Zahlung an Verwaltungsrat (nahestehende Personen)		
An den Verwaltungsrat wurden im Jahr 2011 folgende Vergütungen ausbezahlt:		
Netto-Vergütungen VR	2004 - 2010	2011
Baukommission Burgunder	107'065.15	3'317.65
BWO Bericht	0.00	3'250.00
Gründungsaufwand	24'528.45	1'915.05
PR & Öffentlichkeitsarbeit	0.00	12'666.80
Projekt Krippenstr.	884.05	0.00
Verwaltungsrats honorare	43'005.90	16'304.00
Gesamttotal	175'483.55	37'453.50
davon aktiviert:	132'477.65	17'745.90
davon in Erfolgsrechnung:	43'005.90	19'707.60

Abrakadabra Treuhand

Buchführung, Revision, Beratung und betriebswirtschaftliche Dienstleistungen, insbesondere für Nonprofit-Organisationen

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der NPG AG für nachhaltiges Bauen, Bern

Als Revisionsstelle habe ich die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der NPG AG für nachhaltiges Bauen für das am 31.12.2011 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während meine Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Ich bestätige, dass ich die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfülle.

Meine Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen 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 meiner Revision bin ich nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen ich schliessen müsste, dass die Jahresrechnung (Bilanzsumme: Fr.13'445'921.80 / Gewinn: Fr. 54'912.40) sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Langnau, den 25. April 2012

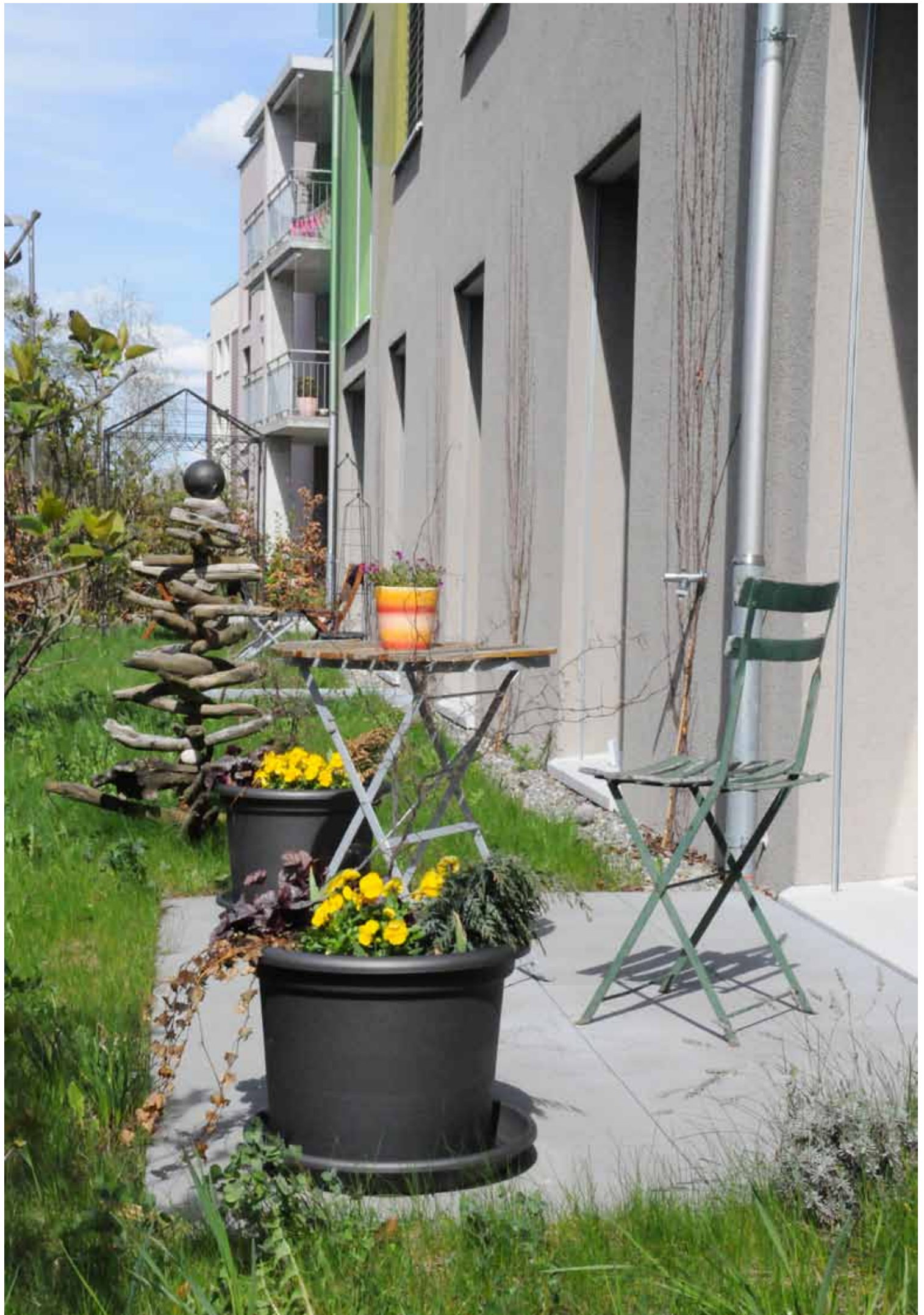
Abrakadabra Treuhand



Renato Giacometti

Beilage: Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

Renato Giacometti altes Schulhaus Hühnerbach 3550 Langnau i.E.
Tel. 034 497 32 61 Fax 034 497 32 62 mail@abrakadabra-treuhand.ch



Nachhaltigkeitsbeirat: Beitrag zum Jahresbericht der npg AG für das Jahr 2011

Der Nachhaltigkeitsbeirat hat sich in erweiterter Zusammensetzung mit Aline Trede und Rachel Picard im August 2011 getroffen. Wir haben uns auf eine relativ lockere Organisation geeinigt: Die Mitglieder vom Nachhaltigkeitsrat erhalten die Traktandenliste der Verwaltungsratssitzungen und können bei nachhaltigkeitsrelevanten Themen Stellung nehmen.

Die strategische Frage, ob sich die npg AG an ein weiteres Neubau-Projekt wagen soll, wird im Nachhaltigkeitsbeirat nicht unkritisch diskutiert (Sitzung mit Verwaltungsratspräsident Günther Ketterer). Auch wenn die städtische Bevölkerung erfreulicherweise weitgehend «autofrei» wohnt, ist es keine Selbstverständlichkeit, dass sich ein breites Zielpublikum hochwertigen Minergie-P-Wohnraum leisten kann. Aktuell ist die Bautätigkeit aufgrund der tiefen Zinsen allgemein hoch, Überkapazitäten auf dem Wohnungsmarkt sind mittelfristig nicht auszuschliessen. Um Energieeinsparungen im Wohnbereich zu erzielen, wären primär Altbauten zu sanieren, oder müssten Minergie-P-Neubauten anstelle von Altbauten treten. Im Hinblick auf die knappe Eigenkapitalbasis mit dem bereits realisierten Projekt, empfiehlt der Nachhaltigkeitsbeirat im Sinne ökonomischer Nachhaltigkeit vorerst eine gesunde finanzielle Basis aufzubauen und statt Aufwand in neue Projektideen zu investieren eher Rückstellungen zu bilden oder konservativer abzuschreiben.

Erfreulich ist die Aussicht auf eine Solarstromanlage auf der Siedlung Burgunder. Das Konzept, dass der produzierte Solarstrom zum Betrieb der Wärmepumpe verrechnet würde, wäre vorbildlich, diese Kosten werden den Bewohnern jedoch nicht zugemutet. Der Solardach-Nutzer wird die Solarstromanlage auf eigene Kosten und Risiko betreiben, womit der ökonomisch-ökologische Beitrag der npg AG bzw. der Bewohnerinnen und Bewohner gering ist. Dennoch ist es schön, dass zukünftig erneuerbare Energie auf den Dächern geerntet wird, und wir danken dem städtischen Versorger für sein Engagement.

*Heinrich Studer, Nachhaltigkeitsbeirat
26. März 2012*



Ein aktives Siedlungsleben

Ein Highlight des vergangenen Jahres war das Siedlungsfest am 20. August 2011, das von Bewohnerinnen und Bewohnern des Laubenhauses und der npg-Häuser gemeinsam geplant wurde. Alle beteiligten sich mit Köstlichkeiten fürs Buffet oder mit kulturellen Darbietungen.

Das Siedlungsfest war ein wichtiger Schritt, damit sich die Menschen aus der Siedlung und rund um die Siedlung kennen lernten. Beim Fest zeigte sich, dass die Siedlung nicht nur reich an Kindern, sondern auch reich an Ressourcen und Fähigkeiten ist: Es gibt begnadete Sushi- und Apéro-Köchinnen, Musiker, Erzählerinnen, Tänzer etc.

Der erste gemeinsame «Aktionstag» fand am 26. November 2011 statt: Während die einen Siedlungswege, Velohäuschen und Container säuberten, erledigten die anderen kleinere Gartenarbeiten. Zusätzlich wurde in gemeinsamer Anstrengung bei einem Velounterstand eine Aufhängevorrichtung angebracht, um den Velos etwas mehr Witterungsschutz zu bieten. Aber leider reichte diese Vorrichtung nicht aus, um auch Velodiebe abzuhalten.

Die nicht gestohlenen Drahtesel konnten am 17. März 2012 unter fachkundiger Anleitung von Heinz Bur geputzt, geflickt und quietschfrei gemacht werden.

Nicht nur die Velos spürten den Frühling, sondern auch die Siedlung: Am 31. März 2012 fand der zweite gemeinsame Unterhaltsnachmittag («Aktionstag») mit dem Laubenhaus statt. Es wurde geputzt, Spielgeräte in Stand gesetzt, Rasen transplantiert, gejätet usw. Im Anschluss gab's ein Apéro und ein



gemeinsames Raclette-Essen, das die elektrische Anlage des Gemeinschaftsraums allerdings überforderte!

Gründung des «Hausvereins Burgunder»

Am 10. März 2012 wurde der Hausverein Burgunder gegründet. Dies war der Schlusspunkt einer langen Vorarbeit, die im Februar 2011 eine Gruppe aus dem Haus 93 angepackt hatte. Da die Vision eines gemeinsamen Vereins für die ganze Siedlung bei den Bewohnerinnen und Bewohnern des Laubenhauses keine Zustimmung fand, wurde die Vereinsgründung für die «Rebenhäuser» der npg AG vorbereitet. Unter einer breiten Mitwirkung konnten die Vereinsstatuten erarbeitet und Freiwillige für den Vorstand gefunden werden. Jeder Hauseingang und jede Siedlungs-Arbeitsgruppe ist im Vorstand vertreten. Der Hausverein vertritt die gemeinsamen Interessen aller Bewohner und Bewohnerinnen der Rebenhäuser gegenüber der npg AG und nach aussen. Er wird den Selbstverwaltungsvertrag mit der Vermieterin ausarbeiten. Die einzelnen Hauseingänge regeln ihre hausinternen Angelegenheiten wie Waschküchenbenutzung oder Treppenhaus-Putzen weiterhin selber im Rahmen ihrer Haussitzungen. Mit der Vereinsgründung sind Koordination und Informationsfluss zwischen den Häusern und zu den Arbeitsgruppen einfacher geworden. Die Bewohnerinnen und Bewohner identifizieren sich mit der Siedlung, engagieren sich in den Arbeitsgruppen und im Verein, unterstützen sich gegenseitig und freuen sich auf das nächste Siedlungsfest am 18. August 2012.

*Maddalena Tognola, Hausvereinspräsidentin
Bern, 10. April 2012*

4.4 Die npg und die wok sind verpflichtet, jährlich einen Bericht über das Einhalten der Benutzungsvorschriften zu verfassen und diesen der Baupolizeibehörde der Stadt Bern sowie der zuständigen Quartierorganisation (Südquartierleist) zuzustellen. Es steht npg und wok frei, einen gemeinsamen Bericht zu verfassen.

1. Autofrei

Die zwei Teilbereiche der Siedlung Burgunder mit insgesamt 82 Wohnungen einigen Ateliers und einer Kindertagesstätte sind seit März 2011 voll in Betrieb. Das Mietangebot stiess auf eine grosse Nachfrage – zum Teil gerade wegen des Umstandes, dass hier zum ersten mal in der Schweiz autofreies Wohnen angeboten wird. In den Mietverträgen sind die Bedingungen zur Autofreiheit zwingend festgeschrieben. 2011 ist kein einziger Verstoss gegen die angezeigt worden. Dieser Teil des Siedlungslebens erweist sich als völlig unproblematisch, und die Bauträgerschaften gehen aufgrund der langjährigen Mietverträge davon aus, dass sich daran auch in den nächsten Jahren nichts ändern wird.

2. Begegnungszone Bahnhöheweg

Die MieterInnen der Siedlung Burgunder sind in zwei Vereinen organisiert. Diese sind auch zuständig für die Gestaltung und den Unterhalt der Umgebung. Ihre Rückmeldungen zur Umgestaltung des Bahnhöhewegs sind an sich positiv – allerdings gibt das ungenügend umgesetzte Verkehrskonzept zu Besorgnis Anlass. Immer wieder wird das Fahrverbot missachtet, was zu wilden Wendemanövern beim Absperrpoller führt, falls er nicht sogar um(ge)fahren wird. Die Bewohnervereine beantragen deshalb, dass auch beim westlichen Fahrverbotssignal ein Absperrpfosten erstellt wird. Weiter beantragen sie das Anbringen einer grünen Diagonalmarkierung auf dem Belag der Begegnungszone, denn leider halten sich auch einige Radfahrer nicht an das hier geltende Regime mit Fussgänger Vortritt. (vgl. Gesuch der Hausvereine in der Beilage).

3. Parkfelder Burgunderstrasse

Auch auf der Burgunderstrasse wird das Verkehrsregime (Tempo 30) häufig missachtet, speziell auch im Bereich des Hauptzugangs zur Siedlung Burgunder. Die Bauträgerschaften und die Mietervereine fordern die Stadt auf, hier geeignete Massnahmen zu treffen um Tempo 30 durchzusetzen und so eine Gefährdung der erfreulich grossen Kinderschar der Siedlung zu vermeiden.

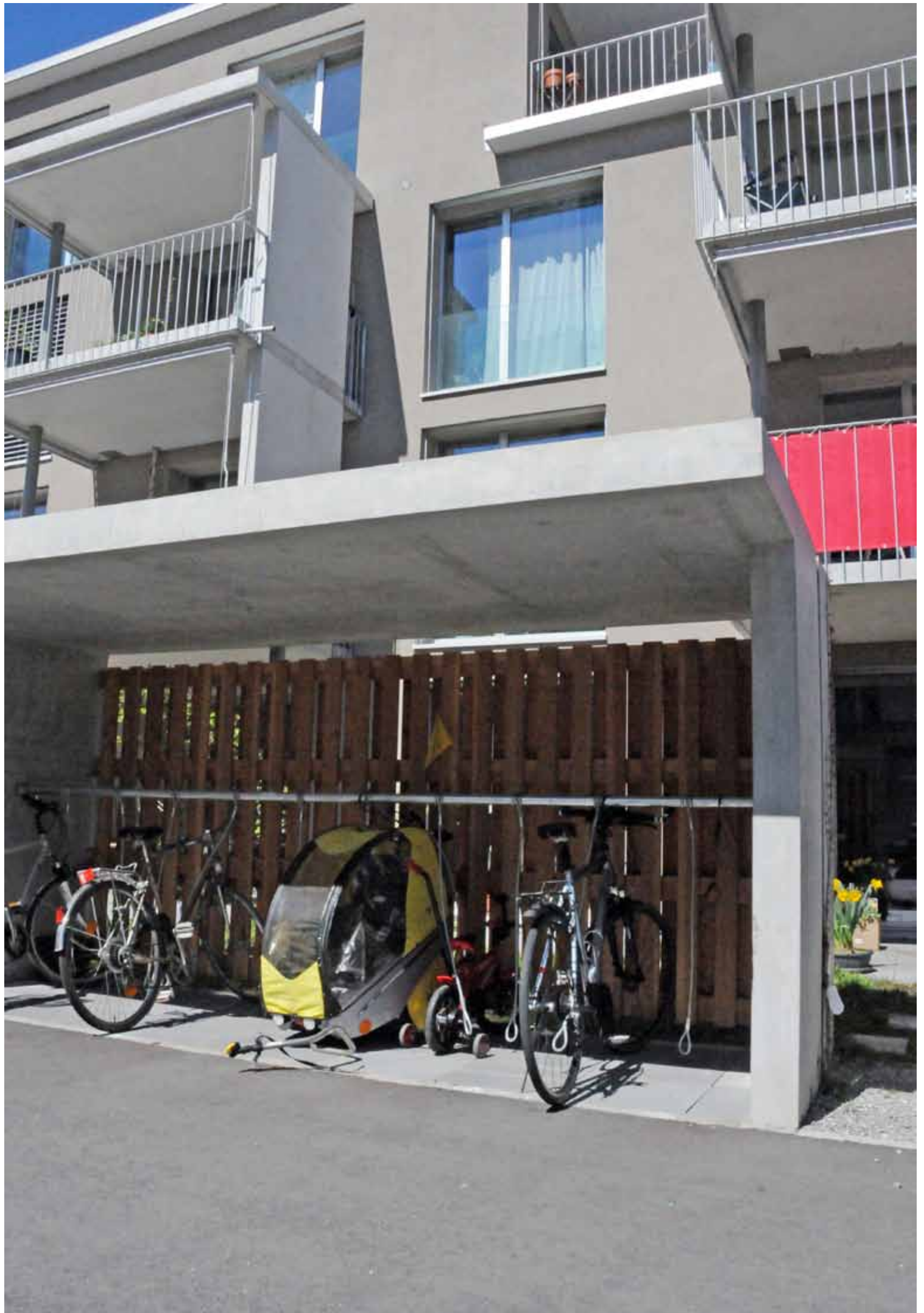
Die Anliegen der Bewohnerschaft werden von der npg AG und der wok Burgunder AG nachdrücklich unterstützt.

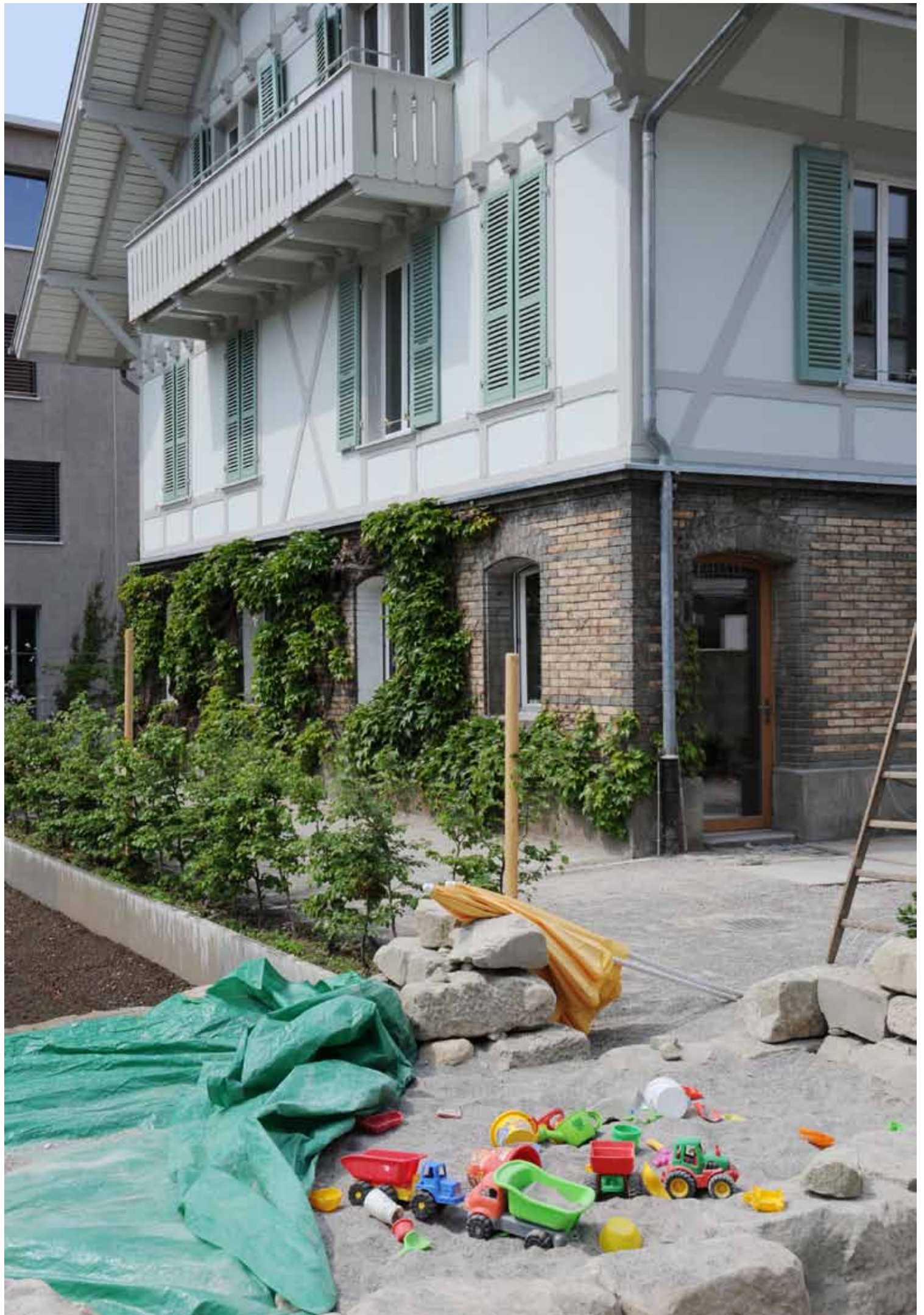
Bern, 29. Februar 2012



wok Burgunder AG

npg AG





Der Verwaltungsrat 2011



Günther Ketterer, Verwaltungsratspräsident
Geschäftsführer des Treuhandbüros TIS GmbH und der WOGENO
Bern. Ehem. Verwaltungsratsmitglied der Alternativen Bank ABS.



Stefan Geissbühler
Sozialversicherungsfachmann. Führt seit 1990 die «Unabhängige
Vorsorgeberatung», eine Beratungsstelle für Vorsorge- und
Versicherungsfragen.



Sibyl Matter
Selbstständige Fürsprecherin, Notarin, Mediatorin.
Fachgebiete Familien-, Sachen- und Zivilrecht.



Judith Safford
Nationalökonomin (Dr. rer. pol.). Geschäftsleiterin der Stanley
Thomas Johnson Stiftung. Bewohnerin und langjährige
Geschäftsleiterin der Wohnbaugenossenschaft Strassweid.



Susanne Vögeli-Gygax
Architektin FH. Objektverantwortliche beim Amt für Grundstücke
und Gebäude des Kantons Bern. Präsidentin der WOGENO Bern.



Martin Zulauf
Architekt ETH SIA BSA. Selbstständig in der werkgruppe agw.
Projektleitung Überbauung Vordere Lorraine Bern. Präsident des
Verwaltungsrates der wok Burgunder AG.

Der Nachhaltigkeitsbeirat 2011

- Hans Graf, Dipl. Forstingenieur ETH, Aktionär npg AG.
- Rachel Picard, Dipl. Geographin, Projektleiterin Verkehrsteiner AG.
- Heinrich Studer, Betriebsingenieur ETH, Projektleiter ADEV
Energiegenossenschaft, Aktionär npg AG.
- Aline Trede, Umweltnaturwissenschaftlerin ETH, Kampagnenleiterin VCS,
Grüne Partei der Schweiz.
- Christian Zeyer, Dr. sc. nat. ETH, Umwelt- und Energieberater.

Wahl eines neuen Verwaltungsratsmitglieds:



Annemarie Lehmann-Schoop, Fürsprecherin/Mediatorin SAV/SDM
Im Thurgau aufgewachsen lebt sie seit 1981 in Bern, ab 1988
tätig als bernische Fürsprecherin und seit 2005 zusätzlich als
Mediatorin. Nach sechs Jahren Anstellung bei der kantonalen
Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion wagt sie 1994 den Schritt in die Selbst-
ständigkeit: Als Anwältin mit Schwerpunkt in Bau- und Planungsrecht, Miet-
recht und Familienrecht.

Die Siedlung Burgunder wird durch die ortsansässige Treuhandbüro TIS GmbH verwaltet

Die Treuhandbüro TIS GmbH ist für die Verwaltung der Siedlung Burgunder verantwortlich. Das Treuhandbüro versteht sich als Teil der öko-sozialen Bewegung und orientiert sich an den Kriterien der Nachhaltigkeit in den eigenen Geschäftstätigkeiten und Beratungen. Mit ihren Kunden sucht sie nach sozial verantwortbaren Lösungen, die wirtschaftlich und längerfristig tragfähig sind.

1981 gründete Günther Ketterer das Treuhandbüro TIS (Treuhand und Informationsstelle für Selbstverwaltung) und 1995 wurde es zur GmbH erweitert. Er ist seit 1984 aktiv am Aufbau von verschiedenen Wohnbaugenossenschaften beteiligt und auch einer der Initiatoren der npg AG.

Die Treuhandbüro TIS GmbH bietet umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Finanz- und Rechnungswesen sowie Immobilienbewirtschaftung an.

Die Ansprechpartner für direkte Belange bei der Siedlung Burgunder sind:



Günther Ketterer
Treuänder mit eig. Fachausweis, Geschäftsleitung,
Verwaltungsratspräsident der npg AG



Claudia Sterchi
Prokuristin, Immobilienbewirtschafterin und
Immobilienbewerterin, beide mit eidg. Fachausweis



Joëlle Comte
Kauffrau (E-Profil), Bereich: Immobilienbewirtschaftung

Im Backoffice arbeiten:



Carola Ertle
Geschäftsleitung, Gremien-Management



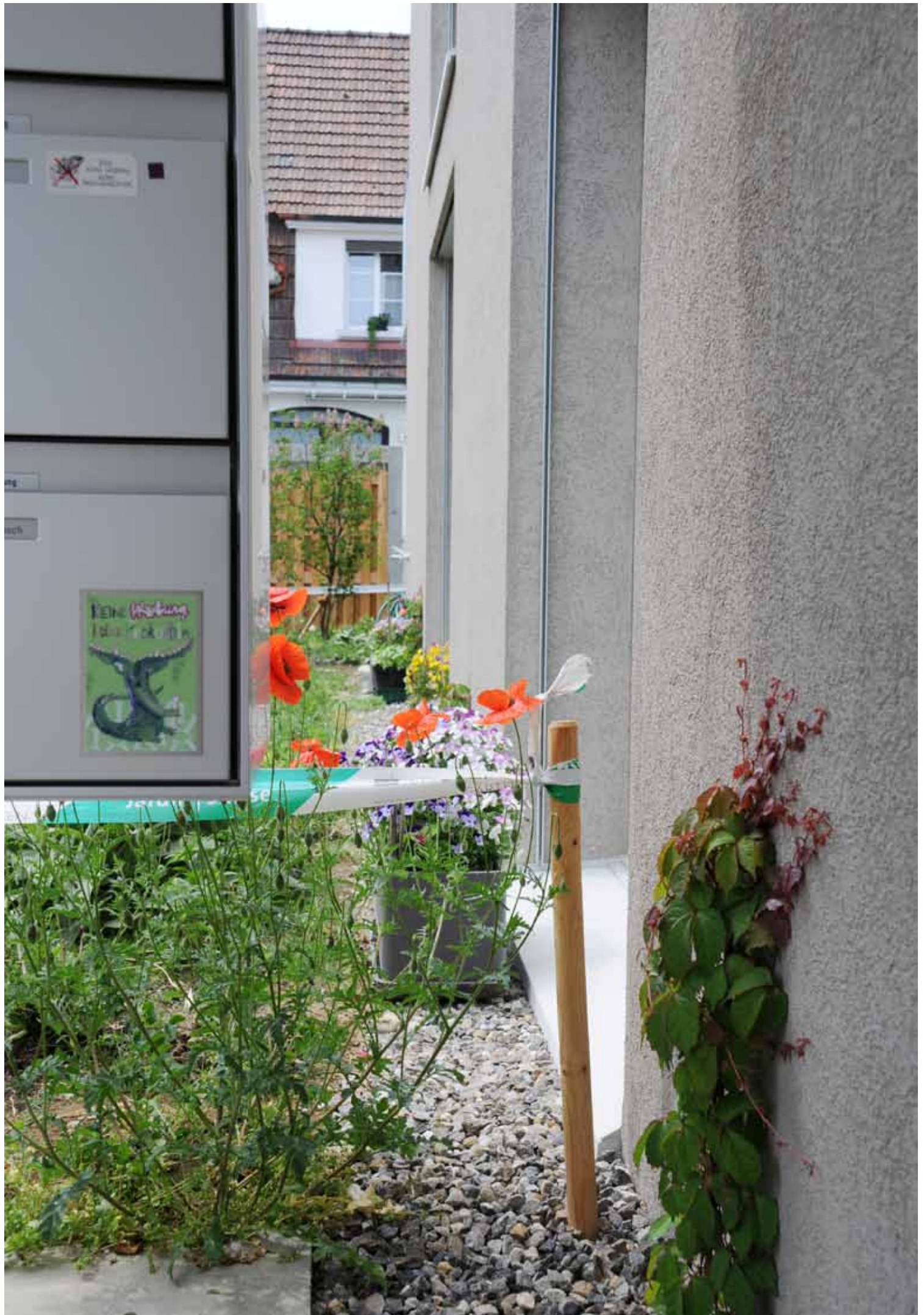
Andrea Graf
Prokuristin, Betriebsökonomin FH, Bereiche: Revisionen,
Finanz- und Rechnungswesen, Personalwesen



Melanie Kim
Betriebsökonomin FH, Sachbearbeiterin im Finanz- und
Rechnungswesen



Andreas Kämpf
Angehender Fachmann Finanz- und Rechnungswesen



Nachhaltig

Sozial

- Wohlbefinden
- Ästhetik von Bauten und Umgebung

Ökologisch

- Geringer Ressourcen- und Landverbrauch, optimale Flächenausnutzung
- Rezyklierbare Infrastruktur, umweltverträgliche Energie- und Baustoffe

Wirtschaftlich

- Preiswerte Gestehungskosten, erschwingliche Betriebs- und Unterhaltskosten
- Solide Gebäudesubstanz, flexible Baustrukturen

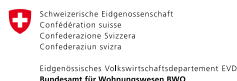
Partizipativ

- Mitwirkungs- und Gestaltungsmöglichkeiten im direkten Wohnumfeld
- Eigenes Organisieren des Zusammenlebens
- Gemeinschaftlichkeit
- Partielle Selbstverwaltung durch Mieterinnen und Mieter

Gemeinnützig

- Bereitstellung von preisgünstigen Wohnungen
- Begrenzte Ausschüttung von Dividenden
- Keine Ausrichtung von Tantiemen

Partnerorganisationen:



npg AG für nachhaltiges Bauen
Morgenstrasse 70
3018 Bern

031 991 22 44

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

