

npg AG:

Geschäftsbericht 2012

Nachhaltig, partizipativ, gemeinnützig

Inhaltsverzeichnis

Jahresbericht des Präsidenten 2012	5–12
Fotovoltaikanlage	13
Präsentation der Jahresrechnung 2012	
Bilanz	14
Erfolgsrechnung	15
Anhang	16
Bericht der Revisionsstelle	17
Bericht des Nachhaltigkeitsbeirates	18
Bericht des Hausvereins Burgunder – Präsidentin Frau Maddalena Tognola	18-20
Erfahrungsbericht 2012 – Quartierorganisation (Südquartierleist)	21
Verzeichnis der Verwaltungsrats- und Nachhaltigkeitsbeiratsmitglieder	22
Verzeichnis der Partnerorganisationen	
Ziel und Zweck der npg AG	24



Liebe Aktionärinnen und Aktionäre Sehr geehrte Damen und Herren

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Burgunder lebten sich in ihr neues Zuhause ein. Zugleich wurde der Selbstverwaltungsvertrag «Hausverein Burgunder» mit der npg AG und der Mieterschaft erfolgreich abgeschlossen. Damit gelang uns ein grosser Schritt in Richtung partieller Selbstverwaltung durch die Mieterinnen und Mieter.

Die genehmigte Aktienkapitalerhöhung der 7. Generalversammlung 2011 wurde im März 2013 erfolgreich mit Fr. 3'082'000.– abgeschlossen. Neue Aktionärinnen und Aktionäre konnten sich für unsere Zielrichtungen – Nachhaltigkeit, Partizipation und Gemeinnützigkeit – begeistern.

Wir sind im Moment mit verschiedenen Projekten beschäftigt. Sobald sich ein Wohnbauprojekt konkretisiert, werden wir Finanzen zur Realisierung benötigen. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsrat beschlossen, eine Aktienkapitalerhöhung von CHF 1'540'000.– zu beantragen. Die Interessentinnen und Interessenten werden eine Absichtserklärung unterzeichnen und zu gegebener Zeit zur Einzahlung aufgefordert werden.

Erfreulicherweise dürfen wir berichten, dass wir trotz allgemein niedrigen Zinssätzen eine Dividende von 2.0% für das Jahr 2012 ausrichten können. Der Verwaltungsrat stellt der Generalversammlung einen entsprechenden Antrag.

Diese Broschüre enthält den Jahresbericht, die Jahresrechnung 2012 und das Budget für die nächsten 3 Jahre.



Jahresbericht des Verwaltungsratspräsidenten für das Jahr 2012

Die Arbeit des Verwaltungsrates war von folgenden Themen geprägt:

Das Leben in der Siedlung Burgunder

Im Jahr der Genossenschaft ist auch die Siedlung zusammengewachsen.

Gestützt durch viele Mieterinnen und Mieter entwickelte sich ein Siedlungsleben. Die Wohnungswechsel waren meist durch persönliche Veränderungen (z. B. Arbeitsortwechsel) begründet. Die Ateliers wurden ausgebaut und bei der Vermietung mussten wir feststellen, dass das Zusammenleben in und um die Atelierräume Richtlinien benötigt. Es konnte ein guter Mieterinnen- und Mietermix erreicht werden, die Kita im Rieghaus trägt zur Belebung des Aussenraumes bei.

Das Brumntonphänomen beschäftigte uns auch im Jahr 2012. Wir haben – im Wissen, dass weltweit keine gesicherten Erkenntnisse zu diesem Phänomen vorliegen – in der Vergangenheit nichts unversucht gelassen, in unserem gemeldeten Fall allenfalls doch einer Ursache auf die Spur zu kommen, um das Wohlbefinden aller unserer Mieterinnen und Mieter zu gewährleisten. Damit haben wir einen nicht unbeträchtlichen Aufwand betrieben. Gegenwärtig läuft eine gerichtliche Auseinandersetzung wegen Schadenersatzforderungen der ehemaligen Mietpartei.

Wir sind Mitglied der Wohnbaugenossenschaft Schweiz, dem Verband gemeinnütziger Wohnbauträger. Darum unterstützten wir das Jahr der Genossenschaft 2012 mit einer Veranstaltung und einem Flaggenausgang in der Siedlung.

Am 28. Juni 2012 durften wir zusammen mit Daniel Blumer von der Förderstelle gemeinnützigen Wohnungsbaus des Kantons Bern eine grosse Schar Interessierter durch die Siedlung führen

Hausverein

Nach Bereinigung der vertraglichen Rechte und Pflichten wurde der Selbstverwaltungsvertrag Hausverein Burgunder am 5. April 2013 unterzeichnet.

Fotovoltaikanlage

Der Supergau von Fukushima hat der Energiewende einen unglaublichen Schub verliehen. Von dieser Sachlage ausgehend entwickelten wir zu Beginn des Jahres den ehrgeizigen Plan, die Anlage im ersten Halbjahr 2012 zu bauen. Es stellte sich aber bald heraus, dass es zahlreicher Abklärungen bedurfte und die Kapazitäten auf Seiten ewb dafür nicht ohne Weiteres vorhanden sein würden. Beim Dachnutzungsvertrag fanden wir zwar schnell eine Einigung. Dann galt es aber eine Vielzahl von Abklärungen zu treffen, beispielsweise



Erika Hänni, Maddalena Tognola, Günther Ketterer

wie der Dachzugang gewährleistet werden sollte, wo die Geräte platziert werden könnten, ob die Statik gewährleistet sein würde, usw.

Anlässlich einer Mieterzusammenkunft wurden die Bewohnerinnen und Bewohner über das Vorhaben informiert. Das Projekt wurde gut aufgenommen, war aufgrund einer gewissen Angst bezüglich Elektrosmog vereinzelt Skepsis zu spüren. Gemäss Fachleuten ist diese jedoch Angst unbegründet. Auf Wunsch der ewb haben wir die Bewohnerinnen und Bewohner angefragt, ob sie bereit seien, den Fotovoltaikstrom für den Betrieb der Haustechnik zu kaufen. Das hätte zu monatlichen Mehrkosten von rund CHF 18.– pro Wohnung geführt. Leider haben wir vom Hausverein einen abschlägigen Bescheid erhalten. Mit Rücksicht auf die weniger begüterten Mieterinnen und Mieter würden sie auf den Kauf von Solarstrom zum Heizen verzichten.

Zwischenzeitlich sind sämtliche Details geklärt. Die Anlage wird im Mai 2013 gebaut und der Strom wird ins öffentliche Netz der ewb eingespeist. Die Stromproduktion entspricht nach Planwerten zirka 2/3 der Energie, die die Haustechnik der Siedlung Burgunder verschlingt.

Siedlung Burgunder

Wir freuen uns mitteilen zu können, dass auch das Rieghaus in der Mitte der Siedlung die Minergie-Zertifizierung erhalten hat. Die Zertifizierungsstelle des Kantons Bern hat uns das Minergie-Zertifikat und die Plakette Nr. BE-1976 Anfang Dezember 2012 überreicht.

Öffentlichkeitsarbeit

Teilnahme NATUR Messe in Basel 13.–16. April 2012

Vom 13. bis 16. April 2012 fand in Basel die Messe «NATUR» statt. Die NATUR ist die grösste öffentliche Veranstaltung in der Schweiz zum Thema Nachhaltigkeit. Rund 140 Aussteller präsentieren während



vier Tagen ihre Produkte und Dienstleistungen. Da der Zeitpunkt der Messe für die npg AG zur Werbung neuer Aktionärinnen und Aktionäre sehr günstig lag, entschlossen wir uns für eine Teilnahme. Um die Kosten möglichst tief zu halten, suchten wir eine Partnerin, den wir in der ADEV Energiegenossenschaft Liestal fanden, die sich zu dieser Zeit ebenfalls auf Aktionärinnen- und Aktionärssuche befand und mit der wir uns bereits im Herbst 2010 gemeinsam an der Life-Fair in Zürich präsentiert hatten. So gestalteten wir wiederum gemeinsam einen Ausstellungsstand. Mit 30'000 Besucherinnen und Besuchern war die Messe ein Erfolg, allerdings mussten wir feststellen, dass eine Messe nicht das optimale Medium ist, um eine Aktie an die Frau oder den Mann zu bringen. Durch die starken Sinnesreize, die an einer Messe herrschen, ist es schwierig mit einer so unsinnlichen Sache die Menschen zu erreichen. Da haben es Anbieter von ästhetisch verpackten Lebensmitteln, die degustiert werden können, viel einfacher.

Wohnbaugenossenschaften im Kornhausforum

Am 22. Mai 2012 fand eine Präsentation von Wohnbaugenossenschaften im Kornhaus Bern statt. Wir nahmen daran teil und hatten Gelegenheit dort mit vielen Interessierten und anderen Genossenschaften in Kontakt zu kommen.

Mobilitätstagung Rapperswil

Am 4. Oktober 2012 fand an der Hochschule für Technik Rapperswil eine Tagung zum Thema «Wohnen und Mobilität» statt. Die npg AG war eingeladen, ein Inputreferat zum Workshop «Neue Siedlungen mit innovativen Mobilitätslösungen – rechtliche Hürden» zu halten. An der Tagung nahmen über 100 Fachleute aus Verwaltung, Behörden, Wissenschaft und Planungsbüros teil. Es war eindrücklich

zu sehen, dass sich zahlreiche Stellen mit der Problematik (Auto-) Mobilität befassen. Das Bewusstsein, dass die Auto-Mobilität unseren Lebensraum immer stärker bedroht, scheint immer breitere Kreise zu erfassen. Umgekehrt lässt sich feststellen, dass in gut mit öffentlichem Verkehr erschlossenen Wohnsiedlungen bedeutend mehr Parkplätze als nötig vorhanden sind. Das ist, auch aus ökonomischer Sicht, ein Unsinn. Hier ist der Gesetzgeber gefordert mit entsprechenden Bauvorschriften zu reagieren. Der npg AG ist es mit der Siedlung Burgunder bereits heute gelungen, die Bewilligungsbehörden von einem parkplatzfreien Bauen zu überzeugen.

Delegiertenversammlung Mobility Zürich

Die npg AG wurde eingeladen, an der Versammlung der Zürcher Delegierten der Mobility Genossenschaft Schweiz am 8. Februar 2012 die Siedlung Burgunder vorzustellen. Die Versammlung war öffentlich und gut 50 Personen haben sie besucht. Die Zürcher waren beeindruckt davon, was den Bernern gelungen ist. Während sich in Zürich die erste autoarme Siedlung im Bau befindet, hat Bern die erste autofreie Siedlung bereits seit mehr als einem Jahr in Vollbetrieb. Dabei kam der npg AG ein Ausnahmeartikel im Baugesetz zugute, den andere Kantone nicht kennen. Dort mussten oder müssen erst gesetzliche Grundlagen fürs autofreie oder autoarme Bauen geschaffen werden.

Aktienkapitalsammlung

Der Verwaltungsrat hat am 21. November 2012 und am 17. März 2013 je eine Tranche der Aktienkapitalerhöhung durchgeführt. Wir teilten im Newsletter den Aktionärinnen und Aktionären mit, dass wir



unser Ziel noch nicht erreicht haben und spontan wurden die noch fehlenden Aktien gezeichnet. Wir danken herzlich. Dadurch konnte die Aktienkapitalerhöhung abgeschlossen werden.

Finanzielles

Im Geschäftsjahr 2012 gab es sieben Wohnungswechsel. Durch Ausschreibungen auf Immoscout.ch und in wenigen Printmedien konnten die Wohnungen relativ zügig weitervermietet werden. Die Ateliers in der Siedlung wurden fertig ausgebaut und zur Vermietung ausgeschrieben.

Das Jahr 2012 war einerseits geprägt durch die Aktienkapital-sammlung, die im November 2012 (CHF 900'000.—) und im März 2013 (CHF 107'000.—) erfolgreich mit CHF 3'082'000.— abgeschlossen wurde und andererseits durch die Ausarbeitung einer neuen Corporate Identity und Homepage.

Das Budget 2012 wurde eingehalten, so dass wir bei den Liegen-schaften Abschreibungen von CHF 175'766.67 vornehmen konnten. Der Jahresgewinn nach Abschreibungen beträgt CHF 47'507.40. Der Verwaltungsrat beantragt deshalb, nebst der gesetzlichen Reserve-zuweisung, eine Dividende von 2%, CHF 43'533.30 auszuschütten.

Da wir im Moment an verschiedenen Projekten arbeiten, werden wir weitere Finanzen benötigen um diese, sobald sie sich konkre-tisieren, realisieren zu können. Aus diesem Grund hat der Verwal-tungsrat beschlossen eine genehmigte Aktienkapitalerhöhung von CHF 1'540'000.— zu beantragen (siehe Traktandum 10). Die Erhö-hung berechnet sich wie folgt:

CHF 4'622'000 neues AK
./. CHF 3'082'000 heutiges AK

CHF 1'540'000 =Erhöhungsbetrag

Der Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besteht aus folgenden Mitgliedern: Günther Ketterer (Verwaltungsratspräsident), Stefan Geissbühler, Susanne Vögeli-Gygax, Martin Zulauf und Annemarie Lehmann-Schoop.

Workshop vom 17. März 2012

Der Verwaltungsrat traf sich zu einem eintägigen Workshop um das Leitbild aus dem Jahr 2005 zu überprüfen. In verschiedenen Arbeitsgruppen haben wir uns mit den Themen «Nachhaltigkeit», «Aktionäre und Mieterschaft», «Investitionspolitik» und «Organi-sation und Strukturen» befasst. Aufgrund der Diskussionen wird das Leitbild aktualisiert.

Beitritt NEUE ENERGIE BERN

Die Unternehmerinitiative NEUE ENERGIE BERN vereint Vertreterinnen und Vertreter der Berner Wirtschaft, die sich für erneuerbare Energien und Energieeffizienz engagieren. NEUE ENERGIE BERN stärkt unsere Wirtschaft – so gewinnen alle! Wir sind Mitglied geworden.

Medien

Die spezielle Architektur von BÜRGI SCHÄRER Architektur und Planung AG wurde an der ETH Zürich anlässlich eines Seminars im September 2012 unter dem Titel «Forschen für den Bau im Kontext von Energie und Umwelt» gewürdigt. In einem Artikel im Bund vom August 2012 wurde eine Studie vorgestellt, die belegt, dass 53% der Haushalte in Bern autofrei sind. Unsere Homepage haben wir in Zusammenarbeit mit Bisquitgrafik von Grund auf überarbeitet.

Die VCS-Regionalgruppe Bern fasst auf ihrer Homepage die planungs- und baurechtlichen Grundlagen für derartige Vorhaben zusammen. Dort ist auch unsere Siedlung dokumentiert. Interessierte Kreise wie Behörden, Politikerinnen und Politiker, Interessengruppen oder Investoren können sich einen Überblick verschaffen, wie autofreies oder autoarmes Wohnen realisiert werden kann.

Die Stadtbildkommission der Stadt Bern hat die Siedlung Burgunder wie folgt beschrieben:

«Die Siedlung Burgunder hat uns zuerst durch die umsichtig abgemessenen Aussenräume und Spuren, dann durch die Details der Farbgebung und Materialisierung, schliesslich durch die mit ihrer Räumlichkeit und Lichtführung ausserordentlich schönen Erschliessungsräume überzeugt. Nachdem wir diverse eher unterbelichtete jüngere Bauten kennen gelernt hatten, hat uns die Souveränität und Wärme dieser Überbauung besonders eingenommen.» Die Bewohnerinnen und Bewohner sehen das, soweit wir das abschätzen können, ähnlich, was uns besonders freut.

Projektsuche

Der Verwaltungsrat beschäftigt sich u.a. mit folgenden aktuellen Wohnbauprojekten: Areal Warmbächli und Areal Burgernziel, Muttachstrasse, alles in Bern, Ried Köniz, sowie einem Projekt in Solothurn. Detaillierte Informationen werden durch Jürg Sollberger an der Generalversammlung der npg AG vorgestellt.

Energiepreis EWB

Seit 2007 verleihen ewb und das Amt für Umweltschutz der Stadt gemeinsam den Berner Energiepreis. Er zeichnet Unternehmen und Institutionen aus, die sich beispielhaft für Energieeffizienz und erneuerbare Energien einsetzen. Mit dem Berner Energiepreis werden diese Konzepte belohnt und in der Öffentlichkeit bekannt gemacht.



Damit sollen sie zu Vorbildern für eine nachhaltige Energiezukunft werden.

Im Jahr 2012 wurde die npg AG für diesen Preis nominiert. Die AG erhielt eine Anerkennungsurkunde, welche die Teilnahme am Energiepreis in der Kategorie «Unternehmen» bestätigt. Weiter zeichnet diese Urkunde die npg AG für ihr Engagement für die Energieeffizienz sowie den Einsatz von erneuerbaren Energien aus.

Nationaler Genossenschaftspreis Bern – Solothurn

Am 21. September 2012 wurde in Luzern der nationale Genossenschaftspreis in den drei Kategorien «Genossenschaftliches Wohnen», «Architektur und Städtebau» sowie «Ökologie und Energie» in jedem der drei Regionalverbände, Zürich, Nordwestschweiz und Bern-Solothurn, vergeben. Die npg AG belegte in der Kategorie «Ökologie und Energie» in der Region Bern-Solothurn den ersten Platz – wir freuen uns!

Ausblick

Vor allem zwei Faktoren scheinen uns für die weitere Entwicklung der npg AG ausschlaggebend: Da sind einerseits die zur Verfügung stehenden bebaubaren Grundstücke in der Region Bern und im Espace Mittelland, die den Anforderungen der npg AG entsprechen müssen und eine ausreichende Bebauungsdichte ermöglichen, um dann mit verschiedenen Bauentwicklern und Fachleuten neue Projekte zu realisieren.

Andererseits sind finanzielle Aspekte entscheidend. Die npg AG wird weiterhin Aktienkapital suchen; sie wird laufend Kapitalerhöhungen vornehmen, um vorbereitet zu sein und schnell reagieren zu können, wenn sich ein interessantes Projekt anbietet.

Der Verwaltungsrat wird an der Generalversammlung eine Aktienkapitalerhöhung beantragen. Gegenwärtig verstärkt sich das Umweltbewusstsein stetig, die Menschen leben bewusster und suchen dadurch auch nach sinnvollen zukunftsorientierten Projekten, an denen sie sich finanziell beteiligen können.

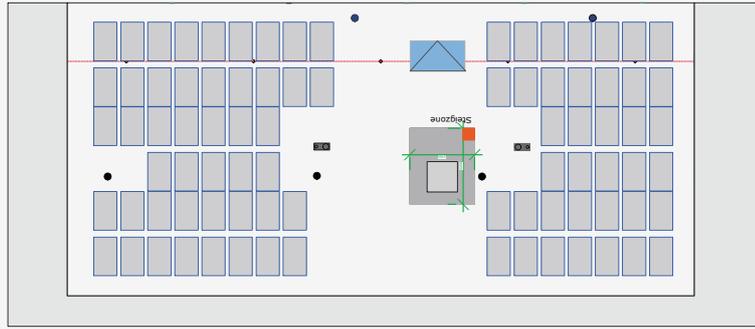
Durch den Einbezug kompetenter Verwaltungsrätinnen und Verwaltungsräte, Architektinnen und Architekten sowie des Nachhaltigkeitsbeirats kann die npg AG auf vielseitige Erfahrung in den nötigen Bereichen zugreifen. Die npg AG arbeitet an einem tragfähigen Netzwerk.

Dank

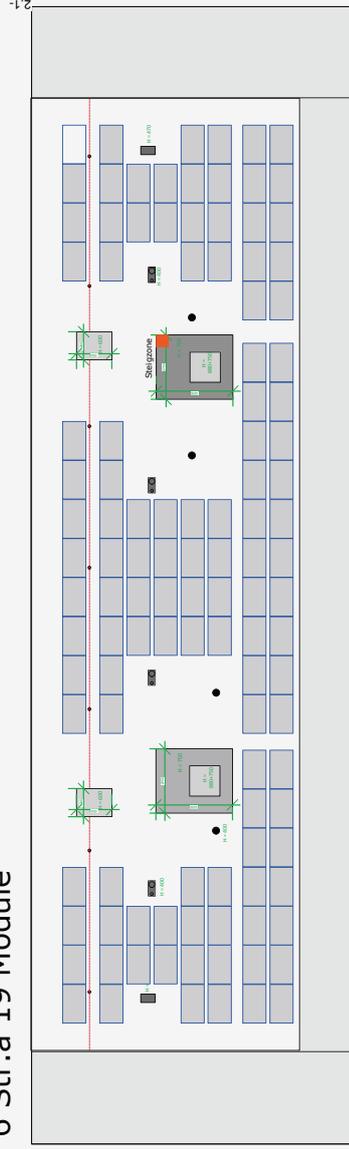
An dieser Stelle möchte ich mich bei den Mieterinnen und Mietern der Siedlung Burgunder bedanken, die uns sehr bei der Realisierung unserer Ziele unterstützen. Besonders bei Maddalena Tognola, der Präsidentin des Hausvereins, bedanke ich mich für ihr grosses Engagement. Ebenfalls bei den Mitgliedern des Verwaltungsrates und Nachhaltigkeitsbeirates und allen Menschen, die uns durch Informationen und Hinweise unterstützt haben und damit helfen, tatkräftig den Bau des Netzwerkes voranzutreiben. Besonderer Dank an alle Aktionärinnen und Aktionäre, die unsere Projekte ermöglichen.

Günther Ketterer, Verwaltungsratspräsident, Bern, April 2013

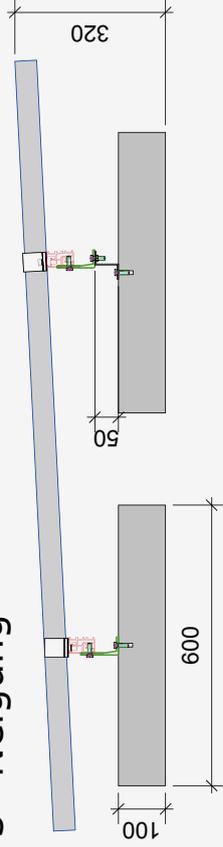
Haus B
 Schott Perform 235W
 84 Stk. verbaut
 84 Stk. verschaltet
 2x 8MT2
 4 Str. à 21 Module



Haus A
 Schott Perform 235W
 116 Stk. verbaut
 114 Stk. verschaltet
 2x 13MT3
 6 Str. à 19 Module



Detail alle Angaben in mm
3° Neigung



Montagehinweis:

Die Ausführung ist den Gegebenheiten vor Ort anzupassen
 Bei der Montage sind alle technischen Spezifikationen der von Suntechnics zugelieferten
 Komponenten zu beachten.

Haus A 114(116) Stk. Schott 235W = 26.79 kWp/STC
 Haus B 84 Stk. Schott 235W = 19.74 kWp/STC

geändert: 30.11.2012/rri

Alle Masse in Meter

Projekt ewb_Bern_Siedlung Burgunder

Planname **Haus A+B 3°**

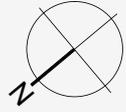
Planverfasser
RRI

Datum gez.
08.02.2012

Maßstab
1:200

Plan-Nr.
1

Datiname 12.02.08_ewb_Bern_Siedlung Burgunder 3...WX



Jahresrechnung 2012

	31.12.2011	31.12.2012
Bilanz		
Flüssige Mittel	484'661.42	1'161'049.93
Forderungen	8'127.96	6'494.87
unabgerechnete Nebenkosten	-12'746.60	-20'100.15
Aktive Rechnungsabgrenzung	2'534.10	2'432.35
Umlaufvermögen	482'576.88	1'149'877.00
Mobilien	6'615.60	4'292.00
CI & Homepage	15'623.20	36'162.00
Siedlung Burgunder	12'896'591.67	12'781'000.00
Anlagevermögen	12'918'830.47	12'821'454.00
Aktiver Gründungsaufwand	44'514.45	47'392.85
Aktiven	13'445'921.80	14'018'723.85
kurzfristiges Fremdkapital	442'038.30	191'984.65
langfristiges Fremdkapital	10'863'511.70	10'790'735.00
Fremdkapital	11'305'550.00	10'982'719.65
Aktienkapital	2'075'000.00	2'975'000.00
gesetzliche Reserven	1'444.65	4'190.25
Gewinnvortrag	9'014.75	9'306.55
Gewinn laufendes Jahr	54'912.40	47'507.40
Eigenkapital	2'140'371.80	3'036'004.20
Passiven	13'445'921.80	14'018'723.85

Erfolgsrechnung	2011	Budget 2012	2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015
Liegenschaftsertrag	704'041.50	845'000.00	842'646.10	850'000.00	855'000.00	855'000.00
Kapitalaufwand	-364'654.70	-414'000.00	-409'506.08	-400'205.00	-396'000.00	-392'000.00
Unterhalt Liegenschaft	-12'765.44	-32'450.00	-12'953.75	-32'450.00	-32'450.00	-32'450.00
Versicherung LS, LS-Steuer & Gem.Raum	-27'129.45	29'800.00	-29'369.70	-29'800.00	-29'800.00	-29'800.00
Liegenschaftsverwaltung	-46'193.55	46'000.00	-51'662.90	-46'000.00	-46'000.00	-46'000.00
Abschreibung Mobilier Gem.Raum	0.00	0.00	-4'292.45	-2'100.00	-1'100.00	-500.00
Abschreibung Liegenschaft	-85'000.00	-170'000.00	-175'766.67	208'000.00	208'000.00	208'000.00
Büro- & Verwaltungsaufwand	-10'051.57	-30'000.00	-21'858.19	-18'000.00	-18'000.00	-18'000.00
VR-Aufwand inkl. AHV-Beiträge	-18'660.40		-12'587.45	-12'000.00	-12'000.00	-12'000.00
Projektaufwand	0.00	-20'000.00	0.00	0.00	-10'000.00	-10'000.00
PR-Aufwand	-2'088.50	-22'000.00	-20'919.61	-12'000.00	-10'000.00	-10'000.00
Steuern	-14'118.05	-11'000.00	-11'193.65	-14'000.00	-14'000.00	-14'000.00
Abschreibung CI + Kap.Erh.	-14'884.35	-15'000.00	-31'278.10	-11'500.00	-11'500.00	-11'500.00
Zinsertrag	1'032.23	0.00	123.00	0.00	0.00	0.00
a.o. Erfolg (inkl. Nachzahlung VR 2004-2010)	-54'615.32	0.00	-13'873.15	0.00	0.00	0.00
Gewinn npg ag vor Dividende	54'912.40	54'750.00	47'507.40	63'945.00	66'150.00	70'750.00
geplante Dividende von 2% auf dem Aktienkapital		51'875.00	43'533.30	61'740.00	61'740.00	61'740.00
Aktienkapital		2'075'000.00	2'975'000.00	3'082'000.00	3'082'000.00	3'082'000.00

1 Risikobeurteilung

Der Verwaltungsrat ist sich der Risiken bewusst und überprüft sie mittels geeigneter Massnahmen z.B. Durchführung von Workshops, Arbeitsgruppe Finanzen.

2 Brandversicherungswerte / GVB Wert

Liegenschaft Burgunderstr. 93	5'250'000.00	5'300'000.00
Liegenschaft Burgunderstr. 95	1'750'000.00	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	14'660'000.00	14'710'000.00

3 Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete, abgetretene Aktiven;**Aktiven unter Eigentumsvorbehalt**

Anlagewert 3 Liegenschaften Siedlung Burgunder	12'981'591.67	13'041'766.67
./. kumulierte Abschreibungen	-85'000.00	-260'766.67
Buchwert	12'896'591.67	12'781'000.00
SVW Darlehen (Fonds de Roulement)	1'845'000.00	1'790'735.00
Hypothek CS 942100-51-3	9'010'000.00	9'000'000.00
Total	10'855'000.00	10'790'735.00

4 Kapitalerhöhung

Die Aktionäre haben an der Generalversammlung vom 15.06.2011 eine genehmigte Kapitalerhöhung von CHF 1'037'500.00 beschlossen. Diese wurde ausgeführt am 21.11.2012 mit einem Betrag von CHF 900'000.00.

5 Zahlung an Verwaltungsrat (nahestehende Personen)

An den Verwaltungsrat wurden im Jahr 2012 folgende Vergütungen ausbezahlt:

Netto-Vergütungen VR

Baukommission Burgunder	3'317.65	0.00
BWO Bericht	3'250.00	1'560.00
Gründungsaufwand	1'915.05	1'605.00
PR & Öffentlichkeitsarbeit	12'666.80	9'438.05
Verwaltungsratshonorare	16'304.00	11'362.00
Gesamttotal	37'453.50	23'965.05
davon aktiviert:	17'745.90	3'165.00
davon in Erfolgsrechnung:	19'707.60	20'800.05

An nahestehende Personen wurden im Jahr 2012 folgende Vergütungen ausbezahlt:

Treuhandbüro TIS GmbH (Beträge inkl. MwSt, ohne Spesen)

LS-Verwaltung (pauschal)	39'046.50	40'591.70
zusätzlicher Aufwand LV (HV-Gründung, div. Anlässe)	5'665.90	8'550.45
Neubau (Bauabnahmen, Erstvermietung Ateliers, Mängelbehebung,...) nach Aufwand	13'367.75	21'944.60
Aktienkapitalsammlung	7'515.60	15'668.25
Aktienhandel	0.00	732.90
Organisation Workshops	0.00	1'197.60
BWO Broschüre	0.00	725.85
Gesamttotal	65'595.75	89'411.35

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 31.12.2012 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. 14'018'723.85 / Gewinn: Fr. 47'507.40) sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Langnau, den 28. April 2013

Abrakadabra Treuhand



Renato Giacometti

Beilage: Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

Bericht Nachhaltigkeitsbeirat

Im Berichtsjahr 2012 gab es für die npg AG keine Entwicklungen oder Ereignisse, die den Einsatz des Nachhaltigkeitsbeirates erfordert hätten. Es haben keine Sitzungen stattgefunden.

Bern, März 2013

Das Jahr 2012 in der Siedlung Burgunder

Das Jahr 2012 war für den Hausverein der BewohnerInnen das Jahr der strukturellen und organisatorischen Arbeiten, denn der Hausverein wurde formell am 10. März 2012 gegründet. Dass dies möglich wurde, ist einer engagierten Vorgruppe zu verdanken, die sich mit den Statutenentwürfen befasst hatte. So konnte an der Gründung auch gleich die erste Vereinsversammlung durchgeführt werden.

Der Vorstand setzt sich ein für die Anliegen der BewohnerInnen untereinander und gegenüber der npg AG. Er wirkt auch als Koordinationsorgan zwischen den Häusern der npg AG und dem Laubenhäuser.

Eine grosse Aufgabe für den Vorstand war die Bereinigung des Selbstverwaltungsvertrages – zuerst mit der npg AG, danach mit den Mietern an zwei Mitgliederversammlungen, während denen jeder einzelne Abschnitt des Vertrags diskutiert wurde. Der überarbeitete Vertrag wurde an der Mitgliederversammlung vom 13. März 2013 genehmigt. Für das Jahr 2012 zählt der Hausverein 72 Mitglieder (Stand November 2012).





Die Arbeitsgruppen der Siedlung waren bereits vor der Vereinsgründung aktiv geworden. Die Grünflächen und die Spielgeräte werden von den zwei Hausvereinen gepflegt. Zweimal pro Jahr wird im Rahmen eines Aktionstages der Aussenbereich gefegt, gepflegt und, wo nötig, in Stande gesetzt. Die Herbstaktion am 27. Oktober fiel mit dem Winterbeginn und dem ersten Schnee zusammen: Die frisch angelieferte Schneeräummaschine (von der npg AG und der WOK Burgunder finanziert) wurde sofort in Betrieb genommen. Im Winter 2012/13 wurde die Schneeräumung zum ersten Mal von den BewohnerInnen der Siedlung erledigt, zu grosser Zufriedenheit aller Nutzerinnen und Nutzern. Sichere Zugänge sind nicht nur für die KITA und die Häuser wichtig, sondern für das ganze Südquartier, da die Siedlungswege inzwischen zur einer beliebten Fussgänger-Verbindung zum Bahnhof Bümpliz Süd geworden sind.

Unsere Verbindung zum Quartier ist stärker geworden: Seit Mitte Juni hält ein Biobauer mit seinem «Märitwagen» jeden Mittwochabend in der Siedlung Burgunder. Das Angebot wird auch von den Anrainerinnen und Anrainern rege genutzt. Ende Juni 2012 fand das Fest des Südquartier-Leist-Bümpliz in der Siedlung statt (die Leist-präsidentin wohnt in der Siedlung).

Ein schönes Ereignis für die Siedlung war auch das Fest Ende August: mit weniger Musik, dafür mit einem kleinen Fussballmatch. Am Silvester wurde zum «Geisle chlöpfe» aufgerufen. Auch wenn einige die Silvesterfeier am «1. Januar um elf Uhr» als ein Mitternachts-Anstossen deuteten, kam am Morgen doch ein unterhaltsames Grüppchen zusammen. Und ja, es knallten nicht nur die Korken!

Mitte 2012 fand eine Begehung der Siedlung mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung statt, um die Verkehrssicherheit zu diskutieren. Als Ergebnis wurde auf dem Bahnhöhenweg Markierung angebracht, wie sie in Begegnungszonen üblich sind. An



der Kreuzung Burgunderstrasse/Morgenstrasse wurde eine Rechtsvor-Links-Markierung angebracht. Diese soll den Kreuzungsbereich verdeutlichen und Autofahrer verlangsamen. Ein von uns angeregter Fussgängerstreifen wurde von der Stadt als nicht durchführbar abgelehnt. Siedlungsintern werden am Aktionstag 2013 auch «Warnzeichen» vor der Mündung in die Strassen gemalt werden.

Nach einem (glimpflich abgelaufenen) Brand wurde es umso dringender eine bessere Beschriftung und Signaletik in der Siedlung zu installieren. Sie soll im Frühjahr 2013 realisiert werden.

Neben dem Thema Verkehrssicherheit für die Kinder am Bahnhöheweg und bei der Burgunderstrasse werden uns die Neophyten und das Littering vor allem entlang des Bahnhöhewegs weiter beschäftigen. Unser Gerätepark wartet auch noch auf einen Geräteschuppen. Im Haus 93 sind noch einige Einstellungen an der Haustechnik zu optimieren.

Themen, die 2012 abgeschlossen werden konnten, waren z.B. die neue Regelung bezüglich Tierhaltung (insbesondere Kampfhunde), die Lieferung von Containern für das Altpapier, die Überprüfung der Nebenkosten, das Vorgehen bei Mieterwechseln und das Vermeiden von Regenwasserstau bei den Ateliers («Kieswurf»).

Maddalena Tognola, Präsidentin Hausverein Burgunder Bern, März 2013

Autofreie Siedlung Burgunder Bern Bümpliz Süd Erfahrungsbericht 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. Auch im 2. Betriebsjahr 2012 ist kein einziger Verstoss gegen die „Vereinbarung zur Vermeidung von Parkplatzbedarf für die Wohnsiedlung Burgunderstrasse“(VVPWB) angezeigt worden. Dieser Teil des Siedlungslebens erweist sich weiterhin als völlig unproblematisch, und die Bauträgerschaften gehen aufgrund der langjährigen Mietverträge davon aus, dass sich daran auch in den nächsten Jahren nichts ändern wird. Abgesehen von einem Spezialfall sind alle Wohnungen vermietet und die (wenigen) Mieterwechsel hatten keinen Zusammenhang mit der Autofreiheit. Weder bei der npg AG noch bei der wok Burgunder AG wurde bisher ein Ausnahmegesuch nach Art. 4.2 der Vereinbarung eingereicht.

2. Begegnungszone Bahnhofweg

Zusammen mit dem 1. Bericht reichten die MieterInnen der Siedlung Burgunder (sie sind in zwei Vereinen organisiert) bei den Stadtbehörden ein Gesuch ein für eine bessere Sicherung der Begegnungszone am Bahnhofweg. Ein Teil der gewünschten Massnahmen (Bodenmarkierung) wurde im Spätherbst realisiert. Für eine Erfolgskontrolle ist es noch zu früh, da seither überwiegend winterliche Verhältnisse herrschten. Ein zusätzlicher Poller auf dem Bahnhofweg, sowie ein Fussgängerstreifen auf der Burgunderstrasse, respektive dessen Versetzung in Richtung der Siedlung, wurden bisher nicht umgesetzt. Letzteres ist auf Grund der vielen kleinen Kinder von grossem Bedarf (Schulwegsicherheit). Auch der fehlende Poller auf dem Bahnhofweg schränkt die Sicherheit der kleinen Bewohner ein – nach wie vor fahren mehrmals wöchentlich Autos vom Bahnhof her in die Siedlung.

3. Parkfelder Burgunderstrasse

Auf der Burgunderstrasse hat die Stadt Bern mit einer Ummarkierung der blauen Parkfelder auf die von den Hausvereinen angezeigte Sicherheitsproblematik reagiert. Diese Massnahme scheint sich als effizient zu erweisen. Die Einhaltung der Tempolimit 30 hat sich in der Wahrnehmung der meisten Bewohner/innen verbessert. Die Hausvereine bedanken sich bei den zuständigen Behörden, ebenso die Bauträgerschaften npg AG für nachhaltiges Bauen und wok Burgunder AG.

Bern , 4. März 2013


wok Burgunder AG


npg AG



Der Verwaltungsrat 2012



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.



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. Als Anwältin arbeitet sie mit Schwerpunkt in Bau- und Planungsrecht, Mietrecht und Familienrecht.



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 2012

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 Mitglied Nachhaltigkeitsbeirats:

Daniel Arn, 27. Oktober 1971, geboren in Solothurn, lebt seit Beginn in der Siedlung Burgunder und ist Aktionär der NPG AG. 1996 absolviert er das Studium der Umweltnaturwissenschaften an der ETH Zürich. Im Jahr 1998 erhielt er den didaktischen Ausweis der ETHZ in Biologie und Umweltlehre. Darauf folgt im 2001 der Raumplaner NDS ebenfalls an der ETH Zürich. Im 2007 kam noch das CAS Erlebnismanagement dazu. Seit 2008 ist Daniel Arn beim BAFU als Fachbereichsleiter Infrastrukturpolitiken in der Beurteilung der Natur- und Landschaftsverträglichkeit von Infrastrukturprojekten tätig. Ausserdem ist er Projektleiter der Landschaftsstrategie BAFU. Zuvor hat Daniel Arn Berufserfahrungen in Raumplanung (Amt für Raumplanung des Kantons Solothurn sowie Stadtplanung Stadt Zug), Natur- und Landschaftsschutz (ANL des Kantons Graubünden) sowie naturnaher Tourismus/Umweltdidaktik (AlpenbüroNetz und Salecina) gesammelt.



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:



COOPERA

GEPADU

Stiftung Wohnqualität



 **wohnbau-genossenschaften schweiz**
verband der gemeinnützigen wohnbauträger
coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
cooperative d'abitazione svizzera
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica



npg AG für nachhaltiges Bauen
Morgenstrasse 70
3018 Bern

031 991 22 44

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

