



Liebe Aktionärinnen und Aktionäre
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Jahr 2016 wurde die 2000-Watt-Areal-Zertifizierung erfolgreich abgeschlossen und die Übergabe erfolgt Ende Mai 2018. Das Projekt Warmbächli ist weiterhin ein grosses Gesprächsthema der npg AG. Zurzeit wird die Brache mit Kies aufgefüllt und unser Gebäude U2 wird voraussichtlich im Jahr 2022 bezugsbereit sein. Mit viel Engagement gingen wir das Projekt „Ruelle Extérieure“ an der Mutachstrasse an. Leider landete es auf den nicht rangierten Rängen zwischen dem 5. und 10. Platz. Beim Wettbewerb „Wild und lebendig“ erreichte das Konzept der Siedlung Burgunder „Burgunder – Stadt – Land – Luft“ den zweiten Platz. Diese und weitere Themen werden im nachfolgenden Geschäftsbericht genauer erläutert. Ausserdem enthält die vorliegende Broschüre die Jahresberichte und die Jahresrechnung 2017.



Jahresbericht des Verwaltungsratspräsidenten der npg AG für nachhaltiges Bauen für das Jahr 2017

Die Arbeit des Verwaltungsrats war im Jahr 2017 von folgenden Themen geprägt:

Verwaltungsrat

Mit drei Sitzungen war es für den Verwaltungsrat ein ruhiges Sitzungs-jahr. Der Verwaltungsrat schaltete und waltete dafür neben den Sitzun-gen kräftig. Für das Projekt Warmbächli entstanden diverse Arbeits-gruppen, in denen die einzelnen Verwaltungsratsmitglieder mitwirkten. Der Stand des Projekts Warmbächli wird in einem separaten Abschnitt erläutert.

Ich möchte mich ganz herzlich bei den aktuellen Verwaltungsratsmit-gliedern Susanne Vögeli-Gygax, Annemarie Lehmann-Schoop und Stefan Geissbühler für die gute Zusammenarbeit und ihr Engagement bedanken. Mein Dank gilt natürlich auch Martin Zulauf, der sich Mitte Jahr aus dem Verwaltungsrat verabschiedet hat, weil er neu der Präsident der Infra-strukturgenossenschaft Oberholligen (ISGO) ist. Martin Zulauf ist ein Mann der ersten Stunden, der den Verwaltungsrat der npg AG mit seinem Wissen sehr bereichert hat. Ich wünsche Martin Zulauf alles Gute und freue mich weiterhin auf eine gute Zusammenarbeit.

Mit Tanja Moser, Jutta Strasser und Rolf Steiner konnten im zweiten Halbjahr 2017 drei potenzielle neue Verwaltungsratsmitglieder akquiriert werden. Alle drei besitzen in verschiedenen Bereichen vertieftes Fachwis-sen und würden den aktuellen Verwaltungsrat sehr gut ergänzen. Sie alle werden sich an der nächsten ordentlichen Generalversammlung zur Wahl in den Verwaltungsrat zur Verfügung stellen. Ich freue mich auf die zukünf-tige Zusammenarbeit.

Aus gesundheitlichen Gründen trat Hans Graf leider aus dem Nachhal-tigkeitsbeirat zurück. Ich bedaure diesen Rücktritt sehr und wünsche Hans Graf alles Gute! Ihm und den aktuellen Nachhaltigkeitsbeiräten Barbara Stöckli, Daniel Arn, Heinrich Lüthi-Studer und Christian Zeyer möchte ich für die gute Zusammenarbeit danken.

Finanzielles

In den insgesamt 55 Mietobjekten (Wohnungen und Ateliers) wechselten 8 Mietparteien.

Das Budget 2017 wurde sehr gut eingehalten, sodass wir bei den Lie-genschaften Abschreibungen von CHF 230'000.00 vornehmen konnten. Der Jahresgewinn nach Abschreibungen beträgt CHF 63'403.78. Der Ver-waltungsrat beantragt deshalb, nebst der gesetzlichen Reservezuweisung, eine Dividende von 2 %, also CHF 61'640.00, auszuschütten.

Das Budget wurde nur beim Büro- und Verwaltungsaufwand überschrit-ten. Dies weil die Kosten der Aktienkapitalerhöhung im 2017 verrechnet wurden.



Im Bereich der Projektkosten fielen Kosten für den Wettbewerb Mutachstrasse und Aufwände für das Projekt Mittelfeld/Viererfeld an.

Nach der Zusage der Stadt Bern zur Bebauung eines Grundstückes durch die npg AG im Gebiet der alten Kehrrechtverbrennungsanlage Warmbächli werden die Kosten auf dem Projektkonto Warmbächli weiter laufend ansteigen. In diesem Jahr wurde bereits eine erste Akontozahlung an die Infrastrukturgenossenschaft Oberholligen überwiesen.

Aktienkapitalsammlung

In Verbindung mit dem Projekt Warmbächli, bzw. für die Finanzierung des Projekts, plante die npg AG für nachhaltiges Bauen eine Aktienkapitalerhöhung. Da das Projekt gegen Ende des Jahres langsam Gestalt angenommen hat, entschied sich der Verwaltungsrat der npg AG, mit der Aktienkapitalsammlung zu beginnen. Die statutarischen Grundlagen für eine Kapitalerhöhung um CHF 1'540'000.00 wurden an der Generalversammlung vom 7. Juni 2016 geschaffen.

Die Interessenten auf der Warteliste, alle AktionärInnen und die MieterInnen der Siedlung Burgunder wurden über die Aktienkapitalerhöhung und das Vorgehen informiert.

Laut Statuten können pro AktionärIn höchstens 5 % aller Aktien im Aktienregister eingetragen werden. Dies bedeutet, dass gemäss den Statuten jede/r AktionärIn für CHF 364'000.00 Stammaktien oder für CHF 36'400.00 Stimmrechtsaktien eintragen lassen darf. Der Erwerb von Stimmrechtsaktien ist auf juristische Personen und öffentlich-rechtliche



Institutionen, welche die ideellen Ziele der Gesellschaft unterstützen, direkt oder indirekt mindestens 10 Personen vertreten und mindestens 20 Stimmrechtsaktien im eigenen Namen übernehmen, beschränkt.

Die jeweils gewünschten Aktienausschüttungsbeträge wurden bis spätestens am 10. Januar 2018 auf das Sperrkonto der npg AG bei der Alternativen Bank Schweiz einbezahlt und dort bis zur Aktienkapitalerhöhung zinsfrei hinterlegt. Mit der Durchführung der Erhöhung im Frühling 2018 werden die neuen Aktien für das Jahr 2018 dividendenberechtigt. Die Höhe der relevanten Dividende wird an der Generalversammlung im Sommer 2019 bestimmt. Die Dividende, welche aufgrund des Geschäftsergebnisses des Jahres 2018 ausgeschüttet wird, ist in der Steuererklärung des Jahres 2019 zu deklarieren. Gerne weise ich darauf hin, dass die Ausgabenbeträge, die bereits im Jahr 2017 einbezahlt wurden, in der privaten Steuererklärung 2017 als zinsloses Darlehen an die npg AG deklariert werden müssen.

Zertifikat 2000-Watt-Areal im Betrieb

Die Siedlung Burgunder ist eine der ersten fünf Siedlungen in der Schweiz, die im Frühjahr 2017 mit dem Qualitätslabel für 2000-Watt-Areale im Betrieb ausgezeichnet wurden. Das Label ist ein vom Bundesamt für Energie geführtes Projekt zur Förderung erneuerbarer Energien, umweltverträglicher Mobilität und effizienter Nutzung der Ressourcen. Die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft sieht vor, dass die Gesellschaft durch eine energiesparende und klimaschonende Lebensweise nicht mehr als 2000 Watt Primärenergie pro Jahr und pro Person verbraucht. Damit soll es möglich

sein, allen heute und zukünftig lebenden Menschen gleich viel Energie zur Verfügung zu stellen.

Die Zertifikatsübergabe findet am 31. Mai 2018 nach der Begrüssung vom Gemeinderat Reto Nause statt.

Medien

In der Ausgabe vom 5. März 2017 der Zeitschrift „Hauseigentümer“ handelte ein Beitrag von „Tipps für die Beschaffung von Haushaltsgeräten“. Deshalb wurde ich über unsere Handhabung des Themas befragt. Gerne erwähne ich bei dieser Gelegenheit, dass die npg AG ausschliesslich langlebige Haushaltsgeräte mit höchster Energieeffizienz gemäss Energieetikette wählt.

Am 27. April 2017 fand in der Siedlung Burgunder eine Etappe der Tour de Suisse „Energierategie JA – für die Region“ statt. Dabei ging es darum, wegweisende Projekte mit erneuerbarer Energieproduktion oder Energieeffizienz vorzustellen und sich über die Bedeutung der Energierategie für die Region auszutauschen. Der Anlass wurde von Alec von Graffenried (Stadtpräsident von Bern) und mir geleitet. In der darauffolgenden Medienmitteilung wurde die Siedlung Burgunder als Vorzeigeprojekt in Sachen nachhaltiges Bauen bezeichnet und etwas genauer beschrieben.

In der vierten Ausgabe des WWF Magazins erschien die Siedlung Burgunder im Zusammenhang mit der 2000-Watt-Areal-Zertifizierung. Dabei wurde Bruno Hari, der bei der Umsetzung des Projekts tatkräftig mitgewirkt hat, interviewt.

Ein Bericht im Journal B vom 7. Dezember 2017 war dem Fortschritt des Projekts Warmbächli gewidmet. Darin wurde die Infrastrukturgenossenschaft Oberholligen (ISGO), das Siedlungsleben und die Vielfalt der WohnbauträgerInnen genauer erläutert.

Projekte

- Warmbächli: Im Februar 2017 wurde die Infrastrukturgenossenschaft Oberholligen (ISGO) gegründet. Sie koordiniert die Planung des Projekts Warmbächli. Sämtliche sechs WohnbauträgerInnen dieses Projekts sind darin vertreten. Neben der ISGO gibt es diverse Arbeitsgruppen, die sich mit der genaueren Planung von Teilbereichen auseinandersetzen. So gibt es beispielsweise Arbeitsgruppen für Energiefragen, für den Aussenraum und für die Gemeinschaftsräume. Aktuell ist die Überbauungsordnung beim Kanton in der Vorprüfung. Für Januar 2018 sind die Präsentation des überarbeiteten Projekts und die öffentliche Planaufgabe vorgesehen. Die npg AG plant ihren Teil erneut autofrei. So können hohe Investitionskosten gespart werden, was sich wiederum positiv auf die Mietzinse auswirken wird. Die npg AG hat sich zudem darauf geeinigt, das Schwergewicht auf Familienwohnungen und Wohnungen für Wohngemeinschaften zu legen. Ein Teil soll für Geschäfte reserviert werden.

Anfang 2018 wurde die Brache mit Kies aufgefüllt. Das Material konnte vom Aushub der Insel-Baustelle verwendet werden. Diese Lösung war ein Gewinn



für Natur und Umwelt. Der Baubeginn ist im Oktober 2018 geplant. Die Fertigstellung und der Einzugstermin sind aktuell für das Jahr 2022 vorgesehen.

- **Mutachstrasse:** Die npg AG wurde in einem Präqualifikationsverfahren ausgewählt, um gemeinsam mit der Firma BÜRGI SCHÄRER Architektur und Planung AG am Architekturwettbewerb für das Projekt Mutachstrasse teilzunehmen. Die Zusage für das Projekt erhielt schliesslich die Wohnbaugenossenschaft „Wir sind Stadtgarten“ (Halter AG) mit GWJ Architektur und ASP Landschaftsarchitekten. Wir bedauern diesen Entscheid sehr.
- **Elektrosmogfreies-Haus:** Beim Projekt Elektrosmogfreies-Haus suchen wir weiterhin nach einem geeigneten Standort. Die Suche gestaltet sich als sehr schwierig, da diverse Faktoren kumulativ gegeben sein müssen.
- **Projekt Papillon in Köniz/Ried:** Die Gemeinde Köniz hat auf dem Areal Ried/Niederwangen einen Architekturwettbewerb durchgeführt. Dabei ging es konkret um die dritte Bauetappe der Überbauung „Papillon“ und um das Baufeld F. Geplant sind auf diesem Baufeld total ca. 210 Wohnungen verschiedener Grössen. 1/3 der Wohnungen sind für das kostengünstige/gemeinnützige Segment vorgesehen. Der Wettbewerb war bislang ein reiner Architekturwettbewerb. In einem späteren Schritt werden dann die EndinvestorInnen/Bauherrschaft evaluiert und bestimmt. Der Verwaltungsrat verfolgt dieses Projekt weiter und überprüft die Machbarkeit.

Siedlung Burgunder

- **Gemeinschaftsraum:** Das Projekt Gemeinschaftsraum ist noch im Gange. Die Schalldämmung wurde im Winter 2017 vorgenommen.
- **Veloabstellplätze:** Bereits im Jahr 2016 wurde der Vorschlag der npg AG und der WOK Burgunder AG für die Erstellung weiterer Velounterstände von beiden Mitgliederversammlungen angenommen. In einem weiteren Schritt wurde das Baugesuch ausgearbeitet und eingereicht. Da die Nachbarschaft der Siedlung das Näherbaurecht nicht gewährt hat, können nicht wie geplant vier neue Unterstände, sondern nur zwei errichtet werden. Die Firma, die die Velounterstände anfertigen sollte, hat eine Mindestanzahl von vier Unterständen als Anforderung an die Herstellung gestellt. Deshalb wird aktuell nach einer neuen Partnerschaft gesucht, damit die npg AG trotzdem, wie geplant, zwei Unterstände bestellen kann.
 - **Wettbewerb Stadtgrün „Wild und lebendig“:** Bei diesem Wettbewerb können CHF 12'000.00 für Nachhaltigkeitsprojekte gewonnen werden. Der Hausverein hat sich mit diversen Projekten am Wettbewerb beteiligt. Die npg AG hat mit dem Projekt „Burgunder – Stadt – Land – Luft“ den zweiten Platz erreicht.
 - **„Walk on the Wild Side“:** Wie kann im Wohnumfeld mehr Lebens- und Erholungsqualität geschaffen werden? Welche räumlich-funktionalen, gestalterischen, sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Strukturen und Modelle bewähren sich, welche weniger? Welchen Beitrag können hier auch Private leisten? Diesen Fragen will Stadtgrün Bern gemeinsam mit Fachleuten aus der Verwaltung und Privatwirtschaft, sowie Medien- und QuartiervertreterInnen nachgehen und lädt dazu auf eine dreitägige Stadt-

durchquerung vom 8. – 10. August 2017 ein. Die Siedlung Burgunder war Teil dieser Spaziergänge.

- Präsidiumswechsel Hausverein: Maddalena Tognola hat im Sommer 2017 ihr Amt als Hausvereinspräsidentin aus beruflichen Gründen abgegeben. Ich möchte mich bei dieser Gelegenheit noch einmal ganz herzlich für die angenehme Zusammenarbeit bedanken und wünsche ihr für die Zukunft alles Gute. Als Nachfolger hat Ivo Dobler das Amt als Hausvereinspräsident übernommen. Ihm wünsche ich weiterhin einen guten Start und freue mich auf die gemeinsame Zeit.
- MieterInnenwechsel: Im Jahr 2017 gab es in allen drei Häusern der Siedlung Burgunder insgesamt 6 Wohnungs- und 3 AteliermieterInnenwechsel. Für die ausgezogenen Mietparteien konnten erfreulicherweise interessierte NachfolgerInnen gefunden werden.

Ausblick

Das Projekt Warmbächli bleibt auch im Jahr 2018 das Hauptthema des Verwaltungsrats. Um ein möglichst optimales Ergebnis zu erzielen, wird es weiterhin viele spannende Sitzungen und Diskussionen geben.

Günther Ketterer, Verwaltungsratspräsident, April 2018



Jahresrechnung 2017

Bilanz	31.12.2016	31.12.2017
Flüssige Mittel	319'707.37	295'059.93
Forderungen aus Leistungen	7'295.00	11'496.11
übrige Forderungen	0.00	0.00
unabgerechnete Nebenkosten	76'785.95	65'857.80
Aktive Rechnungsabgrenzung	1'522.60	3'865.00
Umlaufvermögen	405'310.92	376'278.84
mobile Sachanlagen	260.00	100.00
immobile Sachanlagen (Siedlung Burgunder)	11'873'851.00	11'643'851.00
immaterielle Werte (Projekt Warmbächli)	53'831.80	91'645.60
Anlagevermögen	11'927'942.80	11'735'596.60
Aktiven	12'333'253.72	12'111'875.44
Kreditoren aus Leistungen	117'488.00	55'638.00
Passive Rechnungsabgrenzung	135'390.25	182'228.19
kurzfristiges Fremdkapital	252'878.25	237'866.19
langfristiges Fremdkapital (verzinst)	8'906'615.00	8'698'085.00
Fremdkapital	9'159'493.25	8'935'951.19
Fonds	0.00	400.00
Rückstellungen	0.00	400.00
Aktienkapital	3'082'000.00	3'082'000.00
gesetzliche Gewinnreserve	16'486.25	19'500.25
Reserve für eigene Aktien	0.00	0.00
Gewinnreserven	16'486.25	19'500.25
Gewinnvortrag	14'993.98	10'620.22
Gewinn laufendes Jahr	60'280.24	63'403.78
Bilanzgewinn	75'274.22	74'024.00
Eigenkapital	3'173'760.47	3'175'524.25
Passiven	12'333'253.72	12'111'875.44

Erfolgsrechnung	2016	Budget 2017	2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020
Mietzinseinnahmen	875'056.00	870'000	868'721.50	870'000	870'000	870'000
übriger Ertrag	0.00	0	0.00	0	0	0
Total Ertrag	875'056.00	870'000	868'721.50	870'000	870'000	870'000
Unterhalt & Vermietungsaufwand	-53'545.20	-42'000	-37'597.02	-42'000	-42'000	-42'000
Liegenschaftssteuern	-9'176.40	-9'100	-9'176.40	-9'100	-9'100	-9'100
Versicherungen & Gemein.Raum	-20'718.15	-20'900	-20'156.15	-20'900	-20'900	-20'900
Liegenschaftsverwaltung	-43'356.45	-46'000	-41'479.62	-46'000	-46'000	-46'000
Entschädigung VR-Sitzungen	-5'600.00	-12'000	-4'800.00	-8'000	-8'000	-8'000
Werbung, PR	-17'771.40	-10'000	-9'248.85	-10'000	-10'000	-10'000
Büro- und Verwaltungsaufwand	-12'239.07	-13'000	-18'443.99	-13'000	-13'000	-13'000
Projektaufwand	-619.15	-10'000	-6'680.00	-10'000	-10'000	-10'000
sonstiger Aufwand	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Betriebsaufwand	-163'025.82	-163'000	-147'582.03	-159'000	-159'000	-159'000
Betriebserfolg vor Abschreibungen, Finanzerfolg, Steuern	712'030.18	707'000	721'139.47	711'000	711'000	711'000
Abschreibungen Immobilien	-210'000.00	-215'000	-230'000.00	-210'000	-214'000	-218'000
Abschreibungen Mobilien	-276.00	- 125	-160.00	0	0	0
Betriebserfolg vor Finanzerfolg & Steuern	501'754.18	491'875	490'979.47	501'000	497'000	493'000
Kaptialaufwand	-365'234.24	-360'000	-357'237.64	-352'000	-349'000	-345'000
a.o. Kapitalaufwand (negativer Libor)	-56'250.00	-56'000	-56'250.00	-56'000	-56'000	-56'000
Zinsertrag	0.00	0	0.00	0	0	0
Betriebserfolg vor Steuern	80'269.94	75'875.00	77'491.83	93'000.00	92'000.00	92'000.00
ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0.00	0	0	0
ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	0.00	0	0	0
Jahresgewinn vor Steuern	80'269.94	75'875.00	77'491.83	93'000.00	92'000.00	92'000.00
Gewinn- und Kapitalsteuern	-19'989.70	-14'500	-14'088.05	-17'500	-17'500	-17'500
Jahresergebnis	60'280.24	61'375	63'403.78	75'500	74'500	74'500
geplante Dividende von 2% auf dem Aktienkapital	61'640	61'400	61'640	74'344	74'344	74'344
Aktienkapital	3'082'000	3'082'000	3'082'000	3'717'200	3'717'200	3'717'200

Anhang zur Jahresrechnung

1. Angaben zur Firma

Die npg AG für nachhaltiges Bauen ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Bern.

2. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis 962) erstellt. Gemäss Berner Abschreibungsverordnung werden die Liegenschaften mit maximal 4 % und die Mobilien mit maximal 25 % abgeschrieben.

3. Zusammensetzung des Verwaltungsrates per 31.12.17

Geissbühler Stefan, von Lauperswil, in Bern, Kollektivunterschrift zu zweien
 Ketterer Günther, von Bern, in Bern, Präsident, Kollektivunterschrift zu zweien
 Lehmann-Schoop Annemarie, von Dozwil, in Langnau i.E., Kollektivunterschrift zu zweien
 Vögeli-Gygax Susanne, von Grafenried, in Bern, Kollektivunterschrift zu zweien
 Zulauf Martin, von Langenthal, in Bern, Kollektivunterschrift zu zweien

4. Revisionsstelle

Reist Treuhand, Franz Reist, Zentralstrasse 115, 2501 Biel

5. Anzahl Vollzeitstellen

Die npg AG für nachhaltiges Bauen hat keine Angestellten.

6. Brandversicherungswerte / GVB Wert

	2016 / CHF	2017 / CHF
Liegenschaft Burgunderstr. 93	5'300'000.00	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	14'710'000.00	14'710'000.00

7. Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete, abgetretene Aktiven; Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

	2016 / CHF	2017 / CHF
Anlagewert 3 Liegenschaften Siedlung Burgunder	13'029'755.62	13'029'755.62
./. kumulierte Abschreibungen	-1'155'904.62	-1'385'904.62
Buchwert	11'873'851.00	11'643'851.00
WBG-CH Darlehen (Fonds de Roulement)	1'356'615.00	1'248'085.00
Hypothek CS 942100-51-3	7'550'000.00	7'450'000.00
Total	8'906'615.00	8'698'085.00

8. Kapitalerhöhung

An der Generalversammlung vom 07.06.2016 wurde eine genehmigte Kapitalerhöhung von CHF 1'540'000.00 beschlossen. An der Vorstandssitzung vom 3. Mai 2017 wurde entschieden das Kapital im 2018 nur um CHF 635'200.00 zu erhöhen.

9. Zahlung an Verwaltungsrat (nahestehende Personen)

An den Verwaltungsrat wurden folgende Vergütungen ausbezahlt:

Netto-Vergütungen VR	2016 / CHF	2017 / CHF
Verwaltungsspesen	0.00	820.00
Verwaltungsratshonorare	5'600.00	4'800.00
Projekt Warmbächli	0.00	2'460.00
Projekt Muttachstrasse	0.00	5'800.00
Projekt Mittelfeld/Viererfeld	0.00	780.00
Gesamttotal	5'600.00	14'660.00
davon aktiviert:	0.00	2'460.00
davon in Erfolgsrechnung:	5'600.00	12'200.00

An nahestehende Personen wurden im Jahr 2017 folgende Vergütungen ausbezahlt:

Treuhandbüro TIS GmbH

(Beträge inkl. MwSt, ohne Spesen)

	2016 / CHF	2017 / CHF
LS-Verwaltung (pauschal)	42'825.50	42'616.15
zusätzlicher Aufwand LV	0.00	374.85
zusätzlicher Aufwand für Unterhalt	13'470.00	3'865.20
Spesen	1'650.75	598.00
Administrative Bewirtschaftung	935.05	234.45
Aktienhandel und -kapitalerhöhung	791.85	8'349.60
Betreuung Homepage / PR	11'870.90	7'267.05
Projekt Mutachstrase	619.15	0.00
Projekt Warmbächli	4'474.15	7'792.20
Gesamttotal	76'637.35	71'097.50

10. Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

Kreditoren aus Leistungen	2016 / CHF	2017 / CHF
davon gegenüber Dritten	65'290.65	38'860.75
davon gegenüber Nahestehenden / Mietenden	52'197.35	16'777.25
Total	117'488.00	55'638.00

Passive Rechnungsabgrenzungen	2016 / CHF	2017 / CHF
Vorauszahlungen Mietzinse	42'286.25	52'022.19
Heiz- und Nebenkostenkonto	81'404.00	85'318.00
übrige Rechnungsabgrenzungen	11'700.00	44'888.00

Total	135'390.25	182'228.19
--------------	-------------------	-------------------

Detail Kapitalkosten	2016 / CHF	2017 / CHF
Hypothekarzinsen	185'380.14	179'310.89
WBG-CH-Zins FdR	14'380.15	13'294.85
Baurechtzins	131'141.00	131'141.00
Finanzierungskosten Contracting EWB	34'332.95	33'490.90

Total	365'234.24	357'237.64
--------------	-------------------	-------------------

a.o. Kapitalaufwand (negativer Libor Nationalbank)	56'250.00	56'250.00
--	-----------	-----------

11. EWB Contracting (Energiedienstleistungsvertrag)

Die npg AG hat mit der EWB einen Dienstleistungsvertrag für die Wärme-
lieferung abgeschlossen. Der Vertrag dauert fix bis am 30. April 2030 und kann
danach jeweils unter Einhaltung einer 12-monatigen Frist gekündigt werden.

Er basiert auf Kapitalkosten von CHF 555'000.00.

Der berechnete Restwert per 30. April 2017 beträgt rund CHF 428'00.00.

Die der Erfolgsrechnung belasteten Kapitalkosten betragen im 2017 CHF 33'490.90.

12. Gewinnverwendung	2016 / CHF	2017 / CHF
Vortrag vom Vorjahr	14'993.98	10'620.22
Ergebnis laufendes Jahr	60'280.24	63'403.78

Bilanzgewinn	75'274.22	74'024.00
---------------------	------------------	------------------

Reservenzuweisung 5% vom Ergebnis	-3'014.00	-3'170.20
-----------------------------------	-----------	-----------

Auflösung/Zuweisung an Reserve für eigene Aktien	0.00	0.00
--	------	------

Dividendenausschüttung (in % vom Aktienkapital)	2.0% -61'640.00	2.0% -61'640.00
---	-----------------	-----------------

Vortrag auf neue Rechnung	10'620.22	9'213.80
----------------------------------	------------------	-----------------

An die Generalversammlung der
NPG AG für nachhaltiges Bauen
c/o Treuhandbüro TIS GmbH
Morgenstrasse 70
3018 Bern

Biel, 09. Mai 2018

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der NPG AG für nachhaltiges Bauen für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr das erste Mal geprüft.

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

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

Mit freundlichen Grüssen
Reist Treuhand



Franz Reist
Zugelassener Revisor gemäss
Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde RAB, Reg. Nr. 503983

Beilage: Jahresrechnung und Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns (CHF 74'024.00)



Bericht Nachhaltigkeitsbeirat 2017

Er liess sich per Mail und Sitzungsprotokolle über die Entwicklung der Projekte Warmbächli und Mutachstrasse informieren. Mit Bedauern hat er die Absage der Eingabe Mutachstrasse entgegengenommen.

An der Sitzung vom 3. Mai 2018 wurde er über den aktuellen Stand des Projektes Warmbächli informiert und beteiligte sich an der Diskussion.

Bern, Mai 2018

Jahresbericht Hausverein Siedlung Burgunder 2017 für die npg AG

Leider war das Jubiläumsjahr gleichzeitig das letzte Amtsjahr der langjährigen Vereinspräsidentin Maddalena Tognola. An der Mitgliederversammlung wurde sie mit allen Ehren verabschiedet und der neue Präsident, Ivo Dobler, wurde mit grossem Applaus ins Amt gewählt.

Biodiversität ist allen Bewohnern ein grosses Anliegen und soll in der Siedlung vermehrt gefördert werden. Deshalb reichten die BewohnerInnen der Siedlung Burgunder ein Projekt für den Wettbewerb «wild und lebendig» von Stadtgrün Bern ein. Die Federführung hatte eine Mitbewohnerin des Laubenhauses – aber die ganze Siedlung unterstützte das Projekt und freute sich auch über den gewonnenen zweiten Platz. Aus dem Wettbewerbsgeld sollen unter anderem Nistkästen für Mauersegler und eine lebendigere Begrünung der Sickermulde realisiert werden.

Die BewohnerInnen freuten sich sehr über die Zustimmung der npg AG eine Wohnung an einen Flüchtling aus Eritrea zu vergeben. Er wurde freundlich aufgenommen und engagiert sich rege am Siedlungsleben. Einen ebenfalls positiven Einfluss auf das Siedlungsleben hatte die Umsetzung der Akustikmassnahmen im Gemeinschaftsraum. Fröhliche Feiern aber auch hitzige Diskussionen sind nun – wenigstens für die Ohren – nicht mehr so ermüdend.

Ivo Dobler, Präsident Hausverein Burgunder, April 2018

Der Holliger kommt in Fahrt

Sechs Baufelder, sechs gemeinnützige Bauträger, eine Vision: Gemeinsam preisgünstigen und nachhaltigen Wohn- und Lebensraum in einer lebendigen Siedlung schaffen. Weil der Name Warmbächli für eine der beteiligten Genossenschaften steht, trägt das gemeinsame Projekt nun einen neuen Namen: Holliger.

Dialog und Mitwirkung sind wichtige Grundlagen der Zusammenarbeit innerhalb der Baugemeinschaft. Diese Werte und die unterschiedlichen Schwerpunkte der verschiedenen Bauträger werden in den Bauten sichtbar und widerspiegeln sich auch bei den BewohnerInnen und deren Wohnformen. Lebens- und Begegnungsräume im Innen- wie im Aussenraum, für junge, jung gebliebene und ältere Menschen, für Einzelpersonen, Wohngemeinschaften und Familien: generationendurchmischte Mietwohnungen für alle, die sich nebst einem neuen, wohnlichen Zuhause auch eine gelebte Nachbarschaft wünschen.

Der gemeinsame Siedlungshof – um den sich die sechs Wohnbauten und die Gemeinschaftsräume gruppieren – soll von den zukünftigen BewohnerInnen mitgestaltet und genutzt werden. Die Bauweise ist dicht, lässt aber auch der Natur ihren Raum: Der offengelegte Stadtbach wird zum zentralen und naturnahen Gestaltungselement des Siedlungshofes.

Die npg AG vorne mit dabei

Wer die npg AG für nachhaltiges Bauen kennt, dem werden die obenstehenden Zielsetzungen bekannt vorkommen. Das Baufeld U2, das die npg AG bebauen wird, ist in Grösse und Ausrichtung recht ähnlich wie die Bauten in der Siedlung Burgunder. Ergänzend zum Siedlungshof hat das Baufeld auch Platz für Gärten. Städtebauliche Vorgabe ist ein vier bis acht geschossig abgestufter Bau; die npg AG möchte den Schwerpunkt auf grössere Wohnungen und Haushalte legen. Im Baufeld U2 dürfen insgesamt 4'500 m² oberirdische Geschossflächen realisiert werden entsprechend etwa 35 Wohneinheiten. Grob abgeschätzt erfordert dies ein Baubudget von 12 Millionen Franken; als Baurechtszins wurden CHF 111'000.00 vereinbart. In den nächsten Monaten werden das Raumprogramm und die baulichen Vorgaben für den Projektwettbewerb erarbeitet, der Anfang 2019 starten soll. Schon diesen Sommer läuft der erste Wettbewerb auf den Nachbarbaufeldern U3 und O3 und das Baugesuch für den Umbau des alten Tobler Lagerhauses durch die WBG Warmbächli wird eingereicht.

Das Wettbewerbsresultat im Baufeld der npg AG soll im Frühherbst 2019 vorliegen, so dass das Baugesuch im Frühling 2020 eingereicht werden kann. Der Baubeginn erfolgt dann voraussichtlich Anfang 2021. Im Sommer/Herbst 2022 werden die MieterInnen der npg AG im Holliger einziehen. Für die Projektierung und den Anteil an den gemeinsamen Einrichtungen benötigt die npg AG bereits vor Baubeginn einige finanzielle Mittel, ab 2021 dann deutlich mehr.

Wohnsiedlung Mutachstrasse und Stadtteilpark Holligen Nord, Bern

Die npg AG hat sich im vergangenen Jahr am „Projektwettbewerb für Planer und gemeinnützige Investoren“ für die Wohnsiedlung Mutachstrasse und den Stadtteilpark Holligen Nord beteiligt. Aufgabe war es, im Sinne eines Pilotprojekts, eine Neubausiedlung mit ca. 110 günstigen „Niedrig-Standard-Wohnungen“ und den dazugehörigen Stadtteilpark zu planen. Wir haben uns mit dem Team Bürgi Schärer Architekten, Weber + Brönnimann Landschaftsplaner und Joelle Zimmerli, Sozialplanung als eines von 10 Teams qualifiziert.

Unser Projekt „Ruelle Extérieure“ verknüpft die Wohnsiedlung mit den Siedlungsfreiräumen und nimmt Bezug zum öffentlichen Park. Ein Steg verbindet die drei Wohnbauten und den Gemeinschaftsraum miteinander. Die klare Struktur der Gebäude bietet die Möglichkeit für vielseitige Grundrisse und Wohnungsgrößen.



Der Wettbewerb wurde im August 2017 entschieden – für das Team der npg AG leider enttäuschend und ohne Preis in den nicht rangierten Rängen zwischen dem 5. und 10. Platz. Die Plätze eins bis fünf wurden alle an Projekte vergeben, welche einen introvertierten Hof bilden. Die Jury ist offensichtlich überzeugt, dass sich Nachbarschaft nur in einem Hof entwickeln kann.

Gewonnen hat die Genossenschaft Halter AG, ein allseits bekanntes Immobilienunternehmen, welches den gewünschten partizipativen Planungsprozess mit einem Siedlungcoach auffangen will.

