



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

Die Siedlung Burgunder ist eine der ersten fünf Siedlungen in der Schweiz mit 2000-Watt-Areal-Zertifikat. Das Label steht für erneuerbare Energien, umweltverträgliche Mobilität und effiziente Nutzung der Ressourcen.

Die Baurechtsnehmer der 6 Wohnbauträger für eine Neuüberbauung des Areals der ehemaligen Kehrlichtverbrennungsanlage am Warmbächliweg wurden im Grundbuch per Ende 2018 eingetragen. Die npg AG hat das Baurecht des Grundstücks U2 erhalten.

Die neue Überbauungsordnung für den Holliger ist genehmigt. Die Wettbewerbe der einzelnen Wohnbauträger sind im Gange und werden im 2020 abgeschlossen.

Die npg AG ist Mitglied der Hauptstadt-Genossenschaft, welche im Mittelfeld bauen will.

Weitere Themen inklusive Jahresrechnung 2018 werden im nachfolgenden Geschäftsbericht genauer erläutert.

## **Jahresbericht des Verwaltungsratspräsidenten der npg AG für nachhaltiges Bauen für das Jahr 2018**

Die Arbeit des Verwaltungsrats war im Jahr 2018 von folgenden Themen geprägt:

### **Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat der npg AG war mit drei Sitzungen und zwei Workshops für das Projekt Warmbächli beschäftigt. Das Hauptaugenmerk lag neben dem Projekt Warmbächli auch auf der 2000-Watt-Zertifizierung. Beide Themengebiete werden in einer separaten Rubrik genauer erläutert.

Ich bedanke mich ganz herzlich bei den aktuellen Verwaltungsratsmitgliedern Susanne Vögeli-Gygax, Annemarie Lehmann-Schoop und Stefan Geissbühler für ihr tatkräftiges Engagement.

Mit Tanja Moser, Jutta Strasser und Rolf Steiner wurden an der letztjährigen Generalversammlung vom 12. Juni 2018 drei neue Verwaltungsratsmitglieder gewählt. Alle drei besitzen in verschiedenen Bereichen vertieftes Fachwissen und haben den aktuellen Verwaltungsrat sehr gut ergänzt. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit.

Des Weiteren danke ich den aktuellen Nachhaltigkeitsbeiräten Barbara Stöckli, Daniel Arn, Heinrich Lüthi-Studer und Christian Zeyer für die gute Zusammenarbeit. Für die kommende Generalversammlung vom 11. Juni 2019 ist eine Statutenänderung geplant, um den Nachhaltigkeitsbeirat aufzulösen.

### **Vorstellung neuer Geschäftsführer der Treuhandbüro TIS GmbH**

Gerne stelle ich euch meinen Nachfolger in der Treuhandbüro TIS GmbH vor. Wir haben die Geschäftsführung Herrn Rolf Fuhrer übergeben. Er ist sowohl diplomierter Steuerexperte wie auch diplomierter Experte in Rechnungslegung und Controlling.

### **Finanzielles**

In den insgesamt 55 Mietobjekten (Wohnungen und Ateliers) wechselten 2018 neun Mietparteien.

Die Jahresrechnung 2018 wurde mit weniger Gewinn abgeschlossen als budgetiert. Obwohl Mehrausgaben in den Bereichen Unterhalt/Vermietungsaufwand und Entschädigungen VR-Sitzungen angefallen sind, konnten wir bei den Liegenschaften Abschreibungen von CHF 210'000.00 vornehmen. Der Jahresgewinn nach Abschreibungen beträgt somit CHF 70'099.51. Aus dem Vorjahr wurden zusätzlich CHF 9'213.80 Gewinnvortrag übernommen. Der Verwaltungsrat beantragt, nebst der gesetzlichen Reservezuweisung, eine Dividende von 2 %, also CHF 73'840.00, auszuschütten.

Im Bereich Unterhalt ergaben sich im Jahr 2018 höhere Kosten durch die 9 Mietwechsel. Im Zusammenhang mit dem Neubau Holliger (Warmbächli) waren mehr Sitzungen nötig und dadurch erhöhten sich die Entschädigungen der VR-Sitzungen.

Der grösste Teil der Ausgaben für den Wettbewerb Mutachstrasse wurden auf den Projektkosten verbucht.

Der Baurechtsvertrag Holliger (Warmbächli) wurde im 2018 unterschrieben und von der Stadt Bern genehmigt.

Die Kosten im Zusammenhang mit dem Neubau Holliger (Warmbächli) sind und werden im Konto Projekt (Holliger) aktiviert.

### **Aktienkapitalsammlung**

In Verbindung mit dem Projekt Warmbächli, bzw. für die Finanzierung des Projekts, plante die npg AG für nachhaltiges Bauen eine Aktienkapitalerhöhung. An der Generalversammlung vom 7. Juni 2016 wurden die statutarischen Grundlagen für eine Kapitalerhöhung um CHF 1'540'000.00 geschaffen. Daraufhin wurden die Interessenten auf der Warteliste, alle AktionärInnen und die MieterInnen der Siedlung Burgunder über das weitere Vorgehen informiert.

Die jeweils gewünschten Aktienausbabebeträge wurden bis 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 von CHF 610'000 auf CHF 3'692'000 im Sommer 2018 sind die neuen Aktien für das Jahr 2018 nun 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, wird in der Steuererklärung des Jahres 2019 deklariert.

### **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 wurde. 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. Weitere Informationen zu 2000 Watt Areale sind auf [www.2000watt.ch](http://www.2000watt.ch) zu finden.

Die Zertifikatsübergabe fand am 31. Mai 2018, nach der Begrüssung von Gemeinderat Reto Nause, im Saal der St. Antonius-Kirche in Bümpliz statt. Anschliessend gab es die Möglichkeit, die Siedlung zu besichtigen.

### **Medien**

Im Vergleich zum Jahr 2017 war das letzte Jahr in Sachen Medienauftritten eher ruhig.

Im BLS-Magazin «gazette» veröffentlichte Marc Perler einen Bericht zum Leben in der Siedlung Burgunder. Dabei wurde unter anderem auf das Erfolgsmodell «autofrei» Bezug genommen. Die Prognose des Bundes bis

2040 zeigt eine Zunahme der Fahrkilometer mit der Bahn von 51% und mit dem Fahrrad von 32%.

In der Zeitschrift «Bau & Architektur» von Swiss Engineering STZ in Zürich erschien im September 2018 ein Bericht über die Auszeichnung der Siedlung Burgunder mit dem «2000-Watt-Zertifikat». Viele Menschen haben zum Gelingen der Siedlung beigetragen mit dem Ziel: Nachhaltigkeit in ökologischer und ökonomischer Sicht. Mit dem 2000-Watt-Areal ist uns genau das gelungen.

### **Projekte**

Warmbächli/Holliger: «Gemeinsam. Vielfältig. Daheim.»

Vom Warmbächli zum Holliger – 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.

Wer steht hinter Holliger – Die im Frühjahr 2017 gegründete Bauherrengemeinschaft «Infrastrukturgenossenschaft Holligen (ISGH)» koordiniert und plant den Bau der neuen Berner Siedlung Holliger. Um sich mit Projektfragen zum Thema Energie, Aussenräume, Gemeinschaftsräume sowie Projekt-Kommunikation auseinandersetzen zu können, haben sich diverse Arbeitsgruppen gebildet. Im Januar 2018 fanden die Präsentation der überarbeiteten Überbauungsordnung und die öffentliche Planaufgabe statt. Die Fertigstellung und die diversen Einzugsstermine sind bis 2023 vorgesehen.

Bauprojekt npg AG: Die npg AG legt das Schwergewicht erneut auf Familienwohnungen und Wohnungen für Wohngemeinschaften. Zudem wird der Teil der npg AG wieder autofrei.

Weitere Infos unter: [www.holliger-bern.ch](http://www.holliger-bern.ch)

Am 20. September 2018 und am 14. Januar 2019 fanden zwei Workshops statt. An den Workshops wurden über die Pionierhaftigkeit und avantgardistisches Bauen diskutiert. Der Architektur-Wettbewerb ist im Gange.

Elektrosmogfreies-Haus: Beim Projekt Elektrosmogfreies-Haus wird weiterhin nach einem geeigneten Standort gesucht. Es gestaltet sich schwierig, überhaupt eine elektrosmogfreie Zone zu finden.

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. Der Wettbewerb war lange Zeit ein reiner Architekturwettbewerb. In einem späteren Schritt wurden die EndinvestorInnen/Bauherrschaft evaluiert und bestimmt. Der Verwaltungsrat verfolgte dieses Projekt weiter, hat sich aber nach intensiven Überlegungen dagegen entschieden.

### **Siedlung Burgunder**

Gemeinschaftsraum: Die Schallschutzdecke wurde von Lorenz Frauchiger mit Erfolg realisiert.



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. Seit Mai 2019 hat es zwei neue Unterstände.

MieterInnenwechsel: Im Jahr 2018 gab es in allen drei Häusern der Siedlung Burgunder insgesamt 4 WohnungsmieterInnen- und 5 AteliermieterInnenwechsel. Für die ausgezogenen Mietparteien konnten erfreulicherweise interessierte NachfolgerInnen, zum Teil auch in der Siedlung Burgunder wohnhafte MieterInnen, gefunden werden. 2 der 4 Wohnungen und 2 der 5 Ateliers konnten an BewohnerInnen der Siedlung weitervermietet werden.

### **Ausblick**

Das Projekt Holliger wird den Verwaltungsrat der npg AG auch im Jahr 2019 intensiv beschäftigen. Es werden weiterhin viele spannende Sitzungen und Diskussionen erwartet.

Voraussichtlicher Baubeginn Mitte 2020 und 2021, Bauabschluss im 2023.

## Jahresrechnung 2018

|   |                      |                      |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Bilanz</b>                             | <b>31.12.17</b>      | <b>31.12.18</b>      |
| Flüssige Mittel                           | 295'059.93           | 850'930.28           |
| Forderungen aus Leistungen                | 11'496.11            | 6'736.80             |
| übrige Forderungen                        | 0.00                 | 0.00                 |
| unabgerechnete Nebenkosten                | 65'857.80            | 51'861.60            |
| Aktive Rechnungsabgrenzung                | 3'865.00             | 1'804.90             |
| <b>Umlaufvermögen</b>                     | <b>376'278.84</b>    | <b>911'333.58</b>    |
| mobile Sachanlagen                        | 100.00               | 1.00                 |
| immobile Sachanlagen (Siedlung Burgunder) | 11'643'851.00        | 11'433'851.00        |
| immobile Werte (Projekt Holliger)         | 91'645.60            | 199'507.60           |
| Beteiligungen                             | 0.00                 | 5'000.00             |
| <b>Anlagevermögen</b>                     | <b>11'735'596.60</b> | <b>11'638'359.60</b> |
| <b>Aktiven</b>                            | <b>12'111'875.44</b> | <b>12'549'693.18</b> |
| Kreditoren aus Leistungen                 | 55'638.00            | 57'537.50            |
| Passive Rechnungsabgrenzung               | 182'228.19           | 207'816.92           |
| kurzfristiges Fremdkapital                | 237'866.19           | 265'354.42           |
| langfristiges Fremdkapital (verzinst)     | 8'698'085.00         | 8'489'555.00         |
| <b>Fremdkapital</b>                       | <b>8'935'951.19</b>  | <b>8'754'909.42</b>  |
| Fonds                                     | 400.00               | 800.00               |
| <b>Rückstellungen</b>                     | <b>400.00</b>        | <b>800.00</b>        |
| Aktienkapital                             | 3'082'000.00         | 3'692'000.00         |
| gesetzliche Gewinnreserve                 | 19'500.25            | 22'670.45            |
| Reserve für eigene Aktien                 | 0.00                 | 0.00                 |
| Gewinnreserven                            | 19'500.25            | 22'670.45            |
| Gewinnvortrag                             | 10'620.22            | 9'213.80             |
| Gewinn laufendes Jahr                     | 63'403.78            | 70'099.51            |
| Bilanzgewinn                              | 74'024.00            | 79'313.31            |
| <b>Eigenkapital</b>                       | <b>3'175'524.25</b>  | <b>3'793'983.76</b>  |
| <b>Passiven</b>                           | <b>12'111'875.44</b> | <b>12'549'693.18</b> |

| Erfolgsrechnung   | 2017               | Budget 2018      | 2018               | Budget 2019      | Budget 2020      | Budget 2021      |
|---|--------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Mietzinseinnahmen   | 868'721.50         | 870'000          | 869'352.05         | 868'000          | 868'000          | 868'000          |
| übriger Ertrag  | 0.00               | 0                | 0.00               | 0                | 0                | 0                |
| <b>Total Ertrag</b>   | <b>868'721.50</b>  | <b>870'000</b>   | <b>869'352.05</b>  | <b>868'000</b>   | <b>868'000</b>   | <b>868'000</b>   |
| Unterhalt & Vermietungsaufwand                                  | -37'597.02         | -42'000          | -56'377.20         | -50'000          | -50'000          | -50'000          |
| Liegenschaftssteuern  | -9'176.40          | -9'100           | -9'176.40          | -9'200           | -9'200           | -9'200           |
| Versicherungen & Gemein.Raum                                    | -20'156.15         | -20'900          | -20'446.40         | -20'900          | -20'900          | -20'900          |
| Liegenschaftsverwaltung   | -41'479.62         | -46'000          | -42'621.70         | -42'000          | -42'000          | -42'000          |
| Entschädigung VR-Sitzungen                                      | -4'800.00          | -8'000           | -10'139.55         | -10'000          | -10'000          | -10'000          |
| Werbung, PR   | -9'248.85          | -10'000          | -6'444.05          | -10'000          | -10'000          | -10'000          |
| Büro- und Verwaltungsaufwand                                    | -18'443.99         | -13'000          | -12'783.14         | -15'000          | -15'000          | -15'000          |
| Projektaufwand  | -6'680.00          | -10'000          | -2'340.00          | -10'000          | -10'000          | -10'000          |
| sonstiger Aufwand   | 0.00               | 0.00             | 0.00               | 0.00             | 0.00             | 0.00             |
| <b>Total Betriebsaufwand</b>                                    | <b>-147'582.03</b> | <b>-159'000</b>  | <b>-160'328.44</b> | <b>-167'100</b>  | <b>-167'100</b>  | <b>-167'100</b>  |
| <b>Betriebserfolg vor Abschreibungen, Finanzerfolg, Steuern</b> | <b>721'139.47</b>  | <b>711'000</b>   | <b>709'023.61</b>  | <b>700'900</b>   | <b>700'900</b>   | <b>700'900</b>   |
| Abschreibungen Immobilien                                       | -230'000.00        | -210'000         | -210'000.00        | -210'000         | -210'000         | -210'000         |
| Abschreibungen Mobilien   | -160.00            | 0                | -99.00             | 0                | 0                | 0                |
| <b>Betriebserfolg vor Finanzerfolg &amp; Steuern</b>            | <b>490'979.47</b>  | <b>501'000</b>   | <b>498'924.61</b>  | <b>490'900</b>   | <b>490'900</b>   | <b>490'900</b>   |
| Kapitalaufwand  | -357'237.64        | -352'000         | -355'969.84        | -349'000         | -345'000         | -342'000         |
| a.o. Kapitalaufwand (negativer Libor)                           | -56'250.00         | -56'000          | -55'452.96         | -56'000          | -56'000          | -56'000          |
| Zinsertrag  | 0.00               | 0                | 0.00               | 0                | 0                | 0                |
| <b>Betriebserfolg vor Steuern</b>                               | <b>77'491.83</b>   | <b>93'000.00</b> | <b>87'501.81</b>   | <b>85'900.00</b> | <b>89'900.00</b> | <b>92'900.00</b> |
| ausserordentlicher Aufwand                                      | 0.00               | 0                | -8'025.50          | 0                | 0                | 0                |
| ausserordentlicher Ertrag                                       | 0.00               | 0                | 6'300.00           | 0                | 0                | 0                |
| <b>Jahresgewinn vor Steuern</b>                                 | <b>77'491.83</b>   | <b>93'000.00</b> | <b>85'776.31</b>   | <b>85'900.00</b> | <b>89'900.00</b> | <b>92'900.00</b> |
| Gewinn- und Kapitalsteuern                                      | -14'088.05         | -17'500          | -15'676.80         | -16'800          | -17'200          | -17'500          |
| <b>Jahresergebnis</b>   | <b>63'403.78</b>   | <b>75'500</b>    | <b>70'099.51</b>   | <b>69'100</b>    | <b>72'700</b>    | <b>75'400</b>    |
| geplante Dividende von 2% auf dem Aktienkapital                 | 61'640             | 73'840           | 73'840             | 73'840           | 73'840           | 73'840           |
| Dividendenvorschlag (1.75%)                                     | -                  | -                | -                  | 64'610           | 64'610           | 64'610           |
| Aktienkapital   | 3'082'000          | 3'692'000        | 3'692'000          | 3'692'000        | 3'692'000        | 3'692'000        |

## 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 Baurechtsliegenschaften mit maximal 4% und die Mobilien mit maximal 25% abgeschrieben.

### 3 Zusammensetzung des Verwaltungsrates per 31.12.18

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  
 Strasser Jutta, ohne Zeichnungsberechtigung (noch kein HR-Eintrag)  
 Moser Tanja, ohne Zeichnungsberechtigung (noch kein HR-Eintrag)  
 Steiner Rolf, ohne Zeichnungsberechtigung (noch kein HR-Eintrag)

### 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

|                               | 2017                 | 2018                 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| 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                         | <b>14'710'000.00</b> | <b>14'710'000.00</b> |

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

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| Anlagewert 3 Liegenschaften Siedlung Burgunder | 13'029'755.62        | 13'029'755.62        |
| ./.. kumulierte Abschreibungen                 | -1'385'904.62        | -1'595'904.62        |
| Buchwert                                       | <b>11'643'851.00</b> | <b>11'433'851.00</b> |
| WBG-CH Darlehen (Fonds de Roulement)           | 1'248'085.00         | 1'139'555.00         |
| Hypothek CS 942100-51-3                        | 7'450'000.00         | 7'350'000.00         |
| Total  | <b>8'698'085.00</b>  | <b>8'489'555.00</b>  |

## 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 610'000.00 zu erhöhen.

Am 3. Mai 2018 wurde das Kapital um CHF 610'000 erhöht.

## 9 Zahlung an Verwaltungsrat (nahestehende Personen)

An den Verwaltungsrat wurden folgende Vergütungen ausbezahlt:

| <b>Netto-Vergütungen VR</b>   | 2017             | 2018             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Verwaltungsspesen             | 820.00           | 0.00             |
| Verwaltungsratshonorare       | 4'800.00         | 9'900.10         |
| Projekt Holliger              | 2'460.00         | 673.10           |
| Projekt Muttachstrasse        | 5'800.00         | 2'340.00         |
| Projekt Mittelfeld/Viererfeld | 780.00           | 0.00             |
| <b>Gesamttotal</b>            | <b>14'660.00</b> | <b>12'913.20</b> |
| davon aktiviert:              | 2'460.00         | 673.10           |
| davon in Erfolgsrechnung:     | 12'200.00        | 12'240.10        |

An nahestehende Personen wurden im Jahr 2018 folgende Vergütungen ausbezahlt:

| <b>Treuhandbüro TIS GmbH<br/>(Beträge inkl. MwSt, ohne Spesen)</b> | 2017             | 2018             |
|--|------------------|------------------|
| LS-Verwaltung (pauschal)   | 42'616.15        | 42'420.55        |
| zusätzlicher Aufwand LV  | 374.85           | 0.00             |
| zusätzlicher Aufwand für Unterhalt<br>Spesen                       | 3'865.20         | 4'112.10         |
| Administrative Bewirtschaftung                                     | 598.00           | 2'114.20         |
| Aktienhandel und -kapitalerhöhung                                  | 234.45           | 0.00             |
| Betreuung Homepage / PR  | 8'349.60         | 4'515.30         |
| Hausverein   | 7'267.05         | 5'797.85         |
| Protokoll Sitzungen  | 0.00             | 1'569.50         |
| Projekt Holliger   | 0.00             | 3'785.85         |
|  | 7'792.20         | 8'988.75         |
| <b>Gesamttotal</b>   | <b>71'097.50</b> | <b>73'304.10</b> |

## 10 Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

| <b>Kreditoren aus Leistungen</b>          | 2017             | 2018             |
|---|------------------|------------------|
| davon gegenüber Dritten                   | 38'860.75        | 46'964.30        |
| davon gegenüber Nahestehenden / Mietenden | 16'777.25        | 10'573.20        |
| <b>Total</b>                              | <b>55'638.00</b> | <b>57'537.50</b> |

| <b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b> | 2017              | 2018              |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vorauszahlungen Mietzinse            | 52'022.19         | 48'684.42         |
| Heiz- und Nebenkostenkonto           | 85'318.00         | 85'923.50         |
| übrige Rechnungsabgrenzungen         | 44'888.00         | 73'209.00         |
| <b>Total</b>                         | <b>182'228.19</b> | <b>207'816.92</b> |

| <b>Detail Kapitalkosten</b>         | 2017              | 2018              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hypothekarzinsen                    | 179'310.89        | 179'221.44        |
| WBG-CH-Zins FdR                     | 13'294.85         | 12'209.55         |
| Baurechtszins                       | 131'141.00        | 131'141.00        |
| Finanzierungskosten Contracting EWB | 33'490.90         | 33'397.85         |
| <b>Total</b>                        | <b>357'237.64</b> | <b>355'969.84</b> |

a. o. Kapitalaufwand (negativer Libor Nationalbank) 56'250.00 55'452.96

#### **Detail ausserordentlicher Erfolg**

|                                 |  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|
| Ausbuchen Steuerabgrenzung 2016 |  | 6'300.00         |
| Aufwand Aktienkapitalerhöhung   |  | -8'025.50        |
| <b>Total</b>                    |  | <b>-1'725.50</b> |

### **11 EWB Contracting (Energiedienstleistungsvertrag)**

Die npg AG hat mit der EWB einen Dienstleistungsvertrag für die Wärmelieferung abgeschlossen. Der Vertrag dauert fix bis 30.04.2030 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 30.04.2018 beträgt rund CHF 420'000.-

Die der Erfolgsrechnung belasteten Kapitalkosten betragen im 2018 CHF 33'397.85.

### **12 Gewinnverwendung**

|  | 2017             | 2018             |
|--|------------------|------------------|
| Vortrag vom Vorjahr                              | 10'620.22        | 9'213.80         |
| Ergebnis laufendes Jahr                          | 63'403.78        | 70'099.51        |
| <b>Bilanzgewinn</b>                              | <b>74'024.00</b> | <b>79'313.31</b> |
| Reservenzuweisung 5% vom Ergebnis                | -3'170.20        | -3'505.00        |
| Auflösung/Zuweisung an Reserve für eigene Aktien | 0.00             | 0.00             |
| Dividendenausschüttung (in % vom Aktienkapital)  | 2.0% -61'640.00  | 2.0% -73'840.00  |
| <b>Vortrag auf neue Rechnung</b>                 | <b>9'213.80</b>  | <b>1'968.31</b>  |

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

Biel, 02. Mai 2019

### **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 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr 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



## **Bericht Nachhaltigkeitsbeirat 2018**

Es stellte sich heraus, dass in den letzten Jahren der Nachhaltigkeitsbeirat erst nach den Entscheidungen des Verwaltungsrates tätig werden konnte.

Der Verwaltungsrat musste in den anstehenden Geschäften laufend Entscheide über die Nachhaltigkeit der Projekte treffen. Dies führte dazu, dass der Nachhaltigkeitsbeirat mit seinen Beurteilungen nur im Nachhinein reagieren konnte. Deshalb schlägt der Verwaltungsrat vor auf den Nachhaltigkeitsbeirat in Zukunft zu verzichten, weil die Kompetenzen im Verwaltungsrat vorhanden sind.

Statutenänderungen/Löschung:

Art. 15 Nachhaltigkeitsbeirat – Der Nachhaltigkeitsbeirat besteht aus mindestens 5 Mitgliedern, die für die Dauer von drei Jahren von der Generalversammlung gewählt werden. Seine Mitglieder dürfen weder dem Verwaltungsrat, der Revisionsstelle, der Geschäftsleitung noch dem Personal der Gesellschaft angehören. Kein Geschlecht darf mehr als 60% der Nachhaltigkeitsbeirätinnen bzw. –beiräte stellen.

Der Nachhaltigkeitsbeirat kontrolliert und überwacht die gesamte Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Hinblick auf ihre ideellen Ziele.

Der Jahresbericht hat eine Stellungnahme des Nachhaltigkeitsbeirates zur Geschäftspolitik und den aktuellen Projekten zu enthalten.

Der Nachhaltigkeitsrat enthält sich jeglicher Eingriffe in die Geschäftstätigkeit. Seine Mitglieder sind gehalten, der ordentlichen Generalversammlung beizuwohnen.

Art. 8 Befugnisse – Die Bestimmung der Zahl der Mitglieder des Nachhaltigkeitsbeirats sowie deren Wahl und Abberufung.

Mehrere Jahre Selbstverwaltung führten zu einer gewissen Routine im Gestalten der Umgebung und des täglichen Lebens. Dank der vereinsübergreifenden Diskussion von Schwierigkeiten und deren gemeinsamer Lösung, wird unsere Siedlung ständig zu einem Lebensraum, der auf viele Bedürfnisse Rücksicht nehmen kann.

Um beispielsweise auf die Begegnungen zwischen Menschen verschiedenen Alters und die daraus entstehenden Konflikte reagieren zu können, wurde 2018 die «AG Generationen» ins Leben gerufen. In der Arbeitsgruppe sollen Probleme diskutiert und kreative Lösungen gesucht werden.

Gute Verbindungen der SiedlungsbewohnerInnen untereinander sind uns wichtig. Ebenso werden aber auch Nachbarinnen und Nachbarn aus dem Quartier bei uns willkommen geheissen. Wir freuten uns daher sehr über die Anfrage einer Benachbarte WG, die bei uns einen Konzernachmittag organisieren wollte. Bei der Planung galt es einige Kommunikations- und Koordinationshürden zu meistern und beinahe hätte es für die Bewilligung nicht gereicht. Dank des Einsatzes des Quartierleistes, klappte es dann doch. Wir feierten – trotz des garstigen Wetters – einen tollen Anlass für Gross und Klein auf unserem Siedlungsplatz.

Um diesen zentralen Platz noch besser zu nutzen, haben die BurgunderInnen bereits mehrere Anläufe genommen. Bisher konnte aber keiner davon umgesetzt werden. Um so erfreuter waren wir auf das positive Echo von Seiten der EigentümerInnen, auf unseren neuesten Vorschlag. Sowohl npg AG als auch die WOK Burgunder AG haben sich bereit erklärt, den Platz per Sommer 2019 mit einem Sonnensegel auszustatten. Damit soll es auf dem Platz an den heissen und sonnigen Tagen angenehmer werden.

Aber nicht nur helles Sonnenlicht macht uns zu schaffen. Auch die Dunkelheit ist ein viel diskutiertes Thema. Die aktuelle Beleuchtung wirft mehr Licht in die Schlafzimmer als auf die Siedlungswege. So können einige Bewohner drinnen schlechter Schlafen und draussen nimmt die Stolpergefahr zu. Auch hier greift die Routine der Selbstverwalter – BewohnerInnen und EigentümerInnen arbeiten bereits an einer kreativen Lösung.

Kreativität war auch für unseren neuen Webauftritt gefragt. Unter «siedlungburgunder.ch» finden Interessierte Informationen über unser Zuhause und wir BewohnerInnen haben damit ein ansprechendes modernes Kommunikations- und Verwaltungswerkzeug erhalten.

Ivo Dobler, Hausvereinspräsident, März 2019

## **Bericht Workshops Holliger**

Am 14.9.2018 sowie am 14.1.2019 traf sich der Verwaltungsrat zu zwei Workshops an der Güterstrasse 8, um die Grundlagen für den Wettbewerb und die Planung des Bauprojekts im Holliger gemeinsam zu erarbeiten. Die Workshops wurden von Ilja Fanghänel moderiert und von Gästen bzw. ExpertInnen begleitet (Workshop 1: Martin Zulauf / Workshop II: Mathias Bigler, Rolf Fuhrer, Bruno Hari, Denis Kriegsmann).

### **Workshop I**

Im Workshop I wurde in einem ersten Schritt das Leitbild von 2005 analysiert. Sowohl die vier «bisherigen» wie auch die drei «neuen» Verwaltungsratsmitglieder waren sich dabei einig, dass das Leitbild nach wie vor aktuell ist und man auf dessen Basis die Entwicklung im Holliger angehen kann und ggf. auch weitere Entwicklungsprojekte im Raum Bern prüfen kann. In einem zweiten Schritt wurde die aktuelle Planung der Siedlung Holliger unter die Lupe genommen sowie die groben Rahmenbedingungen für den Wettbewerb definiert. Mit vielfältigen und flexiblen Wohnformen sollen dabei Menschen aller Altersgruppen angesprochen werden, die sich mit den Zielen und dem Selbstverwaltungsmodell der npg AG bzw. der Stiftung Wohnqualität identifizieren können und wollen.

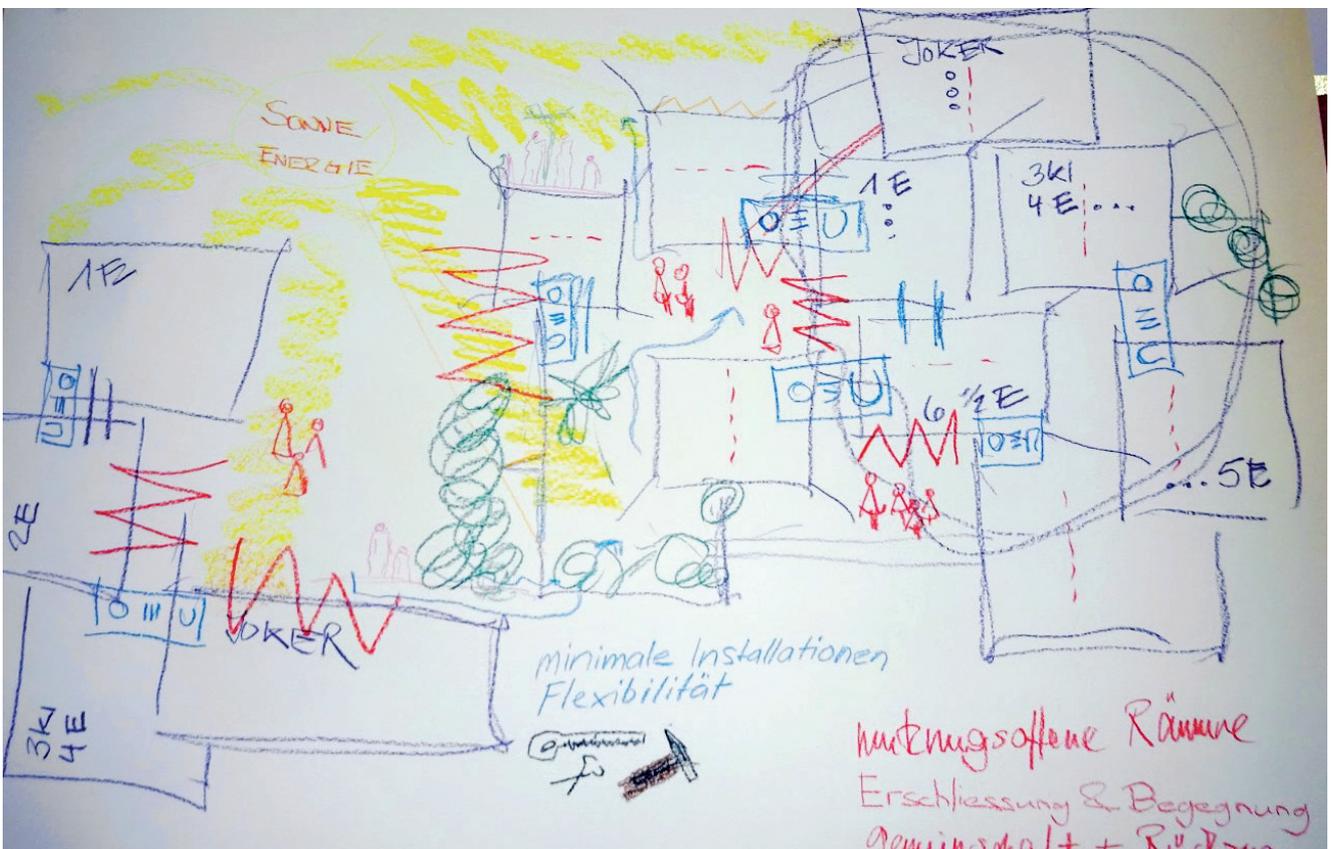
### **Workshop II**

Im zweiten Workshop stellte Denis Kriegsmann zu Beginn seine Eigenentwicklung BEN (Bauen Einfach Nachhaltig) vor, welche auf der Nachhaltigkeits-Norm SIA 112-1:2017 basiert. BEN ist ein Excel-Tool für die Planung und Evaluation der drei Nachhaltigkeitsbereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt und ist bei der Genossenschaft Warmbächli bereits im Einsatz. Im zweiten Teil des Workshops entwickelte der Verwaltungsrat in zwei Gruppen mit einem «Kunstwerk» Visionen für den Holliger und daraus abgeleitet wurden Präzisierungen im Wettbewerbsprogramm vorgenommen. So wurde z.B. ein Teil des Gebäudes als Zone für experimentelle Wohnformen definiert (mit konventionellen Wohnungen als Rückfallebene, falls kein Bedarf für diese Wohnformen vorhanden sein sollte) sowie die Vorgaben bei der Lüftung (verschiedene Optionen prüfen), der PV-Anlage (Fassadennutzung prüfen), der Anzahl Veloabstellplätze (mehr als die minimal geforderten) oder bei den Raumgrössen (bescheiden aber jedes Zimmer mind. 12m<sup>2</sup>) präzisiert.

Zum Schluss der beiden Workshops wurde gemeinsam bei einem kleinen Apéro auf den Start des zweiten Projekts und somit auf eine neue spannende Etappe der npg AG angestossen.



Workshop I: Ziele langfristig (Leitbild) und Ziele im Holliger



Workshop II: Vision für den Holliger als «Kunstwerk»

# Holliger

Gemeinsam. Vielfältig. Daheim.



- Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern
- Genossenschaft Warmbächli
- Fambau Genossenschaft
- Baugenossenschaft Aare Bern
- npg AG für nachhaltiges Bauen
- Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz