wbg acht
wohnbaugenossenschaft acht bern

Jahresbericht 2024

Der Breitengrad Chor der wbg8 am Tag der Nachbarschaft 2024 (Foto L. Lehmann)

Einleitung Seite 2

Tätigkeitsberichte Seite 3

- Vorstand
- Finanzkommission
- Vermietungskommission und Solidaritätsfonds
- Betriebskommission
- Mieter:innen-Treffen
- Betriebsgruppen
- Kita und Ganztagesschule

Ausblick Seite 12

Anhang Seite 13

- Bilanz per 31.12.2024
- Erfolgsrechnung 2024
- Revisionsbericht

Einleitung

Das zweite volle Jahr brachte für die Bewohner:innen in der Genossenschaft schon so etwas wie Alltag: mit gemeinsamen Festen, Innenhofprojekten, Spielabenden und privaten Geburtstagen. Auch kleinere Klagen, etwa über Lärm, gehörten dazu, oder die Notwendigkeit, die Kohlefilter in den Dampfabzügen zu wechseln.

Anspruchsvoll waren Fragen der Finanzierung. Aufgrund der stark gestiegenen Finanzierungskosten mussten auf den 1. November 2024 die Mieten erhöht werden. Der Vorteil einer Genossenschaft zeigte sich in der Transparenz: die offene Präsentation der Berechnung machte die Erhöhung nachvollziehbar. Ähnlich anforderungsreich ist die Berechnung der Nebenkosten. Eine vollständige Abrechnung des Jahres 2023 wird erst im kommenden Jahr möglich sein. Bis Ende Oktober mussten zudem Baumängel gemeldet werden, um die zweijährige Garantiefrist einzuhalten. Bei den grösseren Mängeln, dazu gehören aus unserer Sicht Waschsalon, Dachterrassen und Heizung, wird Geduld und Verhandlungsgeschick nötig sein, bis sie behoben sein werden.

Auf viel positives Echo stiess der Entscheid, die Gemeinschaftsräume für alle Mitglieder der Genossenschaft zugänglich zu machen. Dazu war viel Vorarbeit der Mieter:innen nötig: es brauchte Nutzungskonzepte für alle Räume und Klärung der Zuständigkeiten, aber auch ein neues Schliesskonzept für die Türen. Diese Öffnung hat sicher dazu beigetragen, dass zunehmend auch Mieter:innen der Genossenschaft beitreten, die im GVB-Teil der Überbauung wohnen. Dasselbe gilt für Bewohner:innen des Quartiers. Insgesamt konnte die Zahl der Mitglieder deutlich erhöht werden. Auch die Politik interessiert sich für die Überbauung: Am 16. Mai liessen sich zahlreiche Stadträt:innen aus allen Fraktionen bei einem Imbiss im Gemeinschaftsraum über den Bau und die Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft informieren.

2024 erschienen 4 Newsletter für Genossenschafter:innen und 10 Vorstandsinfos für die Mieter:innen. Die Betriebsgruppe Kommunikation gestaltete inhaltlich wie technisch eine neue Website: Aktualitäten, Veranstaltungen und Führungen sowie der Zugang zu den gemeinschaftlich genutzten Räumen stehen im Zentrum. Auch eine umfassende elektronische Datenablage wurde geschaffen. Gleichzeitig wollte die Betriebsgruppe Kommunikation das Gebäude von aussen sichtbar als Genossenschaft kennzeichnen. Zusammen mit einem jungen Grafiker entstand das Projekt, eine grosse Zahl von Bewohner:innen entlang der Fassade zur Thunstrasse in gezeichneter Form sichtbar zu machen. Aus klimatischen Gründen können die Figuren erst im Frühjahr 2025 an der Fassade angebracht werden. Einzelne dienen hier schon mal als Illustration des Jahresberichtes.

Thomas Göttin, Präsident wbg8

Tätigkeitsbericht Vorstand

Der Vorstand traf sich 2024 zu zehn Sitzungen, einer Retraite sowie einer Schulung der elektronischen Datenablage. Eine wichtige Aufgabe war der Aufbau einer eigenverantwortlichen Organisation der Mieter:innen mit regelmässigen Mieter:innen-Treffen und Betriebsgruppen. Auch die Kommissionen tagten vierteljährlich. Nach der Generalversammlung nahm die Betriebskommission als Nachfolge des Bauausschusses die Arbeit auf. Die personelle Zusammensetzung des Vorstandes blieb unverändert. Allerdings kündigten Angela Jäggi auf Ende 2024 und Susanne Stähli auf die GV 2025 ihren Rücktritt an. Es galt also im Laufe des Jahres die Nachfolge aufzugleisen.

Einweihung Kunst und Bau im Dezember 2024 (Foto L. Lehmann)

Intensiv beschäftigten den Vorstand das Mängelwesen und die Finanzplanung, mit eingeschlossen die Fragen Mietzinserhöhung und Abrechnung der Nebenkosten. Er stützte sich dabei wesentlich auf die Betriebs- und die Finanzkommission. Erste Mieter:innen-Wechsel bei den Satellitenzimmern und die Übergabe der Vermietung der Einstellhallenplätze an die Gebäudeversicherung wurden zusammen mit der Vermietungskommission gemeistert. Die Zusammenarbeit mit der Gebäudeversicherung Bern GVB als Mit-Eignerin der Burgernziel-Überbauung konnte auf neue Grundlagen gestellt werden mit regelmässigen, halbjährlichen Treffen. Dabei wurden die Dienstbarkeitsverträge bereinigt und zahlreiche Betriebsfragen besprochen. Schliesslich gelang es im Laufe des Jahres, die neue elektronische Datenablage in Betrieb zu nehmen, vorerst für die Unterlagen des Vorstandes und die Baudokumentation. In Zukunft sollen alle Daten der wbg8 hier abgelegt werden, damit Informationen und Wissen auch unabhängig von einzelnen Personen greifbar sind.

Eine Auswahl von weiteren behandelten Themen:

- Grenzbereinigung mit der Stadt und Abtretung der Hälfte des Trottoirs Thunstrasse bis auf einen Streifen von 80cm entlang der Hauswand.
- Richterliches Verbot gegen unerlaubtes Parkieren und Nachtruhestörung.
- Umsetzung Nutzungskonzepte für die gemeinschaftlich genutzten Räume.
- Belastbarkeit der Dachterrassen und Ankauf von Pflanzentrögen.
- Installation einer automatischen Steuerung der Oberlichter in den Treppenhäusern 100a und 102a sowie Internet für Gemeinschaftsraum und Gästezimmer.
- Erschütterungen im Waschsalon und Ausarbeitung sowie Auszahlung von Inkonvenzienz-Entschädigungen.
- Probleme mit den Waschmaschinen und Trocknungsräumen.
- Beitritt zur Quartierkommission QUAV4.

Teilnahme von Kathrin Sommer an externen Veranstaltungen:

- 02.09.2024: «Informations- und Austauschanlass für die Gründungsmitglieder» der HGB Hauptstadt-Genossenschaft Bern
- 02.09.2024: Tagung sozialverträglich sanieren von der Fachstelle Wohnbauförderung zur Tagung «Sozialverträglich sanieren» ein. Referierende aus der Fachwelt und der Politik informierten und diskutierten, wie Liegenschaften und Wohnungen sozialverträglich saniert werden können.
- 5.12.2024: Treffen IG wbg bern solothurn zu den Themen: Neustart der IG Bern-Mittelland als Austauschgefäss, Fördermöglichkeiten für die gemeinnützigen Wohnbauträger, Dienstleistungen des Finanzierungsmarktes von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

Anzahl Mitglieder per Ende 2024: 262 Mitglieder, 20 Neueintritte, 6 Austritte sowie ein Todesfall.

So wird die Fassade zur Thunstrasse ab Mai 2025 aussehen (Montage Tim Müller)

Finanzkommission

Mitglieder: Willi Egloff, Levi Fischer, Ralf Jäger, Susanne Stähli. Im Jahr 2024 ist Laurent Knecht aus der Finanzkommission ausgetreten und Ralf Jäger als neues Mitglied aufgenommen worden. Die Finanzkommission traf sich im vergangenen Jahr zu 5 Sitzungen.
Zentrales Thema war die Finanzstrategie im Zusammenhang mit der Zinsentwicklung. Im Jahr 2023 erlebte der Kapitalmarkt eine noch nie dagewesene, für alle unvorhersehbare Zinssteigerung, zum Nachteil für die wbg8, welche einen gewichtigen Teil des Kapitals mit einer Saron-Hypothek belastet hatte. Die Schwankungen des Kapitalmarktes und damit die Zinsentwicklung verlief im Jahr 2024 nun erfreulicherweise zu unseren Gunsten, die Zinsen auf dem Finanzmarkt sind gesunken. In der Folge hat die Finanzkommission dem Vorstand unterbreitet, dass rund die Hälfte der Saron-Hypothek in eine Fest-Hypothek umgewandelt wird. Dies ermöglicht der wbg8 eine grössere, finanzielle Planungssicherheit.

Auf den 01.11.2024 erfolgte die beschlossene Mietzinserhöhung der Wohnungen. Die Mitzinserhöhung und die Senkung der Zinsen für das Fremdkapital ermöglichen der wbg8 notwendige Abschreibungen zu tätigen.

Das Eigenkapital der wbg8 beträgt Ende 2024 CHF 3'827'800. Die Jahresrechnung 2024 schliesst mit einem Gewinn von CHF 36’922.55 ab. Vom Gewinn wird die gesetzliche Gewinnreserve gebildet und die Dividenden auf den Anteilscheinen ausgeschüttet (Susanne Stähli).

Vermietungskommission

Die Vermietungskommission setzte sich 2024 zusammen aus Angela Jäggi (bis August 2024), Julien Neruda, Simon Thöni, Beatrix Wäfler, Markus Bareit (ab Oktober 2024). Sie traf sich zu vier Sitzungen. Folgende Tätigkeiten standen im Vordergrund:

- Grundlagen wie Bewerbungsformular, Prozess und Checkliste erstellen für die Vermietung von Wohnräumen infolge Kündigung einer Mietpartei.
- Vermietung von zwei Satellitenzimmern infolge Kündigungen. Mietkonditionen der Satellitenzimmer für Genossenschaftsmitglieder festlegen, die keine Wohnung mieten.
- Vermietung Kellerräume sowie Einstellhallenplätze – Übertragung der Vermietung der Einstellhallenplätze per Dezember 2024 an GVB /v.Fischer Immobilien.
- Prüfen von Anträgen für die Untervermietung von Wohnräumen.
- Einheitliche Praxis definieren zur Festlegung des Unterbelegungszuschlags.

Der Solidaritätsfond wurde im 2024 mit CHF 18'925.- gespiesen und weist nun Total CHF 41'325.- auf. Bisher wurden keine Gesuche eingereicht oder Beiträge für soziale oder kulturelle Aktivitäten gesprochen. Die VEKO erstellt 2025 für den Solidaritätsfonds ein Budget und basierend auf möglichen Szenarien eine Finanzplanung.

Angela Jäggi ist per August aus der VEKO ausgetreten. Julien Neruda hat aus beruflichen Gründen entschieden, die Leitung abzugeben. Seit Oktober 2024 leitet

Markus Bareit die VEKO. Beatrix Wäfler hat ihren Rücktritt auf April 2025 angekündigt. (Julien Neruda).

Betriebskommission

Der Betriebskommission gehören Levi Fischer, Gabriel Kloter, Matthias Schädeli und Kathrin Sommer an. Die Beko hat sich zu sieben Sitzungen getroffen.
Die Hauptthemen an den Sitzungen waren die Revision und Mängelbewirtschaftung im Rahmen der Zweijahresgarantie, welche Ende Oktober 2024 ablief. Für die Prüfung der Revisionsunterlagen und die Garantieabnahme wurde ein Zeitplan erstellt. Zu diesen wichtigen Aufgaben durfte die Beko die Unterstützung von Christine Elbe in Anspruch nehmen. Weiter behandelte die Beko längerfristige Mängel wie die Vibrationen durch die Waschmaschinen im Waschsalon, defekte Maschinen in den Waschküchen sowie ungenügende Leistungen der Secomate in den Trocknungsräumen. Am 28. November 2024 wurden die Mängellisten fristgerecht eingereicht. Die letzte Etappe des Schliessanlagenprojekts sowie die Elektroinstallationen zur Oberlichtersteuerung und Internet im Gemeinschaftsraum konnten erfolgreich fertiggestellt werden. Sehr erfreulich verlief im vergangenen Jahr die Realisierung und Einweihung des Projekts «Kunst und Bau». Dazu wurden Offerten für die Montage der Oberleitungsmasten und Beleuchtung eingeholt, die Realisierung sowie die Einweihung organisiert. Die gut besuchte Einweihung fand am 16.12.2024 statt mit heissen Getränken und Brötchen vom Ristorante Muna. Weiter beschäftigte sich die Beko mit der «Bedienung und Instandhaltung der Komfortlüftung» (z.B. Reinigung und Auswechslung der Filter der Abluft, Information an einem Mieter:innentreffen) sowie der Übernahme der Schlüssel- und Badge-Verwaltung der wbg8. Zudem waren die Wasserdurchlaufmengen der Fussbodenheizung in den Wohnungen ein Thema sowie die Badge-Abgabe an die Mieter:innen für die Hauseingangstüren. (Kathrin Sommer).

Mieter:innen-Treffen

Das Jahr begann mit einem ausserordentlichen Mieter:innen-Treffen am 15. Februar. Hauptthema war die geplante Mietzinserhöhung auf 1. November 2024 um 8%.

Am 14. März wurde intensiv die Nutzung der Gemeinschaftsräume durch Genossenschaftsmitglieder diskutiert. Von grosser Bedeutung sind in diesem Zusammenhang die Badges, die es ermöglichen, nur bestimmte Türen zu öffnen. Ausserdem wurde das Neuste zu den Waschmaschinen im Waschsalon mitgeteilt, die nach wie vor mit technischen Herausforderungen und baulichen Mängeln verknüpft sind. Da ganze Velos und mehrere Ladegeräte aus den Velokellern verschwunden sind, soll die Sicherheit für die Drahtesel erhöht werden.

Der 20. Juni brachte viele neue Perspektiven. Die grunderneuerte Website wurde unter Applaus vorgestellt. Das von der AG Kommunikation angedachte Signaletik-Konzept für die Fassadenseite Thunstrasse soll erkennbar machen, wo die Genossenschaft besteht. Ausserdem werden Ideen zu einem gemeinsamen Internet und zur Nutzung der Innenhöfe ausgetauscht.

Die AG Kultur (Martina Fischer und Lukas Lehmann) stellt sich und ihre Rolle beim Treffen am 12. September vor. Die Details zur Signaletik an der Thunstrasse werden dargelegt. Kleinere Begleitprojekte (z.B. eine «Kinoschrift») sind noch pendent.

Auch am Treffen vom 28. November waren die Nebenkosten 2023 noch offen, da noch letzte Details mit der GVB geklärt werden müssen. Die Ergebnisse des «Workshops Innenhöfe» wurden vorgestellt. Dabei wurden Stärken und Schwächen der gegenwärtigen Situation artikuliert. Der konkrete Entwurf für die Signaletik Thunstrasse von Tim Müller wird vorgestellt und konnte im Gemeinschaftsraum eingesehen werden. (Michael Jänichen)

Betriebsgruppen Velo, Holz, Musik

Die Velowerkstatt erfreut sich auch im Jahr 2024 großer Beliebtheit. Die Nutzung ist konstant hoch, und die Velowerkstatt bleibt ein wichtiger Treffpunkt für Fahrradliebhaber:innen in der Genossenschaft.

Die Werkstatt verzeichnet ebenfalls eine erfreuliche Entwicklung. Neben der aktiven Nutzung durch die Mieterinnen haben 2024 erstmals auch externe Nutzerinnen die Werkstatt für Projekte gemietet. Dies zeigt das wachsende Interesse an den vielseitigen Möglichkeiten, die der Raum bietet.

Im Bereich Musik gibt es noch Kapazitäten. Es laufen Abklärungen mit externen Musikschulen und es wird an einer Lösung gearbeitet den Raum kurzzeitig während der Benutzung heizen zu können (Manuel Berner).

Mitglieder des Berner Stadtrates am 16.5.2024 zu Besuch bei der wbg8 (Foto L. Lehmann)

Gemeinschaftsraum

Im Jahr 2024 stellte der Gemeinschaftsraum einen lebendigen Treffpunkt dar, der rund jeden zweiten Tag genutzt wurde. Etwa zwei Drittel der Nutzung erfolgten durch

die wbg8, entweder für Veranstaltungen aller Mieter:innen oder exklusive Events. Das restliche Drittel der Nutzung entfiel auf private Anlässe. Die ersten Erfahrungen mit der externen Vermietung waren positiv, und es wurde ein fester Prozess für die Vermietung an externe Interessent:innen etabliert. Der Raum diente weiterhin als Ort für vielfältige Aktivitäten wie private Feiern, gemeinschaftliche Mittagessen, Brettspielabende und Lismitreffen (Philipp Röthlin).

Gästezimmer

Unser Gästezimmer wird rege genutzt. Erfreulicherweise hat die Auslastung in der zweiten Jahreshälfte deutlich zugenommen. Spitzenreiter ist der Dezember. Allerdings lag die Summe der Übernachtungen 2023 insgesamt etwas höher (2024: 115 / 2023: 131), siehe Diagramm.

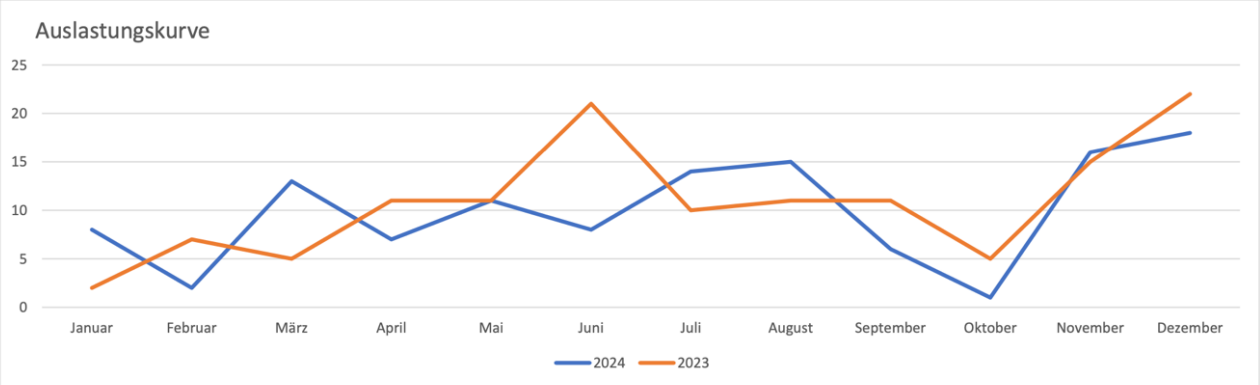
Zum ersten Mal hat auch eine externe Genossenschafterin im Gästezimmer übernachtet. Sehr schön. Wir erhoffen uns durch die Öffnung für externe Genossenschafter:innen einerseits eine Steigerung der Übernachtungszahlen und andererseits ein attraktives Angebot für alle Genossenschaftsmitglieder.

Unsere Gruppe ist gut aufgestellt. Durch den Einstieg von Lea Schafroth und Franziska Siegenthaler sind wir nun mit Yvonne Bishop, Heidi Bürgi, Ramadan Hegazy und Hanna Kehle ein prima Team, das die Aufgaben auf mehrere Schultern verteilen kann. Zweimal pro Jahr führen wir in Zweierteams eine Grundreinigung durch. Über das Jahr verteilt zeichnet sich immer eine Person für zwei bis drei Monate für eine regelmässige Kontrolle verantwortlich. Dank der Mithilfe der Nutzenden kann die BG ihre Arbeit gut bewältigen.

Längerfristig ist eine Ausdehnung des Bettenangebots in Planung. So soll beispielsweise komfortables Nächtigen für zwei sich weniger nahestehende Personen im Laufe des nächsten Jahres ermöglicht werden. Für Anschaffungen wie Putzmaterial etc. wurden 160 der 200 zur Verfügung stehenden Schweizerfranken aufgewendet (Hanna Kehle).

Gästezimmer Auswertung der Übernachtungen nach Monaten

Jahr	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
2024	8	2	13	7	11	8	14	15	6	1	16	18
2023	2	7	5	11	11	21	10	11	11	5	15	22



BG Wösch

Die Abläufe um das Waschen und Reinigen der Geräte haben sich gut eingependelt und der Wechsel auf das Bezahlsystem BICONT erfolgte reibungslos.

Bedauerlicherweise konnte das Problem der Erschütterungen durch die Waschmaschinen des Waschsalons in den darüber liegenden Wohnungen trotz Ersatz durch qualitativ hochstehende Schulthess-Geräte nur verbessert, aber immer noch nicht gelöst werden. Weitere Abklärungen sind deshalb hängig. Im Waschkeller 102a fielen zwei Geräte innerhalb der Garantiefrist aus, die zahlreichen Reparaturversuche blieben allesamt erfolglos. Ein Ersatz der Geräte ist vorgesehen (Denise Baltensperger).

Kommunikation

Ein grosses Thema der Betriebsgruppe Kommunikation war im Jahr 2024 die Gestaltung der Fassade Richtung Thunstrasse. Der junge Künstler Tim Müller unterbreitete ein Konzept, das grossen Anklang fand: Bewohner:innen der Genossenschaft sollen in grossen Tusch-Zeichnungen portraitiert und entlang der Fassade fixiert werden. Das zeigt, dass und wie hier Menschen und Genossenschafter:innen wohnen. Den Sommer über gab es drei Fotosessions mit Bewohner:innen. Witterungsbedingt können die Folien mit den Zeichnungen erst im Frühjahr 2025 an der Fassade angebracht werden (Thomas Göttin).

Auch ein Dinosaurier wird die Fassade der Thunstrasse zieren (Illustration Tim Müller)

Mitglieder der verschiedenen Betriebsgruppen (Stand Ende 2024)

- Dachterrassen: Daniela Denzler, Erna Hegazy, Margareta Herren, Regina Heimlicher, Daniel Infanger, Laurent Knecht, Anna Barbara Künzi, Gaëlle Mercier, Christine Sommer, Stefan Thoma
- Innenhöfe: Nadja Heimlicher, Adrian Brönnimann, Angela Jäggi, Levi Fischer
- Gästezimmer: Yvonne Bishop, Heidi Bürgi, Ramadan Hegazy, Hanna Kehle, Lea Schafroth, Franziska Siegenthaler
- Gemeinschaftsraum: Martina Bruder, Angela Jäggi, Lukas Lehmann, Jessica Mauchle, Philipp Röthlin
- Musikraum: Thomas Göttin, Christoph Landtwing
- Velowerkstatt: Markus Bareit, Adrian Brönnimann, Martin Eggimann, Stephan Hirschi
- Werkstatt: Heinz Anneler, Manuel Berner, Lukas Lehmann, Martin Strobel
- Wösch: Denise Baltensperger, Yvonne Bishop, Susanne Kobel, Lea Schafroth, Susanne Stähli
- Kommunikation: Martina Fischer, Levi Fischer, Michael Freund, Thomas Göttin, Michael Jänichen, Kathrin Sommer, Teresa Thürig

Workshop Innenhöfe

2024 wurde die Zufriedenheit der Mieter:innen mit der Nutzung und der Einrichtung der Innenhöfe an einem Mieter:innen-Treffen diskutiert. Zur weiteren Vertiefung der Themen wurde im November ein Workshop durchgeführt. Die Mieter:innen haben während des Workshops erarbeitet, was ihnen an der Nutzung und der Einrichtung der Innenhöfe besonders gefällt oder was sie noch stört. Es wurden Verbesserungsideen entwickelt, die kurzfristig umgesetzt werden können und Visionen, die zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden können. Es formierte sich eine Betriebsgruppe Innenhöfe bestehend aus Nadja Heimlicher, Angela Jäggi und Adrian Brönnimann. Sie werden sich nächstes Jahr den Schwerpunkten Sandkasten, Wohnlichkeit und Bepflanzung annehmen. (Levi Fischer).

Veranstaltungen im Laufe des Jahres

In der wbg8 fand 2024 meist auf Initiative von Bewohner:innen eine ansehnliche Reihe von unterschiedlichen Veranstaltungen statt.

- Januar/Februar: Fotoausstellung «Mein Bild des Jahres» in vier Korridoren im UG
- 16. Januar: Führung/Besichtigung wbg8 für die GL des Stadtplanungsamts mit 5 Personen, initiiert von Jeannette Beck, Stadtplanerin
- 16. Mai: Führung und Besichtigung der wbg8 und des Areals Burgernziel mit anschliessender Verpflegung im Gemeinschaftsraum für rund 20 Stadträt:innen
- 31. Mai: Tag der Nachbarschaft im Innenhof 3
- 8. Juni: Auffrischung der Begegnungszone Staufferstrasse zusammen mit dem Anwohner:innenverein
- 23. August: Open Air Kino im Innenhof zusammen mit dem Anwohner:innenverein

- Drei offizielle Führungen durch die wbg8 im Juli, September und November fanden grossen Anklang.
- 13. Dezember: Zum Gedenken des ersten verstorbenen Bewohners, Bruno Mühlethaler, wurde im Innenhof 102a ein Apfelbaum gepflanzt.
- 16. Dezember: Einweihung «Kunst und Bau» beim Restaurant MUNA.

Kita Murifeld (Gruppe Gelb)

Und schon wieder ist ein Jahr vergangen... Die Strukturen, die wir in unserem ersten Jahr am neuen Standort im Burgernziel 2023 aufgebaut haben, konnten wir im 2024 laufend anpassen, optimieren und verfestigen. Wir haben eine tolle Gruppe geschaffen mit einer bunten Kinderschar und engagierten, zuverlässigen MitarbeiterInnen.

Das Arbeiten an diesem Standort macht Spass, auch wenn es die eine oder andere Herausforderung gibt. Es ist zum Beispiel unerlässlich, jedes Mal, wenn wir den Sandkasten im Innenhof betreten wollen – den wir und die Kinder ausserordentlich schätzen, besonders mit der tollen Sandküche - genauestens den Sand und die Ränder um den Sandkasten herum zu inspizieren, um all die vielen kleinen und grossen (Katzen-/Hunde-) Gagis minutiös zu entfernen, damit die Kinder dann unbeschwert spielen können.

Die Nähe unserer Kita-Gruppe zum Wald haben wir in diesem Jahr sehr genossen und haben viele Waldspaziergänge unternommen. Bei einem Elternanlass konnten wir auch den Eltern diesen Vorzug vorführen und mit ihnen einen informativen und kurzweiligen Waldspaziergang unternehmen. Die Eltern schätzen den zentralen Standort unserer Kita inmitten von Tram- und Busverbindungen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants.

Auch in diesem Jahr verabschiedeten wir einige Kinder in den Kindergarten und konnten viele neue Kinder begrüssen. Wir schätzen die Abwechslung sehr und freuen uns über jedes Kind, das wir ein Stück auf seinem Weg begleiten können. Wir fühlen uns wohl in der Überbauung Burgernziel und als Teil der wbg8. Immer wieder erleben wir viele positive Begegnungen und auch die Kommunikation läuft meist tipptopp; so klappt das Waschen mittlerweile sehr gut, auch die Verantwortung für die Toilette wurde geklärt und unser Zivi hat schliesslich eine provisorische Möglichkeit gefunden, wo er seinen Roller parkieren darf (Michèle Lajqi; Gruppenleitern Kita Murifeld)

Ganztagesbasisstufe

Im Sommer 2024 ging das erste Betriebsjahr der Ganztagesbasisstufe (GTS) zu Ende, und im August starteten die Kinder ins neue Schuljahr. Nachdem die Klassen vor den Sommerferien noch etwas kleiner gewesen waren, erreichten sie nun mit dem Eintritt neuer Kindergärteler:innen ihre definitive Grösse. In den Unterrichtsräumen wurde es etwas voller, doch es dauerte nicht lange bis sich die neuen Klassen gut eingelebt hatten. Auch bei den Lehrpersonen gab es Veränderungen: Flurina Beusch (GTS 2) ging in den Mutterschaftsurlaub und wurde in dieser Zeit von Joana Sauser vertreten. Mit Begeisterung erzählen die Kinder bis heute vom Besuch an der BEA, auf dem Bauernhof und bei der Feuerwehr sowie von den verschiedenen Experimenten rund ums Thema „4 Elemente". Ein Highlight ist immer auch der Besuch in der Bibliothek und der wöchentliche Waldmorgen – die Kinder kommen davon jedes Mal schmutzig

und zufrieden nach Hause. (Nadja Heimlicher, Mutter von Rosa (GTS 2) und Stella (GTS 1).

Die Ganztagesbasisstufe selbst konnte aufgrund von Überlastung keinen Beitrag zum Jahresbericht verfassen (Carmela Puigventos, Co-Schulleitung).

Ausblick

Damit die Genossenschaft eine integrative Rolle im Quartier übernehmen kann, sind auch in den nächsten Jahren Schritte nötig. Nach der Öffnung der gemeinschaftlich genutzten Räume für alle Genossenschafter:innen steht nun die Mitgliedschaft in der Quartierkommission an. Ebenso könnten – etwa mit der AG Kultur als Anlaufstelle – weitere öffentliche Aktivitäten wie Ausstellungen oder Lesungen im Gemeinschaftsraum stattfinden. Auch das Restaurant MUNA im Gebäudeteil der GVB hat noch Potential als Quartiertreffpunkt.

Baulich könnte sich die Überbauung «Läbe im Burgereziel», ihrer zentralen Lage entsprechend, ebenfalls stärker ins Quartier einfügen. So ist die Erweiterung der Solaranlagen im Sinne der LEG geplant, indem sich auch umliegende Gebäude anschliessen könnten. Dies geht allerdings erst, wenn vom Bund die Grundlagen für lokale Energiegemeinschaften (LEG), obwohl beschlossen, endlich festgelegt werden. Ebenso wartet die Überbauung auf die längst überfällige Baumallee entlang der Thunstrasse. Dies würde den öffentlichen Raum stark aufwerten. Hier könnte helfen, dass das Schweizer Stimmvolk Anfang 2025 den Autobahnausbau abgelehnt hat. Erweiterungen rund um Bern mit Auswirkungen auf die Thunstrasse sind nun vom Tisch. Alternativen wie etwa Temporeduktionen, wie sie das Stadtparlament seit 25 Jahren fordert, werden an Bedeutung gewinnen.

Der Betrieb wäre nicht möglich, ohne das grosse Engagement von vielen Menschen. Dank an Genossenschafter:innen, die Unterstützen. Der Vorstand dankt den Mieter:innen, allen Mitgliedern der Betriebsgruppen, den Kommissionen, den Mitarbeiter:innen der Kita und der Ganztagesbasisstufe. Ein besonderer Dank geht an Lukas Lehmann für die Fotos, Matthias Schädeli für die professionelle Unterstützung, Oliviero Coluccia von ISS für das Facility Management sowie an die Mitarbeiter:innen von GVB, Stähli Gartengestaltung und Losinger-Marazzi.

Vorstand wbg8

Zahlen 2024

BILANZ

Aktiven

Flüssige Mittel	CHF	222'245.20
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	CHF	152'079.49
Aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	140'922.00
Umlaufvermögen	**CHF**	**515'246.69**
Beteiligungen / Sachanlagen	CHF	10'655.85
Immobilen	CHF	22’858’682.35
Abschreibungen und Wertberichtigungen Liegenschaften	CHF	-452’904.70
Anlagevermögen	**CHF**	**22’416’433.50**
Total Aktiven	**CHF**	**22’931’680.19**

Passiven

Kurzfristiges Fremdkapital	CHF	494'395.19
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	CHF	18’524’160.00
Total Fremdkapital	**CHF**	**19’018’555.19**
Eigenkapital	**CHF**	**3’827’800.00**
Solidaritätsfonds	**CHF**	**41’325.00**
Reserven und Gewinnvortrag	**CHF**	**44’000.00**
Total Passiven	**CHF**	**22’931’680.19**

ERFOLGSRECHNUNG

Ertrag

Liegenschaftsertrag	CHF	822'782.20
Übrige Erträge	CHF	5'715.00
Gesamt-Total Ertrag	**CHF**	**828'497.20**

Aufwand

Liegenschafts- und Betriebsaufwand	CHF	68'152.13
Verwaltungs-, Informatik- und Werbeaufwand	CHF	13'604.50
Abschreibungen	CHF	238'894.80
Finanzaufwand und Finanzertrag	CHF	464'163.22
Einmaliger, betriebsfremder, a.o. Aufwand und Ertrag	CHF	-3'530.00
Direkte Steuern	CHF	10'290.00
Total Aufwand	**CHF**	**791'574.65**
Gewinn	**CHF**	**36'922.55**
Gesamt-Total Aufwand	**CHF**	**828'497.20**

Treuhand
Immobilien | Steuern

An die Genossenschaftsversammlung
Der Wohnbaugenossenschaft ACHT Bern
c/o Katharina Sommer
Thunstrasse 100
3006 Bern

Bern, 11. April 2025

Bericht des Wirtschaftsprüfers an die Versammlung der Wohnbaugenossenschaft ACHT Bern, in Bern

Auftragsgemäss haben wir eine Review der Jahresrechnung der Wohnbaugenossenschaft ACHT Bern für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr vorgenommen.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer Review einen Bericht über die Jahresrechnung abzugeben.

Unsere Review erfolgte nach den Regeln unseres Berufsstandes. Danach ist eine Review so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer Prüfung. Eine Review besteht hauptsächlich aus der von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die der Jahresrechnung zugrunde liegenden Daten. Wir haben eine Review, nicht aber eine Prüfung, durchgeführt und geben aus diesem Grund kein Prüfungsurteil ab.

Bei unserer Review sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Treuhandbüro TIS GmbH, Bern

Rolf Fuhrer

Andrea Graf

Jahresrechnung bestehend aus
- Bilanz (Bilanzsumme CHF 22'931'680.19)
- Erfolgsrechnung (Gewinn CHF 36'922.55)

Treuhandbüro TIS GmbH
Morgenstrasse 70
Postfach 779
3018 Bern
T +41 (0)31 992 97 68
buchhaltung@treuhandtis.ch
treuhandtis.ch