

# Jahresbericht 2025



Bekleben der Fassade Thunstrasse 100-102 (Foto L. Lehmann)

Einleitung	Seite 2
Tätigkeitsberichte	Seite 3
<ul style="list-style-type: none"><li>• Vorstand</li><li>• Finanzkommission</li><li>• Vermietungskommission und Solidaritätsfonds</li><li>• Betriebskommission</li><li>• Mieter:innen-Treffen</li><li>• Betriebsgruppen</li><li>• Kita und Ganztageschule</li></ul>	
Ausblick	Seite 13
Anhang	Seite 14
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bilanz per 31.12.2025</li><li>• Aufwand und Erfolgsrechnung 2025</li><li>• Revisionsbericht</li></ul>	

## Einleitung

2025 ist bereits das dritte «Wohn-Jahr» der Genossenschaft. Zum Alltag gesellt sich das Gefühl, dass der Honeymoon langsam endet. Erste nachbarschaftliche Konflikte treten auf, und leider kündigte Blindspot ihre Wohnung für inklusives Wohnen. Damit kommen die Ideale einer Genossenschaft auf den Prüfstand der Realität. So steht es in den Leitideen der wbg8: «Wir sind den genossenschaftlichen Ideen verpflichtet. Basis ist die gemeinsame Selbsthilfe, Gleichberechtigung, demokratische Strukturen und Mitwirkung an den genossenschaftlichen Aktivitäten. Wir streben eine Durchmischung der Bewohnerschaft an und ermöglichen unterschiedliche Wohnformen.» Doch was heisst das konkret für uns? Es lässt sich sagen, dass die Genossenschaft Konflikte etwa über die Ausgestaltung der Dachterrassen oder der Innenhöfe bisher gut gemeistert hat: Mit angeregten Diskussionen und Lösungssuche gemäss den Bedürfnissen der Mehrheit ohne unnötig Verlierer:innen zu schaffen. Toleranz ist sicher eine Voraussetzung, aber alleine nicht ausreichend. Die Selbstverantwortung, im nachbarschaftlichen Zusammenleben eigene Lösungen zu suchen, gehört ebenso dazu wie die Gleichberechtigung und Rücksichtnahme, etwa auf jene, die sich weniger laut äussern als andere. Im besten Fall werden so die Organe der Genossenschaft, Vorstand und Kommissionen, entlastet und können sich stärker auf die strategischen Fragen konzentrieren. Zudem sollte uns allen bewusst sein, dass in einer Zeit von Wohnungsnot und übersteuerten Mieten das Wohnen in einer Genossenschaftswohnung ein Privileg ist – und mit Verantwortung verbunden. Dass das Interesse an Genossenschaften gross ist, zeigt sich an der weiterhin steigenden Zahl von Genossenschafter:innen, an der Nutzung der Gemeinschaftsräume wie auch an den gut besuchten Führungen.

Eine besondere Herausforderung war die Kündigung der Wohnung durch Blindspot. Innert kürzester Zeit musste man sich über die Bedeutung von Inklusion und sozialer Verantwortung verständigen. Es zeichnet sich eine Lösung ab, die Idealen und Realität Rechnung trägt. Auch in der Wirkung nach aussen, ins Quartier, stellen sich neue Fragen: Dass eine Genossenschaft hier wohnt, wird sichtbar durch die Neugestaltung der Fassade. Der Künstler Tim Müller hat einen Grossteil der Genossenschafter:innen gezeichnet. Sie kleben nun in blauer Farbe an der Fassade im Erdgeschoss zur Thunstrasse hin. Die Website wurde neu gestaltet und auf die Bedürfnisse des Alltags ausgerichtet. Schliesslich war zu klären, wo wir eigentlich wohnen. Der Projektname «Läbe im Burgereziel», wbg8 oder in der «Wohnbaugenossenschaft ACHT Bern» wird im Alltag zum Begriff «in der Genossenschaft» oder in der «Überbauung Burgernziel» oder schlicht im Burgernziel. Definitiv zum Alltag gehört die Notwendigkeit, die Veloräume besser gegen Diebstahl zu sichern, wie auch, dass Werkzeuge zeitweise vermisst wurden, etwa eine Kombizange Knipex oder ein Gabelschlüssel Belzer.

Doch auch Probleme aus der Bau- und Startphase haben uns weiter beschäftigt: Viele Baumängel konnten bereinigt werden, bei einigen steht die Lösung weiterhin aus. Ein Erfolg der Bemühungen war der Umtausch der Elektrolux-Waschmaschinen in eindeutig bessere Schulthess-Modelle. Diese haben sich als zuverlässig bewährt und lösen weniger Erschütterungen aus. Die Abrechnung der Nebenkosten aus den Jahren 2022/2023 konnte bis Ende 2025 endlich fertig gestellt werden. Die Planung von Sanierungen und die Feinjustierung der Nebenkosten werden in den nächsten Jahren zum Alltag der Genossenschaftsarbeit gehören.

Thomas Göttin, Präsident wbg8

## **Tätigkeitsbericht Vorstand**

Der Vorstand traf sich 2025 zu zehn Sitzungen und einer Retraite. Im Vordergrund stand weiterhin die Bearbeitung des Mängelwesens und das Management der Finanzierungskosten. Eine grosse Arbeit bildete ferner die Aufschlüsselung der Nebenkosten für die Jahre 2022/23, die gegen Ende des Jahres endlich vorlag. Als eine Konsequenz der schleppenden Abrechnung entschieden die wbg8 und die GVB, die Verwaltung des Miteigentums der gesamten Überbauung Burgernziel neu an Iseli & Partner zu übertragen. Das führt namentlich für die wbg8 zu mehr Transparenz und einfacheren Abläufen. Die Feinjustierung der Nebenkosten, die Analyse der darin enthaltenen Aufgaben und Verträge wird sicher im nächsten Jahr wichtig bleiben. Die Kündigung der Wohnung von Blindspot und die Klärung der damit verbundenen Fragen brachte ebenfalls einigen Aufwand. Dies alles wäre nicht zu bewältigen ohne die engagierte Arbeit in den Kommissionen. Auch die Zusammenarbeit mit Iseli & Partner, namentlich Matthias Schädeli, bedeutet eine grosse Unterstützung. Erfreulicherweise konnte der Vorstand mit grosser Kontinuität arbeiten. Martina Fischer ersetzte an der GV 2025 Susanne Stähli. Martina übernimmt das Vizepräsidium, während Levi Fischer die Finanzkommission leitet. Die Retraite im November bot den nötigen Raum, um sich mit den inhaltlichen, strategischen und personellen Fragen der Zukunft zu befassen. Das macht Freude auf die Arbeit im kommenden Jahr.

### **Eine Auswahl von behandelten Themen**

- Vereinbarung mit der Ganztages-Schule für Nutzung und Abgeltung des Gemeinschaftsraumes, zuerst für eine Probezeit, und mit Anpassungen anschliessend definitiv. Die Mieter:innen waren bei jedem Schritt einbezogen.
- Prüfung einer Einsprache gegen die amtliche Schätzung der Liegenschaft.
- Tausch der Waschmaschinen Elektrolux und Schulthess zusammen mit der GVB.
- Beitritt zur Quartierkommission QUAV4 des Stadtteils IV.
- Erarbeitung eines Pflichtenheftes, Ausschreibung und Wahl der Stiftung Bächtelen als Verantwortliche für den Unterhalt der Aussenräume.
- Abschluss der Grenzbereinigungen mit Stadt und GVB und notarielle Unterzeichnung aller Urkunden und Pläne.
- Festlegung des Standortes in der Ecke Thunstrasse/Brunnadernstrasse für eine Info4-Säule QUAV4 und die Pflanzung eines Baumes. An der Ecke Brunnadernstrasse/Staufferstrasse soll ebenfalls ein Baum gepflanzt werden.
- Öffnung der elektronischen Datenablage für die Kommissionsmitglieder. Gleichzeitig wurde der Umgang mit Datenschutz-relevanten Daten geregelt.
- Aktualisierung des Profils der Betriebsgruppen.
- Prüfung einer Anfrage der Swisscom für einen 5G-Antennenstandort (zurückgezogen).
- Abklärungen bezüglich Nachfolge von Blindspot und möglichen Alternativen von Institutionen, die Menschen in der Wohnsituation begleiten.
- Kleinere Anpassung der Mietbedingungen beim Gästezimmer.
- Weitere Messungen bezüglich Erschütterungen und neu der Durchflüsse im Heizungssystem im Rahmen der Mängelbehebung.
- Zustimmung zum Abschreibungskonzept der Finanzkommission.

Am 23. Oktober 2025 besuchte Kathrin Sommer das «Forum der Vorstände 2025» - ein Anlass des Kompetenzzentrums gemeinnütziger Wohnungsbau von Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn, in Bern.

Per 31.12.2025 zählt die wbg8 296 Mitglieder; das sind 34 Neumitglieder und 4 Austritte im 2025.



Fasnacht 8. März 2025 (Foto L. Lehmann)

### **Finanzkommission**

Die Finanzkommission, bestehend aktuell aus Willi Egloff, Levi Fischer, Ralf Jäger und Petra Jänichen (neu), traf sich im Jahr 2025 zu insgesamt sechs Sitzungen. Susanne Stähli ist in diesem Jahr nach langer und engagierter Tätigkeit zurückgetreten.

Die Finanzstrategie beschäftigte die Kommission auch im Jahr 2025. Die Zusammensetzung der Hypotheken sowie die Zusammensetzung und Bedingungen der Darlehen und Anteilscheine wurden diskutiert und es wurden einige Anpassungen gemacht. Weiterhin wurde in diesem Jahr der amtliche Wert der Liegenschaft von der Stadt Bern per festgelegt. Nach der Plausibilisierung des amtlichen Werts konnte die Finanzkommission damit die künftige Steuerbelastung (Liegenschaftssteuer) präzisieren. Neben der Budgetplanung und weiteren kleineren Traktanden konnte die Finanzkommission ein Konzept für die Höhe der Abschreibungen diskutieren und verabschieden. Dieses Konzept soll im kommenden Jahr umgesetzt werden, damit die langfristige finanzielle Stabilität der wbg8 gewährleistet ist.

Die Jahresrechnung 2025 schliesst mit einem Gewinn in ähnlicher Höhe wie im Vorjahr (rund Fr. 40'000.00). Vom Gewinn wird die gesetzliche Gewinnreserve gebildet und die Dividenden auf den Anteilscheinen ausgeschüttet (Petra Jänichen und Levi Fischer).

## **Vermietungskommission**

Die Vermietungskommission setzte sich 2025 zusammen aus Beatrix Wäfler (bis April 2025), Julien Neruda, Simon Thöni, Markus Bareit und Yvonne Bishop (seit April 2025). Sie traf sich zu vier Sitzungen. Folgende Tätigkeiten standen im Vordergrund:

- Beitrag aus dem Solidaritätsfond für die Fassadengestaltung (kulturelle Aktivität).
- Wiedervermietung der Wohnung 102-G1-102, welche von Blindspot auf November 2025 gekündigt wurde.
- Vorbereitungen für die Revision des Solidaritätsfonds-Reglements im Jahr 2026.
- Prüfen von Anträgen für die Untervermietung von Wohnräumen.

Der Solidaritätsfond wurde im 2025 mit CHF 19'500.- gespiesen und weist nun Total CHF 58'000.- auf. Für soziale oder kulturelle Aktivitäten wurde ein Beitrag in der Höhe von CHF 2'000.- gesprochen.

Die VEKO unterbreitet 2026 der Mitgliederversammlung eine Revision des Solidaritätsfonds-Reglements und macht unter den Mieter:innen eine Umfrage zur Neubeurteilung der Pflichtanteilsscheine sowie ein Monitoring zur Aktualisierung des Mieter:innen-Spiegels (Markus Bareit).

## **Betriebskommission**

Die Betriebskommission besteht aus Levi Fischer (bis Ende Mai 2025, danach punktuell), Gabriel Kloter, Matthias Schädeli, Kathrin Sommer und Stefan Thoma (ab Juni 2025).

Im Berichtsjahr fanden sechs Sitzungen statt.

Hauptthemen waren weiterhin die übergeordneten Mängel: Belastbarkeit des Bodens und Markisen der Dachterrassen, Vibrationen des Waschsalons, Heizungsprobleme, Entwässerung der Loggias sowie Wassereintritte in drei Räumen. Zudem wurde die abschliessende Kontrolle der Revisionsunterlagen durchgeführt, Offerten für vier Schulthess-Waschmaschinen und zwei Secomate eingeholt. Im April konnten vier Waschmaschinen ersetzt und zwei zusätzliche Secomate installiert werden; Serviceverträge wurden geprüft. Eine Offerte zur Sicherung der Veloräume wurde eingeholt und bewilligt. Die Nebenkostenabrechnungen wurden in Zusammenarbeit mit v.Fischer INVESTAS – vor allem durch Matthias Schädeli von Iseli & Partner Immobilien AG – erstellt.

Im Juni begleitete die Kommission die Abnahme der Umgebung, erstellte das Pflichtenheft für die Umgebungspflege und holte entsprechende Offerten ein. Zudem wurden WLAN-Router in vier gemeinschaftlichen Räumen montiert und ein neuer Internet-Anbieter gewählt. Im Juli erhielt die gesamte Überbauung das Minergie-Eco-Zertifikat.

Im November fand eine Aktion zur Reinigung bzw. zum Ersatz der Abluftfilter in den Wohnungen statt. Offerten für die Pflanzung zweier Bäume wurden eingeholt, das Baugesuch für die info4-Säule begleitet, ein Factsheet zu Heizung und Kühlung erstellt, Offerten für die Reinigung von Lüftungs- und Abwasserleitungen eingeholt, eine Sammelbestellung von Aktivkohlefiltern durchgeführt und die Sicherung der Kinderspielgeräte und -plätze organisiert.

Levi Fischer, Gabriel Kloter und Matthias Schädeli leisteten in diesem Jahr Ausserordentliches. Herzlichen Dank! (Kathrin Sommer)

## Mieter:innen-Treffen

Das erste Mieter:innen-Treffen des Jahres 2025 fand am 20. März statt. Die zwei Hauptthemen waren die Anmietung des Gemeinschaftsraumes für die Ganztagesbasisstufe (GTS) an drei Nachmittagen und die Vorbereitung der Fassade für das Anbringen der bedruckten Folien mit den gezeichneten Bewohner:innen Ende April.

Am 12. Juni fand ein Austausch zu den Erfahrungen mit der GTS-Dauer-Anmietung statt. Das Arrangement wurde von allen sehr positiv beurteilt. Ausserdem gaben die Betriebsgruppen Einblick in ihre Tätigkeiten. So erfuhren die Anwesenden, dass der Musikraum von einigen Personen und zwei Bands genutzt wird, dass Werkzeuge aus der Werkstatt vermisst werden, dass die Velowerkstatt bislang nur intern genutzt wird, dass Gästezimmer und Gemeinschaftsraum allgemein gut genutzt werden, dass die Dachterrassen für den Sommer parat sind, dass die Innenhöfe «wohnlischer» werden sollen und worauf in den Waschräumen geachtet werden sollte.



Fensterputzaktion vor dem Bekleben der Fassade (Foto T. Göttin)

Informationen zur bisherigen und zukünftigen Nutzung des Gästezimmers sowie zur internen Kommunikation bildeten den Anfang des 15. Treffens am 14. September. Für Diskussionen sorgte schliesslich die Anfrage der Swisscom, ob eine 5G-Antenne auf dem Dach der Thunstrasse 100 angebracht werden könne. Weiterhin wurde informiert, wer die Gartenanlagen zukünftig pflegen wird und dass zwei weitere Bäume auf dem Grund der wbg8 gepflanzt werden sollen. Zuletzt wurde zum allgemeinen Bedauern informiert, dass Blindspot auf Ende November 2025 ausziehen wird.

Das letzte Mieter:innen-Treffen des Jahres fand am 4. Dezember statt. Dort wurden die langersehnten Nebenkostenabrechnungen (von 2023!), genauere Informationen zum Antennenstandort und eine interne Umfrage der Vermietungskommission für das Jahr 2026 angekündigt. Nachdenklich stimmten einerseits die verrückte Pflanze im Waschsalon, andererseits auch das Fehlen weiterer Werkzeuge in der Werkstatt. Erfreut konnten die Mieter:innen hingegen zur Kenntnis nehmen, dass in den geteilten Räumen ein WLAN eingerichtet wurde, dass die Thunstrasse eines Tages mit Alleebäumen bepflanzt werden soll und dass bei den zusätzlichen Bäumen auf dem Grundstück unterdessen bereits über die konkreten Arten nachgedacht wird.

### **Betriebsgruppen Velo, Werkstatt, Musik**

Die Velowerkstatt und die Werkstatt wiesen auch im Jahr 2025 eine konstant hohe Nutzung auf. Der Musikraum wird zunehmend genutzt und zieht hinsichtlich Auslastung nach. In der Werkstatt verlief der Betrieb weitgehend unverändert. Es wird etwas weniger Material zurückgebracht als ausgeliehen, der Umfang bleibt jedoch überschaubar. Durch die Werkstätten wurde dieses Jahr der Einbruchschutz der Veloräume realisiert.

Der Musikraum wird mittlerweile regelmässig als Übungsraum genutzt. Ebenso dient er zunehmend auch als Kino und entwickelt sich zu einem «place to be»: Am Fest zum 3. Jahrestag hat ein wunderbares Konzert im Musikraum stattgefunden, und an Silvester diente er als Disco-Raum. Ende des Jahres wurde eine Infrarotheizung installiert, um den Raum bei Bedarf schneller auf eine angenehme Temperatur bringen zu können (Manuel Berner).

### **Innenhöfe**

Auf Basis der Resultate des mit den Mieter:innen durchgeführten «Innenhof-workshops» zum Thema Infrastruktur- und Nutzungsoptimierung besuchte die BG Innenhof im Winter 2024/25 – zwecks Inspiration – unterschiedliche Innenhöfe (WBG Huebergasse, Reitschule, Genossenschaft Warmbächli, Siedlung Baumgarten etc.).

Die so gesammelten Ideen wurden diskutiert und bezüglich ihrer Umsetzbarkeit (z.B. Zugangsvorschriften Feuerwehr Innenhof) geprüft. Mehr Gemütlichkeit und Wohnlichkeit durch zusätzliche Pflanzen, Sitzgelegenheiten und Schattenspendler wurden als Prioritäten fürs 2025 festgelegt.

Im Frühjahr wurden an mehreren Tagen und unter Mithilfe von Mieter:innen der Zustieg zum Sandkasten optimiert sowie dessen Abdeckung vereinfacht. Rund um den Sandkasten wurden Pflanzen gesetzt. Die Spiel- und Aufenthaltsqualität wurde dadurch erhöht. Der milde und regenreiche Sommer machte nur vereinzelt Giesseinsätze notwendig. Die BG Innenhof wurde dabei von Mieter:innen unterstützt.

Nachdem Angela Jäggi die BG Innenhof bereits im Frühjahr verlassen hatte, traten der Gruppe im Herbst Teresa Thürig und Susanne Stähli bei. Bezüglich der geplanten Bänklis wurden unterschiedliche Offerten eingeholt und die Umsetzungsvarianten kontrovers diskutiert. Im November fand die erste Herbst- resp. «Einwinterungs-Innenhof-Aktion» mit tatkräftiger Unterstützung vieler Mieter:innen erfolgreich statt.

Die von der Betriebskommission aufgegleiste und in Absprache mit der BG Innenhof entwickelte professionelle Grünflächenpflege durch die Gärtnerei der Stiftung Bächtelen startete ebenfalls im Herbst. Unter dem Lead der Betriebskommission wurden durch die Gärtner:innen beim Eingang des Innenhofes die vorgeschlagenen neuen Sträucher gepflanzt (Nadja Heimlicher und Adrian Brönnimann).



Drei Jahre Einzug (Foto N. Morawitz)

### **Dachterrassen**

Die Betriebsgruppe Dachterrassen hat sich im Jahr 2025 viermal getroffen. Im Frühling zur Planung der Einrichtung der Dachterrassen, worauf unter dem Einsatz von Margareta, Erna und Daniela neue, farbige Wimpel für die Terrasse 100a entstanden sind. Mit grosser Motivation aller wurden beim Einrichten im Frühling die Pflanzentöpfe gejätet, wo nötig mit frischer Erde aufgefüllt, neu bepflanzt und angesät. Durch Lukas und Heinz sind Tische und Stühle abgeschliffen, neu gestrichen oder mit neuem Holz renoviert worden. So haben wir auf unseren Terrassen viele schöne, gemütliche Stunden verbracht.

Im Herbst, nach einer Beschwerde an einer MieterInnenversammlung betreffend der Fahnen auf der Dachterrasse 102a, haben wir versucht, in der Gruppe eine Lösung dazu zu finden. Dies führte zu Spannungen, da es innerhalb der Gruppe unterschiedliche Meinungen gab. Obwohl sich in der durchgeführten Umfrage unter den Mieter:innen eine Mehrheit für den Verbleib der Fahnen ausgesprochen hatte, hat sich die Betriebsgruppe auf eine saisonale «Dekoration» mit Bali Fahnen geeinigt. Sobald alle Abklärungen dazu vorliegen, erfolgt eine entsprechende Information (Anna Künzi).

Zuständigkeit der Dachterrasse 100a: Margareta Herren, Erna Hegazy, Daniela Denzler, Veronika Neruda, Regina Heimlicher

Dachterrasse 102a: Christine Sommer, Beatrix Wäfler, Anna Künzi

## Gemeinschaftsraum

Auch 2025 war der Gemeinschaftsraum ein intensiv genutzter Treffpunkt. Insgesamt wurden etwas mehr als 300 Reservationen erfasst, mit einer gesamten Belegungsdauer von rund 1380 Stunden. Der grösste Stundenanteil entfiel mit 47% auf private exklusive Nutzungen, vor allem private Geburtstage und Familienfeste. Diese Nutzungen machen zwar weniger einzelne Termine aus, dauern im Durchschnitt jedoch deutlich länger als andere Belegungsformen. Rund 22% der belegten Stunden entfallen auf externe Nutzungen. Diese sind nahezu ausschliesslich der GTS zuzuordnen, die den Raum seit diesem Jahr regelmässig dreimal pro Woche unter der Woche nutzt. Weitere 21% der Stunden entfallen auf die Nutzung wbg8 offen. Innerhalb dieser Kategorie dominieren klar Brättspiuzyt, die Lismigruppe sowie die Probe des Breitengradchors. Die wbg8 exklusive Nutzung macht mit 10% den kleinsten Anteil der belegten Stunden aus; hier sind Vorstandssitzungen die häufigste Veranstaltungsform.

Die Nutzung des Gemeinschaftsraums ist übers Jahr deutlich ungleich verteilt. Die meisten Buchungen wurden im März (42) und im November (37) verzeichnet, während der Juli sowohl nach Anzahl Reservationen (10) als auch nach belegten Stunden (33) klar den Tiefpunkt darstellt. Betrachtet man die Dauer der Belegung, so liegt der Höchstwert im Juni mit insgesamt 161 Stunden. Zeitlich konzentriert sich die Nutzung stark auf den späten Nachmittag und den Abend. Insgesamt entfallen 68% der belegten Stunden auf die Zeitfenster zwischen 14 und 17 Uhr sowie zwischen 18 und 23 Uhr. Auch nach Wochentagen zeigt sich ein klares Muster: Rund 40% der belegten Stunden fallen auf Samstag und Sonntag, wobei der Samstag mit insgesamt 315 belegten Stunden der nutzungsstärkste einzelne Tag der Woche ist (Philipp Röhlin).



Präsenz Richtung Thunstrasse: Einweihung der Fassade (Foto L. Lehmann)

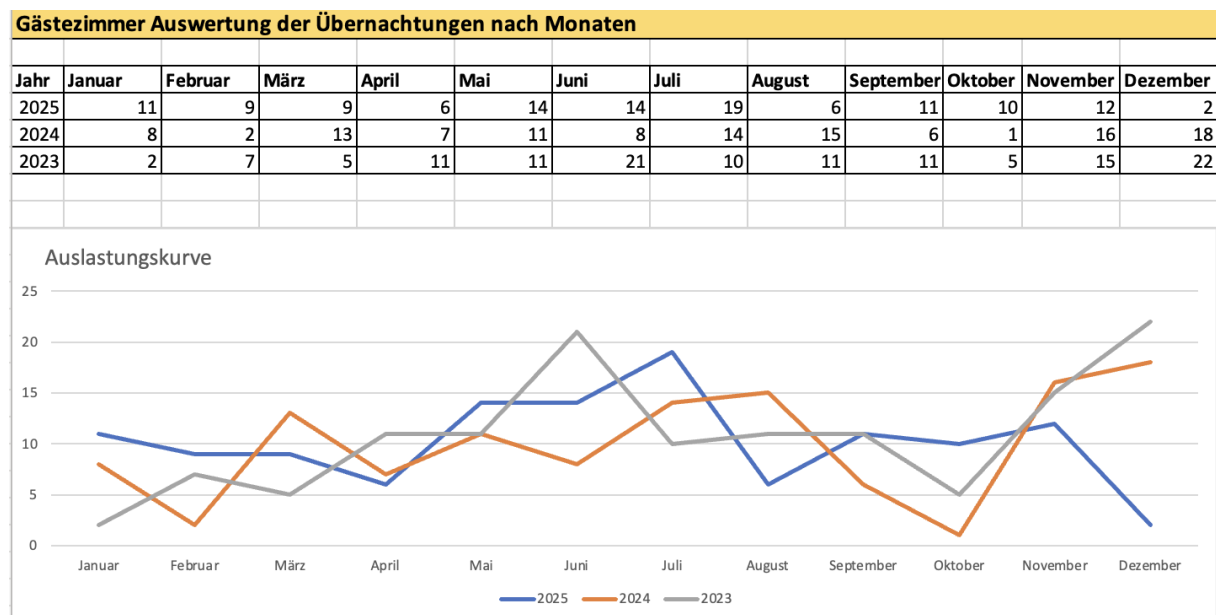
## Gästezimmer

Das Gästezimmer hat ein intensives Jahr hinter sich. Neben der Erweiterung unseres Schlafplatzangebots im Frühjahr, hat die BG in der zweiten Jahreshälfte vor allem die Aufgleisung der weiteren Öffnung des Gästezimmers für extern wohnende Genossenschaffer:innen beschäftigt.

Seit Ende April 2025 verfügt unser Gästezimmer neu über zwei weitere komfortable Schlafplätze. So stehen nun mit einem 140cm breiten Doppelbett und einem Schlafsofa, das von 80cm auf 160cm Breite ausgezogen werden kann, vier unkomplizierte Schlafgelegenheiten zur Verfügung.

Nach ersten Übernachtungen von Gästen externer Genossenschaffer:innen im Jahr 2024 wurde im Verlauf des Jahres 2025 deutlich, dass zum einen das Angebots gerne genutzt wird und zum anderen das Gästezimmer diesen Bedarf von der Auslastung her auch gut abdecken kann. So zeichnete es sich als sinnvoll ab, auch die vorerst den Bewohner:innen der wbg8 vorbehaltenen Wochenenden für Gäste extern wohnender Genossenschaffer:innen zugänglich zu machen.

Durch die weitere Öffnung für externe Genossenschaffer:innen erhoffen wir uns einerseits eine Steigerung der Übernachtungszahlen und andererseits ein attraktives Angebot für alle Genossenschaftsmitglieder.



Nach Rücksprachen bei Mieter:innen-Treffen und der Gutheissung durch den Vorstand konnte das Nutzungsreglement Ende 2025 entsprechend angepasst werden. Seit Anfang 2026 ist es auf der Webseite zugänglich. Reservationen für externe Genossenschaffer:innen laufen neu über die Mail-Adresse [gast@wbgacht.ch](mailto:gast@wbgacht.ch). Aktuell sind im Rahmen einer Testphase im Jahr 2026 den Bewohner:innen noch einzelne Daten im Jahr vorbehalten (Ostern, Karfreitag bis Ostermontag, sowie 24.12.-02.01.) (Hannah Kehle und Franziska Siegenthaler).

## **BG Wösch**

Am 30. April 2025 wurden die letzten vier Electrolux-Waschtürme in den Wäschekellern 100a und 102a durch hochwertige Modelle der Firma Schulthess ersetzt. Das Problem der Vibrationen, die von den Waschmaschinen des Waschalons ausgehen und in den darüberliegenden Wohnungen spürbar sind, konnte jedoch bislang noch nicht vollständig behoben werden (Denise Baltensperger).

## **BG Kommunikation**

Mit ihren Aktivitäten im Jahr 2025 prägte die Betriebsgruppe Kommunikation die interne und externe Wahrnehmung der wbg8 massgeblich und leistete einen entscheidenden Beitrag zu ihrer Sichtbarkeit und Identität. Ein zentrales Projekt war die Gestaltung der Gebäudefassade. Ziel war es, die wbg8 nach aussen klar erkennbar zu machen und zugleich Einblicke in das gemeinschaftliche Innenleben zu ermöglichen. In Zusammenarbeit mit dem Künstler Tim Müller entstand ein künstlerisches Konzept, in dem Bewohner:innen zeichnerisch porträtiert wurden. Die daraus entstandenen Zeichnungen wurden als Ausdruck der gelebten Gemeinschaft auf der Nordfassade umgesetzt. Das Projekt wurde im Frühjahr realisiert, die Montage erfolgte im April. Die feierliche Einweihung der Nordfassade fand am 6. Juni im Rahmen eines Apéros statt.

Ergänzend zum Fassadenprojekt sieht die Betriebsgruppe Kommunikation eine Beschriftung der Storenkästen sowie ein Stechschild zur Thunstrasse hin vor. Diese Massnahmen befinden sich derzeit in Abklärung. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der internen Signaletik. Die Betriebsgruppe erarbeitete ein Konzept zur Kennzeichnung und Beschriftung der Gemeinschaftsräume, um die Orientierung zu verbessern und die Zugänglichkeit zu erhöhen. Die Konzeption wurde im Berichtsjahr abgeschlossen, die Konkretisierung und Umsetzung sind für die nächste Phase vorgesehen.

Parallel dazu übernahm die Betriebsgruppe die laufende Betreuung der kollaborativen digitalen Kommunikationsplattform "BeUnity". Diese wurde kontinuierlich gepflegt, moderiert und weiterentwickelt. Auch die Website der wbg8 wurde im Jahr 2025 regelmässig gepflegt, um aktuelle Informationen bereitzustellen und die externe Kommunikation der Genossenschaft sicherzustellen (Martina Fischer).

## **Kita Murifeld (Gruppe Gelb)**

Vieles ist geblieben, vieles hat sich verändert. Unsere Kita ist und bleibt ein Ort des Zusammenlebens, der Begegnung und des Austauschs. Wir mussten uns im Sommer 2025 von vielen Kindern, die seit der Eröffnung der Kita dabei waren, verabschieden. Sie sind groß geworden, haben neue Wege eingeschlagen und ihre eigenen Abenteuer begonnen. Wir blicken mit einem lachenden und einem weinenden Auge zurück – dankbar für die lebendige Zeit, die sie unserer Kita geschenkt haben. Natürlich kamen wieder neue Kinder und neues Personal dazu, was frischen Wind, viel Freude und neue Stimmen in die Kita und den Innenhof brachte. Die Rollenfindungen und die veränderten Bedürfnisse der verbliebenen Kinder waren teilweise herausfordernd, jedoch auch sehr spannend und lehrreich. Weiterhin haben wir mit einigen Baumängeln zu kämpfen, die uns in Geduld üben lassen. Wiederum konnten wir uns

auch dieses Jahr über spannende und wertschätzende Begegnungen im Haus und im Innenhof erfreuen und wir sind sehr dankbar, dass wir von Allen gut akzeptiert sind und ein respektvoller und unterstützender Umgang spürbar ist.



Trotz aller Herausforderungen spüren wir, wie wichtig gegenseitige Anerkennung ist. Jede und jeder trägt auf seine Weise dazu bei, dass das Haus mehr ist als nur eine Adresse – es ist ein Ort, an dem man sich wohlfühlt. Wir freuen uns auf ein neues Jahr voller Begegnungen, Gespräche und gemeinsamer Erlebnisse. Möge die wbg8 weiterhin ein Ort sein, an dem Vielfalt gelebt und Gemeinschaft geschätzt wird. (Daniela Lehmann, Betriebsleitung Kita Murifeld)

### **Ganztagesesschule: Lichterfest**

Wir haben den Teig ausgewählt. Wir haben Kekse ausgestochen. Die Keksfigur war ein Stern. Wir haben die Kekse dekoriert.

Wir haben ein Lichterfest gemacht. Wir haben beim Lichterfest eine Mutprobe gemacht. Beim Lichterfest haben wir Hodok und Kekse gegessen. Das war cool!



Am Schluss vom Lichterfest haben ein paar Eltern Laternen angezündet. Natürlich in GTS vorm. Wir haben im Kreis Lieder gesungen und es war so schön alle zusammen. Geschrieben von den Kindern im 4. Basisstufenjahr der GTS

## **Ausblick**

Noch ist die Genossenschaft auf der Suche nach ihrer Rolle im Quartier. Der Beitritt zur Quartierorganisation QUAV4 ist erfolgt, eine Infosäule wird 2026 erstellt, und zwei Bäume auf der Seite Brunnadernstrasse sind in Planung. Auf die Seite der vielbefahrenen Thunstrasse hin konnte mit den blauen Figuren ein erster Akzent gesetzt werden. Aber noch fehlt schmerzlich die versprochene Baumallee, auch die Verkehrssituation müsste dringend verbessert werden, jetzt, da hier viele Menschen wohnen, eine Kita und Schule, ein Restaurant, Fitnessbetrieb und Läden für Quartierleben sorgen. Dass der Bypass Ost nun definitiv aus dem Autobahn-Programm gestrichen wurde, ist eine grosse Erleichterung. Im Stadtrat wurde zudem eine neue Motion zur Umgestaltung und Aufwertung der Thunstrasse als Lebensraum eingereicht. Es ist zu hoffen, dass die Anliegen endlich Gehör finden.

Der Gemeinschaftsraum liesse sich gewiss noch stärker nutzen für kulturelle und öffentliche Anlässe. Auch die zukünftige Rolle des Wöschsalons ist zu prüfen. Im GVB-Teil der Überbauung hat ein erster, zumindest teilweiser Gewerbewechsel stattgefunden, indem die Möbelschreinerei Caviezel ihre Aktivitäten eingestellt hat und das Ladenlokal nun vom Bodenbelagszentrum Brodbeck alleine weitergeführt wird.

Eine für das Quartier potentiell wichtige Neuerung stellt die Gründung der Elfenpfuus GmbH dar. Die Gründung erfolgte in unserem Gemeinschaftsraum. Die neue Organisation plant eine LEG (Lokale Elektrizitätsgemeinschaft), mit der im ganzen Quartier Solarstrom gemeinsam produziert und genutzt werden kann. GVB und wbg8 haben bereits ins Auge gefasst, dass sich die Überbauung Burgernziel ebenfalls daran beteiligt.

Nicht fehlen darf im Ausblick, dass im kommenden Jahr hoffentlich die Baumängel bereinigt und die Nebenkosten konsolidiert werden können. Damit wären die letzten grösseren Brocken aus der Bauzeit erledigt. Und schon steht dann die erste Runde der Planung von Sanierungen an...

Der Vorstand dankt allen Mitgliedern der Betriebsgruppen, den Kommissionen, den Mitarbeiter:innen der Kita und der Ganztagesbasisstufe. Ein besonderer Dank geht an Matthias Schädeli für die professionelle Unterstützung, Oliviero Coluccia von ISS für das Facility Management sowie an die Mitarbeiter:innen von GVB, der Stiftung Bächtelen und Losinger-Marazzi.

# Jahresrechnung 2025

## BILANZ

### Aktiven

Flüssige Mittel	CHF	147'889.55
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	CHF	176'661.18
Aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	141'102.00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>465'652.73</b>

Beteiligungen / mobile Sachanlagen	CHF	10'655.85
Immobilien	CHF	22'878'178.45
Abschreibungen und Wertberichtigungen		
Liegenschaften	CHF	-713'293.95
<b>Anlagevermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>22'175'540.35</b>

<b>Total Aktiven</b>	<b>CHF</b>	<b>22'641'193.08</b>
----------------------	------------	----------------------

### Passiven

Kurzfristiges Fremdkapital	CHF	417'973.08
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	CHF	18'298'320.00
Rückstellungen	CHF	4'900.00
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>CHF</b>	<b>18'721'193.08</b>

<b>Eigenkapital</b>	<b>CHF</b>	<b>3'814'200.00</b>
---------------------	------------	---------------------

<b>Solidaritätsfonds</b>	<b>CHF</b>	<b>58'800.00</b>
--------------------------	------------	------------------

<b>Reserven und Gewinnvortrag</b>	<b>CHF</b>	<b>47'000.00</b>
-----------------------------------	------------	------------------

<b>Total Passiven</b>	<b>CHF</b>	<b>22'641'193.08</b>
-----------------------	------------	----------------------

## ERFOLGSRECHNUNG

### Ertrag

Liegenschaftsertrag	CHF	867'675.80
Übrige Erträge	CHF	16'534.69

---

<b>Gesamt-Total Ertrag</b>	<b>CHF</b>	<b>884'210.49</b>
----------------------------	------------	-------------------

### Aufwand

Liegenschafts- und Betriebsaufwand	CHF	101'901.05
Verwaltungs-, Informatik- und Werbeaufwand	CHF	12'316.90
Abschreibungen	CHF	260'389.25
Finanzaufwand und Finanzertrag	CHF	361'403.09
Einmaliger, betriebsfremder, a.o. Aufwand und Ertrag	CHF	100'483.12
Direkte Steuern	CHF	8'264.75

---

<b>Total Aufwand</b>	<b>CHF</b>	<b>844'758.16</b>
----------------------	------------	-------------------

<b>Gewinn</b>	<b>CHF</b>	<b>39'452.33</b>
---------------	------------	------------------

<b>Gesamt-Total Aufwand</b>	<b>CHF</b>	<b>884'210.49</b>
-----------------------------	------------	-------------------



Treuhand  
Immobilien | Steuern

An die Genossenschaftsversammlung  
Der Wohnbaugenossenschaft ACHT Bern  
c/o Katharina Sommer  
Thunstrasse 102A  
3006 Bern

Bern, 22. April 2026

### **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 2025 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem Schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Treuhandbüro TIS GmbH, Bern

Rolf Fuhrer

Andrea Graf

Jahresrechnung bestehend aus  
- Bilanz (Bilanzsumme CHF 22'641'193.08)  
- Erfolgsrechnung (Gewinn CHF 39'452.33)

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