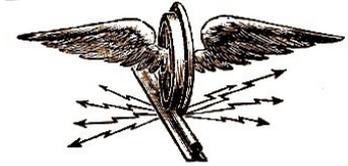


EBG-Information Sommer 2020



Eisenbahner-Baugenossenschaft
Nidau

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Gerne orientieren wir Sie regelmässig über relevante Neuigkeiten der EBG Nidau. In diesem Schreiben erhalten Sie auch die wichtigsten Informationen aus der GV 2020:

Wahlen Präsidium und Vorstand

Das Präsidium wurde für die aktuelle Amtszeit wie folgt neu gewählt:
Co-Präsidium mit Brigitte Bättig und Oliver Käser.

In den Vorstand wurden neu Oliver Käser und Didier Siegenthaler gewählt.

Somit besteht der aktuelle Vorstand aus folgenden Personen: Brigitte Bättig, Oliver Käser, Heinz Gubler, Monika Lauener, Isabelle Roth und Didier Siegenthaler.

Veränderungen in der Geschäftsstelle per Ende Jahr

Unsere langjährige Mitarbeiterin Ruth Rosa wird Ende Jahr pensioniert. An dieser Stelle danken wir ihr ganz herzlich für ihren wertvollen und grossen Einsatz zugunsten der EBG Nidau. Wir sind auch dankbar, dass wir über die Pensionierung noch auf ihre Unterstützung zählen können, sollte dies notwendig sein. Als Nachfolgerin wurde Frau Monique Bolz per 1. November 2020 angestellt. Frau Bolz hat langjährige Erfahrungen in der Immobilienbranche und freut sich auf die neue Herausforderung bei der EBG.

Bau- und Sanierungsarbeiten in der EBG Nidau

Wie bereits bekannt, steht die EBG Nidau vor grossen Herausforderungen in diesem Bereich. Für die normalen Unterhaltssanierungen arbeiten wir mit dem externen Bauleiter Heinz Strahm zusammen, mit dem Ziel, Sanierungen effizienter durchführen zu können. Wir arbeiten an einer Gesamtplanung des Bauwesens über alle Quartiere, welche wir mit der Hilfe eines Architekten oder eines Bauleiters angehen müssen. Es kommen noch weitere Herausforderungen auf uns zu, wie die Brandschutzmängel im Hofmattenquartier, die Erneuerung der Heiz- und Energiesysteme in den Quartieren Rennweg und Hofmatten.

Aktueller Stand Sanierungen der Leitungen und der Dächer im Hofmattenquartier

Nach wie vor unklar ist, wann die Kanalisationsarbeiten im Hofmatten-Quartier starten können. Wir warten auf Informationen der Gemeinde Nidau.

Die Wohnung am Reckweg 3 steht aufgrund der Kanalisation seit längerem leer und verursacht Mietzinsausfälle. Dies wurde an der GV kritisch hinterfragt. Die Abklärungen des Vorstands haben ergeben, dass wir die Gemeinde hier nicht haftbar machen können, da es vor allem auch ein Unterhalts-Versäumnis der EBG ist. Zudem hat uns die Gemeinde eine provisorische Kanalisation bewilligt, was aber aus Kostengründen für die EBG keine Option ist.

In diesem Jahr werden das Dach der Häuserzeile Rosenweg / Genostrasse 11 / Hofmattenstrasse 16 und das Dach am Reckweg 5 gemacht werden.

Informationen AG Spielplatz

Aufgrund des Budgetstopps, ist für das Jahr 2020 nur der Spielplatz Barbenweg eingeplant. Die Arbeiten der AG Spielplatz sind vorangeschritten, die Bewilligungen wurden eingeholt und die Gestaltung des Spielplatzes ist bereits in Arbeit.

Finanzielle Situation EBG Nidau

Die EBG Nidau hat seit letztem Jahr die finanzielle Situation analysiert und nun ein professionelles Controlling eingeführt. Ein Resultat aus diesem Controlling ist ein Ausgaben-Stopp, den wir ihnen Ende Mai 2020 mitgeteilt haben. Das Budget wird korrigiert fürs laufende Jahr. Seit den letzten 5 Jahren überwiegen in der EBG die Ausgaben statt die Einnahmen. Damit dies buchhalterisch überhaupt möglich ist, wurden Investitionen aktiviert, dh. die Liegenschaften wurden buchhalterisch aufgewertet. Das ist durchaus möglich, doch nur bis zu einem gewissen Punkt. Die EBG braucht eine Finanzplanung, wie die Schulden zurück bezahlt werden sollen. Es ist notwendig, dass wir Hypotheken aufnehmen, weil bei unseren Liegenschaften grössere Sanierungen anstehen. Es wird auch notwendig sein, die Mietzinse zu erhöhen, vor allem im Hofmattenquartier. Zu diesem Zweck haben wir nun eine Rechnung pro Liegenschaft; dort wo Kosten anfallen, müssen diese auch getragen werden.

Informationsveranstaltung Anpassung Mietzinse im Hofmattenquartier

Die Mietzinserhöhung soll unter Mitwirkung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter ausgearbeitet werden. Dazu wird ein erster Infoanlass durchgeführt, die Einladung folgt.

Mietzinserhöhung Dachsanierungen Hofmattenquartier

Im Zuge der Dachsanierungen werden die Mietzinse gemäss einer Berechnung von WBG Schweiz leicht angepasst. Die betroffenen Mieter erhalten die entsprechenden Informationen.

Jahresrechnung 2019

Die Jahresrechnung 2019 schliesst mit einem Gewinn von CHF 2'171 ab. In der Jahresrechnung 2019 hat die EBG für insgesamt ca. CHF 1,6 Millionen Unterhalts- und Reparaturarbeiten durchgeführt, davon wurden ca. CHF 700'000 aktiviert.

Geschäftsprüfungskommission EBG Nidau

In der letzten a.o. GV vom November 2019 hat sich die GV für die Einsetzung einer GPK in der EBG Nidau ausgesprochen. An der GV 2020 wurden folgende Mitglieder für 3 Jahre gewählt: Mike Farr, Erich Engeli, Daniel Perruchi, Natacha Romy und Pierre von Ballmoos. Es wurde auch noch die letzte Statutenänderung betreffend GPK angenommen, so dass die Statuten nun geändert werden können.

Neue Website EBG Nidau

Die Webseite der EBG ist in die Jahre gekommen und wird per Ende 2020 nicht mehr funktionieren. Wir werden die Webseite neu aufbauen, sie soll einfach und benutzerfreundlich sein.

Nächste Termine:

- a.O. Generalversammlung am Donnerstag, 26. November 2020

Der Vorstand der EBG Nidau