EBG EISENBAHNER-BAUGENOSSENSCHAFT NIDAU

Informationen Winter 2022/2023
Informations hiver 2022/2023
Newsletter

EBG-Information Winter 2022/2023

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Gerne orientieren wir Sie mit diesem Schreiben über relevante Neuigkeiten der EBG Nidau.

Abstimmungsergebnis betreffend Genehmigung des Budgets 2023 (a.o. GV 2022)
Das Budget wurde an der ausserordentlichen GV vom 24.11.2022 einstimmig genehmigt.
Mehr Informationen über das Budget und die ganze Versammlung können im GV-Protokoll nachgelesen werden. Der Vorstand bedankt sich für die Genehmigung des Budgets.

Veränderungen im Vorstand und Kommissionen

- Thomas Oltmanns hat sich aus persönlichen Gründen dazu entschieden, auf die a.o. GV am 24.11.2022 als Vorstandsmitglied und als Leiter der Vermietungskommission zurückzutreten – vielen Dank an dieser Stelle für die geleistete Arbeit.

- Adeline Volery stellte sich an der a.o. GV 2022 zur Wahl in den Vorstand und wurde einstimmig als neues Vorstandsmitglied gewählt. Wir gratulieren Adeline Volery herzlich zur Wahl und heissen sie im Vorstand willkommen.

- David Brebta und Isabelle Roth haben ihre Demission aus der Vermietungskommission auf die a.o. GV 2022 bekannt gegeben. Beide waren langjährige Mitglieder der Kommission und wir danken ihnen bestens für die geleistete Arbeit. Die Vermietungskommission besteht aktuell aus nur 2 Mitgliedern. Ad Interim wird jeweils ein Vorstandsmitglied im Turnus an den Sitzungen teilnehmen, zudem wird die Leitung der Kommission durch die Geschäftsstelle übernommen.

- **Wir suchen Personen, die sich im Vorstand und in den Kommissionen insbesondere Vermietungskommission engagieren möchten!** Interessierte melden sich gerne bei der Geschäftsstelle oder beim Präsidium:
  info@ebg-nidau.ch ; brigitte.baettig@ebg-nidau.ch

Informationen zum Prozess Mietzinsanpassungen Hofmattenquartier
Die Unterlagen zur Mietzinsanpassung wurden mit dem Jurist Markus Lüthi aufbereitet und an die Schlichtungsstelle weitergegeben. Die Schlichtungsstelle hat aufgrund der umfassenden Dokumentation noch nicht alles im Detail prüfen können. Sie meldet jedoch folgendes zurück:

- Es ist das Recht der Genossenschafter:innen, sich aufgrund der Mietzinserhöhung an die Schlichtungsstelle zu wenden.
- Die bisherige Informationspolitik und die Transparenz der EBG Nidau werden von der Schlichtungsstelle als zielführend erachtet. Damit sollte es gelungen sein, die Genossenschafter:innen zu überzeugen, dass die Mietzins-Erhöhung notwendig ist.
- Die schrittweise Erhöhung wird von der Schlichtungsstelle als sinnvolles Instrument bezeichnet.
- Die Schlichtungsstelle empfiehlt eine Beratung bei WBG Schweiz, was ja bereits erfolgt ist.
  Nächste Schritte: Am 10.01.2023 wird das offizielle Schreiben mit der Mietzinserhöhung verschickt. Die Mietzinsanpassung im Hofmattenquartier tritt in Kraft per 01.08.2023.

Rennweg: Dämmmassnahmen und Ersatz Heizung
Bei Baubeginn wurden grosse Defekte am Dach festgestellt, deshalb muss das Dach neu gedeckt werden. In diesem Rahmen wird eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach geprüft.
Der Energie Service Biel (ESB) hat sich bei der EBG Nidau gemeldet, dass künftig ein Anschluss an den Wärmeverbund Hermann-Lienhard Süd möglich sein könnte. Die Baubewilligung für diesen Anschluss wäre bis Frühjahr 2023 vorgesehen. Eine erste Energielieferung wäre geplant auf Herbst 2024, dies allerdings ohne Garantie. Für die EBG Nidau ist es wichtig, dass wegen den Fördergeldern die Fristen eingehalten werden. Es besteht also noch Klärungsbedarf mit dem ESB. Eine definitive Entscheidung über die Energieversorgung (Pelletheizung oder Fernwärmeanschluss) am Rennweg muss 2023 gefällt werden.

- **Nachkredit Rennweg:** Durch die Dachsanierung sowie neue Brandschutz- und Sicherheitsauflagen wird der bereits angenommene Kredit nicht ausreichen. Bei einem Wechsel zur Fernwärme anstelle der vorgesehenen Pelletheizung wären die Investitionskosten geringer. Ein allfälliger Wechsel des Heizungssystems sowie der Zusatzkredit werden der GV zur Abstimmung vorgelegt.

- **Bauprogramm Arbeiten Rennweg**

Rennweg 80 und 82	Arbeiten laufen und werden vor Weihnachten 2022 beendet
Rennweg 78	ab Mitte Januar 2023 bis Ende März 2023
Rennweg 76	ab Anfang Februar 2023 bis Mitte April 2023
Rennweg 68 und 70	ab April 2023 bis ca. Mitte Juli 2023
Rennweg 72 und 74	ab Mitte August 2023 bis ca. Mitte November 2023

Weiterentwicklung Orpundstrasse – Projekt Geyisried
Die Liegenschaften in der Orpundstrasse sind das einzige Quartier der EBG Nidau, das im Baurecht steht. Das Baurecht läuft 2046 aus. Im ganzen Quartier Geyisried sind 8 Genossenschaften ebenfalls im Baurecht. Die Stadt Biel strebt eine Gesamtentwicklung des Quartiers Geyisried an.

- Es gibt einen Konsens der 8 beteiligten Genossenschaften, ein Projekt für eine gemeinsame Quartierentwicklung zu lancieren.
- Dafür wird eine Absichtserklärung der beteiligten Genossenschaften erarbeitet.
- Die EBG Nidau beteiligt sich bei den vorgesehenen Arbeitsgruppen für die gemeinsame Quartierentwicklung.
- Parallel zur Weiterentwicklung des Quartiers muss jede Genossenschaft, welche im Baurecht mit der Stadt Biel steht, bis Ende 2024 eine Zielvereinbarung für die Erneuerung der Baurechtsverträge abschliessen.
- Die Weiterentwicklung der Orpundstrasse wird zu einem wichtigen Projekt der EBG Nidau.

Informationen aus der Geschäftsstelle:

- **Freiwillige Erhöhung der Akontozahlungen der Heiz- und Nebenkosten:** Infolge der steigenden Kosten in jedem Bereich, rät der Vorstand und die Geschäftsstelle allen Genossenschafter:innen die Akontozahlungen für die Heiz- und Nebenkosten freiwillig zu erhöhen. Interessierte melden sich bitte direkt bei der Geschäftsstelle.

- **Heiz- und Lüftungsverhalten:** Es sind alle gebeten, mitzuhelfen, Energie zu sparen. Viel Wärme geht verloren über die Fenster, deshalb ist es nötig, dass die Fenster nicht ganztags gekippt werden.

- **Öffnungszeiten Geschäftsstelle**
  Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag jeweils von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

  Die Geschäftsstelle wird über Weihnachten-Neujahr geschlossen sein:
  20.12.2022 bis 02.01.2023.

- **Die Pikett-Telefon-Nummer lautet: 079 447 79 60** und ist immer bei einer Person von der Geschäftsstelle, den Hauswarten oder dem Vorstand.

- **Veränderungen Zivilstände, Geburten:** Wir bitten alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter, Veränderungen der Zivilstände und Geburten / Todesfälle der Geschäftsstelle mitzuteilen

Termine:
Ankündigung Ordentliche GV 2023: Die ordentliche GV 2023 findet am 21. Juni 2023 statt. Bitte reservieren Sie sich dieses Datum.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei Ihnen für Ihre Unterstützung und die gute Zusammenarbeit. Wir wünschen Ihnen allen eine schöne und besinnliche Winterzeit und viel Zuversicht im neuen Jahr!

Viele Grüsse

Eisenbahner-Baugenossenschaft Nidau

Vorstand und Geschäftsstelle