

Newsletter Winter 2023

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Gerne informieren wir Sie über aktuelle Neuigkeiten der Eisenbahner-Baugenossenschaft Nidau.

KURZ und KNAPP: Ergebnisse der ausserordentlichen GV vom 23.11.2023

Die ausserordentliche Generalversammlung der EBG Nidau fand im Kreuz Nidau statt.

- Rücktritte: Präsidentin Brigitte Bättig sowie das Vorstandsmitglied Monika Lauener traten per Ende November 2023 von Ihren Ämtern zurück.
- Neuwahlen: Valérie Kessi wurde zur Präsidentin, Tobias Goldmann als Vorstandsmitglied gewählt.
- Budget: Das Defizit der EBG Nidau wird 2024 voraussichtlich rund 5 Millionen Franken betragen.
- Décharge: Die Generalversammlung hat einstimmig die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2022 erteilt.
- Projekte: Der Vorstand wird künftig Ideen und Initiativen von Genossenschafterinnen und Genossenschafter im Bereich des Genossenschaftslebens aktiv unterstützen.

Die Protokolle der letzten Generalversammlungen können auf www.ebg-nidau.ch oder auf der Geschäftsstelle eingesehen werden.

Budget 2024

Der Vorstand erwartet, dass die Mietzinseinnahmen im Jahr 2024 um rund 200'000 Franken steigen werden. Sanierungsprojekte am Rennweg und in der Hofmatten, sowie der aufgelaufene Unterhaltsstau in der gesamten Genossenschaft, erfordern bauliche Investitionen von insgesamt über 6 Millionen Franken. Der Vorstand rechnet deshalb für das Jahr 2024 mit einem Defizit von knapp 5 Millionen Franken. Um diese finanzielle Belastung tragen zu können, verhandeln die Geschäftsstelle und der Vorstand im Auftrag der Generalversammlung zurzeit mit der Pensionskasse SBB über die Aufnahme von zusätzlichen Hypotheken in der Höhe von rund 4,5 Millionen Franken bis Ende 2024. Die EBG Nidau profitiert aktuell von den vergangenen Sparbemühungen und Ertragssteigerungen, um die finanzielle Last der hohen Ausgaben und der zusätzlichen Hypothekenzinsen tragen zu können.

Personelles - Vorstand

Der Vorstand verabschiedet an der Generalversammlung seine Präsidentin Brigitte Bättig und sein Mitglied Monika Lauener. Wir danken ihnen herzlich für ihren unermüdlichen und wertvollen Einsatz in den vergangenen Jahren. Gleichzeitig freuen wir uns über die Wahl von Valérie Kessi zur Präsidentin der EBG Nidau und begrüßen Tobias Goldmann als neues Vorstandsmitglied. Ebenso erfreut nehmen wir die Wiederwahl von Philipp Luggen als Revisor der Genossenschaft zur Kenntnis.

Wichtig: Der Vorstand ist auf Ihre Unterstützung angewiesen. Wir suchen insbesondere:

- Vorstandsmitglieder und Ressortleiterin oder Ressortleiter Kommunikation
- eine Grafikerin/Gestalterin oder einen Grafiker/Gestalter
- Mitglieder der Baukommission und entsprechender Arbeitsgruppen, beispielsweise der IG Geyisried
- eine juristische Beraterin oder einen juristischen Berater
- Protokollführerinnen und Protokollführer für die Vorstands- und Kommissionssitzungen

Interessierte melden sich bitte bis Ende Januar 2024 unter vorstand@ebg-nidau.ch.

Bauliches

Rennweg – Per Ende Oktober 2023 konnte der erste Teil der Arbeiten in allen Häusern abgeschlossen werden. Dieser umfasste Dämmarbeiten an Estrich- und Kellerdecken, Ersatz der Keller- und Wohnungstüren sowie Installation von Secomaten in allen Waschküchen. Im Estrich wurden zur Verbesserung des Brandschutzes zusätzliche Türen eingebaut.

Wichtig: Bitte Keller- und Estrichtüren immer geschlossen halten und keine Keile oder Schnüre verwenden.

Ab Ostern 2024 beginnt gemäss Bauprogramm die Dämmung der Giebelfassaden und die Komplettsanierung der Dächer. Aus Sicherheitsgründen werden zudem Brüstungsstangen an zu tiefen Fenstern montiert. Weitere Informationen folgen vor Baubeginn.

Der Wechsel des Heizungssystems und die Installation der Photovoltaikanlage werden derzeit mit den zuständigen Behörden abgeklärt. Auch hier werden wir informieren, sobald es Neuigkeiten gibt.

Hofmattenquartier – Die Arbeiten an den Werkleitungen laufen gemäss Bauprogramm. Vom 22. Dezember 2023 bis zum 21. Januar 2024 werden die Arbeiten ruhen und die grösstmögliche Anzahl öffentlicher Parkplätze freigeräumt. Bis Oktober 2024 soll die Mehrheit der Liegenschaften an die Fernwärme angeschlossen sein, was mit Vorarbeiten in den Kellerräumen und Waschküchen verbunden ist.

Im kommenden März erhalten die betroffenen Haushalte das amtliche Formular mit der Anzeige für den Heizsystemwechsel. Weitere Informationen folgen zu gegebener Zeit.

Waschmaschinenersatz im Hofmattenquartier – Der Vorstand hat im Juli 2023 beschlossen, bei Neuvermietungen im Hofmattenquartier ab sofort Waschmaschinen zur Verfügung zu stellen. Die Kosten für die Serviceverträge fliessen in die jeweilige Nebenkostenabrechnung ein. Auch bei bestehenden Mietverhältnissen ist es möglich, neue Waschmaschinen installieren zu lassen. Dies geht jedoch mit einer entsprechenden Anpassung des monatlichen Nettomietzinses einher. Sollten Sie sich für einen Ersatz in Ihrer Wohnung interessieren, steht Ihnen die Geschäftsstelle gerne für weitere Informationen zur Verfügung: info@ebg-nidau.ch.

Orpundstrasse – Vision Geyisried – Die Stadt Biel will bis Ende 2025 von einem Planungsbüro ein Entwicklungskonzept für das Quartier Geyisried Süd erarbeiten lassen. Dieses soll der Stadt als architektonischer und baurechtlicher Leitfaden dienen und die acht lokalen Genossenschaften bei der Neugestaltung ihrer Liegenschaften unterstützen. Voraussetzung ist die Bewilligung der Kosten durch den Gemeinderat der Stadt Biel.

Projekte Genossenschaftsleben der EBG Nidau

Jonas Lorétan steht ab sofort als Ansprechperson des Vorstandes für Projekte und Ideen rund um das Genossenschaftsleben in der EBG Nidau zur Verfügung. Aktuell ist er zuständig für die Initiative des Quartierleits Hofmatten Gotthelf Gurnigel zur Umnutzung des Wäscheleinenplatzes zwischen der Genossenschaftsstrasse 8 und 10. Weitere Projektideen können bis zum 19. Januar 2024 direkt bei jonas.loretan@ebg-nidau.ch angemeldet werden.

Wichtig: Am 16. Februar 2024 findet ein runder Tisch für die Ideengeber und am 21. Februar 2024 die Informationsveranstaltung für alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler statt. Beide Sitzungen beginnen um 19:45 Uhr im Genosaal an der Genossenschaftsstrasse 18, 2560 Nidau.

Projekte und nachbarschaftlicher Austausch werden auch in Zukunft ein wichtiges Thema für die EBG Nidau sein. Eine Arbeitsgruppe plant deshalb den Einsatz der Community-App «BeUnity», um diese 2024 im Rahmen eines Pilotprojekts zu testen und einzuführen.

Wichtige Termine

Generalversammlung 2024 – Findet statt am 13. Juni 2024. Bitte reservieren Sie dieses Datum.

Öffnungszeiten Geschäftsstelle - Geschlossen ab Mittwoch, 20. Dezember 2023 bis Mittwoch, 3. Januar 2024. In dringenden Fällen steht die Pikettnummer 079 447 79 60 zur Verfügung.

Genossenschaftsleben - Runder Tisch: 16. Februar 2024; Informationsanlass: 21. Februar 2024. Jeweils im Genosaal an der Genossenschaftstrasse 18 in Nidau von 19:45 – 21:00 Uhr.

Frohe Weihnachten und für das neue Jahr alles Gute
herzliche Grüsse

Eisenbahner-Baugenossenschaft Nidau

Der Vorstand – Valérie Kessi, Adeline Volery, Yves Häberli,
Adrian Bangerter, Jonas Lorétan, Tobias Goldmann
Die Geschäftsstelle – Monika Hämmerli, Romy Rohrbach