

Newsletter Sommer 2025

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

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

KURZ und KNAPP: Ergebnisse der GV vom 17.06.2025

Die Generalversammlung der EBG Nidau fand im Nebia in Biel statt.

- Wahlen: Der aktuelle Vorstand und das Präsidium wurden wiedergewählt, Paul Schuler und Malte Beutler wurden als Vorstandsmitglieder neu gewählt. Die Revisionsstelle wurde ebenfalls wiedergewählt.
- Jahresrechnung, Jahresbericht 2024: Wurden beide angenommen.

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

Geschäftsstelle

Personelle Änderungen – Lucy Rohde hat sich entschieden, die Geschäftsstelle der EBG Nidau aufgrund eines neuen Jobangebots zu verlassen. Wir danken ihr herzlich für ihren Einsatz und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute. Die Stelle als Sachbearbeiter:in ist derzeit ausgeschrieben. Für die Übergangszeit sichert Lamo Immobilien die zentrale Funktion der Buchhaltung und unterstützt die Geschäftsstelle.

Hauswart Rennweg – Nach 34 Jahren zuverlässiger Arbeit als Hauswart am Rennweg hat sich Walter Weingart in den Ruhestand verabschiedet. Für seinen langjährigen Einsatz – von Rasenpflege bis hin zu vielem mehr – danken wir ihm ganz herzlich.

Leider wurde dieser Dank an der Generalversammlung nicht ausgesprochen. Das bedauern wir sehr und holen es hiermit mit umso mehr Wertschätzung nach. Merci, Herr Walter Weingart!

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle – Die Geschäftsstelle bleibt vom 10. bis und mit 28. Juli 2025 geschlossen. Für Notfälle (Rohrbrüche, Warmwasserausfälle, etc.) während dieser Zeit sind wir über die **Pikettnummer 079 447 79 60** erreichbar.

Abrechnung Heiz- und Nebenkosten – Die Nebenkostenabrechnung erfolgt dieses Jahr aus personellen Engpässen auf der Geschäftsstelle voraussichtlich im letzten Quartal 2025.

Neue Regelung bei kleineren Reparaturen – Bisher wurde ein pauschaler Betrag von CHF 50.– pro Reparaturauftrag unabhängig vom Verschulden der Mieter:innen weiterverrechnet. Diese Kostenbeiträge wurden per sofort abgeschafft. Neu tragen Mieter:innen die Kosten für kleine Unterhaltsarbeiten gemäss Art. 259 OR. bis CHF 150.– selbst. Schäden können wie bis anhin der Geschäftsstelle gemeldet werden. 

Beispiele von Reparaturen, welche als kleiner Unterhalt gelten:

- Glasbruch, Duschbrause, WC-Deckel, Küchenbleche
- Ersetzen von Steckdosen, Schalter, Sicherungen, Storen-Gurte
- Reinigung von Fensterläden, Balkonen, Terrassen
- Pflege von Pflanzen auf Balkonen/Gärten
- Filterwechsel bei Lüftung und Dampfabzug (1× jährlich)

Wahlen und Engagement für die EBG

An der Generalversammlung wurde der bisherige Vorstand einstimmig für weitere drei Jahre wiedergewählt. Auch Valérie Kessi wurde als Präsidentin der EBG Nidau im Amt bestätigt.

Neu in den Vorstand gewählt wurden Malte Beutler (Ressort Bau) und Paul Schuler (Ressort Finanzen). Yves Häberli und Tobias Goldmann sind aus dem Vorstand zurückgetreten. Wir danken ihnen für ihren grossen Einsatz und ihre wertvollen Impulse.

Die Verex Treuhand AG wurde für die Jahre 2025 und 2026 als Revisionsstelle bestätigt.

Wir bedanken uns herzlich bei Susanne Palmer und Tobias Goldmann für ihren Einsatz in der Baukommission sowie bei Tatjana Gehrig für ihr Engagement in der Vermietungskommission.

Finanzen - Jahresrechnung 2024

An der Generalversammlung wurde die Jahresrechnung 2024 präsentiert.

Die EBG-Nidau konnte 2024 erneut höhere Mieteinnahmen verbuchen (+170'000 CHF), unterstützt durch Mietzinserhöhungen und Neuvermietungen sanierter Wohnungen im Hofmattenquartier. Trotz vereinzelter Leerstände liegt der Nettoertrag mit 2,287 Mio. CHF über dem Budget. Es sind keine Debitorenverluste zu verzeichnen.

Zu den gestiegenen Ausgaben zählen insbesondere höhere Personalkosten und Versicherungsprämien. Die Hauptausgabeposten bleiben wie in den Vorjahren die Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten: Für die Grossbaustellen am Rennweg und in der Hofmatten wurden insgesamt 3'002'042 CHF investiert.

Die Erfolgsrechnung 2024 weist einen Unternehmensverlust von 3,05 Mio. CHF aus, inklusive aller Förderbeiträge für die aufwändigen Grossbauprojekte. Durch Aktivierungen in ähnlicher Höhe konnte dieser Verlust bilanziell ausgeglichen werden. Daraus resultiert ein kleiner Jahreserfolg von 392 CHF und ein Bilanzenerfolg von 13'902 CHF.

Durch die vorgenommenen Aktivierungen erhöht sich der Buchwert unserer Gebäude auf 13'183 Millionen und wir konnten der Generalversammlung eine ausgeglichene Bilanz präsentieren. Trotzdem bleibt das Eigenkapital aufgrund des geringen Bilanzgewinnes beunruhigend tief.

Der Vorstand plant, im Rahmen des Budgets 2026 geeignete Massnahmen zur Stärkung der finanziellen Basis einzuleiten.

Bauliches

Rennweg energetische Sanierung – Der Rückbau der Ölheizung sowie der Abbruch des Kamins sind für 2026 geplant. Gleichzeitig soll ein Provisorium für die Fernwärmeversorgung erstellt werden. Die definitive Umstellung auf Fernwärme ist für 2027 vorgesehen.

Photovoltaik: Es laufen Abklärungen zur direkten Abgabe der aus der PV-Anlage erzeugten Energie an die Bewohner:innen.

Rennweg Veloabstellplätze – Auf Anfrage von Bewohnenden werden Möglichkeiten für Veloabstellplätze am Rennweg geprüft. Erste Abklärungen sind am Laufen. Aufgrund des Denkmalschutzes sind die Rahmenbedingungen eingeschränkt. Für den Sommer ist eine Voranfrage bei der Stadt Biel geplant.

Aktuelle Projekte

Überarbeitung von Reglementen – Einige Reglemente sind veraltet und werden an die heutige Praxis sowie das Mietrecht angepasst. Der Abschluss der Überarbeitung ist für nach den Sommerferien geplant. Zwei Genossenschafter:innen prüfen die Entwürfe der allgemeinen Bestimmungen und der Hausordnung und geben Rückmeldung. Weitere Details folgen voraussichtlich über den Newsletter.

Wichtige Termine

Ausserordentliche Generalversammlung 2025 – Findet am **13. November 2025 ab 18:30h** im Kreuz in Nidau statt. Die Unterlagen zur ao GV werden im Oktober versendet.

Neumitgliederanlass – Findet am **16. Oktober 2025** statt. Die Einladungen mit weiteren Angaben werden noch versandt.

Bleibt informiert

Bleibt informiert und nutzt die beUnity App - die Nachbarschafts-Plattform für Bewohner:innen der EBG Nidau.



1. Auf www.beunity.app gehen oder QR-Code scannen
2. Auf «Registrieren» klicken (und falls es via QR-Code nicht funktioniert, **2500** als Code eingeben)
3. Registrierung durchführen
4. E-Mail-Adresse verifizieren und Profilbild hochladen
5. beUnity-App auf dem Smartphone und/oder Tablet herunterladen

Herzliche Grüsse

Eisenbahner-Baugenossenschaft Nidau

Der Vorstand Valérie Kessi, Adeline Volery,
Adrian Bangerter, Jonas Loretan,
Noémie Aebischer, Paul Schuler,
Malte Beutler

Die Geschäftsstelle Kevin Känzig