

Newsletter Winter 2025

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

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

KURZ und KNAPP: Ergebnisse der ausserordentlichen GV vom 13.11.2025

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

- Budget: Das Budget 2026 wurde angenommen.

Geschäftsstelle

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle über die Festtage – Die Geschäftsstelle bleibt vom 22. Dezember 2025 bis und mit dem 5. Januar 2026 geschlossen. Für Notfälle (Rohrbrüche, Warmwasserausfälle, etc.) während dieser Zeit sind wir über die **Pikettnummer 079 447 79 60** erreichbar.

QR-Schadenmeldung – Die Schadenmeldungen können zukünftig über einen Haus- resp. Wohnung-Spezifischen QR-Code gemacht werden. Dies vereinfacht die Schadenmeldung für alle Beteiligten. Es folgt ein separates Schreiben mit genaueren Informationen.

Nebenkostenabrechnungen – Die Zustellung der Abrechnungen haben sich in diesem Jahr aufgrund Personeller Wechsel und der Unterbesetzung der Geschäftsstelle verzögert. Diese werden aber bis spätestens Ende November für alle vier Quartiere erstellt und versendet werden.

Bei der 1. Etappe des Heizsystemwechsels im Hofmatten reichen die bisherigen Akonto-Zahlungen nicht aus. Die Fernwärmekosten sind aufgrund der gestiegenen Strompreise auf dem freien Markt sowie der Teuerung höher ausgefallen. Ein detailliertes Infoschreiben liegt der Rechnung bei.

Finanzen – Budget 2026

Steigende Erträge und Endsput bei den Grossprojekten.

Die EBG Nidau darf für 2026 erneut mit leicht steigenden Mietzinseinnahmen von total CHF 2,43 Millionen rechnen. Diese Mehreinnahmen resultieren aus den gestaffelten Mietzinserhöhungen sowie Neuvermietungen. Dem gegenüber stehen, wie in den vergangenen Jahren, hohe Ausgaben für Sanierungen und Reparaturen.

Für den Abschluss des Grossprojekts im Hofmattenquartier (Sanierung der Kanalisation und Anschluss an die Fernwärme) sind CHF 250'000 budgetiert. Weitere CHF 580'000 sind für den Ersatz der Heizung im Rennweg vorgesehen. Nachdem die energetische Sanierung im Rennweg im 2024 abgeschlossen wurde, befindet sich auch dieses Grossprojekt auf der Zielgerade. Zur Finanzierung der Sanierungen ist die Aufnahme einer zusätzlichen Hypothek in Höhe von CHF 500'000 vorgesehen.

Die Gesamtsumme aufgenommener Hypotheken wird sich Ende 2026 damit auf CHF 14,33 Millionen belaufen. Bei einer Verzinsung von angenommenen 2 % fällt in Zukunft somit ein Finanzaufwand von CHF 189'000 CHF an – dies entspricht in etwa dem Mietzinsertrag eines Monats.

Auslaufende Hypotheken in den nächsten Jahren stellen ein Risiko für deutlich steigenden Finanzaufwand dar. Die hohe Gesamtsumme der Hypotheken lässt zudem wenig Spielraum für weitere, pendente Sanierungen. Spätestens ab 2027 sollten deshalb jährlich rund CHF 200'000 für die Amortisation der Hypotheken aufgewendet werden.

Genossenschaftliches

Gotthelf Räumungsaktion Veloräume – Bitte überprüft, ob sich im Veloraum noch Fahrräder von euch befinden, welche nicht mehr benötigt werden. Falls Ihr die Fahrräder nicht mehr benötigt, können diese vor der Garage Nr. 8 (Hauswärts Garage) abgestellt werden. Wir werden sie anschliessend der Velostation Lyss spenden.

Gotthelf Glasfaseranschluss – Der Gotthelf wurde ans Glasfasernetz angeschlossen. Weitere Informationen bezüglich Nutzung erhaltet ihr über euren Telekomanbieter. Die Glasfaserleitung muss jeweils noch in die Wohnung gezogen werden. Die Kosten dafür werden grundsätzlich vom Anbieter übernommen.

Hofmatten Abfallentsorgung– Wir bitten euch Abfälle jeweils erst am Abfuhrtag bereitzustellen. Von der Gemeinde gab es die Rückmeldung, das vermehrt Abfallsäcke durch Tiere aufgerissen wurden. Prinzipiell dürfen die Abfälle jeweils erst am Abfuhrtag ab 06.00 Uhr bereitgestellt werden.

Hofmatten Parkplätze Wolfweg – Die Parkplatzsituation im Wolfweg ist sehr knapp. Die angrenzenden Gärten sind schwer zugänglich. Daher haben wir beschlossen, einen Parkplatz zu den Gärten aufzulösen.

Bauliches

Rennweg Velounterstand – Rückfragen haben gezeigt, dass der Bedarf für einen zusätzlichen Velounterstand gering ist. Da eine Umsetzung aufgrund der Vorgaben der Denkmalpflege ohnehin schwierig wäre und bereits in jedem Haus ein Veloraum zur Verfügung steht, wird das Projekt nicht weiterverfolgt.

Rennweg Heizungsersatz – Der Rennweg wird auf die Heizperiode 2026/2027 an die Fernwärme angeschlossen. Da das Fernwärmenetz in diesem Bereich derzeit noch nicht ausgebaut ist, richtet der ESB für die Übergangszeit ein Heizprovisorium ein. So bleibt die Wärmeversorgung bis zum definitiven Anschluss jederzeit sichergestellt.

Gotthelf Instandstellung Gartenfläche – Auf der Grünfläche, in welcher die Fernwärmeleitungen durchgeführt wurden, werden in diesem Jahr die Jätarbeiten ausgeführt. Im kommenden Jahr wird anschliessend neuer Rasen angesät.

Gotthelf Parkfelder Blaue Zone – Nach Rücksprache mit der Gemeinde Nidau wurde bestätigt, dass die aktuell unklaren Parkfeldmarkierungen in der Gotthelfstrasse in den nächsten Tagen erneuert werden. Die gültigen Parkfelder werden somit wieder klar ersichtlich sein.

Falls aufgrund der unklaren Markierung bereits Parkbussen ausgestellt wurden, können diese zusammen mit einem Foto der Busse an sicherheit@nidau.ch gesendet werden. Die Gemeinde prüft die Fälle und kann entsprechende Bussenstornierungen veranlassen.

Orpundstrasse Baumpfelgearbeiten – Zwei Birken mussten aus Sicherheitsgründen gefällt werden. Aufgrund von deutlichen Schäden und Fäulnis war die Stabilität nicht mehr gegeben. Aus den verbliebenen Baumstrüngen wurden zwei feste Sitzgelegenheiten gestaltet.

Hofmatten Anschluss Fernwärme 2. Etappe – Die Arbeiten der zweiten Etappe wurden erfolgreich abgeschlossen. Das gesamte Hofmattenquartier wird nun mit Fernwärme beheizt.

Falls sich in eurem Keller eine Unterstation befindet, über die auch eure Nachbarn mit Heizung und Warmwasser versorgt werden, bitten wir euch, bei längeren Abwesenheiten einen Schlüssel bei den Nachbarn oder in der Geschäftsstelle zu hinterlegen. So können wir im Falle einer Störung rasch eingreifen und sicherstellen, dass die Versorgung eurer Nachbarn nicht unnötig verzögert wird.

Hofmatten Belagsarbeiten – Im 2026 führt die Gemeinde im Hofmattenquartier Belagsarbeiten durch. Bereits im Vorfeld wurden Markierungsarbeiten vorgenommen, bei denen zwei Parkplätze aufgehoben und stattdessen als Veloparkplätze ausgewiesen wurden. Diese Anpassungen dienen nicht zuletzt auch der Erhöhung der Sicherheit an zuvor eher unübersichtlichen Stellen. Die endgültigen Markierungen erfolgen im Rahmen der Belagsarbeiten im 2026. Rückmeldungen zu diesen Anpassungen könnt ihr gerne schriftlich an die Geschäftsstelle oder direkt an die Gemeinde richten. Je mehr Rückmeldungen eingehen, desto grösser ist die Chance, dass eure Anliegen bei der Gemeinde Gehör finden.

Aktuelle Projekte

Überarbeitung Reglemente – Die neuen Dokumente – Waschküchenordnung, Hausordnung und Allgemeine Bestimmungen – gelten per 01.01.2026 und werden bis Ende Jahr auf unserer Homepage aufgeschaltet. Falls Sie ein gedrucktes Exemplar wünschen, können Sie dieses bei der Geschäftsstelle bestellen. Ein grosses Dankeschön geht an die zwei Genossenschafter:innen, welche die Unterlagen vorab geprüft haben.

Zentrale Punkte im Überblick:

Bepflanzungen und Garteninstallationen: Das Pflanzen von Waldbäumen oder anderen hochstämmigen Laubbäumen ist nur auf Antrag erlaubt. Generell gilt: Bei Unsicherheiten zu Bepflanzungen, Installationen oder Haustieren bitte immer vorgängig die Geschäftsstelle kontaktieren.

- **Katzenhaltung:** Für jede Katze ist ein Nachtrag zum Mietvertrag erforderlich. Bitte reichen Sie diesen nach, sofern dies noch nicht geschehen ist. Dies gilt auch beim Ersatz einer verstorbenen Katze. Pro Haushalt sind maximal zwei Katzen erlaubt. Sämtliche Katzen müssen kastriert bzw. sterilisiert sein.
- **Zusätzliche Hinweise für das Hofmattenquartier:** Aufgrund der hohen Anzahl Katzen kommt es vermehrt zu Revierkämpfen und zu einer Belastung der Biodiversität. Wir bitten daher um Zurückhaltung beim Katzenbestand – idealerweise verstorbene Tiere nicht zu ersetzen oder den Bestand auf maximal eine Katze zu begrenzen.

Projekte Wäscheleinenplatz

Sauna Gruppe – Die Nutzung der Sauna sollte demnächst möglich sein. Sämtliche Infos dazu werden über BeUnity kommuniziert.

Hofhennen – Aktuell läuft das Crowdfunding, um das Projekt umzusetzen. Am 13.12.2025 um 14:00 Uhr findet auf dem Wäscheleinenplatz eine Spendenveranstaltung mit Kaffee und Kuchen statt. Weiter Infos sind über BeUnity und den folgenden QR-Code einsehbar.



Pétanque Bahn – Wir freuen uns, dass die Pétanque-Bahn ab sofort für alle zur Nutzung bereitsteht. Im Laufe des nächsten Jahres wird geprüft, ob die Anlage mit Sitzgelegenheiten oder weiteren Verbesserungen ergänzt werden soll. Anregungen und Ideen können jederzeit beim Quartierleist oder beim EBG-Vorstand eingereicht werden.

Wichtige Termine

Generalversammlung 2026 – Findet am 16. Juni 2026 um 18:30 Uhr statt. Die Unterlagen zur GV werden im April versendet.

Frohe Weihnachten und für das neue Jahr alles Gute
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, Corinne Etter