

RAPPORT DE GESTION GESCHÄFTSBERICHT 2017



 **WOGENO BIEL**
COLO BIENNE

WOGENO BIEL COLO BIENNE	GESCHÄFTSBERICHT 2017 RAPPORT DE GESTION 2017	SEITE PAGE
VORSTAND UND GESCHÄFTSLEITUNG COMITÉ ET COMITÉ DE GESTION		2 - 6
HÄUSER MAISONS		
SIEDLUNG BÜRENSTRASSE COLONIE DE LA RUE DE BÜREN		7 - 11
LA NICCA-WEG CHEMIN LA NICCA		12
PLÄNKESTRASSE RUE DE LA PLÄNKE		12
ÉTOILE		13
ZELGLIWEG		13
WOGENO-LIEGENSCHAFTEN IMMEUBLES DE LA COLO		14
DIE GENOSSENSCHAFT LA COOPÉRATIVE		15 - 16

VORSTAND UND GESCHÄFTSLEITUNG

ÜBERGABE DER GESCHÄFTSSTELLE

Seit dem 1. Januar 2017 wird die Geschäftsstelle der WOGENO BIEL durch die Wohnbaugenossenschaft DAHEIM betreut. Personell ist Tanja Tüscher Panizzi zuständig für die Vermietung und Verwaltung der Liegenschaften, vertreten durch Beatrice Bernasconi. Monique Leuzinger betreut die Finanzen und die Rechnungslegung der WOGENO. Monika Bräker führt die Debitorenbuchhaltung.

Die sorgfältige Übergabe der Geschäfte – insbesondere im Bereich des Archivs – dauerte bis ins zweite Quartal 2017. Dass bei einem solch komplexen Prozess nicht alles auf Anhieb funktionieren kann, versteht sich von selbst. Der Anfang war für alle etwas harzig: Schnittstellen zwischen Mietenden und Geschäftsstelle sowie zwischen Geschäftsstelle und Vorstand mussten geklärt oder neu definiert werden. Eine gewisse Verunsicherung stellten wir bei den Mietenden fest: Als im Herbst 2016 die BewohnerInnen unserer Liegenschaften über den Wechsel informiert wurden, stand noch nicht fest, wer die neue Ansprechperson in der Geschäftsstelle sein würde.

Wir haben gelernt, dass trotz Organigramm und den Aufgaben, wie sie im Bewirtschaftungsvertrag definiert sind, al-

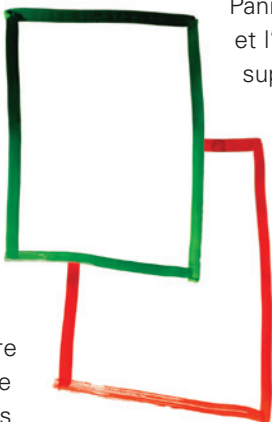
COMITÉ ET COMITÉ DE GESTION

TRANSMISSION DU BUREAU

La coopérative de construction et d'habitation DAHEIM gère le bureau de la COLO Bienne depuis le 1er janvier 2017. Dans le domaine des ressources humaines, Tanja Tüscher Panizzi est compétente pour la location et l'administration des immeubles; sa suppléante est Beatrice Bernasconi. Monique Leuzinger s'occupe des finances et de la présentation des comptes de la COLO. Monika Bräker gère la comptabilité des débiteurs.

La transmission soignée des affaires, en particulier dans le domaine des archives, a duré jusqu'au deuxième trimestre 2017. Il va de soi que tout ne peut pas fonctionner immédiatement dans le cadre d'un processus si complexe. Les débuts ont été quelque peu ardues pour tous: les interfaces entre les locataires et le bureau ainsi qu'entre le bureau et le comité ont dû être tirés au clair ou nouvellement définis. Nous avons constaté certaines incertitudes chez les locataires: lorsque nous avons informé les habitantes et habitants de nos immeubles sur le changement en automne 2016, il n'était pas encore clair qui serait la nouvelle interlocutrice ou le nouvel interlocuteur dans le bureau.

Nous avons fait l'expérience que tout prend du temps malgré l'organigramme et les tâches telles qu'elles sont définies dans le



les Zeit braucht. Im Juni und im Dezember des vergangenen Jahres fanden Treffen mit den Verantwortlichen von DAHEIM statt, um gemeinsam Fazit über die bisherige Zusammenarbeit zu ziehen, in gewissen Bereichen Optimierungen zu suchen und diese umzusetzen. Der Vorstand ist überzeugt, dass dies inzwischen gelungen ist.

FUSION

Nach Abschluss der Geschäftsstellenübergabe hat sich der Vorstand weiter mit dem Thema „Fusion“ beschäftigt. Zusammen mit der Wohnbaugenossenschaft DAHEIM wurde beschlossen, die Geschäfte rund um eine mögliche Fusion auf das erste Quartal 2018 zu verschieben und das Berichtsjahr zur Konsolidierung der Bewirtschaftung zu nutzen. Trotzdem galt es, Vorarbeit zu leisten. An mehreren Sitzungen wurden die veralteten Statuten überarbeitet und in Zusammenarbeit mit unserem Notar Christoph Rothenbühler auf den aktuellen Stand gebracht. Im Wesentlichen wurden jene Artikel bereinigt, die im Zusammenhang mit der in der Gründerzeit der WOGENO praktizierten Organisation in Hausvereinen zur Selbstverwaltung der Liegenschaften standen. Auch das Leitbild der WOGENO sowie das Anmeldeformular für Mietinteressierte wurden entsprechend angepasst.

LIEGENSCHAFTEN / VERMIETUNG

Mitte Februar wurde die Unterhaltsplanung für das Berichtsjahr abgeschlossen. Diese dient den Finanzverantwortlichen als Bewirtschaftungsinstrument. Gleichzeitig

contrat d'exploitation. En juin et décembre 2017, des rencontres ont eu lieu avec les responsables de DAHEIM afin de tirer en commun les conclusions sur la collaboration telle qu'elle se présentait jusqu'à cette date, de rechercher des optimisations dans certains domaines et de les mettre en œuvre. Le comité est convaincu que des résultats satisfaisants ont été obtenus depuis.

FUSION

Après achèvement de la transmission du bureau, le comité s'est penché sur le thème de la «fusion». En concertation avec la coopérative de construction et d'habitation DAHEIM, il a été décidé de reporter les transactions relatives à une éventuelle fusion au premier trimestre 2018 et de profiter de l'année sous revue pour consolider la gestion. Il importait toutefois d'accomplir des tâches préliminaires. Les statuts obsolètes ont été remaniés durant plusieurs séances et actualisés en collaboration avec notre notaire Christoph Rothenbühler. Pour l'essentiel, les articles en lien avec l'organisation pratiquée lors de la fondation de la COLO sous forme d'association d'habitations auto-administrées ont été régularisés. La charte de la COLO ainsi que le formulaire d'inscription pour les candidates et candidats à une location ont été adaptés sous forme correspondante.

IMMEUBLES / LOCATION

La planification de l'entretien pour l'année sous revue a été achevée mi-février. Elle sert d'instrument d'exploitation aux responsables des finances. Simultanément, la planification

musste die Mittel- und Langfristplanung für den grösseren Liegenschaftenunterhalt überarbeitet werden. Ein einheitliches Portfolio über alle Liegenschaften ist in Entstehung.

Im vergangenen Jahr wurden nebst CHF 120'000.-, welche in den ordentlichen Unterhalt der Liegenschaften investiert wurden, CHF 70'000.- Rückstellungen für geplante grössere, seit längerem ins Auge gefasste Sanierungen (z.B. Altbau Bürenstrasse) gebildet. Aufgrund der angespannten Finanzlage konnten diese im Berichtsjahr jedoch noch nicht angegangen und mussten verschoben werden.

2017 gab es insgesamt elf Mieterwechsel. Nach wie vor beschäftigten uns vor allem die Leerstände am Zelgliweg. Aber nicht nur in Pieterlen, wo es schon fast „traditionell“ schwierig ist, auch in anderen Liegenschaften hatten wir trotz grossen Anstrengungen Mühe, Wohnungen übergangslos zu vermieten.

FINANZEN

Im vergangenen Jahr mussten finanziell viele Wohnungsleerstände verkraftet werden. Erschwert wurde die Situation durch den Umstand, dass grössere Darlehen ausgeschiedener Mitglieder zurückbezahlt werden mussten. Es zeichnete sich bereits zu Beginn des Jahres ab, dass aufgrund der angespannten Liquiditätslage die 2017 anstehenden Rückzahlungsraten von Grundverbilligungen nicht vorgenommen würden können. Ein Antrag an das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) um

à moyen et à long terme de l'entretien plus conséquent des immeubles a dû être remaniée. Un portefeuille harmonisé de tous les immeubles est en cours d'élaboration.

L'an dernier, outre les CHF 120 000.- investis dans l'entretien régulier des immeubles, des provisions d'un montant de CHF 70 000.- ont été constituées pour des rénovations importantes envisagées de longue date (p. ex. construction ancienne de la rue de Büren). En raison de la situation financière tendue, elles n'ont toutefois pas encore pu être entreprises durant l'année sous revue et ont dû être reportées.

L'année 2017 a connu au total onze changements de locataires. Avant tout, les appartements vacants du Zelgliweg ont continué de nous occuper. Malgré des efforts conséquents, nous avons eu du mal à louer des appartements en continu non seulement à Pieterlen, où il est quasi «traditionnellement» difficile de louer des appartements sans césure, mais aussi dans d'autres immeubles.

FINANCES

Un grand nombre de vacances ont dû être supportées financièrement l'an dernier. La situation a été rendue encore plus difficile du fait qu'il a fallu rembourser des prêts importants de membres sortants. Il s'est avéré dès le début de l'année qu'en raison de la situation tendue en termes de trésorerie, les taux de remboursement des abaissements de base de 2017 ne pourraient pas être appliqués. Par chance, la demande de l'Office fédéral du logement (OFL) portant sur la suspension des

Sistierung der Rückzahlungsraten wurde erfreulicherweise genehmigt. Dadurch konnte der Liquiditätsengpass behoben werden. Die mit dem BWO geführten Verhandlungen führten zu einer Stabilisierung der Liquiditätslage, welche über die nächsten fünf Jahre anhalten sollte.

Längerfristig wird eine Verlagerung von Fremdkapital in Form von verzinslichen Darlehen hin zu einem grösseren Anteil von unverzinslichen Anteilscheinen angestrebt, um die hohe Fremdkapitalquote der WOGENO zu verringern. Gleichzeitig können dadurch der jährlich anfallende Kapitalzinsaufwand reduziert und die Liquiditätslage weiter stabilisiert werden.

GESAMTVERSAMMLUNG

Am 28. Juni 2017 fand die Generalversammlung im Restaurant Romand in Biel statt. Das „Buffet riche“ im Anschluss an die Sitzung fand erneut Anklang und regte zum Verweilen und miteinander Plaudern an.

Die Jahresrechnung 2016 wurde genehmigt und damit dem Vorstand Décharge erteilt. Die Vorstandsmitglieder Lulu Müller, Annina Tschanz, Katia Ritz und Markus Graf wurden einstimmig wiedergewählt. Alle Vorstandsmitglieder behalten ihre bisherigen Ressorts. Neu übernimmt Katia Ritz das bisher vakante Ressort „Vernetzung, politische Vertretung“ und betreut daneben zusammen mit Markus den Bau und technischen Unterhalt.

taux de remboursement a été approuvée. Cela a permis de remédier au manque de trésorerie. Les pourparlers avec l'OFL ont donné lieu à une stabilisation de la situation en matière de trésorerie qui devrait durer les cinq prochaines années.

Sur le long terme, un déplacement du capital étranger sous forme de prêts productifs d'intérêts vers une part plus importante de titres non productifs d'intérêts est visé afin d'abaisser la part importante de capital étranger de la COLO. Dans le même temps, les charges annuelles d'intérêts du capital ont pu être réduites et la situation en matière de trésorerie encore stabilisée.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'assemblée générale s'est tenue le 28 juin 2017 au Restaurant Romand à Bienne. Le «buffet riche» qui a suivi la séance a été très apprécié, et a incité à rester et discuter.

Les comptes annuels de 2016 ont été approuvés et, par conséquent, le quitus a été accordé au comité. Les membres du comité Lulu Müller, Annina Tschanz, Katia Ritz et Markus Graf ont été réélus à l'unanimité. Tous les membres du comité conservent leurs domaines d'attribution actuels. Katia Ritz se charge nouvellement du domaine jusqu'à présent vacant «Réseautage, représentation politique» et s'occupe parallèlement, avec Markus, de la construction et de l'entretien technique.

Die überarbeiteten Statuten wurden an der Generalversammlung einstimmig genehmigt. Das Bundesamt für Wohnungswesen hat unsere Statutenänderungen ebenfalls zur Kenntnis genommen und genehmigt.

INFOBLATT

Im Spätherbst 2017 konnte wiederum ein umfangreiches „WOGENO Info“ (Nr. 6) herausgegeben werden. Neben einem spannenden Portrait eines Mieters von der Bürenstrasse und nützlichen Haushaltstipps wurde eingehend über die Wohnbaugenossenschaft DAHEIM informiert und alle Mitarbeitenden der Geschäftsstelle mit ihren Zuständigkeiten vorgestellt.

Ein grosses Dankeschön den beiden Verfasserinnen Lulu Müller und Annina Tschanz sowie allen, die bei der Realisierung des Infoblatts mitgeholfen haben!

Les statuts remaniés ont été approuvés à l'unanimité lors de l'assemblée générale. L'Office fédéral du logement a également pris connaissance de nos remaniements des statuts et les a approuvés.

BULLETIN D'INFORMATION

Un bulletin d'information complet «COLO Info» (n° 6) a été à nouveau édité en automne 2017. Parallèlement à un portrait passionnant d'un locataire de la rue de Büren et aux conseils utiles sur la bonne tenue d'un ménage, des informations détaillées sur la coopérative de construction et d'habitation DAHEIM ont été diffusées et présentées à l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs du bureau en fonction de leurs domaines de compétences.

Un grand merci aux deux rédactrices Lulu Müller et Annina Tschanz, ainsi qu'à tous ceux et celles qui ont contribué à la réalisation du bulletin d'information!

HÄUSER

SIEDLUNG BÜRENSTRASSE

In der Siedlung Bürenstrasse gab es 2017 im Altbau drei Mieterwechsel, davon einer intern. An der Bürenstrasse 35b-e gab es einen Mieterwechsel und eine Person zog aus. Dabei entstanden Leerstände von insgesamt 13 Monaten. Vorwiegend im Neubau war es nicht einfach, neue MieterInnen zu finden.

Per Ende Mai 2017 gab Katica Djuranovic nach rund zehn Jahren ihre Arbeit als Hauswartin der Siedlung Bürenstrasse 35b-e auf. An dieser Stelle möchten wir ihr für ihre wertvolle Arbeit noch einmal ganz herzlich danken! Es freut uns, dass Andrea Bertschi, welche zuvor bereits in der Vermietung bei der WOGENO tätig gewesen war, dieses Amt ab Juni übernommen hat.

Gegen Ende Jahr gab es eine Unklarheit bezüglich Hundehaltverbot im Neubau, welches zwar in der Hausordnung explizit genannt wird, im Mietvertrag aber fehlte. Der Vorstand entschied aufgrund des Wunsches der BewohnerInnen, die Hausordnung als Grundlage zu nehmen und das Hundehaltverbot per sofort in die Mietverträge der Häuser 35b-e aufzunehmen. Die betroffenen frischgeba-



IMMEUBLES

COLONIE DE LA RUE DE BÜREN

En 2017, l'immeuble ancien de la colonie de la rue de Büren a connu trois changements de locataires, dont un interne. Il y a eu un changement de locataires rue de Büren 35b-e et une personne a déménagé. Cela a donné lieu à des logements vacants durant au total 13 mois. Principalement dans la construction neuve, il n'a pas été facile de trouver de nouveaux locataires.

Fin mai, Katica Djuranovic a cessé de travailler en tant que concierge de la colonie située rue de Büren 35b-e après une dizaine d'années d'activité environ. Nous souhaitons la remercier ici encore très cordialement de son travail précieux. Nous sommes heureux qu'Andrea

Bertschi, qui avait déjà travaillé auparavant au service location de la COLO, ait accepté de prendre ce poste à partir de juin.

Vers la fin de l'année, une situation relative à l'interdiction d'avoir des chiens dans la nouvelle construction, qui certes était mentionnée explicitement dans le règlement intérieur, mais manquait dans le bail, a dû être tirée au clair. En réponse au souhait des habitantes et habitants,

ckenen HundehalterInnen entschieden sich darauf zum baldigen Wegzug, was wir natürlich bedauerten.

Die Gesamtanierung des Parkplatzes vor dem Haus Nr. 35 vom letzten Jahr wurde im Februar mit den Farbmarkierungen abgeschlossen. Ebenso wurden im Verlauf des Jahres diverse Unterhaltsarbeiten ausgeführt und Haushaltgeräte ersetzt. So wurde beispielsweise eine Wohnung vor dem Einzug der neuen Mietpartei frisch gestrichen und eine Küche ersetzt. Bei einer anderen Wohnung, deren Fenster in schlechtem Zustand sind, wurde deren Sanierung in Planung genommen.

Die Gemeinschaftsaktivitäten der BewohnerInnen lebten auch im 2017 weiter. So wurde etwa ein kleiner Gemüsegarten eingerichtet, in dem alle interessierten Parteien der Siedlung ein Beet bepflanzen können (mehr dazu im nachfolgenden Bericht einer Bewohnerin). Weiter wurde von den Bewohnenden eine Räumungs- und Reinigungsaktion der Autounterstände organisiert.



le comité a décidé de s'appuyer sur le règlement intérieur et d'inscrire immédiatement l'interdiction de détenir des chiens dans les baux des immeubles 35b-e. Les détenteurs et détentrices de chiens nouvellement arrivés ont alors décidé de déménager à court terme, ce que nous regrettons naturellement.

La rénovation complète du parking situé devant l'immeuble n° 35, qui avait débuté l'année dernière, a été achevée en février par l'apport de marquages de couleur. De même, divers travaux d'entretien ont été effectués et des appareils ménagers ont été remplacés en cours d'année. Un appartement a été par exemple repeint avant l'arrivée des nouveaux locataires et une cuisine a été remplacée. La rénovation d'un autre appartement dont les fenêtres sont en mauvais état a été planifiée.

Les habitantes et habitants ont poursuivi leurs activités communautaires également en 2017. Un petit potager, dans lequel tous les locataires intéressés pouvaient faire des plantations dans des parterres individuels, a été aménagé (voir plus sur ce thème dans le rapport ci-après d'une habitante). Par ailleurs, les habitantes et habitants ont organisé une action d'évacuation et de nettoyage des abris de voitures.

Zwischen Alt- und Neubau entstand ein Garten

” Ende 2016 kamen wir auf die Idee, zwischen dem Alt- und dem Neubau einen Gemeinschaftsgarten zu errichten. Wir BewohnerInnen der beiden Häuser (mit der Mithilfe unseres Nachbarn und Gartenkenners Erich) begannen den waldähnlichen Boden, auf dem zuvor noch ein Haselbaum stand, vorzubereiten. Meterhohe Sträucher und viel Unkraut galt es zu entwurzeln. Anschliessend gruben wir den Boden mehrmals um.

Im Frühling 2017 konnte es dann richtig losgehen. Eine Anmeldeleiste wurde an die Infotafel gehängt, in die sich jeder eintragen konnte, der sich für ein Stück Garten interessierte. Die Kinder hatten Vorrang, da wir keinen Nutz- sondern einen pädagogischen Garten geplant hatten. Zwölf Familien und Einzelpersonen trugen sich ein und wir teilten den Garten in die entsprechende Anzahl Gartenbeete ein. Jede Gärtnerpartei spendete einen kleinen Beitrag in die Gartenkasse. Mit dem Geld wurden Besorgungen wie Wasserfass, Spritzkannen, verschiedene Gartengeräte usw. gemacht. Die Bepflanzung verlief anschliessend individuell. Bewohnende des Altbaus bauten eine grosse, wunderschöne Kräuterschnecke mit einem kleinen Teich. Die frischen Kräuter durften dann alle MieterInnen pflücken. Auf den Beeten des Neubaus wuchsen Kopfsalat, Broccoli, Tomaten, Stangenbohnen usw. Das Pflanzen von Erdbeeren und das Rüebli-Sähen war bei den Kindern sehr beliebt. Es entstand auch ein kleines Blumengärtli.

Neben schönen gab es auch lustige Bilder: Da waren zum Beispiel die vergessenen gegangenen aufgestängelten Kopfsalate. Man staunt, wie hoch die werden! ;-) Oder das naturbelassene Unkrautbeet, dessen Besitzerin zu Beginn Grosses geplant hatte, aber dann einfach nie zum Gärtnern kam. ;-) Oder die Kinder, welche das Wasserfass zeitweise als Tankstelle für ihre Wasserpistolen benutzten und bei ihren Wasserschlachten riesen Spass hatten.

Unsere erste Saison im Gemeinschaftsgarten war vielseitig, lebendig und für alle eine interessante Erfahrung.

Bewohnerin Siedlung Bürenstrasse

Création d'un jardin entre l'ancien et le nouvel immeuble

” Fin 2016, nous avons eu l'idée d'aménager un jardin communautaire entre l'ancien et le nouvel immeuble. Avec l'aide d'Erich, notre voisin expérimenté en jardins, nous, c.-à-d. les habitantes et habitants des deux immeubles, nous sommes lancés dans la préparation du sol quasiment boisé sur lequel se trouvait auparavant un noisetier. Des buissons d'un mètre de haut et une multitude de mauvaises herbes ont dû être déracinés. Ensuite, nous avons retourné plusieurs fois la terre.

Puis les tâches de jardinage proprement dites ont pu débuter au printemps 2017. Une liste des inscriptions destinée à tous ceux et celles intéressés par un morceau de jardin a été alors accrochée au panneau d'affichage. Sachant que nous avions prévu non pas un jardin utilitaire, mais un jardin pédagogique, les enfants étaient prioritaires. Douze familles et personnes individuelles se sont inscrites, aussi avons-nous divisé le jardin en parterres d'un nombre correspondant. Chaque partie prenante a fait don d'une petite contribution à la caisse du jardin. Cet argent a servi à l'achat d'un tonneau d'eau, d'arrosoirs, de différents ustensiles de jardin, etc. La plantation a suivi ensuite individuellement. Les habitantes et habitants de l'immeuble ancien ont construit un grand et magnifique escargot d'herbes aromatiques doté d'un petit étang. Tous les locataires ont été alors autorisés à cueillir les herbes fraîches. De la laitue, du brocoli, des tomates, des haricots grimpants, etc. poussaient dans les parterres de la nouvelle construction. La plantation de fraises et les semis de carottes étaient très appréciés des enfants. Un petit jardin de fleurs a vu également le jour.

Le spectacle était beau, mais aussi drôle parfois. Avec, par exemple, les laitues en tiges oubliées. Incroyable la hauteur qu'elles peuvent atteindre! ;-) Ou le parterre de mauvaises herbes laissé à l'état naturel pour lequel la propriétaire avait certes forgé des projets ambitieux initialement, mais n'a tout simplement jamais trouvé le temps de jardiner. ;-) Ou les enfants qui utilisaient le tonneau d'eau en tant que station d'approvisionnement de leurs pistolets à eau et qui se divertissaient énormément lors de leurs batailles d'eau.

Notre première saison dans le jardin communautaire a été variée, animée et, pour toutes et tous, une expérience intéressante.

Habitante de la rue de Büren



LA NICCA-WEG

Am La Nicca-Weg verlief das 2017 ruhig und ohne Wechsel in der Mieterschaft. Abgesehen von den üblichen Unterhaltsarbeiten in Haus und Garten standen keine grösseren Reparaturen an.

PLÄNKESTRASSE

Im vergangenen Jahr blieb die Mieterschaft der Plänkestrasse konstant und es standen keine grösseren Unterhaltsarbeiten an. Sowohl von den HausbewohnerInnen wie auch vom Vorstand wurde begrüsst, dass der grosse Baum vor dem Haus endlich durch den Gärtner geschnitten wurde. Dies brachte mehr Licht in die Wohnungen der unteren Stockwerke.

Im Spätsommer trafen sich die BewohnerInnen zu einer Sitzung mit Apéro und im November zu einem gemeinsamen Gartenaufräumtag.

CHEMIN LA NICCA

L'année 2017 s'est déroulée paisiblement et sans changement de locataires au chemin La Nicca. Hormis les travaux d'entretien courants dans l'immeuble et le jardin, aucune réparation importante n'a été réalisée.

RUE DE LA PLÄNKE

Les locataires de la rue de la Plänke 8 sont restés constants l'an dernier, et aucun travail important d'entretien n'a été réalisé. Tant les habitantes et habitants que le comité se sont réjouis quant au fait que le jardinier taille enfin le grand arbre situé devant l'immeuble. Les appartements des étages inférieurs sont devenus ainsi plus lumineux.

À la fin de l'été, les habitantes et habitants se sont réunis dans le cadre d'un apéritif et une journée de rangement collectif du jardin a eu lieu en novembre.



ÉTOILE

Das Jahr 2017 verlief im Étoile recht ruhig. Es gab nur einen Mieterwechsel und dazwischen bedauerlicherweise einen Leerstand von 5½ Monaten. Eine Partei wurde wegen Vernachlässigung von Hauspflichten abgemahnt. Diese löste per Ende Jahr das Mietverhältnis auf.



ZELGLIWEG

Am Zelgliweg gab es im Berichtsjahr zwei Mieterwechsel. Die Vermietbarkeit blieb auch 2017 schwierig. Insgesamt acht Monate an Leerständen mussten von der WOGENO übernommen werden. Eine über lange Zeit leerstehende 4½-Zimmerwohnung konnte aber erfreulicherweise per Mitte Jahr wiedervermietet werden.

Bei der Solaranlage auf dem Dach wurden neue Rohre montiert. Im Herbst kam es nach einem Sturm zu einem Wasserschaden an dem etwa hundertjährigen Dach. Dieser konnte mit kleinen Reparaturmassnahmen behoben werden.

ÉTOILE

À l'Étoile, l'année 2017 a été relativement calme. Il y a eu uniquement un changement de locataire, ce qui a hélas occasionné une vacance de logement durant 5½ mois. Des locataires ont reçu un avertissement pour cause de négligence de leurs devoirs domestiques. Ils ont résilié leur bail pour la fin de l'année.

ZELGLIWEG

Le Zelgliweg a connu deux changements de locataires durant l'année sous revue. La mise en location est restée difficile également en 2017. Au total, huit mois de vacance ont dû être supportés par la COLO. Par chance, un appartement de 4½ pièces a pu être reloué vers le milieu de l'année.

De nouveaux tubes ont été installés sur le système solaire du toit. En automne, le toit, qui a une centaine d'années, a subi un dégât des eaux après une tempête. Il a pu être réparé par la mise en œuvre de petites mesures.

WOGENO-LIEGENSCHAFTEN IMMEUBLES DE LA COLO

Biel/Bienne	Bürenstrasse 35 – 35e	6	5½-Zimmer-Wohnungen
		4	4½-Zimmer-Wohnungen
		6	3-Zimmer-Wohnungen
		5	2½-Zimmer-Wohnungen
	Plänkestrasse 8	5	3-Zimmer-Wohnungen
	La Nicca-Weg 13	3	4½-Zimmer-Wohnungen
		1	2-Zimmer-Wohnung
Cormoret	L'Étoile, Petit Bâle 22	1	5-pièces
		3	4-pièces
		1	3-pièces
		2	2-pièces
Pieterlen	Zelgliweg 5 + 7	8	4½-Zimmer-Wohnungen
		1	2-Zimmer-Wohnung
Total / Totale		46	Wohnungen / appartements

DIE GENOSSENSCHAFT LA COOPÉRATIVE

Eintritte / Entrées

Gerber Marie-Louise
Laskar Sophie
Laskar Jonathan
Rufener Tamara
Rufener Serge
Ahmadian Amine
Ahmadian Yousef
Carvalho da Silva Catarina
Sanchez Ribeiro João Pedro
Sadiku Vahide
Sadiku Hysni
Weibel Natascha
Sabock Sharon

Austritte / Sorties

Ocaña Beatrice
Duc Céline
Duc Philippe
Schwarzentruber Corinne
Pittet Anthony
Mürset Monika
Husseini Ziba
Geiser Jenman
Tatjes Uwe

Total / Totale

88 Mitglieder / nombre de membres

Vorstand / Comité

Markus Graf*

Präsidium / Finanzen / Bau und technischer Unterhalt / Liegenschaftenverwaltung

Président / Finances / Construction et entretien technique / Gérance des immeubles

Lulu Müller*

Kultur, Kommunikation und Information

Culture, communication et information

Annina Tschanz

Kultur, Kommunikation und Information

Culture, communication et information

Katia Ritz

Bau und technischer Unterhalt / Vernetzung, politische Vertretung

Construction et entretien technique / Réseautage, représentation politique

Geschäftsstelle / Gérance

Wohnbaugenossenschaft DAHEIM

Coopérative de construction et d'habitation DAHEIM

Tanja Tüscher Panizzi

Liegenschaftsverwaltung/Vermietung

Gérance des immeubles/Location

Beatrice Bernasconi

Liegenschaftsverwaltung/Vermietung Stv.

Gérance des immeubles/Location suppl.

Monique Leuzinger

Finanzen/Rechnungslegung

Finances/Tenue des comptes

Monika Bräker

Debitorenbuchhaltung

Comptabilité débiteurs

* Mitglied der Geschäftsleitung

* Membre du comité de gestion



Geschäftsstelle / Bureau

Postfach/CP 1369
2501 Biel/Bienne
Tel 032 325 47 41
mail@wogeno-biel.ch
www.wogeno-biel.ch

Fotos ©Lulu Müller, Plänke 8, Biel
Layout Granito GRAphix, Ipsach