



# BIWOG *Info*

---

Version Deutsch

Ausgabe: März 2009

## Infos vom Vorstand

### Heizungersatz

Nach schwachen Jahren hat dieser Winter sich wieder einmal von der harten Seite gezeigt. Somit mussten die Heizungen schon sehr früh eingeschaltet werden. Und diese laufen aufgrund der Temperaturschwankungen immer noch.

In der BIWOG verwenden wir je nach Siedlungsgegebenheiten unterschiedliche Heizungsarten.

- Ölheizung
- Gasheizung
- Pelletheizung

An der Waldrainstrasse gibt es noch eine alte Ölheizung bei der eine Tankrevision angesagt ist. Zusätzlich entspricht die Lagerung des Tankes im Erdreich nicht mehr den aktuellen rechtlichen Bestimmungen.

Wir sind aktuell mit Spezialisten in Kontakt um einen Vergleich der Tankrevision zu Neubeschaffung auszuarbeiten. Bei der Neubeschaffung wird die Lösung mit einer Pelettheizung favorisiert, da keine Gasleitungen bei den Häusern vorhanden sind und wir von den Ölpreisschwankungen wegkommen möchten. Die schon installierte Pelletheizung im Waldrain hat sich bis heute bestens bewährt. Die Neue würde in der Leistung so konzipiert dass diese 3 Häuser beheizt werden könnten. Die Konzeptphase wird im Frühling abgeschlossen sein, so dass im Spätsommer mit der Arbeit begonnen werden kann.

### Ein- und Umzug in der Sonnhalde

Ein weitere Etappe bei der Sanierung der Wohnungen (Steigzonen, Küche, Böden,...) in der Sonnhalde ist erreicht.

Die Arbeiten in der Sonnhalde 16 konnten bis Ende Januar trotz dem Brand abgeschlossen werden, so dass die Genossenschafterinnen und Genossenschafter Ihre neuen Wohnungen wieder mit Ihren Möbeln einrichten konnten. Kurz vor dem Abschluss stehen die Arbeiten in der Sonnhalde 2. Der Einzug ist per Ende März / Anfang April eingeplant.

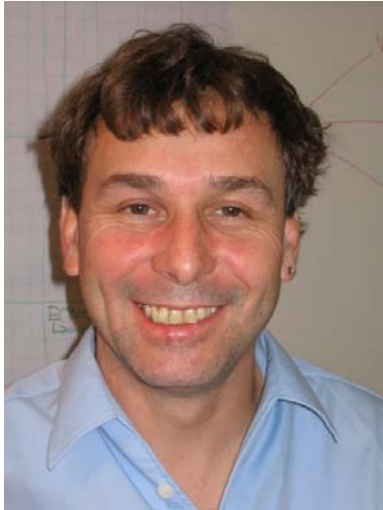
In diesem Jahr bringen wir noch die Sonnhalde 12 und 14 auf Vordermann um dann mit der Sonnhalde 10 die Sanierung im nächsten Jahr abschliessen zu können.

### Sekretariat

Seit längerem ist es bekannt. Die gute Fee im Sekretariat, Frau Ursula Bilat, wird sich in absehbarer Zeit in den Ruhestand begeben. Der Vorstand musste auf die Suche nach einem Ersatz. Mittels eines Inserates wurde die Stelle ausgeschrieben. Es haben sich mehrere Personen für diese Arbeit interessiert. Nach intensiven Gesprächen konnten wir mit dem Bewerber Herr Jost einen Arbeitsvertrag unterschreiben. Er wird am 1. April in unserer Genossenschaft mit der Arbeit beginnen. Gerne stellen wir Ihnen Herr Jost kurz vor.

In Bern geboren, ist er nach dem Umzug seiner Eltern in Biel aufgewachsen und zur Schule gegangen. Nach seiner kauf-

männischen Lehre in einem Industriebetrieb hatte er bei einer Bank, in einem Pharmabetrieb, sowie auf einer Immobilienverwaltung gearbeitet.



Als Ehemann und Vater zweier Töchter geht er in seiner Freizeit gerne Joggen oder Velo fahren. Zudem genießt er zu Hause das gemeinsame Familienleben.

Frau Bilat wird zu Beginn Herr Jost im Sekretariat begleiten und ihn in die BIWOG spezifischen Arbeiten einführen.

Wir begrüßen Herr Jost herzlich in unserer Genossenschaft und wünschen ihm Befriedigung in seiner Arbeit.

### **Historisch Daten**

Zu vieles wird vergessen oder verloren. Doch in unserer Genossenschaft gibt es einige Personen die vieles über die BIWOG und das Leben wissen und weitergeben könnten. Der Vorstand hat sich zum Ziel gesetzt die Vergangenheit aufzuarbeiten, ein Archiv anzulegen und somit den Verlust von historischen Informationen zu verhindern. Diese

sollen der nächsten Generation zur Verfügung gestellt werden.

Mittels einem Gespräch / Interview planen wir bei willigen und langjährigen Genossenschafterinnen die Vergangenheit mit der BIWOG aufzurollen.

Die Planung und Durchführung erfolgt mit der Firma memreg (regionales Gedächtnis) des Gassmann Verlages. Weitere Informationen können unter [www.memreg.ch](http://www.memreg.ch) nachgelesen werden. Diese Personen bemühen sich seit längerem um Sammlung von historischen Daten über unsere Region. Fachpersonal des Vereins memreg sowie ein Mitglied der Siedlungskommission würden das Gespräch durchführen. Mittels Foto- und Filmkamera würden wir den Anlass noch festhalten.

Wir werden Sie zu einem späteren Zeitpunkt weiter darüber informieren.

### **Bildung Interessengemeinschaft**

Eine Interessengemeinschaft (IG) ist eine Vereinigung zur Erreichung eines gemeinsamen Zwecks.

Die gegründete IG möchte in die gleiche Richtung wie der vorher gehende Artikel mit den historischen Daten arbeiten.

Die BIWOG hat sich mit Architekten und Historikern zur folgenden Interessengemeinschaft zusammengefunden:

„IG Wohngenossenschaft 1930 und morgen“

Wie der Name schon andeutet, möchte diese IG die Geschichte der BIWOG und der Wohnbau-genossenschaften seit ihrer Gründung bis in die Zukunft

aufarbeiten, thematisieren und darstellen. Zu diesem Zweck sind folgende Ziele angestrebt:

- Erhalt bestehender Original-Bausubstanz
- Wiederherstellung verloren gegangener Bausubstanz
- Schaffung eines Beitrages zur Geschichte der Wohnbaugenossenschaften
- Schaffung eines Beitrages zur Bieler Stadt- und Wohnbaugeschichte
- Restaurierung und Wiederherstellung einer Wohnung mit Garten aus den 1930er Jahren

Der letzte Punkt war die zündende Idee und der Aufhänger zur Gründung dieser IG. Für die Umsetzung und Realisierung der Ziele wird nun gemeinsam ein Business- und Finanzierungsplan erstellt.

Wir werden Sie regelmässig im BIWOG Info über die Arbeiten der „IG Wohngenosenschaft 1930 und morgen“ informieren.

### **Immobilien**

Die Immobilien beherbergen uns und schützen uns vor Wetter und Sturm über mehre Generationen hinweg. Die ältesten Gebäude wurden im 1927, das jüngste im 1964 gebaut. Seitdem beschäftigt sich die BIWOG mit der Sanierung und Erhaltung der Baustruktur. Dies bringt mit sich dass die Gebäudediversifikation nicht ausreichend ist.

Der Vorstand der BIWOG macht sich seit längerem Gedanken über ihre Genossenschaftsimmobilien. Denn die Sanierung ist nicht immer die günstigste Variante. Ein Abriss und ein Neubau würde die Möglichkeit

bieten neuen Wohnraum zu vermieten, der den aktuellen Gegebenheiten (Heizung, Isolation, Mieterbedürfnis) entsprechen. Eine Finanzierung ist auch in der heutigen Wirtschaftslage möglich. Die interne Finanzierung würde sich wie üblich über die neuen Mieter ergeben - und nicht über die ganze Genossenschaft.

Es ist die Aufgabe der jetzigen Generation die Vorarbeit in der Immobiliengestaltung für die Zukunft zu gestalten. Der Vorstand ist sich dies bewusst und nimmt seine Verantwortung wahr. Es sind keine konkreten Schritte geplant. Dem Vorstand ist es wichtig, dass sie über diese Gedankengänge informiert sind.

### **DANFOSS Heizkörperthermostat**

Danfoss Heizkörperthermostate sparen Energie weil sie jede Art von Fremdwärme, wie z.B. Elektrogeräte oder Sonneneinstrahlung ausnutzen.

In jedem Thermostaten befindet sich ein Temperaturfühler, der die Raumtemperatur erfasst und gemäss der Temperatureinstellung den Zufluss des Heizwassers regelt.

Der "unwirtschaftliche Bereich", zwischen Stellung "4" und "5" sollte nur bei erhöhtem Wärmebedarf gewählt werden.

Um die Funktion dieses komplexen Systems nach den Sommermonaten wieder einwandfrei nutzen zu können, muss bei **ausser Betrieb gesetzten Heizung** der Thermostatfühler auf "5" gestellt werden.

Bei Heizungen, die übers ganze Jahr Warmwasser produzieren, ist diese Einstellung nicht notwendig.

Wenn Sie nicht sicher sind welchen Heizungstyp in Ihrem Haus verwendet wird, kann Ihnen das Sekretariat weiterhelfen. Diese Einstellung ist wichtig für die korrekte Funktionsweise der Heizung und des Energiesparens.

### **Hinweise zur Raumlüftung**

Verbrauchte Luft muss durch sauerstoffreiche Frischluft ersetzt werden. Hierzu sind, um Energieverluste zu vermeiden, die Fenster weit aber nur für kurze Zeit zu öffnen.

1. Drehen Sie den Handgriff des Thermostaten auf "\*"
2. Öffnen Sie die Fenster weit aber nur für kurze Zeit.
3. Nach dem Lüften schliessen Sie die Fenster und stellen den Thermostaten wieder auf seine ursprüngliche Position

### **Finanzen**

Die aktuelle gute finanzielle Situation bei der BIWOG ist unter anderem der guten Arbeit des Finanzteams zu verdanken. Doch aufgrund der erhöhten beruflichen Belastung und der gesundheitlichen Situation der aktuellen Finanzverantwortlichen, Frau Monique Villars, wird sie auf nächste Generalversammlung zurücktreten. Der Vorstand bedauert dies sehr und wünscht Frau Monique Villars alles Gute auf dem weiteren Wege.

Wir suchen nun eine Person mit finanztechnischer Ausbildung oder Weiterbildung für die Vorstandsarbeit, die Verantwortung in den Finanzen übernehmen möchte. Arbeitstätigkeit sieht wie folgt aus:

- Führung der Buchhaltung in Zusammenarbeit mit dem Sekretariat
- Erstellung Liquiditätsplanung
- Erstellung Buchhaltungsabschluss
- Bereitstellung Budget
- Führung Finanzkommission
- Kontaktperson zu Geldgebern

Wenn wir Ihr Interesse wecken konnten oder wenn sie jemanden kennen der die Kenntnisse besitzen, würden wir uns auf eine Kontaktaufnahme im Sekretariat freuen. Für weitere Informationen steht Ihnen der Vorstand zur Verfügung.

### **Info Siedlungskommission**

#### **Mitglieder**

Die Siedlungskommission trifft sich regelmässig zu einem Gedanken- und Informationsaustausch. Die Mitglieder sind voller Ideen und haben schon einiges umgesetzt. Sie sind sicher schon in irgendeiner Weise mit diesen Personen in Kontakt getreten. Gerne stellen wir Ihnen die Personen nochmals vor:



Pia Niklaus, Linde



Barbara Widmer, Linde



Thierry Burkhard, Sonnhalde  
Falbringen



Jean Riedo, Champagne

### Fragen / Unklarheiten

Der Mensch ist ein sehr interessantes Wesen. Einzigartig und sehr individuell. Doch diese Eigenschaften verbergen im alltäglichen Leben mit Nachbarn und Freunden auch Schnittstellen die zu Unverständnisse und Unstimmigkeiten führen.

Auch wir Genossenschafter und der Vorstand von der BIWOG sind davor nicht verschont. Darum ist es umso wichtiger dass offen miteinander gesprochen und kommuniziert wird. In dieser Hinsicht möchten wir Euch die Siedlungskommission ans Herz legen. Wenn Sie etwas bedrückt, Sie etwas nicht verstanden haben, Sie mit etwas nicht einverstanden sind, dann nehmen Sie Kontakt mit einem Mitglied der Siedlungskommission auf. Diese Person kann als Vermittler zwischen Genossenschafter sowie Genossenschafter und Vorstand / Sekretariat behilflich sein. Sie stehen Ihnen gerne zur Seite. Die Personen wurden Ihnen in dieser Ausgabe nochmals vorgestellt.

PS: Reparaturen müssen wie bis anhin über das Sekretariat abgewickelt werden

### Tag der Nachbarn 26. Mai 2009

Gerne wollen wir euch dazu einladen und ermuntern, zusammen mit den Menschen um euch herum den Tag der Nachbarn zu feiern und zu erleben. Ja, einen solchen Tag gibt es tatsächlich. Dieses Jahr findet er am **26. Mai 2009** statt.

Der Tag der Nachbarn will Mitmenschen verbinden, ein Kennenlernen fördern und sie für ein solidarisches Miteinander öffnen. Gehen sie also aufeinander zu,

treffen sie sich am Morgen zum Kaffee, zum Mittagessen, auf einen Kuchen am Nachmittag oder ein leckeres Znacht. Ganz wie sie mögen und auch, wo sie mögen. Sei es vor dem Haus, auf dem Balkon, im Garten, in der gemütlichen Stube...

Also: Klingeln sie am 26.05.2009 bei ihrem Nachbarn, oder verteilen sie am Morgen Gipfeli auf der Quartierstrasse, oder organisieren sie mit paar Nachbarn einen gemeinsamen Brunch. Wie wäre es mit einem Spielnachmittag, liebe Mütter? Den Ideen sind kaum Grenzen gesetzt.

Sie können die Nachbarn persönlich, mit einer Einladung oder einem Einladungsplakat informieren und schon ist die Planung erledigt.

Noch Fragen? Dann melden sie sich bei der Siedlungskommission

### Fragebogen

Im letzten Jahr hat die Siedlungskommission einen Fragebogen ausgearbeitet und verschickt. Wir möchten uns bei allen Beteiligten für deren Bemühungen bedanken. Ohne Ihre Mithilfe könnten wir nicht die Anliegen der Genossenschafter überprüfen und entsprechende Massnahmen ergreifen.

Die Bemerkungen und Resultate der Fragebögen werden dem Vorstand mit Vorschlägen vorgetragen.

Aufgrund den Informationen aus den Fragebogen Sonnhalde / Falbringen wurde eine Siedlungssitzung einberufen um die Umgebungsgestaltung nochmals zu besprechen und zu optimieren.

### Agenda

- 15.05.09 Generalversammlung  
Volkshaus, Grosser Saal,  
18.30 Uhr
- 26.05.09 Tag der Nachbarn

### Eintritte

- 01.11.08 Parret Michel+Kaufmann Prisca,  
Schwalbenstr. 14
- 01.11.08 Lachat Thomas,  
Meisenweg 11
- 01.12.08 Ramser Nancy,  
Falbringen 45
- 01.02.09 Stampfli René + Calixte,  
Im Grund 13
- 01.02.09 Rüegg Stephan + Isabelle,  
Sonnhalde 16
- 01.02.09 Oswald Christine,  
Sonnhalde 16

### Austritte

- 31.10.08 Azoulay-Bürki Gérald + Denise,  
Im Grund 13
- 31.10.08 Gay-Noirat Thierry + Carole,  
Falbringen 45

### Vermählung

### Geburten

- 06.11.08 Lija Noemie  
Susanne & Christian Brawand,  
Waldrainstrasse 54

### Verstorbene

### Suche

### Biete

## **Impressum / Infos éditeur**

### Autoren / Auteurs

Herr Thomas Bachmann  
Frau Pia Niklaus  
Herr Vincent Studer

### Übersetzung / Traduction

Herr Thomas Bachmann  
Herr Thierry Burkhard

### Fotos / Photos

Herr Hans Jost  
Frau Pia Niklaus  
Frau Barbara Widmer  
Herr Thierry Burkhard  
Herr Jean Riedo

### Auflage / Edition

150 Stück / pièces

### Druck / Imprimerie

Offset Hulliger & Co., Biel-Bienne

Bieler Wohnbaugenossenschaft  
Coopérative biennoise de construction

Waldrainstrasse 63, Coin-du-Bois 63  
2503 Biel / Bienne  
Tel 032 365 21 45  
Fax 032 365 21 49  
info@biwog.ch  
www.biwog.ch