

biwog



BIELER WOHNBAU-
GENOSSENSCHAFT
COOPÉRATIVE BIENNOISE
DE CONSTRUCTION

JAHRES-
BERICHT/
RAPPORT
ANNUEL
2024

INHALTSVERZEICHNIS / *SOMMAIRE*

EDITORIAL / <i>ÉDITORIAL</i>	1
MEILENSTEINE / <i>ÉTAPES</i>	2
FINANZBERICHT / <i>RAPPORT FINANCIER</i>	7
BILANZ PER 31. DEZEMBER / <i>BILAN AU 31 DÉCEMBRE</i>	10
ERFOLGSRECHNUNG / <i>COMPTE DE RESULTAT</i>	11
ANHANG DER JAHRESRECHNUNG / <i>ANNEXE DU DÉCOMPTE ANNUEL</i>	12
GEWINNVERWENDUNG / <i>AFFECTATION DES BÉNÉFICES</i>	14
REVISIONSBERICHT / <i>RAPPORT DU REVISEUR DES COMPTES</i>	15
BIWOG IN ZAHLEN / <i>BIWOG EN CHIFFRES</i>	16

GEMEINSAM IN DIE NÄCHSTEN 100 JAHRE?

100 Jahre Bieler Wohnbaugenossenschaft – ist das Jubiläumsjahr 2025 nicht der ideale Zeitpunkt, um die Vergangenheit mit der Zukunft zu verbinden? Angesichts der steigenden Nachfrage nach neuem Wohnraum, der Anforderungen an Energieeffizienz und Modernisierung sowie steigender Baukosten hat die biwog im vergangenen Jahr ihre Anstrengungen auf folgende Bereiche konzentriert:

- Energie und Sanierung
- Erweiterung der Genossenschaft
- Reorganisation und Digitalisierung

Im Jahresbericht 2024 widerspiegeln sich Anliegen, die unserer Genossenschaft sehr am Herzen liegen:

- Erreichtes bewahren – sich an unsere Geschichte erinnern – durch Anpassungen das Gegenwärtige sicherstellen
- Ihnen weiterhin hochwertigen Lebensraum zu attraktiven Preisen bieten
- und die Zukunft vorbereiten. Eine Zukunft, die nicht ohne Herausforderungen sein wird.

Sind Sie bereit für ein weiteres Jahrhundert?

ENSEMBLE POUR LES 100 PRO- CHAINES ANNÉES ?

À l'heure où notre coopérative de construction et d'habitation entame sa 100ème année d'existence, n'est-ce pas le moment idéal pour faire le lien entre le passé et l'avenir? Consciente de la demande en hausse de nouveaux logements, des impératifs d'efficacité énergétique et de modernisation ainsi que des coûts de construction croissants, biwog a concentré ses efforts sur:

- *l'énergie et la rénovation*
- *l'agrandissement de la coopérative*
- *la réorganisation et la digitalisation*

pendant l'année écoulée. Le rapport annuel 2024 reflète une préoccupation chère à notre coopérative:

- *conserver les acquis – se souvenir de son histoire – tout en s'adaptant pour assurer le présent*
- *continuer à vous proposer un lieu de vie de qualité à prix attractif et*
- *préparer l'avenir. Un avenir qui ne sera pas sans défi.*

Alors prêt-e pour un siècle supplémentaire ?

MEILENSTEINE / ÉTAPES

ENERGIE UND SANIERUNG

Vor knapp zwei Jahren wurde vom Beratungsbüro energie3 eine Energieanalyse des biwog-Immobilienbestands durchgeführt (Vielleicht waren Sie am Informationsabend im September 2023 dabei?).

Auf dieser Grundlage werden die verschiedenen Gebäude der Wohnsiedlungen insbesondere im Hinblick auf die Heizung untersucht. Beim Austausch von Heizungsanlagen achten wir auf den Einsatz CO₂-armer Energiequellen. Je nach Ausgangslage werden diese auch dann ersetzt, wenn das Ende ihrer Lebensdauer noch nicht erreicht ist. Ziel ist es, die CO₂-Bilanz der biwog kontinuierlich zu verbessern.

SIEDLUNG SONNHALDE

Die Sonnhalde ist die erste und damit älteste Siedlung der biwog. Sie wurde zwischen 1927 und 1931 erbaut und steht als schützenswerte Baugruppe unter Denkmalschutz. In den 2010er Jahren wurden die Innenräume komplett saniert. Auch an den Kellerdecken und Estrichböden wurden energetische Massnahmen durchgeführt. Dank einer Machbarkeitsstudie konnten wir ein Konzept für die Sanierung der Heizungsanlage erarbeiten um die Gasheizungen durch CO₂-neutrale Systeme zu ersetzen.

Eine Vereinbarung mit der Stadt Biel soll die strategische Entwicklung der Siedlung festlegen, damit der 2026 auslaufende Baurechtsvertrag erneuert werden kann. Nachdem die Grundlagen für diese Vereinbarung festgelegt waren, wurde eine Baukommission «BK Sonnhalde» gebildet, der ein Vorstandsmitglied, die Arbeitsgruppe Bau, Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung sowie ein Architekt angehören. Ihre Aufgabe ist es, das konkrete Ausführungsprojekt auszuarbeiten und die Information zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern und dem Vorstand sicherzustellen. Ein Austausch mit den Bewohnerinnen und Bewohnern über die Weiterentwicklung des Aussenraums ist vorgesehen.

SIEDLUNG CHAMPAGNE

Das 2024 erstellte Vorprojekt für die energetische Sanierung hat gezeigt, dass auch für Bereiche wie Kanalisation, Aussenräume und Abstellplätze für Velos Massnahmen nötig sind, um die Bewiligung für eine umfassende energetische Sanierung zu erhalten. Die direkt betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner wurden an Informationsveranstaltungen über das Projekt informiert. Die Bedürfnisse und Vorschläge wurden im weiteren Projektverlauf so weit wie möglich berücksichtigt. Auch für diese Siedlung müssen die Baurechtsverträge mit der Stadt Biel erneuert werden, sie laufen 2029 aus. Die strategische Entwicklung des Quartiers wird im Rahmen einer Zielvereinbarung mit der Stadt Biel festgelegt. Ein wichtiger Schritt wird die Sicherstellung der Projektfinanzierung sein.

ENERGIE ET RENOVATION

Il y a à peine deux ans, une analyse énergétique du parc immobilier de biwog a été effectuée par le cabinet de conseil energie3 (peut-être aviez-vous participé à la soirée d'information en septembre 2023?).

C'est sur cette base que les différents bâtiments des lotissements sont examinés, surtout pour voir comment ils sont chauffés. Lors du remplacement des systèmes de chauffage, nous veillons à utiliser des sources d'énergie à faible émission de CO₂. Selon la situation, les systèmes de chauffage sont remplacés même s'ils n'ont pas encore atteint la fin de leur durée de vie. L'objectif étant d'améliorer en permanence le bilan carbone de biwog.

LOTISSEMENT SONNHALDE

Construit entre 1927 et 1931, le premier et donc plus ancien lotissement de biwog est celui de Sonnhalde. Il est inscrit au patrimoine comme ensemble bâti digne de protection. Dans les années 2010, l'intérieur a été entièrement rénové. Des mesures énergétiques ont également été prises au niveau des plafonds des caves et des sols des combles. Une étude de faisabilité a permis de définir un concept de rénovation du système de chauffage afin de remplacer le chauffage au gaz par des systèmes neutres en CO₂.

Un accord avec la Ville de Bienne doit permettre de définir le développement stratégique du lotissement afin de pouvoir renouveler le contrat de droit de superficie qui expire en 2026. Après avoir définies les bases de cet accord, une commission de construction « BK Sonnhalde » a été constituée avec un membre du comité, le groupe de travail Construction, des habitant-e-s du lotissement et un architecte. Elle a pour mission d'élaborer le projet d'exécution concret et d'assurer l'information entre habitant-e-s et comité. Un échange avec les habitant-e-s au sujet du développement des espaces extérieurs est prévu.

LOTISSEMENT CHAMPAGNE

L'avant-projet de rénovation énergétique élaboré en 2024 a montré la nécessité de prendre des mesures dans les domaines comme les canalisations, les espaces extérieurs et les places de stationnement pour vélos afin d'obtenir l'autorisation pour une rénovation énergétique complète. Les habitant-e-s directement concerné-e-s ont été informé-e-s du projet lors de réunions d'information. Les besoins et suggestions exprimés ont été, autant que possible, pris en compte dans la suite du projet. Pour ce lotissement aussi, les contrats de droit de superficie avec la Ville de Bienne expirent en 2029 et doivent être renouvelés. Le développement stratégique du quartier sera défini dans le cadre d'un accord sur les objectifs conclu avec la Ville de Bienne. Une

Um eine effiziente Kommunikation zu gewährleisten, haben die Baukommission Champagne und der Vorstand eine Kontaktperson innerhalb der Siedlung bestimmt: Marie Valentin (contact.champagne@biwog.ch) ist dafür zuständig, die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner zu sammeln und an uns weiterzuleiten.

Alle biwog Genossenschafter:innen werden an einer ausserordentlichen Generalversammlung über den Entscheid zur Umsetzung der Energetischen Sanierung abstimmen können.

ERWEITERUNG DER GENOSSENSCHAFT

ZUKÜNFTIGE SIEDLUNG WOHNFINK

Im Herzen des Lindenquartiers beteiligt sich biwog an einem Projekt für partizipatives Wohnen. Am Finkenweg 7 sollen auf dem Gelände der ehemaligen Firma Isoma bis 2028 Wohnungen entstehen. In Zusammenarbeit mit dem Verein Räume für Träume IGsW hat die biwog am 13. November 2024 das Baurecht für die Errichtung einer Siedlung nach den Grundsätzen der Verordnung über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus erhalten. Zusammen mit den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern, die sich im Verein Wohnfink zusammengeschlossen haben, arbeitet die Genossenschaft an diesem Projekt mit rund 26 Wohneinheiten. Es wurde vom Architekturbüro Studio Roa entworfen und stellt umweltbewusstes Handeln und solidarisches Zusammenleben ins Zentrum. Die nächsten Prozessschritte sind unter anderem der Abschluss des Vorprojekts und die Sicherstellung der Finanzierung.

Als Projektträgerin verfolgt die biwog folgende Ziele:

- Verdichtung des Immobilienbestands der Genossenschaft
- Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus
- Erwerb von Kompetenzen, die für die zukünftige Entwicklung der Genossenschaft nützlich sind.

Sie werden eingeladen, an einer ausserordentlichen Generalversammlung über die Umsetzung des Projekts zu entscheiden.

étape importante sera de garantir le financement du projet.

Afin d'assurer une communication efficace, la Commission de construction Champagne et le comité ont désigné une personne de contact au sein du lotissement : Marie Valentin (contact.champagne@biwog.ch) est chargée de regrouper les besoins des habitant-e-s et de nous les transmettre. Vous serez invité-e à vous prononcer sur la décision relative à la réalisation de la rénovation énergétique globale lors d'une assemblée générale extraordinaire.

AGRANDISSEMENT DE LA COOPERATIVE

FUTUR LOTISSEMENT PINSON RÉSIDENT

Au cœur du quartier des Tilleuls, biwog s'investit dans un projet d'habitat participatif. Au Chemin des Pinsons 7, une série de logements devrait voir le jour sur le site de l'ancienne entreprise Isoma d'ici à 2028. En collaboration avec l'association Räume für Träume IGsW, biwog a obtenu le droit de superficie pour la construction d'un lotissement selon les principes de l'ordonnance sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique le 13 novembre 2024. La coopérative travaille sur ce projet d'environ 26 unités d'habitation avec ses futurs habitant-e-s regroupés au sein de l'association Pinson résident. Le respect de l'environnement et la cohabitation solidaire sont au cœur de ce projet confié au bureau d'architecture Studio Roa. Les prochaines étapes seront, entre autre, la clôture de l'avant-projet et la garantie de financement.

En tant que porteuse du projet, les objectifs pour biwog sont de/d' :

- densifier le parc immobilier de la coopérative
- promouvoir la construction de logements d'utilité publique
- acquérir des connaissances utiles pour le développement futur de la coopérative.

Vous serez invité-e à vous prononcer sur la décision concernant la mise œuvre du projet lors d'une assemblée générale extraordinaire.



Energetische Sanierung Champagne
Rénovation énergétique Champagne



REORGANISATION UND DIGITALISIERUNG

NEUER WIND IM VORSTAND UND IN DER GESCHÄFTSSTELLE

2024 war in personeller und organisatorischer Hinsicht für die biwog ein besonders ereignisreiches Jahr. Mit Aude Bouimarine (Linde), Léa Marmet (Linde) und Christoph Kienholz (Wasenstrasse) sind im Juni drei neue Mitglieder in den Vorstand eingetreten. Im August kündigte Hans Jost, Leiter der Geschäftsstelle, nach 15 Jahren bei der biwog seinen Rücktritt an. Anfang Oktober ist Marianne Parcesepe, eine erfahrene Finanzfachfrau, vorübergehend der Geschäftsstelle der biwog beigetreten, um den Jahresabschluss zu erstellen und die ausstehenden Heiz- und Nebenkostenabrechnungen zu erledigen.

Der Vorstand hat die Aufgaben unter sich aufgeteilt um mit Yvonne Zigerli, Leiterin der Geschäftsstelle ad interim, den reibungslosen Betrieb zu gewährleisten: Von der Betreuung der laufenden Mandate über die Kontoführung bis hin zu Wohnungsbesichtigungen und -übergaben haben wir alle mit angepackt und dabei unsere gute Laune bewahrt. Zudem haben wir die Gelegenheit genutzt, um die Arbeitsabläufe im Büro zu analysieren und zu optimieren. Es wurde beschlossen, zwei zusätzliche Teilzeitstellen zu schaffen, um künftig im Team arbeiten zu können. Der Übergangsprozess im Büro der Geschäftsstelle wird 2025 fortgesetzt.

DIGITALISIERUNG DER LIEGENSCHAFTEN

Alle Liegenschaften der biwog wurden erfasst und digitalisiert (Das sind mehr als 200 verschiedene Wohnungen). Diese Dokumente dienen uns nun als Grundlage für die einheitliche Bearbeitung von Informationen zu Flächen, Kennzahlen, Miet- und Nebenkostenberechnungen.

Wir hoffen, Ihnen, liebe Genossenschafterin, lieber Genossenschafter, mit vorliegendem Bericht einen getreuen Überblick über das Jahr 2024 zu geben und danken Ihnen für Ihre Mitwirkung, ohne die biwog nicht existieren würde. Wir freuen uns darauf, die kommenden Entwicklungen und Herausforderungen unserer Genossenschaft mit Ihnen zu teilen und gemeinsam am Fest im September 2025 100 Jahre biwog zu feiern!

biwog
Vorstand + Geschäftsstelle



Infoabend Champagne
Soirée d'information Champagne

REORGANISATION ET DIGITALISATION

VENT NOUVEAU AU SEIN DU COMITÉ ET DU BUREAU

Sur le plan humain et organisationnel, 2024 a été une année particulièrement riche en changement pour biwog. Trois nouveaux membres, Aude Bouimarine (Tilleuls), Léa Marmet (Tilleuls) et Christoph Kienholz (Rue du Wasen), ont rejoint le comité en juin. Puis courant août, Hans Jost, ancien responsable du bureau, a annoncé son départ après 15 ans passés au sein de biwog. Suite à ce changement, Marianne Parcesepe, économiste d'entreprise expérimentée, a rejoint temporairement le bureau de biwog début octobre pour assurer la clôture des comptes annuels et effectuer les décomptes de frais en suspens.

Quant au comité, il s'est réparti les tâches pour pouvoir, avec Yvonne Zigerli, responsable du bureau ad interim, garantir le bon fonctionnement de celui-ci. Du suivi des mandats en cours à la gestion des comptes en passant par la visite et la remise d'appartement, nous avons tous mis la main à la pâte et conservé notre bonne humeur. Nous en avons profité pour analyser le fonctionnement du bureau et l'optimiser. Il a été décidé de créer deux postes supplémentaires à temps partiel pour fonctionner en équipe. La transition concernant le bureau se poursuit en 2025.

DIGITALISATION DES BIENS

Tous les biens immobiliers de biwog ont été recensés et numérisés (ce qui correspond à plus de 200 appartements différents). Ces documents peuvent désormais nous servir de base pour traiter de manière uniforme les informations relatives à la superficie, les chiffres clés, le calcul des loyers et des charges.

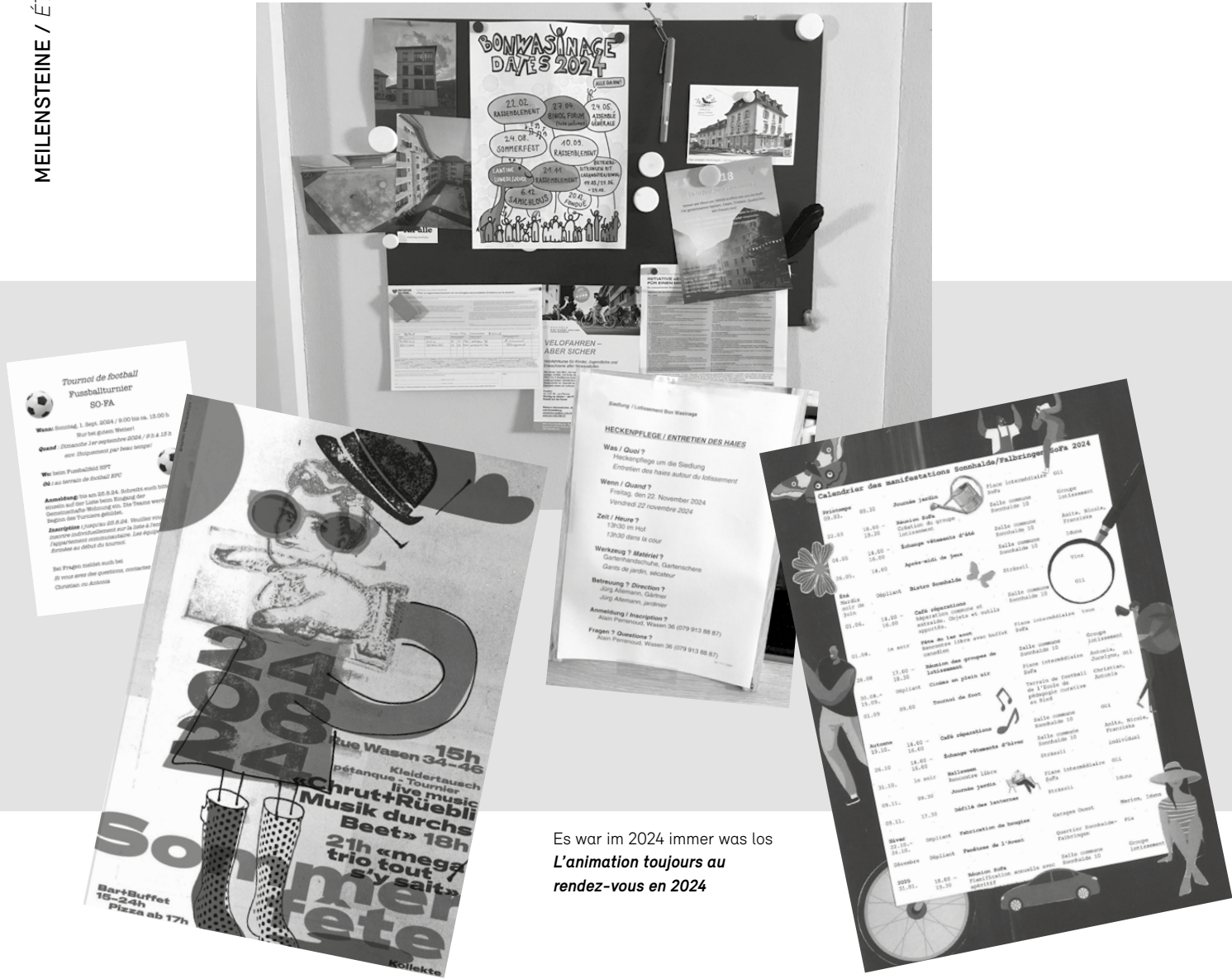
Nous espérons, chère coopératrice, cher coopérateur, vous avoir donné un aperçu fidèle de l'année 2024 et vous remercions de votre présence, sans laquelle biwog n'existerait pas. Nous nous réjouissons de partager avec vous les prochaines évolutions et défis de notre coopérative et de célébrer son 100ème anniversaire!

biwog
comité + bureau





SoFa (Sonnhalde-Falbringen) - Fussbalturnier
SoFa (Sonnhalde-Falbringen) - Tournoi de football



Es war im 2024 immer was los
L'animation toujours au rendez-vous en 2024

ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRES-ABSCHLUSS

Der Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2024 und die Erfolgsrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024. Weitere Informationen sind dem Anhang zu entnehmen.

ALLGEMEINER GESCHÄFTSVERLAUF

Die Weltlage ist nach wie vor sehr unsicher: Krieg in der Ukraine, Konflikte im Nahen Osten, SÄbelrasseln im Südchinesischen Meer, Erstarken autoritärer Regime weltweit und Rechtsruck in vielen europäischen Ländern. Auch für 2025 ist keine Besserung in Sicht. Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat im Laufe des Jahres 2024 eine massive Leitzinssenkung von 1.25% in vier Schritten auf neu 0.5% vorgenommen. Dies wird sich auf die Hypothekarzinsen und damit auch auf den Referenzzinssatz auswirken.

Allen Widrigkeiten zum Trotz kann die biwog wiederum auf ein erfreuliches Geschäftsjahr zurückblicken. In der nachfolgenden Kommentierung wird nur auf einzelne Punkte näher eingegangen.

ERGEBNIS 2024

Das Geschäftsjahr konnte trotz schwieriger Rahmenbedingungen dank des grossen Einsatzes der Geschäftsstelle gut abgeschlossen werden. Das Geschäftsjahr schliesst mit einem Jahresgewinn von CHF 5 717.56 ab (Vorjahr CHF 14 946.03).

AKTIVEN

Das Umlaufvermögen hat gegenüber dem Vorjahr um 27% auf CHF 2 605 784.92 zugenommen, was auf eine Praxisänderung in der Verbuchung zurückzuführen ist. Laufende Sanierungen werden erst nach Abschluss der Sanierung im Anlagevermögen verbucht. Laufende Sanierungen sind in der Sonnhalde, Champagne und «Wohnfink» am Finkenweg. Die laufenden Sanierungen sind mit CHF 410 184.37 bilanziert. Neu werden die angefallenen Kosten Finkenweg 7 (Wohnfink) im Umlaufvermögen ausgewiesen. Die verbuchten Kosten belaufen sich auf CHF 88 273.23.

Die flüssigen Mittel sind mit CHF 1 810 010 nach wie vor hoch und entsprechen mehr als 7 Monatsmieten (Bruttomietetrug); 3 Monatsmieten wären ausreichend. Da die biwog in den nächsten Jahren Liquidität benötigt, ist ein Abbau der liquiden Mittel nicht angezeigt. Für das kommende Geschäftsjahr wird eine Liquidität von rund CHF 1 Mio. angestrebt.

EXPLICATIONS RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels comprennent le bilan au 31 décembre 2024 et le compte de résultat pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024. De plus amples informations figurent dans l'annexe.

CONTEXTE GÉNÉRAL

La situation mondiale reste très incertaine: guerre en Ukraine, conflits au Proche-Orient, tensions en mer de Chine méridionale, montée en puissance des régimes autoritaires dans le monde et virage à droite dans de nombreux pays européens. Aucune amélioration n'est en vue pour 2025. Au cours de l'année 2024, la Banque nationale suisse (BNS) a procédé à une baisse massive de son taux directeur de 1,25% en quatre étapes, pour le ramener à 0,5%. Cela aura des répercussions sur les taux hypothécaires et donc aussi sur le taux d'intérêt de référence.

Malgré des circonstances défavorables, biwog peut à nouveau se réjouir d'un exercice positif. Dans les commentaires qui suivent, seuls certains points seront détaillés.

RÉSULTAT 2024

Malgré un contexte difficile, l'exercice a été clôturé de manière satisfaisante grâce à l'engagement important du bureau. L'exercice se clôt avec un bénéfice annuel de CHF 5 717,56 (contre CHF 14 946,03 l'année précédente).

ACTIFS

L'actif circulant a augmenté de 27 % par rapport à l'année précédente pour atteindre CHF 2 605 784,92, ce qui s'explique par un changement de pratique comptable. Les rénovations en cours ne sont comptabilisées dans les actifs immobilisés qu'après leur achèvement. Les rénovations en cours concernent Sonnhalde, Champagne et «Pinson résident» au Chemin des Pins. Les rénovations en cours sont comptabilisées à CHF 410 184,37. Les coûts engagés pour le Chemin des Pins 7 (Pinson résident) sont désormais inscrits à l'actif circulant. Les coûts comptabilisés s'élèvent à CHF 88 273,23.

À hauteur de CHF 1 810 010, les liquidités restent élevées et correspondent à plus de 7 mois de loyers (revenu locatif brut); 3 mois de loyers seraient suffisants. Étant donné que biwog aura besoin de liquidités dans les années à venir, une réduction des liquidités n'est pas indiquée. Pour l'exercice à venir, l'objectif est d'atteindre une liquidité d'environ CHF 1 million.

Die Forderungen bewegen sich auf Vorjahresniveau. Die aufgelaufenen Nebenkosten belaufen sich auf CHF 291 315.57.

Der Anlagewert der Liegenschaften beträgt CHF 47740400 und ist um gut CHF 138 000 höher als im Vorjahr. Grund dafür ist die Aktivierung der wertvermehrenden Investitionen in der Champagne. Die Abschreibungen wurden im Berichtsjahr planmässig vorgenommen. Die Abschreibungen der Liegenschaften auf den Anschaffungswert betragen mittlerweile CHF 15 060 105.

Der Buchwert aller Liegenschaften der biwog beträgt CHF 32 680 294, was gegenüber dem Vorjahr einer Abnahme von CHF 816 135 entspricht. Der Buchwert im Verhältnis zum Gebäudeversicherungswert beträgt damit gute 38%. Dieser Wert zeigt, dass die Abschreibungsstrategie der biwog auf dem richtigen Weg ist (Wert muss deutlich unter 100% liegen).

PASSIVEN

Das kurzfristige Fremdkapital ist höher als im Vorjahr, insbesondere weil eine erste Tranche der Beteiligung am Projekt «Wohnfink» einbezahlt wurde (CHF 165 000).

Die Hypothekar- und Darlehensschulden per 31.12.2024 belaufen sich inkl. Depositenkasse und Rückstellungen auf CHF 32 360 884, das sind CHF 447 780 weniger als im Vorjahr.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um gut CHF 27 700 auf CHF 1 519 673.14 erhöht. Die Bilanzsumme beträgt CHF 35 419 209.29.

ERFOLGSRECHNUNG

NETTOERTRAG

Die Mietzinseinnahmen sind gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen, d.h. um CHF 6763.20 auf CHF 3 113 217. Die Ertragsminderung durch Leerstand beträgt CHF 177 843 (= 5.7% der Sollmieterträge). Davon entfallen CHF 25 834 auf sanierungsbedingte Leerstände, CHF 12 220 auf Parkplätze in der Überbauung Muttimatte in Brugg und CHF 139 789 auf effektive Leerstände. Trotz der Leerstände liegt die Bruttorendite (Mietertrag in % der Anlagekosten) mit 6.1 % auf einem guten Niveau. Ein zusätzlicher Ertrag resultiert aus dem Verwaltungsmandat der Siedlungsgenossenschaft «im Möösl» und den Erträgen aus der PV-Produktion (Solaranlage) von CHF 78 542.55.

Die biwog erwirtschaftete im Berichtsjahr einen Nettoertrag von CHF 3 015 716.55. Dies sind CHF 25 607.14 mehr als im Vorjahr.

Les créances se maintiennent au niveau de l'année précédente. Les charges accessoires cumulées s'élèvent à CHF 291 315,57.

La valeur d'investissement des biens immobiliers s'élève à CHF 47740400, soit une augmentation de CHF 138 000 par rapport à l'année précédente. Cela s'explique par l'activation des investissements générateurs de plus-value à la Champagne. Les amortissements ont été effectués comme prévu au cours de l'exercice sous revue. Les amortissements des biens immobiliers à leur valeur d'acquisition s'élèvent désormais à CHF 15 060 105.

La valeur comptable de tous les biens immobiliers de biwog s'élève à CHF 32 680 294, ce qui correspond à une diminution de CHF 816 135 par rapport à l'année précédente. La valeur comptable par rapport à la valeur d'assurance des bâtiments s'élève ainsi à 38 %. Cette valeur montre que la stratégie d'amortissement de la biwog est sur la bonne voie (la valeur doit être nettement inférieure à 100 %).

PASSIFS

Les dettes à court terme sont plus élevées que l'année précédente, notamment en raison du versement d'une première tranche de la participation au projet «Pinson résident» (CHF 165 000).

Au 31 décembre 2024, les dettes hypothécaires et les emprunts, y compris la caisse de dépôt et les provisions, s'élèvent à CHF 32 360 884 soit CHF 447 780 de moins que l'année précédente.

Par rapport à l'année précédente, les fonds propres ont augmenté de CHF 27 700 pour atteindre CHF 1 519 673,14. Le total du bilan s'élève à CHF 35 419 209,29.

COMPTE DE RÉSULTAT

REVENU NET

Les recettes locatives ont légèrement augmenté par rapport à l'année précédente, soit de CHF 6763,20 pour atteindre CHF 3 113 217. La diminution des recettes due aux logements vacants s'élève à CHF 177 843 (= 5,7% des recettes de location envisagées). Sur ce montant, CHF 25 834 sont imputables à des vacances liées à des travaux de rénovation, CHF 12 220 à des places de stationnement dans le lotissement Muttimatte à Brugg et CHF 139 789 à des vacances effectives. Malgré les vacances, le rendement brut (revenu locatif en % des coûts d'investissement) reste à un bon niveau, soit de 6,1%. Un revenu supplémentaire provient du mandat de gestion de la coopérative d'habitation «im Möösl» et des revenus de la production photovoltaïque (installation solaire) de CHF 78 542,55.

Au cours de l'exercice sous revue, biwog a réalisé un bénéfice net de CHF 3 015 716,55, soit CHF 25 607,14 de plus que l'année précédente.

AUFWAND**KAPITAL- UND BAURECHTSZINSEN**

Der Zinsaufwand bewegt sich auf Vorjahresniveau, obwohl die Baurechtszinsen gegenüber dem Vorjahr nochmals um 4.8% auf CHF 222'526.90 angestiegen sind. Demgegenüber ist der Zinsaufwand der übrigen Darlehensgeber gesunken (Amortisation der Hypotheken). Die biwog muss gut 25% der Mieteinnahmen für Kapital- und Baurechtszinsen aufwenden.

PERSONALKOSTEN

Die Personalkosten (inkl. Verwaltungskosten) sind gegenüber dem Vorjahr um 25% gestiegen. Der Grund dafür liegt in der Reorganisation der Geschäftsstelle während und nach dem Ausscheiden des langjährigen Geschäftsstellenleiters.

UNTERHALT

Im Berichtsjahr wurden insgesamt CHF 640'342 aufgewendet. Der Unterhalt der Liegenschaften beanspruchte im Berichtsjahr gut 0.75% des Gebäudeversicherungswertes.

VERWALTUNGSAUFWAND (ORGANKOSTEN)

Der Verwaltungsaufwand ist gegenüber dem Vorjahr deutlich angestiegen. Durch die Kündigung des Geschäftsstellenleiters mussten die Vorstandsmitglieder einen erheblichen Mehraufwand leisten. Zudem wurde an der Generalversammlung die Anzahl der Vorstandsmitglieder wieder auf 7 Personen erhöht. Die Honorare und Sitzungsgelder liegen um gut 30% über dem Vorjahr.

Die biwog verbucht im Berichtsjahr einen Aufwand (inkl. Abschreibungen) von insgesamt CHF 3'010'310.44.

CHARGES**INTÉRÊTS SUR LE CAPITAL ET LES DROITS DE SUPERFICIE**

Les charges d'intérêts se maintiennent au niveau de l'année précédente, bien que les intérêts des droits de superficie aient encore augmenté de 4,8 % par rapport à l'année précédente pour atteindre CHF 222'526,90. En revanche, les charges d'intérêts des autres prêteurs ont diminué (amortissement des hypothèques). biwog doit dépenser un peu plus de 25 % de ses revenus locatifs aux intérêts du capital et du droit de superficie.

FRAIS DE PERSONNEL

Les frais de personnel (y compris les frais administratifs) ont augmenté de 25 % par rapport à l'année précédente. Cela s'explique par la réorganisation du bureau pendant et après le départ du gérant de longue date.

ENTRETIEN

Au cours de l'exercice sous revue, un montant total de CHF 640'342 a été dépensé. L'entretien des immeubles a représenté un peu plus de 0,75 % de la valeur d'assurance des bâtiments.

FRAIS ADMINISTRATIFS (COÛTS DE FONCTIONNEMENT)

Les frais administratifs ont considérablement augmenté par rapport à l'année précédente. En raison du départ du gérant du bureau, les membres du comité ont dû fournir un travail supplémentaire considérable. De plus, lors de l'assemblée générale, le nombre de membres du comité a été ramené à 7 personnes. Les honoraires et les jetons de présence ont augmenté de plus de 30 % par rapport à l'année précédente.

Au cours de l'exercice sous revue, biwog a enregistré des charges (y compris amortissements) d'un montant total de CHF 3'010'310,44.

BILANZ PER 31. DEZEMBER / BILAN AU 31 DÉCEMBRE

	2024 CHF	2023 CHF
AKTIVEN / ACTIFS	35 419 209.29	35 681 192.23
Umlaufvermögen / Actif circulant	2 605 784.92	2 051 307.26
Flüssige Mittel / <i>Liquidités</i>	1 810 010.67	1 539 000.67
Forderungen aus Verkauf und Leistungen <i>Créances de la vente de biens et de prestations de service</i>	24 813.21	44 918.67
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen <i>Stock et prestations de service non facturés</i>	291 315.57	306 319.49
Aktive Rechnungsabgrenzungen / <i>Régularisation actif</i>	69 461.10	77 416.20
Laufende Sanierungen / <i>Rénovations en cours</i>	410 184.37	83 652.23
Anlagevermögen / Actif immobilisé	32 813 424.37	33 629 884.97
Beteiligungen / <i>Participations</i>	7 601.00	7 601.00
Maschinen, Apparate und Mobiliar / <i>Machines, appareils et mobilier</i>	2.00	327.87
Land / <i>Terrain</i>	125 527.00	125 527.00
Liegenschaften / <i>Immeubles</i>	32 680 294.37	33 496 429.10

PASSIVEN / PASSIFS	35 419 209.29	35 681 192.23
Kurzfristiges Fremdkapital / Capitaux étrangers à court terme	1 538 652.15	1 380 576.65
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de service</i>	146 502.15	144 855.25
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (Depositen) <i>Dettes à court terme portant intérêts (dépôts)</i>	586 992.90	590 474.60
Kurzfristige nicht-verzinsliche Verbindlichkeiten (Depositen) <i>Dettes à court terme sans intérêts (dépôts)</i>	165 000.00	0.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten (Akonti) <i>Autres dettes à court terme (acomptes)</i>	605 501.20	579 586.50
Passive Rechnungsabgrenzungen / <i>Régularisation passif</i>	34 655.90	65 660.30
Langfristiges Fremdkapital / Capitaux étrangers à long terme	32 360 884.00	32 808 664.00
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten <i>Dettes à long terme portant intérêt</i>	31 552 930.00	32 123 710.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten / <i>Autres dettes à long terme</i>	122 018.00	122 018.00
Rückstellung Renovation Champagne / <i>Provision rénovation Champagne</i>	589 936.00	466 936.00
Rückstellung Renovation Sonnhalde / <i>Provision rénovation Sonnhalde</i>	96'000.00	96'000.00
Eigenkapital / Capitaux propres	1 519 673.14	1 491 951.58
Anteilscheinkapital / <i>Capital titre de participation</i>	1 173 912.00	1 151 908.00
Gesetzliche Gewinnreserve / <i>Réserve légale de bénéfice</i>	29 760.00	26 760.00
Gewinnvortrag / <i>Bénéfice reporté</i>	310 283.58	298 337.55
Jahresgewinn / Bénéfice annuel	5 717.56	14 946.03

ERFOLGSRECHNUNG / COMPTE DE RÉSULTAT

	2024 CHF	2023 CHF
Mietzinseinnahmen / <i>Recettes du loyer</i>	3 113 217.00	3 106 453.80
Ertragsminderung / <i>Diminution du rendement</i>	-177 843.00	-183 634.00
Einnahmen Honorare / <i>Recettes honoraires</i>	64 467.95	51 888.23
Eintrittsgebühren / <i>Droits d'entrées</i>	1 800.00	700.00
Erträge PV-Produktion, Solaranlagen / <i>Recettes production PV et installations solaires</i>	14 074.60	14 701.38
Nettoertrag / <i>Bénéfice net</i>	3 015 716.55	2 990 109.41
Darlehen- und Hypothekenzinsen / <i>Intérêts sur prêts et hypothèques</i>	516 588.87	531 451.30
Baurechtszinsen / <i>Intérêts sur droits de superficie</i>	222 526.90	212 367.60
Liegenschaftsunterhalt / <i>Charges d'entretien d'immeubles</i>	640 342.05	1 006 850.30
Diverse Liegenschaftskosten / <i>Coûts divers d'immeubles</i>	157 995.51	130 156.94
Bruttogewinn / <i>Bénéfice brut</i>	1 478 263.22	1 109 283.27
Verwaltungsaufwand / <i>Frais de gestion</i>	262 227.95	229 794.86
Beratungs- + PR-Kosten / <i>Coûts de conseil + PR</i>	38 126.85	25 715.90
Vorstandsentschädigungen / <i>Dédommagements de la direction (comité)</i>	75 549.36	58 577.15
Versammlungskosten/Revision/Kommissionen / <i>Coûts de l'assemblée générale/révision/commissions</i>	24 517.38	26 132.81
EBITDA (Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern) <i>EBITDA (résultat d'exploitation avant amortissement, intérêts et impôts)</i>	1 077 841.68	769 062.55
Abschreibungen / <i>Amortissements</i>	957 088.97	937 039.92
EBIT (Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern) <i>EBIT (résultat avant intérêts et impôts)</i>	120 752.71	-167 977.37
Finanzaufwände / <i>Charges financières</i>	-5 741.85	-2 477.50
EBT (Betriebliches Ergebnis vor Steuern) <i>EBT (résultat d'exploitation avant impôts)</i>	126 494.56	-165 499.87
Ausserordentliche Aufwände und Erträge / <i>Charges et produits extraordinaires</i>	-1 911.55	-185 541.85
Rückstellung Renovation Falbringen / <i>Provision rénovation Falbringen</i>	0.00	0.00
Rückstellung Renovation Champagne / <i>Provision rénovation Champagne</i>	123 000.00	0.00
Rückstellung Renovation Sonnhalde / <i>Provision rénovation Sonnhalde</i>	0.00	0.00
Gewinn vor Steuern / <i>Résultat avant impôts</i>	5 406.11	20 041.98
Direkte Steuern / <i>Impôts directs</i>	-311.45	5 095.95
Jahresgewinn / <i>Bénéfice annuel</i>	5 717.56	14 946.03

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG PER 31. DEZEMBER / ANNEXE DU DÉCOMPTÉ ANNUEL AU 31 DÉCEMBRE

		2024	2023
Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze soweit nicht vom Gesetz vorgeschrieben	Indications sur les principes appliqués dans les comptes annuels dans la mesure où la loi ne les prévoit pas		
Die vorliegende Jahresrechnung legt die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft dar. Sie beruht auf der Annahme, dass die Genossenschaft auf absehbare Zeit fortgeführt wird. Die Aktiven wurden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich altersbedingter Abschreibungen bewertet. Die Verbindlichkeiten wurden zum Nennwert eingesetzt.	Les présents comptes annuels indiquent la situation financière de la société coopérative. Elle est basée sur l'hypothèse que la société coopérative continuera dans un avenir prévisible. Les actifs ont été évalués aux coûts d'acquisition et de production moins amortissements nécessaires en raison de l'âge. Les passifs ont été insérés à la valeur nominale.		
Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Bilanz und Erfolgsrechnungspostitionen	Indications, ventilation et explications sur les postes du bilan et du compte de résultat		
Keine Angaben notwendig.	Aucune indication nécessaire.		
Gesamtbetrag der aufgelösten Wiederbeschaffungsreserven und der darüber hinausgehenden stillen Reserven, wenn dadurch das erwirtschaftete Ergebnis wesentlich günstiger dargestellt wird	Le montant global provenant de la dissolution des réserves de remplacement et des réserves latentes supplémentaires dissoutes, dans la mesure où il dépasse le montant global des réserves similaires nouvellement créées, si la présentation du résultat économique s'en trouve sensiblement améliorée		
Keine Angaben notwendig.	Aucune indication nécessaire.		
Weitere vom Gesetz verlangte Angaben	Indications complémentaires exigées par la loi		
Nachfolgend sind nur jene Einzelrubriken gemäss Artikel 959c OR aufgeführt, bei denen Angaben zum Jahresabschluss erforderlich sind; nicht erforderliche Positionen wurden weggelassen.	Les rubriques qui suivent ne sont que celles figurant dans l'article 959c CO qui exige ces indications dans les comptes annuels; les rubriques non obligatoires n'ont pas été reprises.		
Erklärung zu Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	Déclaration sur les postes à temps plein en moyenne annuelle	unter 10 / moins de 10	unter 10 / moins de 10

		2024	2023
Verpfändete Aktiven	Promis actif		
Die Liegenschaften befinden sich auf Land im Baurecht. Im Nachfolgenden werden sämtliche Liegenschaften mit der Laufzeit des Baurechtsvertrags aufgeführt. Auf allen Liegenschaften bestehen Schuldbriefe, welche zum Teil bei Banken als Sicherheiten hinterlegt sind.	<i>Les immeubles sont en droit de superficie. Tous les biens sont listés ci-après avec la durée du droit de superficie. Il existe des cédules hypothécaires sur toutes les immeubles, dont certaines sont déposées auprès d'institutions financières à titre de garantie.</i>		
Liegenschaften / <i>Bien fonciers</i>	Baurecht / <i>Droit de superficie</i>	Buchwert	Buchwert
Sonnhalde	30.04.2026	3 416 013	3 544 900
Champagne	30.04.2029	1 643 605	1 578 545
Linde MFH	30.04.2029	1 367 358	1 422 947
Linde REFH Lanz	30.09.2030	3 221 609	3 332 786
Falbringen	30.04.2044	2 025 526	2 087 053
Mutti-Matte, Brügg	31.12.2072	11 396 906	11 667 104
Wasenstrasse	31.12.2073	7 233 156	7 398 783
Waldrain	--	1 860 854	1 931 992
Ganguillet-Weg	--	515 267	532 321
Total		32 680 294	33 496 429

GEWINNVERWENDUNG / AFFECTATION DES BÉNÉFICES

ANTRAG AN DIE GENERALVERSAMMLUNG ZUR VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS/ REQUÊTE AUPRÈS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE POUR L'UTILISATION DU BÉNÉFICE INSCRIT AU BILAN	2024 CHF	2023 CHF
Vortrag vom Vorjahr / <i>Présentation de l'année dernière</i>	310 283.58	298 337.55
Jahresgewinn / <i>Bénéfice annuel</i>	5 717.56	14 946.03
Zur Verfügung der Generalversammlung / <i>À disposition de l'assemblée générale</i>	316 001.14	313 283.58
Zuweisung gesetzliche Gewinnreserve / <i>Attribution de la réserve légale</i>	0.00	-3'000.00
Vortrag auf neue Rechnung / <i>Report pour nouveau compte</i>	316 001.14	310 283.58

DER BIWOG-VORSTAND 2024 / COMITÉ BIWOG 2024

Co-Präsidium / *Coprésidence*

- Claude Marbach
- Thomas Klotz

Weitere gewählte Mitglieder / *Autres membres élus*

- Aude Bouimarine
- Christoph Kienholz
- Léa Marmet
- Salome Strobel
- Thomas Zahnd

GESCHÄFTSSTELLE 2024 / BUREAU 2024

Yvonne Ziegerli,
Leiterin der Geschäftsstelle ad interim / responsable du bureau
ad interim

Marianne Parcesepe
Temporäre Unterstützung Jahresabschluss Heiz- und Neben-
kostenabrechnungen / soutien temporaire pour la clôture des
comptes annuels et décomptes de frais

IM JAHRESBERICHT ERWÄHNT ARBEITSGRUPPEN UND KOMMISSIONEN / GROUPES DE TRAVAIL ET COMMISSIONS MENTIONNÉS DANS LE RAPPORT ANNUEL

Arbeitsgruppe Bau / *Groupe de travail construction*

- Gilbert Woern, Linde / Tilleuls
- Oliver Gardi, Sonnhalde
- Christoph Kienholz, Vorstandsmitglied / membre du comité
- Claude Marbach, Vorstandsmitglied / membre du comité
- Aude Bouimarine, Linde / Tilleuls, Vortandsmitglied /
membre du comité

Arbeitsgruppe Finkenweg / *Groupe de travail*

Chemin des pinsons

- Yvonne Christ, Verein Wohnfink / Association Pinson résident
- Bastien Kirsch, Verein Wohnfink / Association Pinson
résident
- Thomas Zahnd, Vorstandsmitglied / membre du comité
- Claude Marbach, Vorstandsmitglied / membre du comité

Baukommission Champagne / *Commission de construction Champagne*

- David Locher, ehemaliger Bewohner Champagne / ancien
habitant Champagne
- Thomas Zahnd, Vorstandsmitglied / membre du comité
- Claude Marbach, Vorstandsmitglied / membre du comité

Siedlungsvertretung Champagne / *Délégation lotissement Champagne*

- Marie Valentin, Champagne
- André Burri, Champagne
- Marc Tadorian, Champagne

Baukommission Sonnhalde / *Commission de construction Sonnhalde*

- Laurent Schnyder, Sonnhalde
- Oliver Gardi, Sonnhalde
- Aude Bouimarine, Linde / Tilleuls, Vortandsmitglied /
membre du comité

REVISIONSBERICHT / RAPPORT DU RÉVISEUR DES COMPTES

biwog Bieler Wohnbaugenossenschaft, Biel

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der biwog Bieler Wohnbaugenossenschaft für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

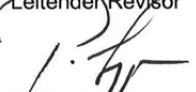
Unsere Prüfung erfolgte nach dem Schweizer Standard zur eingeschränkten Revision. Danach ist eine Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem Schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Biel, 20. Mai 2025

Verex Treuhand AG


Hans-Peter Nydegger
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor


Philipp Luggen
Zugelassener Revisionsexperte

biwog Coopérative Biennoise de construction, Bienne

Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint à l'Assemblée générale

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de biwog coopérative de construction Biennoise pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2024.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au comité alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition concernant l'emploi du bénéfice ne sont pas conformes à la loi suisse et aux statuts.

Bienne, 20 mai 2025

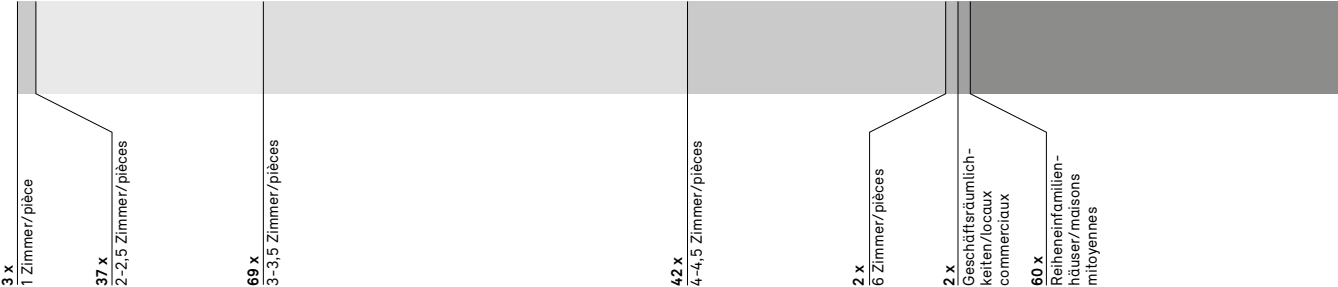
Verex Treuhand AG


Hans-Peter Nydegger
Expert-Réviseur agréé
Gestionnaire mandaté

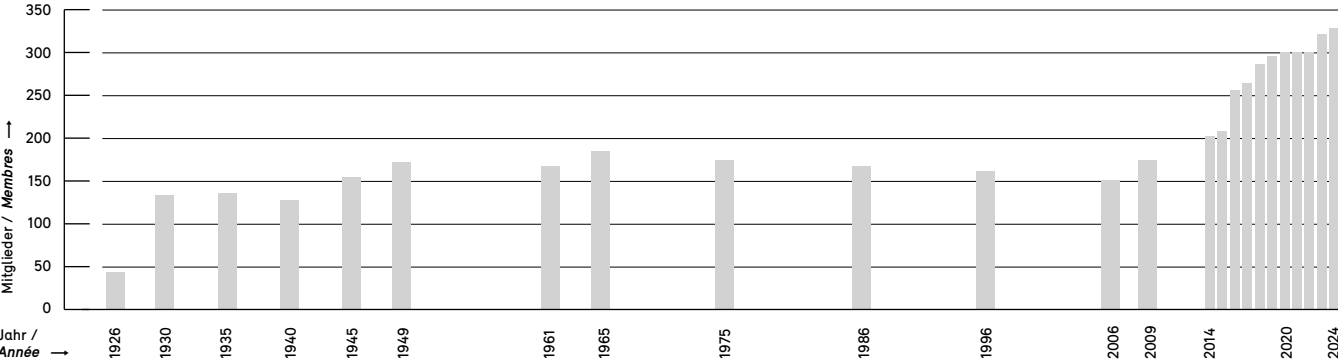

Philipp Luggen
Expert-Réviseur agréé

BIWOG IN ZAHLEN / BIWOG EN CHIFFRES

WOHNUNGSMIX DER GENOSSENSCHAFT / TYPES DE LOGEMENTS DE LA COOPÉRATIVE

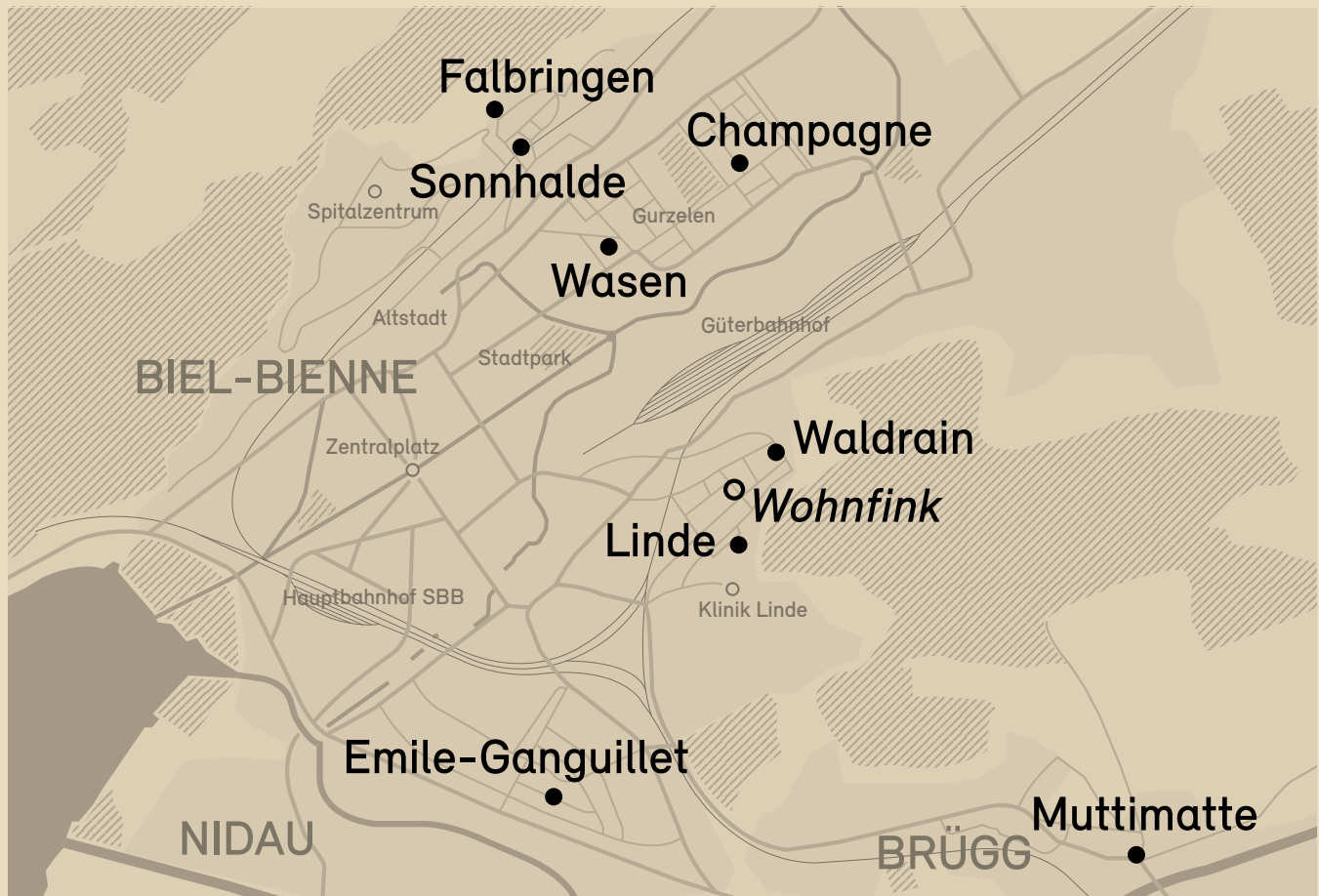


GENOSSENSCHAFTER:INNEN / MEMBRES DE LA COOPÉRATIVE



	2024	2023
Anzahl Siedlungen / Nombre lotissements	8	8
Neue in Planung / Nouveau en planification	1	1
Anzahl bestehende Wohnungen / Nombre d'appartements existants	213	213
Neue in Planung / Nouveaux en planification	0	0
Anzahl bestehende Garagen / Nombre de garages existants	11	11
Anzahl Parkplätze / Nombre de places de parc	11	11
Einstellhallenplätze / Nombre de places de parking souterrain	23	23
Liegenschaftserstellungswert in CHF / Valeur d'achat des immeubles en CHF	47 740 400	47 601 727
Gebäudeversicherungssumme in CHF / Somme assurance bâtiment en CHF	84 868 900	84 868 900
Grundstück im Baurecht in m² / Terrain total en m²	37 900	37 900
Grundstücksfläche eigen in m² / Terrain en propre en m²	8 100	8 100
davon Baulandreserve in m² / dont réserve de terrain à bâtir en m²	5 000	5 000
Anteilscheinkapital in CHF / Capital en action en CHF	98 400	96 300
Genossenschafter:innen / Membres de la coopérative	328	321
Vorstandsmitglieder / Membres du comité	7	5
Mitarbeiter / Employé	1.6	1.5
Gründungsjahr / Année de fondation	1925	

ÜBERSICHTSKARTE / *PLAN DE SITUATION*



IMPRESSUM

HERAUSGEBER / *EDITEUR*

biwog, BIELER WOHNBAUGENOSSENSCHAFT /
biwog, COOPÉRATIVE BIENNOISE DE CONSTRUCTION
Waldrainstrasse 63 / *Crêt-du-Bois 63*
2503 Biel-Bienne
info@biwog.ch / biwog.ch

REDAKTION / *RÉDACTION*

Léa Marmet/Thomas Zahnd

LEKTORAT / *RELECTURE*

Vorstand + Geschäftsstelle / Comité + bureau

KONZEPT, LAYOUT / *CONCEPTION, MISE EN PAGE*

kong. funktion gestaltung, Biel-Bienne

FOTOS / *PHOTOS*

Carol Hutmacher
Tom Klotz
Chrige Gaffner

DRUCK / *IMPRESSION*

Hulliger Druck + Kopie, Biel-Bienne

AUFLAGE / *ÉDITION 2024*

270 Stück / *exemplaires*

