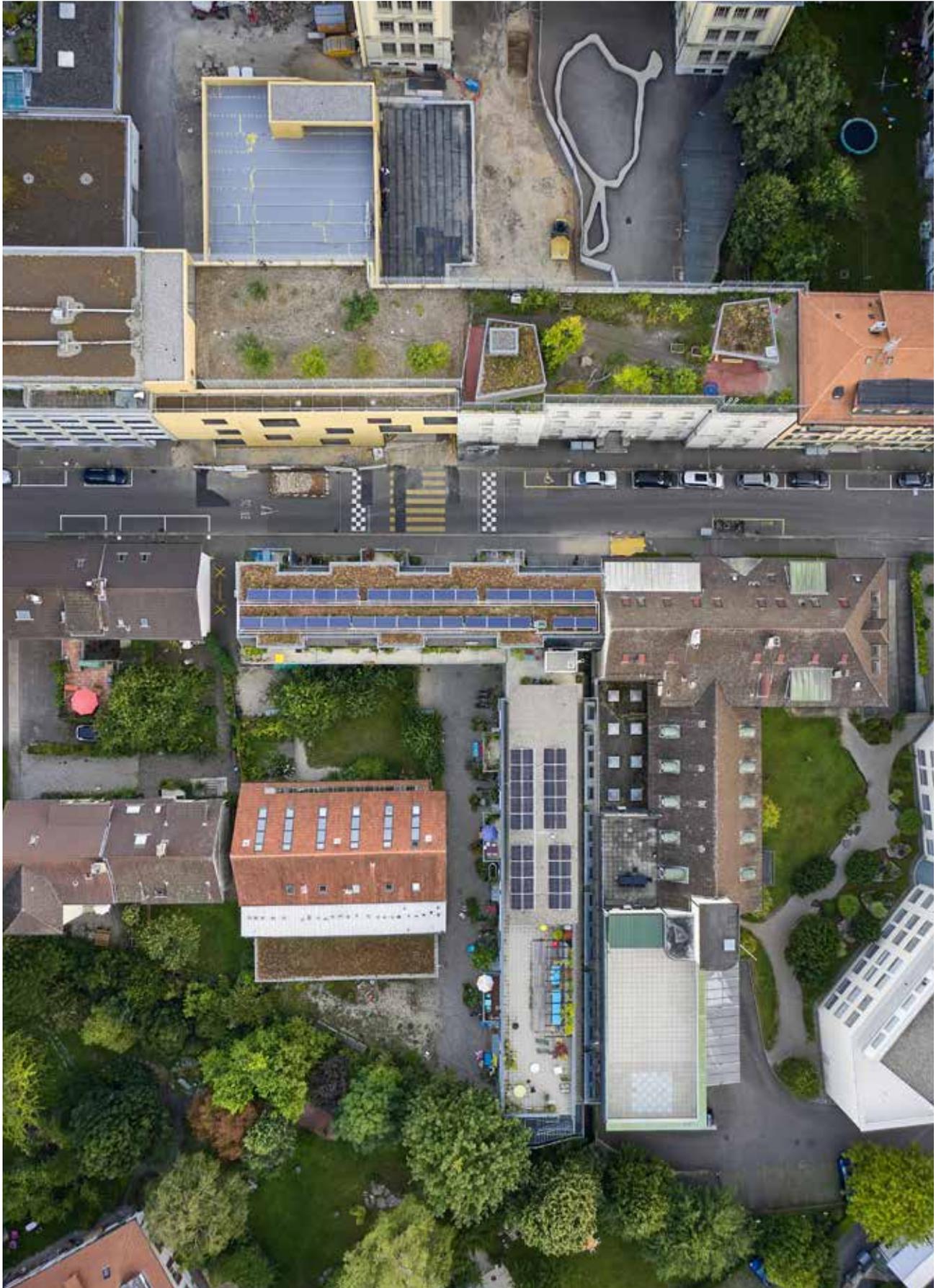


# FAB-A 2020



**GENOSSENSCHAFT FAB-A  
JAHRESBERICHT 2020**



# **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. Vorwort**
- 2. Übersicht**
- 3. Verwaltung**
- 4. Siedlungsaktivitäten**
- 5. Projektkommission GURZELENplus**
- 6. Gebäudeunterhalt**
- 7. Finanzbericht**
  - Revisionsbericht**
  - Bilanz**
  - Erfolgsrechnung**



# 1. VORWORT

Das Jahr 2020 war eine Herausforderung für die FAB-A. Die Corona-Situation hatte grosse Auswirkungen auf das Zusammenleben am Fabrikgässli. Wegen dem Lockdown ab Mitte März fiel die Wohnsiedlung für ein paar Wochen fast in einen Dornröschenschlaf: Kinder waren von einem Tag auf dem anderen im Homeschooling, Erwachsene im home office, und Mittagstische fanden nicht mehr statt. Plötzlich hiess es Distanz und Schutzmassnahmen einhalten anstatt sich spontan zum Last Friday treffen. Kein zehnjähriges Jubiläumfest, keine Partys. Die Vorstandssitzungen wurden über ZOOM abgehalten, die GV fand elektronisch statt.

Trotz dieser «Corona-Bubble», die die Bewohner\*innen wie zäher Bieler Nebel voneinander abschirmte, gab es im letzten Jahr auch viele schöne Momente: Zum Beispiel veranstalteten einige eine musikalische Improvisation auf den Balkonen oder organisierten eine Freiluftdisco auf dem Kiesplatz. Im Frühsommer, als sich die Lage allmählich stabilisierte, fanden Bocciaturniere und Grillfeste im Garten statt. Es war viel nachbarschaftliche Solidarität zu spüren.

Alte Ideen wurden aufgenommen und weiterentwickelt. Z.B. machte die Garten-Gruppe unter Einbezug einer externen Expertin Vorschläge für eine Neugestaltung des Gartens. Ein Nussbaum wurde als Zeichen des Aufbruchs gepflanzt. Im Frühjahr soll das «Steppenland» neben dem Veloraum in einen lebendigen Grünraum verwandelt werden. Die Gruppe «Gemeinschaftsraum» überlegte sich, wie die Akustik im Gemeinschaftsraum verbessert werden könnte. Die Idee wurde Ende 2020 realisiert. Seither ziert eine wunderschön gefertigte Decke den Raum und die Akustik hat sich massiv verbessert, Markus sei Dank.

Am 27. August 2020 entschieden die Genossenschafter\*Innen an einer ausserordentlichen Generalversammlung, dass die FAB-A der neu gegründeten Genossenschaft GURZELENplus nicht beitrifft. Die Auffassungen zwischen den verschiedenen Trägergruppen betreffend Partizipation und Autofreiheit im Projekt «Fleur de la Champagne» waren zu unterschiedlich. Wir blicken zuversichtlich in die Zukunft, dass wir unsere Vision einer lebendigen Siedlung mit neuen Partner\*innen umsetzen werden.

Wir hoffen, dass im 2021 das Miteinander wieder stärker im Fokus steht. Draussen wie drinnen. Laut und leise.

Martine Widmer  
Co-Präsidentin



---

## 2. ÜBERSICHT

### 81 GenossenschafterInnen

Im Berichtsjahr wurden 5 neue GenossenschafterInnen aufgenommen, 3 GenossenschafterInnen sind ausgetreten.

### 20 Mietparteien

Alle Wohnungen sind vermietet.

### Verwaltung

Martine Widmer (Co-Präsidentin)

Roman Tschachtli

Johannes Weisser

Luca Bösch

Michael Rothenbühler (Co-Präsident)

Daniel Sigrist (Sekretär)

Thomas Zahnd (Finanzen)

### Projektkommission

Giovanna Massa (Delegierte Steuerungsgruppe GURZELENplus)

Roman Tschachtli (Delegierter Steuerungsgruppe GURZELENplus)

### Betriebskommission

Marina Zappatini

Michael Rothenbühler

Johannes Weisser

### Finanzkommission

Thomas Zahnd

### Buchhaltung, Jahresabschluss

Thomas Zahnd

### Administration, Verwaltung

Michael Rothenbühler, Thomas Zahnd

### Mitgliedschaften

- **wbg** wohnbaugenossenschaften schweiz, verband der gemeinnützigen wohnbauträger.
- **wbg bern-solothurn** und **wbg ig biel**
- **egw** Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger
- **Förderverein Terrain Gurzelen**



## 3. VERWALTUNG

### Verwaltungsbericht

Die Generalversammlung konnte dieses Jahr wegen der weltweiten Pandemie (co-vid-19) mit einiger Verspätung und nur Online durchgeführt werden. Die Abstimmungen und Wahlen erfolgten Online über die Website [www.fab-a.ch](http://www.fab-a.ch).

Die Unterlagen und Informationen, die sonst an der Generalversammlung erläutert werden, verschickte die Genossenschaft im Vorfeld per E-Mail.

An der Generalversammlung wurden Thomas Zahnd, Daniel Sigrist und Michael Rothenbühler für weitere zwei Jahre gewählt. Die Verteilung der Aufgaben innerhalb der Verwaltung haben sich nicht verändert. Martin Widmer und Michael Rothenbühler teilen sich das Präsidium weithin in einem Co-Präsidium. Roman Tschachtli kümmert sich um die Projektentwicklung der Fab-a. Johannes Weisser erledigt die Belange im Ressort Unterhalt und betreut alle anfallenden Arbeiten der baulichen Siedlungspflege. Luca Bösch ist zusammen mit Johannes Weisser für die Gebäudetechnik zuständig und unterstützt die Genossenschaft in der immer wichtiger werdenden Digitalisierung. Daniel Sigrist als Sekretär der Genossenschaft und Thomas Zahnd als Finanzverantwortlicher bleiben ihren Ressorts treu.

Im Berichtsjahr fanden 10 Verwaltungssitzungen statt. Zeitintensive Themen waren nebst den Diskussionen zur Projektentwicklung auf der Gurzelen auch die Neuausrichtung der Genossenschaft und die Teilnahme an der Präqualifikation Blumenstrasse Nord zusammen mit :mlzd. schaerholzbau ag, AggP und dem Verein IG selbstbestimmtes Wohnen, die Ende April 2021 eingereicht werden soll.

Im weiteren mussten diverse kleinere und grössere Projekte besprochen werden (Neugestaltung Aussenraum, div. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten).

#### **Mieterwechsel**

Die Mieterinnen der Wohnung 10, Gabriela Seewer und Tininan, haben ihre Wohnung (2,5 Zimmer, 2. Stock Stadthaus) per 1. August 2020 gekündigt. Nach einer Internen Ausschreibung haben sich zwei Genossenschafter, die noch nicht im Fabrikgässli wohnten, auf die Wohnung beworben. Die Wohnung wurde nach Vermietungsreglement an Marguerite und Herbert Schmid Misteli vermietet. Sie sind am 1. August 2020 in die Wohnung 10 eingezogen.

#### **Erfahrungsbericht Autofreie Siedlung Fabrikgässli 1**

Die Siedlung mit 20 Wohnungen ist seit August / September 2014 in Betrieb. Auch im 7. Betriebsjahr sind keine Verstösse gegen die Autofreiheit (gemäss Vermietungsreglement vom 1.2.2011) angezeigt worden. Es wurde auch keine Ausnahmegewilligung gemäss Vermietungsreglement, Ziffer 1.4 beantragt.



## 4. SIEDLUNGSAKTIVITÄTEN

### Corona

Aufgrund der langanhaltenden weltweiten Pandemie wurden die Siedlungsaktivitäten auf ein minimum reduziert. Auch mit vielen gemeinschaftlich genutzten Aussenflächen wurden die Begegnungen unter den Bewohnern selten. Gemeinschaftliche Aktivitäten und Aktionen rückten in den Hintergrund. Generalversammlungen und partizipative Prozesse konnten nur mit Mühe und grossem Abstand durchgeführt werden. Wir hoffen, dass das Jahr 2021 in dieser Hinsicht wieder etwas mehr Möglichkeiten bietet.

### Garten

Anfangs letzten Jahres wurde ein weiterer Anlauf genommen die etwas eingeschlafene Gestaltung der Fabrikgässli Aussenflächen voranzutreiben. Inzwischen sind kleine Kinder gross, neue Kinder klein und die Bedürfnisse haben sich teilweise verschoben. Für eine fachkundige Begleitung konnten wir dafür, als externe Expertin, Nora Hürrlimann von naturgartenleben gewinnen. Im Mai 2020 wurde eine Gesamtkonzeption für die Aussenflächen vorgeschlagen und damit einige Impulse gesetzt, welche bis in den Herbst hinein diskutiert wurden.

In der Folge wurden vier Gartenthemen gefunden (Baum, Kiesgässli, Wäldli und Steppenland) und dazu die Gartengruppe in vier Arbeitsgruppen unterteilt. Den Start machte die Baumgruppe bereits noch im vergangenen Jahr und pflanzte, als Geste des Aufbruchs, einen Nussbaum ins karge Grün.

In diesem Frühjahr soll nun das «Steppenland» neben der Velostation in einen lebendigen Grünraum verwandelt werden.

Im Plan kann man sehen, dass wir durch unterschiedliche Bepflanzung verschiedene Begegnungs- und Aufenthaltszonen ausbilden. Dort können vielfältige Aktivitäten wie Ping Pong, Grillieren, Kaffeln und Loungen miteinander -und auch nebeneinander- stattfinden. Die vorhandenen Pflanzen und bepflanzten Hochbeete wurden integriert und es bleibt auch weiterhin Raum für kommende Ideen und Initiativen.

### Gemeinschaftsräume

In Zeiten von Corona wird der Gemeinschaftsraum am Eingang zur Siedlung zum Mahnmal einer anderen Zeit. Nutzungen wie Mittagstisch oder andere Veranstaltungen waren praktisch das ganze Jahr über nicht erlaubt. Auch die Sitzungen der Verwaltung konnten nicht dort abgehalten werden und fanden meist per zoom-Konferenz statt. Der ungenutzte Gemeinschaftsraum gab uns aber die Möglichkeit, die längst geplante und immer wieder diskutierte akustische Verbesserung in angriff zu nehmen. Markus Krebs entwarf und baute mit Hilfe anderer Bewohnern eine Akustik-Decke.





Ein Interview mit dem Erbauer Markus Krebs von Luca Bösch:

Wir sehen ihn mit dem Kaffee im Gässli und im Garten oder entdecken ihn durch die Scheibe seines Wohnateliers etwas am arbeiten: Markus Krebs.

Der Architekt, Schuhmacher und Mensch mit tausend Talenten ist die Anlaufstelle für praktische Fragen der Bewohner\*innen der FAB-A. Ich liess es mir nicht nehmen, ihm ein paar Fragen zu stellen.

**Luca Bösch (L):** Markus, die Akustikdecke im Gemeinschaftsraum ist fertiggestellt worden. Erklärst Du uns wie Du auf die Idee gekommen bist und wie das alles geplant und umgesetzt wurde?

**Markus Krebs (M):** Grundsätzlich ist es eine schlichte Holzbalken/Kassetten Konstruktion, also nichts spektakuläres. Die Lösung wie wir sie heute sehen ist das Resultat von vielen Diskussionen in der Gemeinschaftsraum Aktionsgruppe und den Bewohnern des Fabrikgässlis. Ein wichtiger Faktor war zudem der Umstand, dass wir uns viel Zeit lassen konnten. Es mussten keine Entscheidungen unter Zeitdruck gefällt werden und zahlreiche Muster und Prototypen konnten 1:1 gebaut, betrachtet und weiter diskutiert werden.

**L:** Woher hast Du alle Werkzeuge und das Gerüst und so weiter?

**M:** Tja ... über die Jahre sammelt sich so einiges an, jedes Werkzeug und jede Maschine hat seine eigene Geschichte, bei Kaffee und Kuchen erzähle ich dann mehr (^\_^).

**L:** Deine „Werkstatt für alles“ musste wegen Corona pausieren. Wenn sie nicht herumgestanden hätte, wohin hättest du sie überall gerollt?

**M:** Interessanterweise hatte ich genau während dem Lockdown einen richtigen Ansturm. Da die Geschäfte geschlossen waren, hatte ich sehr viele Reparaturen jeglicher Art. Meine blaue „Zweigstelle“ auf Rädern war ursprünglich als Werbeaktion für die Werkstatt gedacht. Mittlerweile habe ich aber mehr Aufträge als ich erledigen kann, nur aus der Siedlung alleine.

**L:** Die Genossenschaft bucht dich gelegentlich für Installationen und Reparaturen. Aber auch Bewohner\*innen liessen von Dir Dinge in ihren Wohnungen einrichten. Erzähle uns doch von ein paar Sachen.

**M:** Ja, etwa 95% aller Aufträge kommen von innerhalb der Siedlung, was genau meiner Philosophie entspricht. Exotische Gewürze kommen aus Übersee, um eine Schraube fest zu ziehen fragt man besser jemanden aus der Nachbarschaft. Das Spektrum ist gross, vom Kinderzimmer bei der Familie Blum, wo ich sehr viel Herzblut vergossen habe, bis zu kleinen technischen Lösungen wie Befestigungen um einem Ding ein zweites Leben zu geben.

**L:** Lieber Markus, danke für dieses Interview.





## 5. PROJEKTKOMMISSION

### GURZELENplus minus FAB-A (Roman Tschachtli)

#### Interner Wechsel in der Projektkommission

Andrea Feller ist nach mehrjährigem Engagement Anfang 2020 als FAB-A-Delegierte aus der Steuerungsgruppe der gemeinnützigen Investorengemeinschaft «GURZELEN-plus» (GIG) zurückgetreten. Giovanna Massa hat ihre Funktion übernommen und vertrat zusammen mit Roman Tschachtli die Interessen der FAB-A im Projekt.

#### Der Zuschlag für das Baurecht

Ende Januar 2020 reichte die GIG ihre Bewerbung im Rahmen der Konzeptausschreibung mit dem Projekt «Fleur de la Champagne» der Stadt Biel ein. Mit zentralen FAB-A-Anliegen des autofreien Wohnens, der Entwicklung einer innovativen und ökologischer Siedlung, welche ein Fokus auf Gemeinschaft und Partizipation hat, trugen wir massgeblich der Projektidee bei. Anfang März 2020 erhielt die GIG den Zuschlag für das Baurecht auf der Gurzelen, Teilbereich Blumenstrasse Süd. Der aufwändige und intensive Prozess scheint sich gelohnt zu haben.

#### Gründung Baugenossenschaft GURZELENplus

Im zweiten Quartal wurden die Statuten und die Organisationsform der neuen Genossenschaft definiert. Trotz Covid19 machte die Stadt Biel, aber auch die GIG selbst Druck die Baurechtsverträge möglichst zeitnah abzuschliessen. Die Gründung der neuen WBG und damit die Frage, welche Trägerschaften als Mitglieder beitreten, stand im Fokus. Eine so wichtige Entscheidung sollte auf einem GV-Beschluss gründen, welche die FAB-A aber in Zeiten des Lockdowns nicht durchführen konnte.

#### Ausserordentliche GV FAB-A 27.08.2020

Nach den Sommerferien war es möglich (unter freiem Himmel) eine Diskussion mit anschliessendem GV-Beschluss zu organisieren. Giovanna Massa und Roman Tschachtli blickten chronologisch in die Vergangenheit und erläuterten Vor- und Nachteile zu einem Beitritt. Es gab eine intensive und tiefgreifende Diskussion unter den Mitglieder, welche zum Beschluss geführt hat, der WBG GURZELENplus nicht beizutreten.

#### Rückzug aus dem Projekt

Ein wichtiger Grund für den Entscheid, sich aus dem Projekt zurückzuziehen war die unterschiedliche Auffassung von Partizipation - nicht nur in der Projektentwicklung, sondern auch im zukünftigen Betrieb. Die Organisationsstruktur des neuen Vorstandes und einzelne Punkte in den Statuten entsprachen nicht unseren Vorstellungen, wie zum Beispiel, dass die Autofreiheit nur angestrebt wird, zu unverbindlich für die FAB-A.

#### Blumenstrasse Nord

Ende Jahr folgte schon eine weitere Ausschreibung der Stadt Biel. Es handelt sich um den Perimeter Blumenstrasse Nord, ein Baufeld, welches im Baurecht dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Entwicklung bereitgestellt wird. Im Rahmen eines Architekturwettbewerbs sollen attraktive und grosse Familienwohnungen sowie ein Projekt für das Generationenwohnen entstehen. Vielleicht ist das der Weg zum Ziel?



## 6. GEBÄUDEUNTERHALT

### Fassadensanierung

Im Jahr 2018 ist die Glasprofilfassade im Eingangsbereich beim Lift wegen Spannungen in den Bauteilen gespilttert. Die Verwaltung hat daraufhin beschlossen, die Glasprofilfassade in diesem Bereich komplett zu demontieren. Im Frühjahr 2020 wurde die bis dahin ungeschützte Fassade mit neuen Faserplatten ausgestattet.

### Technikbericht:

Die Technik ist wie der Bericht:

Man spürt sie nur, doch sieht sie nicht!

Auch im verflixten 7. Jahr funktionieren die Haustechnischen Anlagen einwandfrei.  
(Johannes Weisser, Luca Boesch)



Inspektion des Pellet-Silos durch einen kompetenten Nachwuchsinspektor.

## 7. FINANZBERICHT

In der Jahresrechnung sind die Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung aufgeführt.

Kommentar zur Jahresrechnung 2020

### Aktiven

Die flüssigen Mittel sind auf deutlich tieferem Stand. Dies ist darauf zurückzuführen, weil im Geschäftsjahr mehrere Darlehen zur Rückzahlung fällig waren. Die Liquidität der Genossenschaft ist mit knapp 7% der Bilanzsumme nach wie vor hoch.

Die Genossenschaft konnte sowohl auf der Liegenschaft als auch auf den Sachwerten zu maximalen Sätzen abschreiben. Der Anlagewert beläuft sich auf CHF 7'088'004.21. Seit Inbetriebnahme der Siedlung im Sommer 2014 konnten bis jetzt mehr als CHF 930'000 abgeschrieben werden. Der Gebäudeversicherungswert beläuft sich auf CHF 7'160'000 (Basis 2014).

### Passiven

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von insgesamt CHF 55'763 sind tiefer als im Vorjahr (CHF - 25'258.82) und beinhalten die offenen Kreditorenrechnungen per 31.12.2020. In den kurzfristig verzinslichen Verbindlichkeiten sind div. Darlehen von Dritten verbucht. Die Darlehen sind teilweise zweckgebunden (Fotovoltaikanlage, Veloraum). Das zweckgebundene Darlehen „Projekt Gurzelen“ ist zurückerstattet.

Im steuerfreien Erneuerungsfonds (Rückstellung für kurzfristig zu tätige bauliche Massnahmen) sind bereits CHF 25'000 für den Garten und CHF 1'400 für weitere bauliche Massnahmen im Mehrzweckraum zurückgestellt.

Die Genossenschaft hat per 31.12.2020 gezeichnetes Anteilscheinkapital von CHF 612'000, das sind CHF 24'000 mehr als per 31.12.2019. Ein Anteilschein von CHF 2'000 hat per 31.12.2020 einen Wert von CHF 2'000 (Vorjahr CHF 2'000).

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr ca. CHF 440'000 tiefer, zurückzuführen auf kontinuierliche Abschreibungen und Rückzahlung von Darlehen.

### Erfolgsrechnung

Der Ertrag ist höher als budgetiert, dank Auflösung von über mehrere Jahre getätigter Rückstellungen für die Liegenschaftssteuer (CHF 15'142.50). Der Mietertrag konnte gemäss Budget realisiert werden. Der Aufwand für den Unterhalt ist massiv grösser als budgetiert. Hier gilt zu berücksichtigen, dass die Sanierung der Gartenanlage (Teilfläche Steppenland) bereits berücksichtigt ist (CHF 25'000.00). Der im letztjährigen Budget zurückgestellte Betrag für die Akustikdecke im Mehrzweckraum und die Fassadensanierung im Eingangsbereich ist zur vollen Zufriedenheit baulich in Wert gesetzt worden.

Die Genossenschaftsrechnung schliesst mit einer ausgeglichenen Rechnung ab. Für das Geschäftsjahr wird ein Gewinn von CHF 457.87 ausgewiesen; budgetiert war ein Gewinn von CHF 360. Die Verwaltung beantragt, den Gewinn vorzutragen (Gewinnvortrag neu: 22'267.59).

(Thomas Zahnd)



Buchhaltung  
Steuerberatung  
Wirtschaftsprüfung

### **Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Genossenschaft FAB-A, 2502 Biel/Bienne**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft FAB-A, Biel/Bienne, für das am 31.12.2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Vorjahreszahlen wurden von einer anderen Revisionsstelle geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese 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 gezielte 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 Bilanzenerfolges nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

**FIDUTAX Wirtschaftsberatung AG**

Marc Meichtry  
Dipl. Treuhandexperte, zugelassener Revisor

# Genossenschaft FAB-A

Jahresrechnung 2020

AKTIVEN		31.12.2020	%	31.12.2019
1000	Kasse (Gartenkasse)	380.70		--
1020	Bank cler	127'209.28	1.7%	708'991.83
1021	Bank migros	385'312.40	5.0%	--
1100	Mieter (Mietzins, Nebenkosten, etc.)	14'225.45	0.2%	14'225.45
1300	Aktive Rechnungsabgrenzung	572.00		572.00
1310	Heizkosten Fabrikgässli 1	7'284.75	0.1%	39'034.90
1311	Nebenkosten Fabrikgässli 1	4'586.80	0.1%	45'109.05
1420	EGW Anteilschein	5'000.00	0.1%	5'000.00
1510	Mobilien	1'300.00		1'000.00
1511	Einrichtungen, Geräte	1'200.00		1'600.00
1670	Liegenschaft Fabrikgässli 1	8'023'077.21	105.1%	8'023'077.21
1679	Wertberichtigung	-935'073.00	-12.2%	-761'733.00
<b>TOTAL AKTIVEN</b>		<b>7'635'075.59</b>		<b>8'076'877.44</b>

# Genossenschaft

## FAB-A

Jahresrechnung 2020

<b>PASSIVEN</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2019</b>
2060: Verbindlichkeiten gegenüber Genossenschafter	32'726.00	0.4%	50'706.00
2080: Verbindlichkeiten gegenüber Dritter	23'037.00	0.3%	30'315.82
2100: Darlehen	777'400.00	10.2%	905'400.00
2270: Liegenschaftssteuer	-.-		39'812.90
2300: Passive Rechnungsabgrenzung	3'234.00		12'234.00
2301: NK-Akontozahlungen	2'071.00		70'319.00
2350: Vorausbezahlte Mieten	21'650.00	0.3%	21'650.00
2400: Darlehen Wohnungsmieter	871'000.00	11.4%	913'000.00
2440: Festhypothek	2'360'000.00	30.9%	2'500'000.00
2460: Darlehen Solidaritätsfonds wbg	383'290.00	5.0%	416'630.00
2480: EGW-Anleihe	2'500'000.00	32.7%	2'500'000.00
2700: Erneuerungsfonds (steuerfrei)	26'400.00	0.3%	7'000.00
2800: Genossenschaftsanteile Mitglieder	212'000.00	2.8%	208'000.00
2801: Genossenschaftsanteile Wohnungen	400'000.00	5.2%	380'000.00
2990: Gewinn-/Verlustvortrag	21'809.72	0.3%	21'167.75
<b>Gewinn</b>	<b>457.87</b>		<b>641.97</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>7'635'075.59</b>		<b>8'076'877.44</b>

# Genossenschaft FAB-A Jahresrechnung 2020

AUFWAND	2020	%	2019
4000: Unterhalt Reparaturen	10'945.05	3.1%	9'426.30
4010: Unterhalt Reparaturen Wohnungen	5'983.05	1.7%	4'478.60
4020: Unterhalt Reparaturen MZR/Gästezimmer	--		5'066.10
4030: Unterhalt Reparaturen Waschsalon	597.60	0.2%	1'306.20
4050: Unterhalt Garten/Dachterrasse	24'116.10	6.7%	5'614.65
4500: Kantonale Gebäudeversicherung	5'410.85	1.5%	5'423.20
4501: Gebäudesach-/Haftpflichtversicherung	1'308.85	0.4%	1'557.40
4550: Liegenschaftssteuern	4'474.50	1.2%	5'457.60
4581: Nicht verteilbare HK/NK	12'201.70	3.4%	6'046.30
5090: Übriger Aufwand	--		83.40
6500: Büromaterial (Kopien, Porti, Material)	107.70		107.70
6505: Beiträge, Mitgliedschaften	724.35	0.2%	924.35
6506: Informatikaufwand	657.55	0.2%	657.55
6509: Übriger Büroaufwand, Spesen	188.48	0.1%	188.48
6520: Verwaltungskosten	3'881.80	1.1%	4'308.00
6540: Honorare/Sitzungsgelder	4'400.00	1.2%	5'337.00
6550: Generalversammlung	916.60	0.3%	678.80
6560: Revisionsstelle	1'034.65	0.3%	1'507.20
6700: Veranstaltungen	119.95		6'199.65
6705: Miete Garten "Burgergemeinde Biel"	1'023.00	0.3%	--
6710: Projektentwicklung (neue Projekte)	--		8'159.50
6720: Diverses	264.00	0.1%	382.00
6830: Abschreibung Liegenschaft	173'340.00	48.4%	160'461.00
6831: Abschreibung Mobilien, Einrichtungen, Geräte	2'403.00	0.7%	2'583.45
6900: Bankkreditzinsaufwand	252.45	0.1%	251.65
6910: Zinsaufwand Festhypothek	21'617.05	6.0%	20'116.70
6911: Zinsaufwand Nachhaltigkeitshypothek	--		2'166.65
6920: Zinsaufwand Solidaritätsfond wbg	4'082.95	1.1%	4'416.35
6930: Zinsaufwand EGW-Anleihen	28'125.00	7.9%	28'125.00
6940: Zinsaufwand Darlehen	7'479.95	2.1%	7'587.69
6945: Baurechtszins Fabrikgässli	42'240.00	11.8%	42'240.00
8500: Ausserordentlicher Aufwand	--		704.51
8900: Kantons- und Gemeindesteuern	354.25	0.1%	2'656.55
8901: Direkte Bundessteuer	--		59.50
<b>TOTAL AUFWAND</b>	<b>358'250.43</b>		<b>344'279.03</b>

## Genossenschaft

### FAB-A

Jahresrechnung 2020

ERTRAG		2020	%	2019
3000	Mietzinserträge	340'596.00	95.0%	340'008.00
3015	Mietzinsausfälle	-,-		-106.00
3500	ESB Energierücklieferung	1'201.70	0.3%	1'046.30
8510	Ausserordentlicher Ertrag	16'910.60	4.7%	3'972.70
<b>TOTAL ERTRAG</b>		<b>358'708.30</b>		<b>344'921.00</b>
<b>TOTAL AUFWAND</b>		<b>358'250.43</b>		<b>344'279.03</b>
<b>Gewinn</b>		<b>457.87</b>	<b>0.1%</b>	<b>641.97</b>



## **VERFASSER**

Verwaltung Genossenschaft FAB-A  
Betriebskommission Genossenschaft FAB-A  
Finanzkommission Genossenschaft FAB-A  
Bewohner Fabrikgässli 1  
Fotos: Seite 2, 6, 8, 10, 12, 14, 24: fotostudio ph7

## **ADRESSE**

Genossenschaft FAB-A  
Rechbergerstrasse 1  
Postfach 938  
2501 Biel/Bienne

info@fab-a.ch  
www.fab-a.ch