



Huebergass

Geschäftsbericht Gemeinsam Richtung Zukunft.

Jahr 2021





Huebergass kurz nach Bezug im Mai 2021

Eine top-down-strukturierte Wohnbaugenossenschaft in Betrieb zu nehmen bedarf grossem Engagement der Bewohner:innen und Genossenschaftler:innen. Für uns alle war es ein Experiment, welches günstigen Wohnraum geschaffen hat, soziale Inhalte vordefinierte und nun dank vielen einzelnen Personen zum Leben erwacht ist. Es ist unmöglich, gesellschaftliche Inhalte und Werte mit der Entwicklung fertig zu planen, darum der grosse Dank an alle, die sich engagieren.

Herbert Zaugg, Präsident und Mitglied des Vorstands

Wohnbaugenossenschaft Huebergass
Huberstrasse 7, 3008 Bern
info@huebergass.ch
www.huebergass.ch

Einleitung

Das Geschäftsjahr 2021 stand ganz im Zeichen des Bezugs, der Aneignung und der Partizipation.



Pünktlicher Bauabschluss trotz Pandemie

Die Bauarbeiten konnten trotz der Pandemie, die sich auf der Baustelle mit zusätzlichen Hygienemassnahmen und längeren Lieferfristen der Baumaterialien bemerkbar machte, fristgerecht abgeschlossen werden.

Gestaffelter Bezug im April

Im April 2021 war es dann so weit: Die Huebergass wurde mit Leben gefüllt. Ein zeitlich koordinierter und gestaffelter Einzug sorgte für direkte Zufahrten der Umzugswagen bis zur Wohnung und auch für eine gute Liftverfügbarkeit. Nach und nach bezogen die Genossenschafter:innen ihre Wohnungen, erste Kontakte wurden geknüpft. Die Kinder eroberten die Gasse mit Trottis, Velos und Kinderlachen.

Gemeinsam statt einsam – das Motto des Einweihungsfests

Auf Initiative des Depots Huber wurden im Mai viele individuelle Einweihungsveranstaltungen auf den einzelnen Balkonen in der Gesamtheit zu einem grossen, gemeinschaftlichen Gassenfest. Insbesondere das gemeinsame Lottospielen bleibt in bester Erinnerung.

Start Betrieb und Mängelbehebung

Mit dem Bezug startete auch der Betrieb der Huebergass: Die Verwaltung, Hauswartung, Kommissionen und die Arbeitsgruppen nahmen ihren operativen Betrieb auf. Teils etwas improvisiert und hektisch, teils längerfristig und detailliert geplant. Es stellte sich heraus, dass an vieles gedacht wurde, damit der Betrieb schnell und einfach anläuft. Trotzdem gab es auch einige Punkte, welchen in der Vorbereitung zu wenig Beachtung geschenkt wurde.

So verlief die erste Zeit der Mängelbehebung vor allem auf der Kommunikationsebene nicht optimal und teilweise auch schleppend. Beispielsweise entsprach die Qualität der Linoleumböden nicht den Vorstellungen. Zudem erwies sich die Kommunikation zwischen dem alten Vorstand und den neuen Bewohner:innen teilweise als schwierig. Dafür verantwortlich waren auch die in dieser Startphase noch nicht gefestigten Strukturen.

Eröffnung Depot Huber

Anfang Juni wurde das Depot Huber feierlich eröffnet. Das Depot bietet seinen Mitgliedern in Selbstbedienung und -verwaltung rund um die Uhr nachhaltige Produkte des täglichen Bedarfs zu günstigen Preisen an.

Das erste Sommerfest in der Huebergass

Die ersten Monate nach dem Einzug waren aufregend und voller Überraschungen. Im August wurde das erste Huebergass-Fest gefeiert. Mit Fähnli, welche zuvor in einer gemeinsamen Nähaktion genäht wurden, wurde die Gasse feierlich geschmückt. Alle Bewohner:innen trugen zu einem reichhaltigen und abwechslungsreichen Buffet bei, und die Grills liefen heiss. Für kühle Getränke sorgte die Café Hueber-Truppe. Bis tief in die Nacht genossen die Genossenschaftler:innen diesen warmen Sommerabend.

Ausserordentliche Generalversammlung im Oktober

Im Oktober wurde eine ausserordentliche Generalversammlung zur Wahl neuer Vorstandsmitglieder abgehalten. Mit ihrer Wahl und einer vorgängigen Einführung in die Vorstandstätigkeiten wurde die Führung der Wohnbaugenossenschaft zum grössten Teil in die Hände der Bewohner:innen gelegt. Mit einem Glühweinstand hat das Café Hueber einen geselligen Rahmen dafür geschaffen und die Vorfreude auf die baldige Eröffnung des Cafés im 2022 weiter gesteigert.

Im Vorstand stellten sich die neuen Vorstandsmitglieder Ursina, Lynn, Hussein und Marco der neuen Aufgabe. Gestartet wurde die neue Vorstands-Zusammenarbeit an einer Retraite, deren hauptsächliches Ziel es war, das Wissen des bisherigen Vorstands an die neuen Mitglieder weiterzugeben.

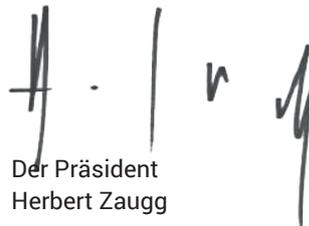
Aneignung des Aussenraums

Über das ganze Jahr 2021 wurde der Aussenraum in verschiedenen Gemeinschaftsaktionen und unter Koordination der AG Garten gestaltet und gepflegt. Nach getaner Arbeit gab es Gelegenheit, bei einer Suppe oder einem Bier zusammensitzend und die Gemeinschaft zu geniessen.

Ein erfolgreicher Start ins erste Betriebsjahr

In der gesamten Genossenschaft wurde von Anfang an engagiert mitgewirkt. Die Projekte der Gartengruppe, der Ausbau der Werkstatt und Velowerkstatt, der Endausbau des Café Hueber, die Eröffnung des Depots, die Ausstattung der Joker-Zimmer, das Sommerfest, um nur einige wenige Projekte zu erwähnen, bereicherten die Huebergass ab dem Bezug der Gasse im Mai bis Dezember 2021. Zum Jahresabschluss besuchte der Samichlaus die Gasse und sorgte für viele leuchtende Kinderaugen.

Zusammenfassend war es ein sehr erfolgreiches erstes Betriebsjahr. Die Vision wurde zur gebauten Realität. Wir blicken optimistisch in die Zukunft und freuen uns, dass die Huebergass sowohl baulich als auch gesellschaftlich – mit teilweise normalen Anschubschwierigkeiten – wachsen kann.



Der Präsident
Herbert Zaugg

Das Jahr 2021 in Stichworten.



Januar–Februar 2021

- **Organisation Generalversammlungen:** Planung der ersten ordentlichen Generalversammlung im April zur Genehmigung der Jahresrechnung 2020 und einer zweiten ausserordentlichen Generalversammlung im Oktober für die Neuwahlen.
- **Planung Übergabeprozess Vorstand:** Im Jahr 2021 sollen zum bisherigen Vorstand zwei bis vier neue Mitglieder aus dem Kreis der Mietenden dazukommen. Die bisherigen Vorstandsmitglieder ziehen sich dafür nach und nach zurück, bis der Vorstand nur noch aus Bewohnenden besteht.
- **Gesellschaftsgärtnerei:** Es wird beschlossen, dass es keine:n Gesellschaftsgärtne:in geben soll, sondern dass das dafür eingeplante Geld direkt in die Wissensvermittlung an künftige Vorstandsmitglieder fliessen soll.
- **Bewirtschaftung:** Aufgabenübertragung an die Niederer AG beginnt.
- **Mobilität:** Vertragsabschluss mit Mobility.
- **Organisatorisches:** Festlegung der Ablagedokumente.
- **Baufortschritt:** Die bauliche Fertigstellung der Überbauung läuft plangemäss. Letzte Arbeiten vor der Übergabe und dem Bezug werden pünktlich vollendet.

März–April 2021

- **Wohnungsbezug:** Die Bewohnenden beziehen gestaffelt, über drei Wochen verteilt ihre neuen Wohnungen.
- **Mietbeginn:** Als offizieller Mietbeginn wird der 1. Mai 2021 definiert. Die Mieter:innen können jedoch die Wohnungen bereits bis vier Wochen vor dem Mietstart ohne Kostenfolgen beziehen. Damit konnte eine Doppelbeziehung der Bewohnenden ausgeschlossen werden.
- **Einzug:** Das Leben zieht in die Gasse ein: Erste Strassenmarkierungen von Kindern sind zu sehen, alte Bekannte werden begrüsst, neue Menschen kennen gelernt.



- **Mutationen im Vorstand:** Deborah Eggel tritt aus, Claudia Wymann tritt bis zum Eintritt der neuen Vorstandsmitglieder im Oktober 2021 wieder ein.
- **Genossenschaftsscheine und Mietzinsdepot:** Rechnungen fürs Mietzinsdepot und Genossenschaftsscheine werden an alle Mieter:innen gesendet.
- **Überprüfung Mietkriterien Huebergass:** Die Mieter:innen werden aufgefordert, aktuelle Steuererklärungen zur Überprüfung des steuerbaren Einkommens und Vermögens einzureichen. Die Prüfung erfolgt auf Basis des geltenden Reglement für Vermietung und Mietzinsgestaltung.



- **Signaletik:** Innerhalb der Huebergass wird die gesamte Siedlungs-Signaletik angebracht.
- **Informationsanlass «Ankommen in der Huebergass»:** Die Bewohner:innen werden mit Infos rund ums Leben in der Huebergass versorgt.
- **Wohnungsübergaben:** Die Übergaben der Wohnungen erfolgen über drei Wochen verteilt durch die Niederer AG und Vertreter:innen des Vorstandes.
- **Behebung Fehlplanungen:** Kleine Fehlplanungen wie z. B. ein fehlendes Fenster werden behoben.



- **Fotoshooting Wohnungen:** Ein Home Staging und Fotoshooting einiger Mietwohnungen findet statt.

Mai–Juni 2021

- **Offizieller Mietbeginn:** Start per 1. Mai 2021
- **Erste Vorstandskandidatin:** Lynn Frank begleitet neu die sozialen Themen und nimmt als potenzielles Vorstandsmitglied an den Vorstandssitzungen teil.
- **Start Kommissionsbildung:** Die Kommissionsbildung startet und die Zusammenarbeit unter den Kommissionen wird geplant und organisiert.
- **Facility Management:** Eine Abwärtsfirma wird über die Niederer AG eingestellt und übernimmt die Hauswartung der Huebergass.
- **Allthings-Themen:** Das Buchungssystem für die Gemeinschaftsräume und den Veloraum wird eingeführt
- **Cloud für die Huebergass-Daten:** Eine Huebergass-Cloud wird von der Gruppe IT eingerichtet.
- **Mängelbehebungstermine:** Die Mängelbehebungstage werden festgelegt und den Bewohnenden mitgeteilt
- **Start Betrieb Wohnbaugenossenschaft:** Nach erfolgreichem Bezug startet der Betrieb der Siedlung, betriebliche Abläufe werden getestet und erste Optimierungen innerhalb der Prozesse vorgenommen.
- **Passepartout und Schlüsselübergabe an die Niederer AG:** Der Passepartout-Schlüssel wird vernichtet und alle vorhandenen Schlüssel an die Niederer AG übergeben.
- **Weitere Vorstandskandidierende:** Ursina Schönholzer, Hussein Nouredine und Marco Stricker werden den Bewohnenden als potenzielle Wahlkandidaten:innen für den Vorstand vorgestellt.
- **Umbenennung Gemeinschaftsräume:** Der Prozess zur Umbenennung der Gemeinschaftsräume in genderneutrale Bezeichnungen läuft.
- **Entwicklung Hueberforum:** Das Hueberforum wird im Selbstengagement von Bewohnenden entwickelt und in der Gasse lanciert.
- **Führungen durch die Huebergass:** Nach dem Bezug ist auch das mediale und gesellschaftliche Interesse gross. Zahlreiche Führungen für politische Gruppen, Fachämter, Planer:innen, Architekt:innen, Genossenschaften und weitere finden statt.



Sommerfest 2021

Juli–Oktober 2021

- **Rolle der Administrationsstelle:** Die Rolle der Administrationstelle, aktuell von Claudia Wymann geführt, wird geklärt und die einzelnen Aufgaben neu an die Niederer AG, Kommissionen und Hagman verteilt.
- **Einbindung neuer Vorstandskandidierenden:** Vier Wahlkandidaten:innen (Lynn Frank, Hussein Nouredine, Ursina Schönholzer, Marco Stricker) nehmen regelmässig an den Vorstandssitzungen teil.
- **Einbindung der Mietenden der sozialen Institutionen in die Huebergass:** Verschiedene Personen aus der Huebergass sowie die sozialen Institutionen führen Gespräche, um herauszufinden, wie und in welchem Umfang die Einbindung der Untermieter:innen der sozialen Institutionen optimal erfolgen könnte.
- **Energiegewinnung in der Huebergass:** Diskussion um die Installation von Solardächern sowie Schnittstellen zu Arbeitsgruppen und Kommissionen mit dem Vorstand.
- **Start Mobility-Verfügbarkeit:** per 1. Juli steht ein Mobility-Auto in der Gasse zur Verfügung. Andreas Guggisberg ist die interne Ansprechperson für alle Mobility-Themen.
- **Zuständigkeitsliste:** Eine Übersicht aller Kontaktstellen/-personen wird auf Allthings publiziert.
- **Sommerfest:** Die Bewohner:innen organisieren ihr erstes Sommerfest seit dem Bezug ihrer Wohnung.
- **Optimierung Heizsystem:** Mit Beginn der ersten richtigen Heizperiode finden in zahlreichen Wohnungen Feinjustierungen der Bodenheizung statt, teilweise werden technische Probleme behoben.
- **Mängelbehebungen:** Anlässlich eines Mängelbehebungstages werden zwischenzeitlich aufgetauchte Mängel abgearbeitet. Hauptthemen sind Linoleumböden, Küchenarmatur und feuchte Keller.
- **Konkretisierung Café Hueber:** Die Finanzierung wird finalisiert und ein Entwurf des Mietvertrag ausgearbeitet.
- **Ausserordentliche Generalversammlung 2021:** Neuwahl Vorstandsmitglieder sowie Transformation des Vorstands. Die Wahlen werden geheim und in schriftlicher Form durchgeführt. Alle vorgeschlagenen Kandidat:innen (Lynn Frank, Hussein Nouredine, Ursina Schönholzer, Marco Stricker) werden gewählt. Simone Mülchi und Claudia Wymann treten zurück. Herbert Zaugg ist neu der Präsident.

- **Geschenk des Vorstands an die Bewohnende:** Die Übergabe des nummerierten Buchs «Wir sind Huebergass» an die Bewohner:innen erfolgt.

November–Dezember 2021

- **Gestaltung Kommissionen:** Es erfolgt die Finalisierung sowie Genehmigung des Entschädigungsreglements und der Kommissions-Vereinbarungen.
- **Wahlen Kommissionsmitglieder:** Innerhalb der Finanz-, Bau- und Betriebskommission werden Mitglieder gewählt.
- **Erste Arbeitsstelle:** Maja Mores wird zukünftig die Protokolle der Vorstandssitzungen erstellen.
- **Kommunikation Vorstand in die Huebergass:** Besprochen wird, welche News aus dem Vorstand jeweils nach der Vorstandssitzung mittels Bulletin publiziert werden.



- **Start Betrieb Jokerzimmer:** Die Jokerzimmer werden ausgestattet und vorerst intern vermietet.
- **Start Betrieb Velowerkstatt:** Die Velowerkstatt wird fertiggestellt.
- **Winterbaumassnahmen:** Die Treppentürme werden besprochen und an die Häuser delegiert.
- **Durchführung einer ersten Retraite unter den Vorstandsmitgliedern:** Definition der Erwartungen an die Zusammenarbeit im Vorstand als Vorbereitung auf die künftige Zusammenarbeit.

Status quo für die Zukunft.

Kurz vor dem Bezug der Huebergass durch die Genossenschafter:innen fand in der Huebergass ein Home Staging statt. Ein paar Zimmer der 100 Wohnungen wurden eingerichtet, in Szene gesetzt und fotografiert.

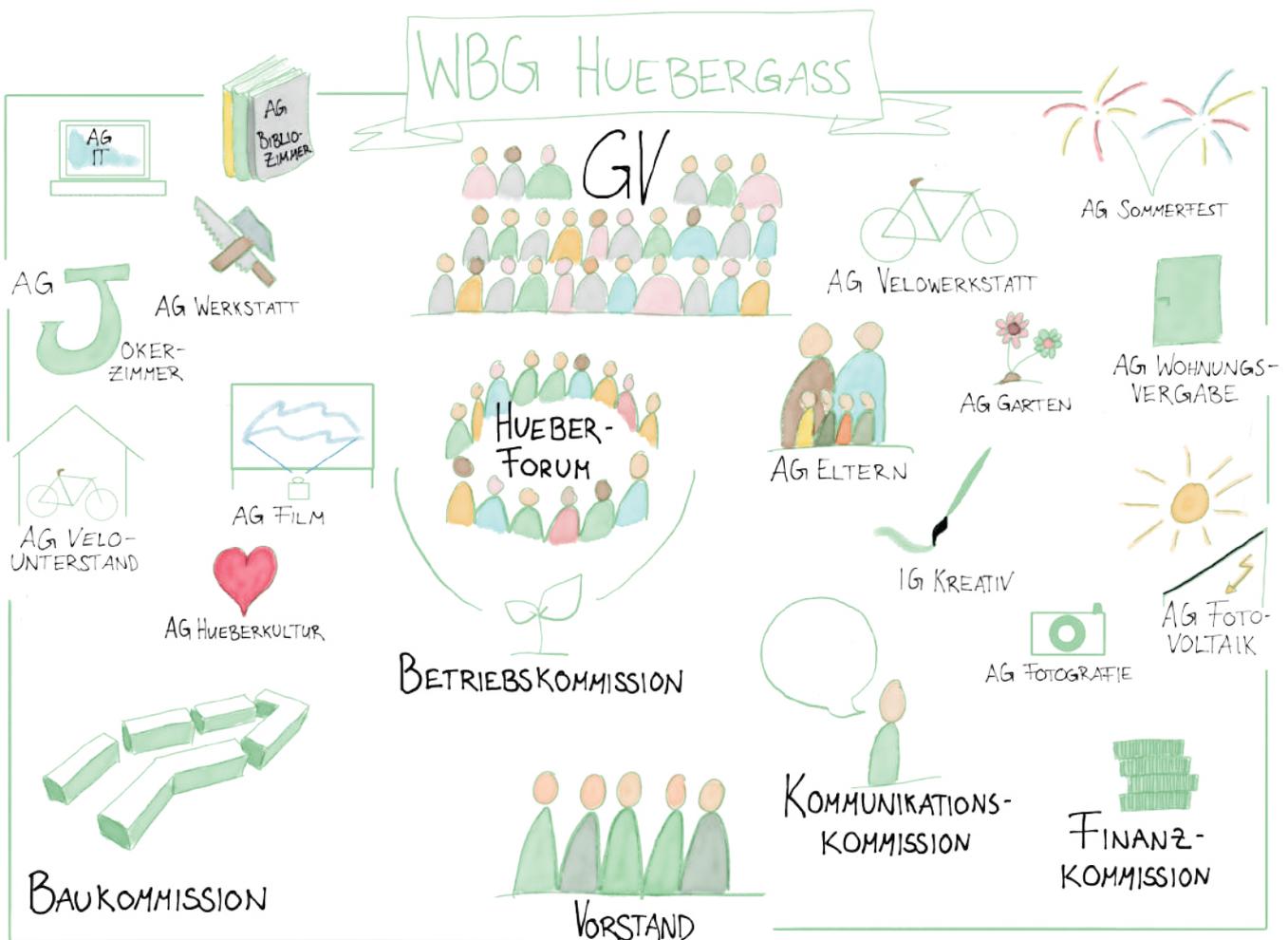
Ziel ist es, die Wohnungen im Falle eines Leerstands digitalisiert und mit professionellem Bildmaterial ohne Zusatzaufwände für eine Neuvermietung publizieren zu können.





Entwicklungen dank persönlicher Engagements.

Dank Partizipation wurden aus den drei Bereichen Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft engagierte Kommissionen, Arbeitsgruppen und das Hueberforum geformt.



Die Wohnbaugenossenschaft Huebergass auf einen Blick

Entwicklungen Bereich Gesellschaft

Zu Beginn des Jahres lancierte die AG Partizipation zur Bildung der Betriebskommission einen Prozess. Rahel von Arx vom Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Regionalverband Bern-Solothurn moderierte und begleitete diesen, Genossenschafter:innen wurden zum Teilnehmen motiviert. Sie entwickelten und diskutierten Lösungen, wie sie als Gemeinschaft die gemeinschaftlichen Räume nutzen wollen. Sie beschäftigten sich mit den zwei Fragen «Wann muss die Gemeinschaft zu einem Projekt Stellung nehmen?» und «Ab welchem Nutzungslevel sollte die Gemeinschaft bei Projekten und Nutzungen der gemeinschaftlichen Räume mitentscheiden können?». Die Ergebnisse des Workshops flossen in die Vereinbarung der Betriebskommission ein, auf die sich die heutige Arbeit stützt.

Gleich nach dem Einzug hatte die damalige Ad-Interim-Kommission viel zu tun. Verschiedenste Projekte und Anfragen gingen bei der Kommission ein. Eine der besonderen Anfragen war die Nutzung eines Gemeinschaftsraums als Biblio-Wohnzimmer. Dieser Nutzungsantrag sollte in der Gemeinschaft diskutiert werden, so dass alle interessierten Genossenschafter:innen am Entscheidungsprozess beteiligt werden konnten. Die ersten Zusammenkünfte waren gut besucht und es wurde entschieden, sie zu institutionalisieren und regelmässig durchzuführen. Auf dieser Basis entstand das Hueberforum.

Die Betriebskommission bestehend aus Regine Strub, Margareta Rudaz, Samuel Ryser, Hussein Noureddine, Michael Zeier, Ursina Schönholzer und Elias Schmid sowie das Hueberforum haben sich rasch etabliert. Die Betriebskommission hat die Aufgabe, Aktivitäten im Bereich Gesellschaft zu fördern, gemeinschaftliche Projekte zu unterstützen und zu prüfen, die Arbeitsgruppen zu unterstützen und das Hueberforum als Diskussionsgefäss der Genossenschaft vorzubereiten und durchzuführen.

Entwicklungen Bereich Umwelt

Bereits in der Bauphase des Projekts traf sich die damals «AG Umwelt» genannte Gruppe und besprach Themen rund um Bau und Umwelt. Nach dem Bezug der Überbauung im Frühling 2021 fand am 19. Mai die erste Sitzung unter dem Namen «Baukommission» statt. Zu Beginn standen vor al-

lem organisatorische Themen im Vordergrund, insbesondere die Erarbeitung eines eigenen Reglements. Die unverbindlich teilnehmenden Genossenschafter:innen erhielten die Möglichkeit, Fragen zu Bauthemen zu stellen. Es folgten die ersten Projekte aus der Gasse und parallel dazu der technische Inbetriebnahme-Prozess, der noch vom alten Vorstand verantwortet wurde und über den Baukommissions-Interessierte informiert wurden.

Im Herbst 2021 konstituierte sich die Baukommission. Es folgte die offizielle Wahl ihrer Mitglieder durch den neuen Vorstand im November 2021 und die Aufnahme der Arbeit. Die erste Baukommission besteht aus Alexandra Clausen, Fabian Panzer, Michael Zwahlen, Raphael Burkhalter, Reto Witschi und Ulrich Ganitta. Schnell hat sich die Kommission zweckmässig organisiert, Ressorts verteilt und die Arbeit strukturiert aufgenommen. Im Zentrum standen die bauliche Übernahme der Infrastruktur inklusive der Behebung noch bestehender Mängel, die fortlaufende Justierung des Betriebs, beispielsweise mit der Hauswartung, und die Begleitung erster Projekte aus der Gasse. Weiteres Kernthema war der fortlaufende Wissenstransfer von Raphael an die neuen BauKo-Mitglieder, die Vorbereitung seines Rückzugs aus der Genossenschaft und die Einführung von weiteren BauKo-Mitgliedern. Insgesamt ist die BauKo gut gestartet, gleichzeitig ist sie aber für das Jahr 2022 auf weitere Verstärkung aus der Gasse angewiesen.

Entwicklungen Bereich Wirtschaft

Als Vorbereitung auf den Betrieb wurden vier Workshops und vorgängig zwei Informationsveranstaltungen durchgeführt. Dafür haben sich fünf Personen gemeldet, welche im Oktober 2021 vom Vorstand gewählt wurden: Jürg Utzinger, Stephanie Bläsi, Ilija Petric, Christoph Reinhart und Herbert Zaugg bilden seit der ausserordentlichen GV im Oktober 2021 die Finanzkommission. Die Finanzkommission bewirtschaftet die Wohnbaugenossenschaft in allen finanziellen Belangen. Das Wissen soll über den Jahresabschluss 2021 Schritt für Schritt von den zuständigen Firmen Niederer AG (Verwaltung) und Hagmann Treuhand (Wohnbaugenossenschaft Treuhand) vermittelt werden. Ab Juli 2021 wurden monatliche Finanzkommissionssitzungen durchgeführt.

Gekommen, um zu bleiben.

Vier Parteien geben einen Einblick, wie für sie das Einleben in der Huebergass war und was sie besonders schätzen.

Margareta Rudaz und Orlando Rudaz

Wir sind faktisch ein altes Ehepaar, aber juristisch geschieden, mit vier erwachsenen Kindern und zwei Enkelkindern. Beim Umzug haben uns unsere Kinder und Freunde geholfen. Sie waren allesamt begeistert von dieser Siedlung und fanden, das sei ein guter Ort für uns. Das finden wir beide auch nach einem Jahr ebenfalls und immer noch! Fasziniert hat uns – wir wohnten schon einmal in einer Wohnbaugenossenschaft – wie sich dieses Gemeinwesen Huebergass zu formieren begonnen hat, und wie dabei das Gemeinschaftsgefühl entsteht, das für uns den Wert einer Wohnbaugenossenschaft ausmacht. Die Anwesenheit der vielen Kinder gefällt uns, und die Beziehungen, die sie unter den Eltern stiften, erinnern uns an unsere eigenen Elternzeiten. Ein Höhepunkt war auch, dass sich Gruppen bilden, die einfach zusammen eine gute Zeit geniessen.

Rita Batoni und Nino Wälti

Wir sind Rita Batoni, Nino Wälti und die kleine Katze Junior. Zusammen wohnen wir in einer 3.5-Zimmer-Wohnung. Als kinderfreies Paar haben wir uns vor dem Einzug oft damit beschäftigt, wie das Zusammenleben mit vielen kinderreichen Familien sein wird und ob und wie eine Abgrenzung möglich sein wird. Unsere grösste Sorge ist aber gleichzeitig auch unser schönstes Highlight der Huebergass. Die vielen lachenden Kinder, der mit Strassenkreide (manchmal auch geraffelter Kreide) verzierte Boden, herumliegende Trottis und verwirrte Kinder, welche plötzlich in unserer Wohnung stehen... All das führt dazu, dass wir uns in der

Huebergass seit dem ersten Tag zu Hause fühlen. In schöner Erinnerung bleibt aber auch der Abend, an dem draussen plötzlich laute Musik erklungen ist. Zuerst beobachteten wir das Geschehen schüchtern vom Balkon aus. Als sich die Gasse aber langsam füllte und immer belebter wurde, konnten auch wir uns nicht mehr stillhalten. Das spontane Konzert von Gap's Orchestra verwandelte unsere kleine Gasse in eine italienische Piazza und zauberte allen ein Lächeln ins Gesicht und Rhythmus in die Beine.

Familie Bütikofer Witschi

Wir sind Maria, Reto, Elio, Milo und Ida. Kurz vor unserem Umzug ist unsere Familie auf fünf Personen angewachsen. Die kleine Ida war wohl die Jüngste, die in die Huebergass eingezogen ist. Uns beschäftigte so nach dem Einzug vor allem die neue Familienkonstellation, nachdem das Einleben zu fünft zunächst durch Packen, Zügeln und Putzen unterbrochen wurde. Elios anfängliche Sorgen, er würde den Anschluss in der Gasse nicht finden, hatten sich nach ein paar Wochen des Beobachtens am Fenster in Luft aufgelöst. Mittlerweile gehören die Treffen mit Freund:innen in der Huebergass zu seinen Highlights. Milo hatte noch ziemlich lange Mühe damit, dass die neue Wohnung jetzt das Daheim ist und wir nicht mehr mit dem Zug in die Kita fahren. Mit den vielen Baustellen rund um die Huebergass und dem selbständigen Spielen in der Gasse ist aber auch er hier sehr glücklich geworden. Höhepunkte gibt es für uns viele: Neue Begegnungen und Gespräche in der Gasse, ein Jassabend mit neuen Nachbarn, das Einkaufen im eigenen Laden, die vielen Kinder, die in der Huebergass spielen, das grosse En-



Margareta Rudaz und Orlando Rudaz

gagement von vielen Bewohner:innen, ein Kaffee im Café Hueber, ein kurzer Schwatz quer über den Balkon, für Elio der Götti und für Reto das Göttikind gleich vis-à-vis, das gute Gefühl, Teil einer Gemeinschaft zu sein, die hier ein gutes Leben führen will, die vielen Mitwirkungsmöglichkeiten, überhaupt: mitentscheiden und etwas bewirken.

Maja Brönnimann und Theo Känzig mit Nino und Noah

Wir sind eine Familie mit zwei Buben im Alter von 4 und 8 Jahren. Nino und Noah wohnen zur Hälfte beim Vater Theo im Haus 11a und zur Hälfte bei der Mutter Maja im Haus 9a. Für unser Lebensmodell ist die Huebergass ein-

fach perfekt. Unser Alltag hat sich enorm vereinfacht und wir geniessen es sehr, gemeinsam als Familie in der Huebergass leben zu dürfen. Wir wohnen alle nah beieinander, Schulweg, Freunde und Lieblingssachen sind immer da und immer dieselben, egal in welcher Wohnung die Kinder gerade übernachten. Sie sind sogar etwas stolz darauf, in zwei Wohnungen zu Hause zu sein. Langweilig wird es nie. Und das Beste sind die vielen Freunde, die sie im letzten Jahr gefunden haben. Sie freuen sich schon auf eine zukünftige Huebergass Jugend-WG mit den Nachbarskindern!

Zahlen 2021

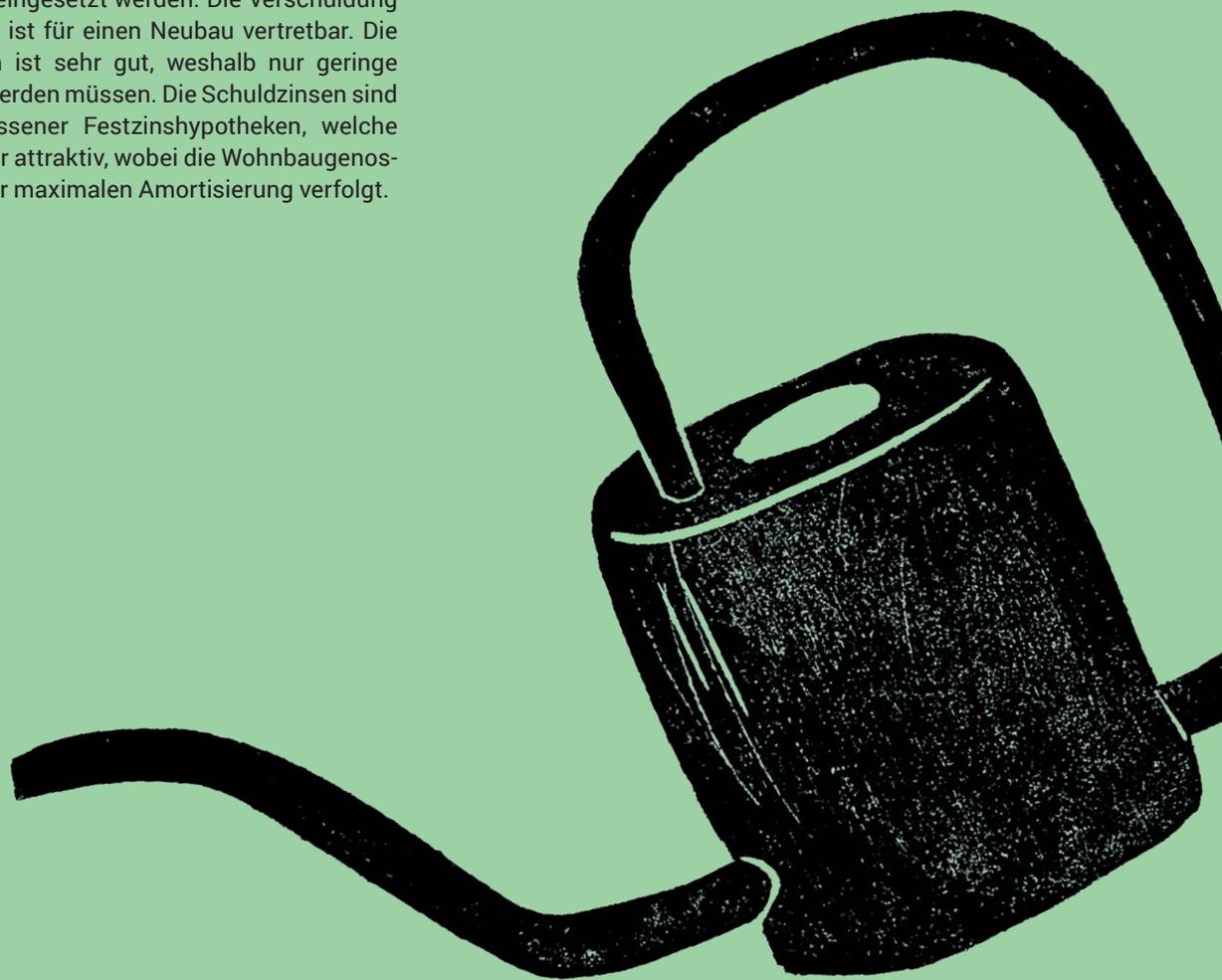
Bilanz Aktiven

Flüssige Mittel	1'454'688.68
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	396.55
Übrige kurzfristige Forderungen	2'412.50
Aktive Rechnungsabgrenzungen	190'668.27
Umlaufvermögen	1'648'166.00
Immobilie Sachanlagen	35'929'719.00
Anlagevermögen	35'929'719.00
Total Aktiven	37'577'885.00

Bilanz Passiven

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	775'385.45
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	527'249.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	414'394.15
Kurzfristiges Fremdkapital	1'717'028.60
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	35'411'730.88
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	213'751.65
Rückstellungen	50'829.90
Langfristiges Fremdkapital	35'676'312.43
Eigenkapital	184'543.97
Total Passiven	37'577'885.00

Die Liquidität ist sehr hoch und muss für zusätzliche Amortisierungen der Hypotheken nach der Genehmigung der Jahresrechnung eingesetzt werden. Die Verschuldung beträgt ca. 78 % und ist für einen Neubau vertretbar. Die Vermietungssituation ist sehr gut, weshalb nur geringe Leerstände beklagt werden müssen. Die Schuldzinsen sind aufgrund abgeschlossener Festzinshypotheken, welche unter 1.5% liegen, sehr attraktiv, wobei die Wohnbaugenossenschaft das Ziel der maximalen Amortisierung verfolgt.





Huebergass, Bern



