

# Tätigkeitsbericht

2025 / 2026

genossenschaft  
warmbächli



# Inhalt

Verwaltung.....	3
Entwicklungskommission.....	4
Finanzkommission.....	4
Solidaritätskommission.....	4
Unterhaltskommission.....	4
Vermietungskommission.....	5
Koordinationsgruppe und Hausversammlung.....	5
Arbeitsgruppen.....	6
AG Dachküche.....	6
AG und BG Foyer.....	6
AG Hausfest.....	6
AG Hausführung.....	7
AG Reinigung.....	7
AG Zäme-wohne.....	7

# Verwaltung

Alle bisherigen Verwaltungsmitglieder stellten sich an der GV 2025 zur Wiederwahl und konnten für die Dauer von einem Jahr bestätigt werden. Dazu gehören Bernadette Dancet, Christiane Dilly, Alwin Egger, Rebecca Farner, Nico Hardegger, Edith Nafzger, Konrad Rothenbühler, Lukas Schär und Florian Weber. Bernadette Dancet und Alwin Egger wurden ins Co-Präsidium gewählt.

Die Schwerpunkte der einzelnen Verwaltungsmitglieder und die Kommissionsvertretungen sind wie folgt:

- Bernadette Dancet Co-Präsidium, Sitzungsleitung und -koordination, Personal, Vernetzung, Ausschuss Weiterentwicklung
- Christiane Dilly Koordinationsgruppe Holligerhof 8, Solidaritätskommission
- Alwin Egger Co-Präsidium, Finanzen, Finanzkommission, Verwaltung ISGH
- Rebecca Farner Kommunikation
- Nico Hardegger Betrieb, Ausschuss Weiterentwicklung, Entwicklungskommission
- Edith Nafzger Bau und Unterhalt, Unterhaltskommission
- Konrad Rothenbühler Betrieb
- Lukas Schär Finanzen, Finanzkommission, Ausschuss Weiterentwicklung, Entwicklungskommission
- Florian Weber Vermietungskommission, Gewerbe

An den monatlichen Verwaltungssitzungen und an zwei halbtägigen Retraiten behandelte die Verwaltung Themen wie die Gewerbevermietung, den Aufbau einer gemeinsamen Geschäftsstelle mit anderen gemeinnützigen Bauträgern sowie die Weiterentwicklung unserer Genossenschaft. Das Einsetzen einer Entwicklungskommission ist ein Schritt für ein weiteres Bauprojekt der Genossenschaft Warmbächli. Auch die Webseite der Genossenschaft ist für neue Projekte bereit und erscheint seit April 2026 im neuen Kleid.

## Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle wird von Daniela Nötzli und Adrian Schild mit einem Pensum von je 60% geleitet. Marco Steinacher unterstützte die Geschäftsstelle mit einem Pensum von 20%.

Im Berichtsjahr hat die Geschäftsstelle diverse Verwaltungsgeschäfte vorbereitet und diese gemäss den Beschlüssen operativ umgesetzt. Es sind vermehrt strategische Themen und grössere Projekte ins Zentrum gerückt, welche die Geschäftsstelle – nebst dem Betrieb des Holligerhof 8 – begleitet.

Ein grosser Schritt war der Einzug in die gemeinsame Geschäftsstelle. Diesem ging ein kreislaufgerechter Umbau voran, damit die Büroflächen effizienter genutzt werden können. Seit Anfang des Jahres teilt sich die Genossenschaft Warmbächli ihre Büroräumlichkeiten mit der Hauptstadt-Genossenschaft, der npg AG und der WOGENO Bern.

## Infrastrukturgenossenschaft Holliger

Die Infrastrukturgenossenschaft Holliger (ISGH) besteht aus den sechs auf dem Areal vertretenen Bauträgern: Baugenossenschaft Aare Bern, Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz, Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern, FAMBAU Genossenschaft, npg AG für nachhaltiges Bauen und Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Unsere Vertretung wird weiterhin durch Alwin Egger in der Verwaltung und Daniela Nötzli in der Betriebskommission sichergestellt.

Im letzten Jahr stand der weitere Aufbau der Siedlungsstrukturen im Zentrum der Aktivitäten. Der Siedlungsverein übernimmt nun den Betrieb des Quartierraums und es ist eine Vielzahl weiterer Arbeitsgruppen aktiv.

Gleichzeitig wurde die Fertigstellung des Aussenraums auch administrativ beinahe abgeschlossen. Abnahmen, Garantiarbeiten und die Bauabrechnung stehen hier im Vordergrund.

Die entstehenden Betriebskosten für die beteiligten Genossenschaften und somit die Mietenden sind im Moment noch etwas höher als antizipiert. Wenn in einigen Jahren das Gebäude der Eisenbahner-Baugenossenschaft erstellt und bezogen ist, sollten die Kosten etwas sinken und somit auch die Belastung der Nebenkosten.

## Entwicklungskommission

Gewählte Mitglieder: Elena Ackermann, Mario Bernhard, Alexej Birbaum, Lucas Bischoff, Alexandra Clausen, Toni Friedrich, Matthias Gunsch, Vinzenz Gurtner, Nico Hardegger, Delia Imboden, Fabian Panzer, Tilman Roesler, Lukas Schär

Die Entwicklungskommission (EKo) wurde Anfang 2026 eingesetzt und übernimmt die fachliche Vorbereitung von Entwicklungsprojekten. Sie hat die drei von der Stadt Bern ausgeschriebenene Areale Mittelfeld, Gaswerk Nord und Gaswerk Süd verglichen und eine fundierte Empfehlung zuhanden der Verwaltung und der GV erarbeitet. Dazu prüfte die EKo die Areale vertieft, entwickelte eine gemeinsame Haltung und dokumentierte Entscheidungsgrundlagen transparent. Im Berichtsjahr fanden zudem zwei Plenen mit jeweils zirka 30 Teilnehmenden statt. Auf Grundlage der Abklärungen empfiehlt die EKo, den Fokus auf das Areal Gaswerk Nord zu legen, insbesondere auf das Baufeld 2D, gegebenenfalls in Kombination mit dem Baufeld 2C.

## Finanzkommission

Gewählte Mitglieder: Alwin Egger, Lukas Schär, Bruno Tanner, Therese Wüthrich

Ein wichtiger Teil der Arbeit der Finanzkommission (FinKo) bestand im Berichtsjahr in der Ablösung eines Teils der Hypotheken bei der Luzerner Kantonalbank durch Anleihen bei der Emissionszentrale EGW. Dank der staatlich verbürgten Anleihen können Wohnbaugenossenschaften von günstigen Konditionen bei sehr langen Laufzeiten profitieren. Die FinKo hat in enger Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle den Antrag zur Ablösung von 6 Millionen Franken ausgearbeitet und ein Gesuch eingereicht, welches im März 2026 bewilligt wurde. Sie hat sich zudem mit der Zusammensetzung ihrer Mitglieder beschäftigt (Stichwort Amtszeitbeschränkung) und sich mit möglichen Auswirkungen auf die Finanzen der Genossenschaft Warmbächli beschäftigt, falls sie ein neues Wohnbauprojekt in Angriff nehmen möchte.

## Solidaritätskommission

Gewählte Mitglieder: Christiane Dilly, Claudia Mertens, Mario Roncoroni

Mit Flyern hat die Solidaritätskommission noch einmal darauf aufmerksam gemacht, dass die Möglichkeit besteht, bei finanziellen Engpässen bei der Solidaritätskommission Geld zu beantragen. Es wurden zwei Anträge bearbeitet und bewilligt.

## Unterhaltskommission

Gewählte Mitglieder: Edith Nafzger, Fabian Stalder, Tobias Willimann

Zweck und Hauptverantwortung der Unterhaltskommission (UnKo) ist die Entwicklung einer längerfristigen Strategie zum Werterhalt sowie der Austausch mit anderen Kommissionen und der Geschäftsstelle bei bauspezifischen Themen.

Im letzten Jahr wurde hauptsächlich die Geschäftsstelle bei festgestellten Mängeln beraten und teilweise deren Umsetzung begleitet. Jeweils ein Kommissionsmitglied nahm sich dem Thema an, bei Bedarf wurden alle Mitglieder in die Fragestellung einbezogen.

Die längerfristige Strategie zum Werterhalt ist in Arbeit. Auch ein Austausch mit der Finanzkommission und deren Finanzplanung hat stattgefunden. Das Strategiepapier wird weiter bearbeitet.

## Vermietungskommission

Gewählte Mitglieder: Isabel Faundez, Markus Flück, Corinne Rytz, Simon Seiler und Florian Weber

Im letzten Geschäftsjahr fanden sechs Sitzungen der Vermietungskommission statt. Insgesamt konnten eine 1.5-Zimmerwohnung (15 Bewerbungen), eine 2.5-Zimmer-Wohnung (24 Bewerbungen) sowie ein Jokerzimmer (4 Bewerbungen) vergeben werden, ebenfalls wurden Parkplatzgesuche beantwortet. Bei einer Wohnungsausschreibung läuft der Bewerbungsprozess noch. Daneben hat die Vermietungskommission die Arbeit der Gruppe zur Anpassung des Vermietungsreglements diskutiert und beratend begleitet.

### Anpassung Vermietungsreglement

Von Herbst 2024 bis im Frühling 2026 hat sich eine Gruppe – bestehend aus Alexander Köhli, Heidi Meyer, Hansueli Nägeli, Monika Wyss und Daniela Nötzli, ab Herbst 2025 zusätzlich Markus Flück – damit befasst, das für die Erstvermietung Holligerhof 8 erstellte und aktuell gültige Vermietungsreglement auf die aktuellen Bedürfnisse anzupassen. In die Überarbeitung einbezogen wurden die Erfahrungen der ersten Betriebsjahre aus der Perspektive von Bewohnenden, der Vermietungskommission, Externen und der Geschäftsstelle. Zudem hat die Gruppe am 21. Oktober 2025 ein Plenum durchgeführt und Rückmeldungen daraus in die Überarbeitung einfließen lassen.

## Koordinationsgruppe und Hausversammlung

Von der Hausversammlung (HV) gewählte Mitglieder: Walo Britschgi, Tsering Dangma, Adrian Mettler, Andi Geu, Rolf Zaugg, Fiorella Albanese, Ainoha Martinelli, Christoph Frei

Als Verwaltungsmitglied fungiert Christiane Dilly als Bindeglied und nimmt deshalb regelmässig ebenfalls an den Sitzungen der Koordinationsgruppe teil.

Aufgabe der Koordinationsgruppe ist das Organisieren der Hausversammlungen und die Koordination zwischen der Verwaltung, der Geschäftsstelle und den verschiedenen Gruppen im Haus. Die Koordinationsgruppe ist für die Bewohnenden die erste Anlaufstelle bei Fragen, die die Selbstverwaltung im Haus betreffen und nicht klar in den Bereich der Geschäftsstelle oder Verwaltung fallen.

Im Zeitraum Juni 2025 bis Mai 2026 fanden vier reguläre Hausversammlungen und eine ausserordentliche Hausversammlung im Oktober 2025 statt. Schwerpunkt dieser ausserordentlichen Versammlung war der Umgang mit an der Fassade platzierten politischen Botschaften sowie die ganz generelle Frage des politischen Austausches im Haus. Für die Moderation wurde die externe Ombudsperson Patrick Brisset engagiert. Aus der lebhaft geführten Diskussion entstand eine Arbeitsgruppe (AG politischer Austausch), welche sich den Anliegen aus der Versammlung und der weiteren Bearbeitung des Themas annahm.

An den regulären Hausversammlungen begleiteten uns verschiedene Themen: die Schliessung des 3. UGs, so dass der Keller nur noch mit Schlüssel betreten werden kann, die Neugründung der AG Sauna mit laufenden Infos und Updates zum aktuellen Stand, ebenso regelmässige Updates und Weiterentwicklung der AG politischer Austausch sowie die Neubesetzung der Ombudsstelle. Verschiedene Budgets für Arbeits- und Betriebsgruppen wurden abgesegnet.

Am Marktplatz nach der HV im Februar konnten sich sämtliche Gruppen aus dem Haus vorstellen, Stimmungsbilder und Meinungen abholen und um neue Mitglieder werben. Der Anlass war sehr gut besucht –

beeindruckende 30 Arbeits- und Betriebsgruppen stellten sich und ihre Arbeit in unserer Hausgemeinschaft vor.

Neben dem Marktplatz organisierte die Koordinationsgruppe auch nach der letzten Hausversammlung im Mai ein Spiel, um neu dazu Gezogene und Alteingesessene miteinander bekannt zu machen. Gute 40 Mietparteien sendeten uns im Vorfeld ihr Foto zu, woraus wir zusammen mit den Grundrissen der Stockwerke ein Memory bastelten. Im gemeinsamen Austausch fanden so die jeweiligen Fotos zu den Wohnungen und die Bewohner\*innen ins Gespräch zueinander.

## Arbeitsgruppen

Das Warmbächli hat viele Arbeits- und Betriebsgruppen. Einige davon erscheinen im aktuellen Tätigkeitsbericht und geben einen Einblick in die vielfältigen Aktivitäten und das grosse Engagement im Holligerhof 8.

Ausserdem engagieren sich Bewohnende über unser Haus hinweg im Siedlungsverein Holliger, welcher das Zusammenleben in der Gesamtsiedlung fördert. Die beiden Siedlungsräume (Werkstatt und Bewegungsraum) im unteren Hofgeschoss wie auch der Quartierraum befinden sich im Holligerhof 8.

### AG Dachküche

Die Dachküche wurde auch im letzten Jahr sehr gut genutzt und regelmässig reserviert. Die freien Abende (Di und Fr) waren beliebt für Apéros (z.B. der AG Zäme-wohne), Kochanlässe, BarBar-Events oder Spieleabende und förderten den gemeinsamen Austausch im Haus. An den Aktionstagen wird die Küche unter Anleitung der Betriebsgruppe viermal jährlich grundgereinigt sowie das Inventar geprüft und ergänzt.

### AG und BG Foyer

2023 wurde im Haus eine Umfrage zur Nutzung und Gestaltung des Foyers gemacht. Über 100 Personen machten mit. Darauf basierend entwickelte die AG zusammen mit der Architektin Sonja Wille ein Projekt, in das weitere Inputs und Ideen von Bewohnenden einflossen. Das Projekt wurde an der HV im Februar 2025 bewilligt.

Im Sommer 2025 wurde das Foyer umgebaut und neugestaltet, mit deutlich spürbarem Effekt: Dank besserer Akustik, gemütlichem Licht und neuen Möbeln wurde es zu einem Treffpunkt für Jung und Alt. Ob Kinderspielecke, Kaffee am Samstag, Brettspiele oder Veranstaltungen, das Foyer wird heute vielseitig von Bewohnenden und Besucher\*innen genutzt. Aus der AG wurde die BG, und der Betrieb bleibt dank der vielen fleissigen Heinzelmännchen möglich, die sich engagiert um das Foyer kümmern. Merci!

### AG Hausfest

Nach dem Einweihungsfest 2023 und dem Hausfest 2024 konnte im Holligerhof 8 im Jahr 2026 bereits das dritte Hausfest gefeiert werden. Die AG Hausfest – aktuell aus Sarah Fabian, Walo Britschgi, Ainhoa Martinelli und Christoph Frei bestehend – konnte hierbei wiederum auf viele Bewohnende setzen, welche zu einem bunten Programm mit Musik, Buchlesungen, Karaoke, Sockenbedrucken und einem farbigen Kinderprogramm beigetragen haben.. Ein herzliches Dankeschön auf diesem Weg an alle, welche einen Programmpunkt beigesteuert haben oder sich als Helfende engagierten!

Neben der «traditionellen» Tavolata, für welche die Räumlichkeiten vom DOCK8 kostenlos genutzt werden konnten, sowie der BarBar, welche für passende Getränke sorgte, beschenkte die neu gegründete AG Brachenbäckerei das Fest mit feinen Pizzen. So durften die Bewohnenden ein weiteres frohes Fest vom Haus fürs Haus geniessen!

## AG Hausführung

Die AG Hausführungen hat letztes Jahr rund 30 Führungen im Holligerhof 8 durchgeführt – teilweise für Kleingruppen, teilweise für 40 oder mehr Personen, die dann jeweils in 2-3 Gruppen aufgeteilt und entsprechend Guides eingeplant wurden. In der AG aktiv sind Bernadette Dancet, Christoph Frei, Ina Mertens, Madlen Kobi, Rebecka Domig und Susanne Rebsamen. Viele weitere Menschen aus dem Haus unterstützen punktuell, wie Claudia Luder, Ennio Gasparoli, Ruedi Steiner oder Sanna Frischknecht. Konrad Rothenbühler, der bisher viele Führungen übernahm und die Organisation der Anfragen koordinierte, zog sich Ende des Jahres aus der AG-Arbeit zurück und übergab die Koordination an Becky und Ina. Ein grosses Dankeschön an Konrad für den jahrelangen und unermüdlichen Einsatz!

Das Interesse am Haus ist auch 4 Jahre nach Einzug immer noch hoch. Es konnten Führungen für Jung und Alt angeboten werden, darunter für Nachbar\*innen, Bildungsinstitutionen, Genossenschaften, Ämter – und sie mit unserem Haus und unserem Zusammenwohnen zu sozialen, architektonischen und gemeinschaftlichen Themen inspirieren.

## AG Reinigung

Im Berichtsjahr fanden wie üblich vier Aktionstage statt. Daran nahmen durchschnittlich 25 Personen teil. Während jeweils knapp drei Stunden wurde geputzt, geflickt und der Dachgarten gepflegt. Anschliessend gab es meistens ein einfaches Mittagessen. Die Stimmung war immer sehr gut.

Im Berichtsjahr fanden keine Sitzungen der Arbeitsgruppe statt. Aktuelle Mitglieder sind Bettina Hug, Mechthilde Nauen, Isabel Faundez, Bruno Tanner.

## AG Zäme-wohne

Seit Mitte Februar ist die AG gewachsen: Colette Carroz, Claudia Luder, Nadja Frei mit neu David Cloesges, Katinka Bölsterli und Eva Cornelia Arn. Die Arbeitsgruppe bringt die Nachbarschaft immer wieder in den Austausch und organisiert gegenseitige freiwillige Unterstützung.

Samstags-Kafi und Apéro zum Monatsende: Wöchentlich am Samstag (10h) oder jedes Monatsende (18h) organisiert die AG ein Treffen zum Plaudern und Austauschen. Die Menschen nehmen ihr eigenes Getränk mit (allenfalls etwas zum Knabberbuffet) und treffen sich im Foyer und geniessen die Zeit zusammen. Die Gruppengrösse variiert zwischen 4 bis 20 Personen.

Feuer und Suppe: Einmal in der kalten Jahreszeit organisiert die AG ein Feuer und kocht Suppe und Punsch. Dieses Jahr war es im Januar, da im Advent einfach zu viel sonst los war. Etwa 30 Menschen waren da, fest eingepackt und mit guter Laune, haben zusammen gegessen, geplaudert und viel gelacht.

Tag der offenen Wohnungstüren: Jedes zweite Jahr wird an drei aufeinanderfolgenden Wochenenden ein Tag der offenen Wohnungstüren organisiert. Wer Nachbarn willkommen heissen möchte, stellt einen Stuhl vor die Wohnungstüre. Die Nachbar\*innen dürfen dort mit dem selbst mitgebrachten Getränk anklopfen, eintreten und sich umschaun, wie die Menschen im Warmbächli so wohnen. Es entstehen spannende Gespräche, gute Laune und neue Bekanntschaften.

Infoblatt zum Warmbächli bei Neueinzug, inkl. Götti-/Gotti-System: Wer neu ist im Warmbächli, wird warm begrüsst. Die Informationen fliessen per Infoblatt zu den neuen Nachbar\*innen und werden von einem "Götti/Gotti" begrüsst, das Haus wird gezeigt und alle Fragen beantwortet.

We are stronger together: Seit Februar 2026 hat die Arbeitsgruppe das von Heidi Meyer initiierte Projekt «It takes a village to raise a child» übernommen und erweitert. Bei Neuzuwachs in der Familie, längerer Krankheit und Genesung zu Hause oder sonstigen widrigen Umständen organisiert die AG Nachbarn\*innen, die die betreffenden Personen mit leckeren und abwechslungsreichen Nachtessen unterstützen. Hier ist die Arbeitsgruppe darauf angewiesen, dass sich Menschen melden, die dieses Unterstützungsangebot nutzen möchten.