

## Protokoll der ordentlichen GV vom Montag, 04.04.2016

<b>Ort:</b>	Kirchgemeindehaus Petruskirche, Brunnadernstrasse 40, 3006 Bern
<b>Zeit:</b>	19:30 – 21:30 Uhr
<b>Vorsitz:</b>	Katharina Sommer
<b>Teilnehmende:</b>	gemäss separater Präsenzliste
<b>Entschuldigte:</b>	Michael Huber, Christine Fiechter Tschachtli, Kaj Rennenkampff, Claudia Martens, Erich Bischoff

<b>Traktanden</b>	<b>Zeit</b>
1. Begrüssung / Wahl des/-r Protokollführers-/in / Wahl Stimmzähler-/in, Genehmigung der Traktanden	5 Min.
2. Protokoll der a.o. GV vom 30.11.2015	5 Min.
3. Jahresbericht 2015 – 2016: Genehmigung	10 Min.
4. Betriebsrechnung und Bilanz 2015, Bericht der Revisorinnen, Genehmigung der Betriebsrechnung und der Bilanz 2015	10 Min.
5. Entlastung des Vorstands	5 Min.
6. Wahl des Vorstands: Rücktritte aus dem Vorstand per 04.04.2016: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pascal Amez-Droz, Denise Baltensperger, Urs Fankhauser</li> </ul> Zur Wahl in den Vorstand werden vorgeschlagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Willi Egloff, Julien Jaeckle, Patrick Kummer, Susan Wunderwald</li> </ul> Wahl der Revisorinnen	10 Min.
7. Information über Finanzierungsumfrage / freiwillige Anteilscheine Pflichtanteilscheine: Beschluss	10 Min.
8. Aktuelles zur wbg8 / Information über die Bewerbung für das Projekt <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschluss über das Vorgehen</li> <li>• Genehmigung Motivationsschreiben</li> <li>• Beschlussfassung zu den Grundsätzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Anzustrebende Wohnfläche: 35 m2 pro Person</li> <li>○ Autoarmes Wohnen: 6-7 Autoeinstellhallenplätze</li> <li>○ Generationenwohnen: Absichtserklärung/Grundsatzentscheid</li> </ul> </li> </ul>	10 Min.
9. Anträge von Mitgliedern	5 Min.
10. Varia	5 Min.

## Protokoll

### 1. Begrüssung / Wahl des/-r Protokollführers-/in / Wahl Stimmzähler-/in, Genehmigung der Traktanden

- ▶ Kathrin Sommer begrüsst die Anwesenden. Zur Generalversammlung wurde rechtzeitig am 20.03.2016 eingeladen. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Es sind 42 Genossenschaftsmitglieder und zwei Gäste anwesend.
- ▶ Matthias Blaser wird als Stimmzähler und Susanne Stähli als Protokollführerin gewählt.
- ▶ Die Traktandenliste wird genehmigt.

### 2. Protokoll der a.o. GV vom 30.11.2015

- ▶ Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

### 3. Jahresbericht 2015 – 2016

Der Jahresbericht wurde mit der Einladung verschickt, alle Genossenschaftsmitglieder haben davon Kenntnis genommen.

Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt.

### 4. Betriebsrechnung und Bilanz 2015, Bericht der Revisorinnen, Genehmigung der Betriebsrechnung und der Bilanz 2015

Susanne Stähli erläutert die Jahresrechnung. Das neue Rechnungslegungsgesetz verlangt, dass die Buchhaltung der wbg8 neu auf Basis der doppelten Buchhaltung aufgestellt wird. Der Kontenplan ist aus der Jahresrechnung ersichtlich.

Im Vorjahresvergleich ist das Umlaufvermögen deutlich gestiegen. Per Ende 2015 sind auf das E-Sparkonto Fr. 285'000 einbezahlt worden (sogenannte Vorschussdarlehen).

Weiter sind transitorische Passiven von Fr. 810 verbucht worden. Diese beinhalten einerseits die Steuerrechnung andererseits die Rechnung der U. Müller Treuhand.

Die Revisorinnen Ursula Huber und Maria Geissberger beantragen die Genehmigung der Betriebsrechnung. Sie stellen fest, dass die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt wurde und Aktiven sowie alle Belege vorhanden sind.

- ▶ Betriebsrechnung und Bilanz 2015 werden einstimmig genehmigt.

### 5. Entlastung des Vorstands

- ▶ Dem Vorstand wird einstimmig Décharge erteilt.

### 6. Wahl des Vorstands und der Revisorinnen

Denise Baltensperger, Pascal Amez-Droz und Urs Fankhauser treten auf die heutige GV zurück. Dies wird bedauert, den abtretenden Vorstandsmitgliedern wird herzlich gedankt.

Willi Egloff, Julien Jaeckle, Patrick Kummer und Susan Wunderwald stellen sich für den Vorstand zur Verfügung. Sie stellen sich kurz vor und erläutern ihre Motivation, sich im Vorstand der wbg8 zu engagieren.

- ▶ Die neuen vier Vorstandsmitglieder werden einstimmig gewählt.

Die bisherigen Vorstandsmitglieder, Katharina Sommer, Präsidentin, Susanne Stähli, Vizepräsidentin, Lukas Gutzwiller und Jürg Weber stellen sich zur Wiederwahl.

- ▶ Sie werden einstimmig wiedergewählt.

Ursula Huber und Maria Geissberger stellen sich als Revisorinnen für das nächste Jahr wieder zur Verfügung.

- ▶ Sie werden einstimmig wiedergewählt.

## **7. Information über Finanzierungsumfrage / freiwillige Anteilscheine**

### **Pflichtanteilscheine: Beschluss**

Susanne Stähli informiert zur Umfrage.

Ausgangslage: Aktuell wird von einem Eigenkapitalbedarf von ca. 4 Mio. ausgegangen.

Zugesichert werden in der anfangs 2016 unter den Genossenschaftler/-innen durchgeführten Umfrage 1.42 Mio. (Fr. 835'000, an Wohnungen gebundenes Kapital, Fr. 250'000, unabhängig von einer Wohnung, sowie die bereits einbezahlten Fr. 335'000 Vorschussdarlehen). Werden die Pflichtdarlehen von ca. 1.32 Mio. dazugezählt ergibt dies ein vorläufiges Total von ca. 2.77 Mio.

14 Genossenschaftler/-innen haben sich nicht an der Umfrage beteiligt, der Grund liegt u.a. in der Überschneidung von Neumitgliedern und dem Zeitpunkt der Umfrage.

Die Umfrage erfolgte auf der Basis vieler Unklarheiten bezüglich des Projektes, was die Bereitschaft einer Zusage der finanziellen Beteiligung sicher beeinflusste.

Katharina Sommer informiert, dass rechtlich nur Anteilscheine als Eigenkapital gelten, weshalb künftig nicht mehr von Darlehen, sondern von Pflichtanteilscheinen und freiwilligen Anteilscheinen gesprochen wird.

Pflichtanteilscheine: sind nicht verzinsliche Anteilscheine pro Wohnung.

Pflichtanteilscheine sind nach Wohnungsgrösse abgestuft, aktuell wird von Fr. 25'000 - Fr. 45'000 ausgegangen. Es wird ein Solidaritätsfonds geplant für Genossenschaftler/-innen, welche den Pflichtanteil nicht finanzieren können.

Freiwillige Anteilscheine: sind verzinsliche Anteilscheine, bisher hat man von Darlehen gesprochen.

- ▶ Es wird einstimmig angenommen, dass künftig die Pflichtanteilscheine und die freiwilligen Anteilscheine die Grundlage des Eigenkapitals sind.

## **8. Aktuelles zur wbg8 / Information über die Bewerbung für das Projekt**

ISB hat bereits in der 1. Ausschreibungsphase verlangt, dass einzig eine Bietergemeinschaft von Investor und einer Wohnbaugenossenschaft sich für das Projekt bewerben kann. In kurzer Zeit musste sich der Vorstand deshalb entscheiden, mit welchem Investor sich die wbg8 zusammenschliesst. Aufgrund der Ergebnisse von Vorgesprächen hat sich der Vorstand für die GVB entschieden. Diese arbeitet mit der Firma Losinger Marazzi AG zusammen.

Ein Projektteam mit Fachpersonen aus der wbg8 (Bernhard Furrer, Architekt, Willi Egloff, Rechtsanwalt), der GVB und Losinger Marazzi erarbeitet das Bewerbungsdossier.

Im erweiterten Projektteam arbeiten zusätzlich Denise Baltensperger und Katharina Sommer (Präsidentin) mit. Denise Baltensperger wird sich dort auch nach ihrem

Austritt aus dem Vorstand engagieren.

Ein Zusammenarbeitsvertrag mit der GVB steht kurz vor der Unterzeichnung: Rechtsform ist die einfache Gesellschaft. Willi Egloff hat die Vertragsverhandlungen geführt. Er erläutert die Inhalte des Vertrags.

Bernhard Furrer betont, dass das Klima der intensiv geführten Verhandlungen mit den Partnern GVB und LoMa fair und offen ist und gute Resultate gebracht hat. Er stellt klar, dass wir ein Bauprojekt übernehmen würden, dessen Veränderbarkeit für unsere spezifischen Anforderungen zum heutigen Zeitpunkt nicht klar ist; sicher ist, dass der architektonische Ausdruck gewährleistet bleiben muss. Bernhard Furrer weist darauf hin, dass im Fall eines Zuschlages grosse Arbeit bevorsteht und die Bedürfnisse und Anliegen der wbg8 präzise erarbeitet werden müssen.

Christoph Graf weist darauf hin, dass zurzeit die Bewerbungsstufe 1, d.h. die indikative Phase läuft, erst die 2.Stufe wird verbindlich sein. Aktuell habe es deshalb noch keinen Sinn, Details zu diskutieren.

Abstimmungen zu den folgenden Anträgen:

- ▶ Zusammenarbeit und Vertrag mit der GVB: einstimmig angenommen
- ▶ Dokument Motivationsschreiben der wbg8: einstimmig angenommen
- ▶ Machbarkeitsstudie zu Generationenwohnen: mit einer 1 Gegenstimme angenommen.
- ▶ Anzustrebende Wohnfläche von durchschnittlich 35 m2/pro Person: einstimmig angenommen.
- ▶ Faktor 0.2 Autoeinstellplätze pro Wohnung für die wbg8: einstimmig angenommen.

## 9. Anträge von Mitgliedern

Es sind keine Anträge von Mitgliedern eingegangen. Hinweis/Information für künftige Anträge an die ordentliche GV: diese sind jeweils bis Ende Februar einzugeben.

## 10. Varia

Keine

Ende der offiziellen Sitzung: 20:40 Uhr

Im 2. Teil der GV referiert Alec von Graffenried, Direktor Aquisition, Losinger Marazzi AG zum Thema "**Nachhaltige Quartierentwicklung, 2000 Watt-Gesellschaft**"

Die Vorsitzende:



Kathrin Sommer

Die Protokollführerin:



Susanne Stähli