

## **Protokoll der 7. ordentlichen GV von Dienstag, 30.04.2019**

<b>Ort:</b>	Pfarrrei Bruder Klaus, Ostring 1a, 3006 Bern
<b>Zeit:</b>	19:30 – 21.30 Uhr
<b>Vorsitz:</b>	Katharina Sommer
<b>Teilnehmende:</b>	Gemäss separater Präsenzliste
<b>Gäste</b>	Keine anwesend
<b>Entschuldigte:</b>	Gemäss separater Präsenzliste

### **Traktanden**

1. Begrüssung / Wahl des/-r Protokollführers-/in Genehmigung der Traktanden
2. Protokoll der ausserordentlichen GV vom 03.12.2018
3. Bericht 2018/2019
  - 3.1 Jahresbericht
  - 3.2 Betriebsrechnung und Bilanz
  - 3.3 Entlastung (oder Décharge) Vorstand
4. Information über das Budget 2019
5. Wahlen:
  - Ersatzwahlen Vorstand
  - Wahl Vorstand und Revisionsstelle
6. Information über den aktuellen Stand des Projekts
  - 6.1 Stand Einsprachen gegen Baugesuch
  - 6.2 Welche Arbeiten stehen im laufenden Jahr an?
  - 6.3 Zeitplan
7. Anträge von Mitgliedern: keine
8. Datum GV 2020
9. Varia: Mitwirkung am Tag der Nachbarschaft am 24.05.2019

## Protokoll

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

Kathrin Sommer begrüsst die anwesenden Genossenschaftsmitglieder und stellt fest, dass die Einladung mit den erforderlichen Unterlagen zur ordentlichen GV fristgerecht erfolgt ist.

Es sind 46 Genossenschaftsmitglieder anwesend. 13 Genossenschaftsmitglieder haben sich entschuldigt.

- ▶ **Simon Thöni und Regina Heimlicher werden ohne Gegenstimme als Stimmzähler/-in gewählt.**
- ▶ **Susanne Stähli wird ohne Gegenstimme als Protokollführerin gewählt.**
- ▶ **Die Traktandenliste wird ohne Gegenstimme genehmigt.**

### 2. Protokoll der ausserordentlichen GV vom 03.12.2018

- ▶ **Das Protokoll wird ohne Ergänzungen/Bemerkungen zur Kenntnis genommen.**

### 3. Bericht 2018/2019

#### 3.1. Jahresbericht

Der Jahresbericht wurde mit der Einladung verschickt, die Genossenschaftsmitglieder haben davon Kenntnis genommen. Susanne Stähli weist auf die wichtigsten Vorkommnisse im vergangenen Jahr hin:

- Die Baueingabe vom 30.01. bzw. 06.02.2019.
  - Die aufgestellten Bau-Profile und damit das Sichtbarmachen der künftigen Überbauung.
  - Der Erhalt des 2000 Watt-Labels für das Bauprojekt.
  - Die Genehmigung des Vermietungsreglementes an der letzten ordentlichen GV vor einem Jahr.
  - An der ausserordentlichen GV wurde das Vermietungsreglement bestätigt bzw. nicht auf die Wiedererwägungsgesuche eingetreten. Weiter wurden die Statutenänderungen genehmigt.
- ▶ **Der Jahresbericht 2018/2019 wird ohne Gegenstimme genehmigt.**

#### 3.2. Betriebsrechnung und Bilanz 2018

##### **Bericht der Revisionsstelle, Genehmigung der Betriebsrechnung und der Bilanz**

Ebenfalls mit der Einladung verschickt wurde die Betriebsrechnung und Bilanz 2018 sowie der Bericht der Revisionsstelle. Susanne Stähli erläutert die Jahresrechnung und weist auf die wichtigsten Veränderungen gegenüber dem Vorjahr hin.

### **Revisionsbericht Frau Andrea Sohn, Treuhand U. Müller GmbH:**

Der Revisionsbericht wird vorgelesen. Dieser hält fest, dass die Bestandessaldi der Bilanz nachgewiesen sind, die Belege mit der Buchhaltung übereinstimmen und die Buchhaltung ordnungsgemäss und sauber geführt ist.

Die Revisorin empfiehlt, die vorliegende Jahresrechnung mit einem Verlust von CHF -22'210.94 und einem Eigenkapital von CHF 672'380.45 zu genehmigen.

- ▶ **Betriebsrechnung und Bilanz 2018 werden ohne Gegenstimme genehmigt.**
- ▶ **Der Revisionsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

Petra Jänichen wird für ihre Tätigkeit als Buchhalterin herzlich verdankt.

### **3.3. Entlastung des Vorstands**

- ▶ **Dem Vorstand wird ohne Gegenstimme Décharge erteilt.**

## **4. Information über das Budget 2019**

- Susanne erläutert das Budget. Das Budget 2019 weist Einnahmen von CHF 3'000 (Eintrittsgelder) und Ausgaben von CHF 40'500 aus.
- ▶ **Das Budget 2019 wird zur Kenntnis genommen.**

## **5. Wahlen**

### **5.1. Ersatzwahlen Vorstand:**

- An der letzten a.o. GV ist Lukas Gutzwiller aus dem Vorstand zurückgetreten. Es ging ein Aufruf an die Genossenschaftsmitglieder, ein allfälliges Interesse beim Vorstand anzumelden.
- Andreas Maierhofer tritt auf die heutige ordentliche GV aus dem Vorstand zurück, da sich seine private Situation verändert hat. Er wird jedoch bei Bedarf weiterhin den Vorstand unterstützen.
- Es haben sich drei Männer für die Vakanz interessiert. Alle drei haben sich im Vorstand vorgestellt und an einer VS teilgenommen. In der Einladung zur heutigen GV wurde leider vergessen, die Namen der vom Vorstand vorgeschlagenen Nachfolger mitzuteilen.
- Der Vorstand macht einen Zweiervorschlag z.H. der GV: **Ruedi Burger** und **Levi Fischer**. Sie stellen sich kurz vor und erläutern ihre Motivation.
- ▶ **Ruedi Burger wird ohne Gegenstimme als neues Vorstandsmitglied gewählt.**
- ▶ **Levi Fischer wird ohne Gegenstimme als neues Vorstandsmitglied gewählt.**

### **5.2. Wahl Vorstand**

- ▶ **Die weiteren Vorstandsmitglieder Katharina Sommer (Präsidentin), Susanne Stähli (Vizepräsidentin), Willi Egloff, Angela Jäggi, Julien Neruda und Jürg Weber werden ohne Gegenstimme für ein weiteres Jahr wiedergewählt.**

**5.3. Wahl der Revisionsstelle:** für das Jahr 2019 stellt sich die bisherige Revisionsstelle, Treuhand U. Müller GmbH, wieder zur Verfügung.

- ▶ **Die Revisionsstelle wird ohne Gegenstimme wiedergewählt.**

## 6. Information über den aktuellen Stand des Projekts

### 6.1. Stand Einsprachen gegen das Baugesuch

- Willi Egloff informiert über den Stand der Einsprachen: Darunter sind auch Rechtsverwahrungen, was bei Neubauten üblich ist, d.h. eine Absicherung, dass die durch den Bau entstandenen Schäden an angrenzenden Gebäuden der Eigentümer/-innen durch die Bauherrschaft übernommen werden.
- Abgesehen davon erfolgten vier Einsprachen, welche mündlich erläutert werden.
- Zudem wurde eine Initiative von Leuten aus dem Murifeld lanciert, die Presse hat ausführlich darüber informiert. Diese Initiative wird mit aller Wahrscheinlichkeit nach für ungültig erklärt, da sie eine regulär erfolgte Abstimmung nicht anerkennt. Eine Vertretung aus dem Vorstand der wbg8 hat gegenüber den Initianten/-innen ein Gesprächsangebot gemacht, um über unser Projekt und unsere wbg zu informieren.

Zum weiteren Vorgehen:

- Der Regierungsstatthalter wird Einspracheverhandlungen vorsehen.
- Von Seiten Bauherrschaft wird nicht mit einer Verzögerung gerechnet. Sollte dies trotzdem der Fall sein, wird gleichwohl versucht werden, mit dem Abriss im Herbst 2019 zu starten.
- Nach der Bereinigung der Mängel im Baugesuch und der Erteilung der Baubewilligung erfolgt der Baubeginn.
- Als Antwort auf die Initiative, erarbeitete der Vorstand das Dokument «Was zeichnet die Überbauung Tramdepot Burgernziel aus?», welches an alle Genossenschaftsmitglieder verschickt wurde.

### 6.2. Welche Arbeiten stehen im laufenden Jahr an

- Website zur Überbauung soll ca. Mitte Mai 2019 aufgeschaltet werden.
- Namensgebung der Überbauung: Der Begriff Tramdepot sollte wegfallen, da dieser Verwirrung stiftet, weil es in Bern mehr als ein Tramdepot gibt.
- Vermietungskommission/Veko: Erarbeiten folgender Grundlagen:
  - Konzept zur Erstvermietung
  - Reglement Solidaritätsfonds
  - Mietzinsberechnungen.

### 6.3. Zeitplan

Nach wie vor gilt trotz Einsprachen der Zeitplan mit Baustart im Herbst 2019, zwei Jahre Bauzeit und Bezug voraussichtlich Herbst 2021.

Die bisherigen Mietverträge für die Zwischennutzung laufen bis Ende August 2019 und werden voraussichtlich nicht verlängert.

**7. Anträge von Mitgliedern:** Keine

**8. Datum ordentliche GV 2020:** Montag, 27.04.2020

**9. Varia: Mitwirkung am Tag der Nachbarschaft am 24.05.2019**

- **Aufruf an die Genossenschaftsmitglieder**, am Tag der Nachbarschaft mitzuhelfen und/oder teilzunehmen. Vorschlag: Visualisierung der Überbauung auf dem Festareal.
- Anregung für die **Namensfindung**: «Überbauung Burgernziel Bern».
- Die **Jubiläumsschrift «100 Jahre für faires Wohnen»**, sowie die Broschüre **«Der gemeinnützige Wohnungsbau in der Schweiz - Ein Gewinn für die ganze Gesellschaft»** lagen an der GV auf.

Ende des ordentlichen Teils der GV: 20:25 Uhr

**2. Teil: Vortrag zur Fassadenkonstruktion des Bauprojekts:**  
Stefan Schwarz, Dipl. Ing. Architekt, ds.architekten eth sia

Die Vorsitzende:

Die Protokollführerin:

Kathrin Sommer, Präsidentin

Susanne Stähli, Vizepräsidentin