

Protokoll der 14. ordentlichen GV vom Montag, 11. Mai 2026

Ort:	Pfarreizentrum Bruder Klaus, Ostring 1a, 3006 Bern
Zeit:	19:30 – 20.35 Uhr
Vorsitz:	Thomas Göttin
Teilnehmende:	gemäss separater Präsenzliste
Gäste	gemäss separater Präsenzliste
Entschuldigte:	gemäss separater Liste

Traktanden

1. Begrüssung, Wahl Stimmenzähler:in/Protokollführer:in, Genehmigung Traktanden
2. Protokoll der ordentlichen GV vom 28.04.2025
3. Erläuterungen zum Jahresbericht 2025
4. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2025 und Bericht der Revisionsstelle
5. Beschlussfassung betreffend:
 - 5.1 Genehmigung Jahresbericht 2025
 - 5.2 Genehmigung Jahresrechnung 2025
 - 5.3 Genehmigung der Verwendung des Gewinns und Festlegung der Dividende
 - 5.4 Entlastung (Décharge) Vorstand
6. Information über das Budget 2026
7. Wahlen: Wahl Vorstand und Revisionsstelle
8. Infos aus den Kommissionen
9. Totalrevision Reglement Solidaritätsfonds
10. Anträge von Mitgliedern
11. Datum GV 2027: Montag 7. Juni 2027
12. Varia

Im Anschluss Apéro im Gemeinschaftsraum der wbg8, Thunstrasse 102.

Protokoll

1. Begrüssung; Wahl des/der Stimmzähler/-in; des/der Protokollführers/-in; Genehmigung der Traktanden

Thomas Göttin begrüsst die anwesenden Genossenschaftsmitglieder, insbesondere Claudio Clematide, Matthias Schädeli und Lukas Gutzwiller.

Es sind 36 stimmberechtigte Genossenschaftsmitglieder und ein Gast anwesend. 22 Genossenschaftsmitglieder haben sich entschuldigt.

- ▶ **Stimmzähler:innen werden erst bei Bedarf gewählt.**
- ▶ **Kathrin Sommer wird einstimmig als Protokollführerin gewählt.**

Es werden keine Änderungen der Traktanden beantragt.

2. Protokoll der ordentlichen GV vom 28.04.2025

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

3. Erläuterungen zum Jahresbericht 2025

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

Thomas Göttin fasst die wichtigsten Punkte des Berichts zusammen:

- Erstes Alltagsjahr, es sind immer noch nicht alle Mängel behoben, Waschmaschinen wurden ersetzt, Dachterrassen und Loggien verstärkt, NK-Abrechnung 2024/25 ist leider immer noch pendent
- Blaue Nordfassade mit den abgebildeten Mieter:innen, blindspot hat gekündigt, kleinere Dispute: Dachterrassen, Innenhöfe. Diese gehören zum Alltag einer Genossenschaft.
- Fragen/Bemerkungen zum Jahresbericht: keine

4. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2025 und Bericht der Revisionsstelle

Die detaillierte Jahresrechnung wurde als Beilage an alle Genossenschafter:innen verschickt. Die wichtigsten Zahlen der Bilanz und Erfolgsrechnung sind auf S. 13/14 im Jahresbericht aufgeführt.

Levi Fischer erläutert die einzelnen Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung.

Bilanz-Aktiven

- Immobilien erhöht mit dem Ersatz und Ergänzung von Geräten des Waschsalons, Gesamthöhe aktuell: ca. 22'878'000.-
- Zusätzliche Abschreibungen von ca. 260'000.- in diesem Jahr, Gesamtabschreibung ca. 713'000.-

Bilanz- Passiven

- Amortisation ca. 550'000.-, aktuelles Fremdkapital Kreditinstitute: ca. 17'800'000.-
- Neue Darlehen von Genossenschaftsmitgliedern: ca. 330'000.-

- Einführung Rückstellungen für Unterhaltsarbeiten (Nebenkosten)
- Gewinn: 39'452.33

Erfolgsrechnung - Aufwand

- Liegenschaftssteuern nun nach definitiver Einschätzung und mehrmaliger Überarbeitung definitiv bekannt mit ca. 28'000.-
- Diese wurden für die vergangenen Jahren ebenfalls eingefordert, was in einen einmaligen, betriebsfremden Aufwand von ca. 100'000.- resultiert.
- Der Baurechtszins wurde indexiert und ist ca. 5'000,- höher, d.h. ca. 139'000.-

Fragen: Was heisst hier indexiert?

Antwort: Wenn ein Zins – insbesondere im Kontext von Mieten oder Krediten – als indexiert bezeichnet wird, bedeutet das, dass seine Höhe an die Entwicklung eines bestimmten Preisindex (meist der Inflation/Teuerung) gekoppelt ist.

Antrag des Vorstandes zur Verwendung des Gewinns:

Bilanzgewinn:	CHF 41'000.00
./. Zuweisung gesetzliche Reserven:	CHF -2'000.00
./. Dividenden Anteilscheine:	CHF -37'582.00
Vortrag auf neue Rechnung:	CHF 1'418.00

Antrag Dividende:

Festlegung der Dividende 2025 auf 1% für das Anteilscheinkapital, «pro rata temporis».

4.1 Bericht der Revisionsstelle

Der Bericht des Treuhandbüros TIS GmbH wurde an alle Genossenschaftsmitglieder verschickt. Alle anwesenden Mitglieder nahmen Kenntnis, deshalb wird auf das Vorlesen des Revisionsberichts verzichtet. Auftragsgemäss wurde eine Review und nicht eine Prüfung für das abgeschlossene Geschäftsjahr 2025 durchgeführt.

Der Revisionsbericht ist Teil des Jahresberichts 2025.

5. Beschlussfassung betreffend:

5.1. Genehmigung Jahresbericht

- ▶ **Der Jahresbericht 2025 wird einstimmig genehmigt.**

5.2. Genehmigung Jahresrechnung 2025.

- ▶ **Die Erfolgsrechnung und Bilanz 2025 wird einstimmig genehmigt.**

5.3. Genehmigung der Verwendung des Gewinns 2025:

- ▶ **Die vorgeschlagene Verwendung des Gewinns wird einstimmig genehmigt.**

5.4. Entlastung (oder Décharge) Vorstand.

- ▶ **Dem Vorstand wird einstimmig Décharge erteilt.**

6. Information über das Budget 2026:

Levi Fischer erläutert das Budget 2026 mit den wichtigsten Änderungen:

EINNAHMEN

Die Einnahmen werden gleich budgetiert wie im Jahr 2025

AUSGABEN

Der Liegenschaftsaufwand wird um CHF 7'000 weniger budgetiert.

Der Verwaltungsaufwand wird gleich budgetiert wie im Jahr 2025.

Finanzaufwand und Ertrag wird um gut CHF 12'000 weniger budgetiert.

Die Abschreibungen werden um CHF 15'000 erhöht.

Budgetierter Gewinn: CHF 44'290

Erläuterungen zum aktuellen Stand der Finanzierung:

Die Saron-Hypothek bei der ABS musste per Februar 2026 erneuert werden mit einer neuen Mindestmarge von 0.85%.

Das Fremdkapital beträgt total ca. CHF 18.53 Mio.

Das Eigenkapital beträgt ca. CHF 3.79 Mio.

Die durchschnittlichen Zinskosten betragen aktuell ca. 1.25%

- ▶ **Das Budget 2026 wird zur Kenntnis genommen**

Fragen von Genossenschaftler:innen: Keine

7. Wahlen: Wahl Vorstand und Revisionsstelle

7.1. Wahlen Vorstand:

- **Präsidium: Thomas Göttin stellt sich für ein weiteres Jahr zur Wahl.**
- ▶ **Thomas Göttin wird einstimmig als Präsident wiedergewählt. Er nimmt die Wahl an.**
- ▶ **Die Vorstandsmitglieder Martina Fischer (Vizepräsidentin), Manuel Berner, Levi Fischer, und Kathrin Sommer stellen sich zur Wiederwahl und werden einstimmig wiedergewählt. Sie nehmen die Wahl an.**
 - Kathrin Sommer tritt per GV 2027 zurück. Interessierte für die Nachfolge können sich gerne bei Thomas Göttin melden.

7.2. Wahl der Revisionsstelle:

- ▶ **Die Revisionsstelle TIS GmbH stellt sich für ein weiteres Jahr zur Verfügung und wird einstimmig gewählt.**

8. Kommissionen: Mitglieder

Zusammensetzung der Kommissionen. Die Mitglieder werden vom Vorstand gewählt:

8.1. Vermietungskommission: Markus Bareit, Julien Neruda, Simon Thöni, Yvonne Bishop (Rücktritte per April 2027: Julien Neruda, Simon Thöni)

Finanzkommission: Willi Egloff, Levi Fischer, Ralf Jäger, Petra Jänichen
Beisitz ohne Stimmrecht: Matthias Schädeli

Betriebskommission: Gabriel Kloter, Kathrin Sommer, Stefan Thoma
Beisitz ohne Stimmrecht: Matthias Schädeli

9. Totalrevision Reglement Solidaritätsfonds

Markus Bareit erläutert die Wichtigste Änderungen

- Ausweitung des Fondszwecks:
 - Mietzinsreduktionen bei finanziellen Notlagen
 - Zinslose Darlehen zur Finanzierung von Pflichtanteilscheinen
- Präzisere Regelung von Anspruch, Verfahren und Kontrolle
- Formal modernisiert (klare Bemessungskriterien, Zuständigkeiten, Formulare, Transparenz)
- Orientierung an gesetzlichen Standards (ELG, Subsidiarität, Vermögensfreigrenzen)
- Beiträge bleiben unverändert

Fragen:

- Wie wäre die Situation für den Solifonds, wenn es z.B. zwei Mietparteien gäbe, die ihre Pflichtanteilscheine nicht aufbringen können?
- Wie viel Geld wäre nötig im Solifonds, dass noch genügend Geld da ist, falls es zu einer Trennung von bestehenden Mietparteien kommt, welche dann das Geld für die Pflichtanteilscheine nicht mehr aufbringen könnten?
- Wie hoch ist der Kontostand im Solifonds per Ende 2025: CHF 58'000 (steht im Jahresbericht 2025, S.5)

Antwort Markus Bareit: Es besteht kein Anspruch auf Solifonds Beiträge, auch wenn die Kriterien erfüllt sind. Zudem kann sich der Solifonds nicht verschulden, also nicht mehr ausgeben als er hat. Der Solifonds wird sicher nicht alle Mittel in zwei neue Mietparteien stecken, welche die Pflichtanteilscheine nicht aufbringen können..

Anmerkung zu Punkt 4.1 3a: Bruttomiete und Vermögensgrenzen für Anträge.

- ▶ **Die Totalrevision des Reglements Solidaritätsfonds wird ohne Gegenstimme mit zwei Enthaltungen angenommen.**

10. Anträge von Mitgliedern: Es sind keine eingegangen.

11. Datum ordentliche GV 2027: Montag, 7. Juni 2027

12. Varia:

- **Gibt es Informationsbedarf zu den gemeinschaftlich genutzten Räumen?** Kein Informationsbedarf
- **Anmerkung zur Thunstrasse, Thomas Göttin:** Inakzeptabel ist, dass die Haltestelle Brunnadernstrasse stadteinwärts nicht behindertengerecht gebaut wird und dass die Allee-Bäume wohl erst Mitte/Ende der 2030er Jahre gepflanzt werden.
- **Idee eines Genossenschafters:** Könnten Mauersegler (Spyren)-Kästen an der Fassade montiert werden?
Antwort: Grundsätzlich ja. Es muss abgeklärt werden, ob die Kästen auch an Flachdächern montiert werden können.
- **Ausblick:**
 - Werte und Selbstverständnis als Genossenschaft konkretisieren und weiterentwickeln
 - Photovoltaik ausbauen im Rahmen einer Lokalen Elektrizitäts-Gemeinschaft LEG
 - Bauliche Anpassungen und grosszyklische Sanierungen planen
 - Kultur- und Gewerbebetriebe im Quartier stärken
 - Genossenschaft weiter entwickeln: Liegenschaften dem Markt entziehen und mehr Flexibilität gewinnen

Fragen: Ist längerfristig einen Zusammenschluss mit der Baugenossenschaft Karl Stauffer beabsichtigt? Antwort: Dies müsste vor allem die BG Karl Stauffer entscheiden. Von der wbg8 her besteht ein Interesse, wurde aber bis jetzt noch nicht kommuniziert.

Anmerkung: Was fehlt, ist eine «lebenswerte» Thunstrasse, ähnlich wie es z.B. im Breitenrain ist.

Jahresprogramm

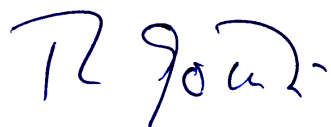
- 29.05. Tag der Nachbarschaft
- 02.06. Führung wbg8
- 20.06. Sommerfest AV Werner-Staufferstrasse
- 21.08. Openair-Film im Hof (mit AV Werner-Staufferstrasse)
- 09.09. Führung wbg8
- 21.11. Führung wbg8

Anmerkung zum Jahresprogramm: Begehung/Führung zu den Pflanzen in den Innenhöfen am 30. Mai 2026, nachmittags

Ende des ordentlichen Teils der GV: 20.35 Uhr

Anschliessend Apéro im Gemeinschaftsraum der wbg8.

Der Vorsitzende:

Handwritten signature of Thomas Göttin in blue ink.

Thomas Göttin, Präsident

Die Protokollführerin:

Handwritten signature of Kathrin Sommer in blue ink.

Kathrin Sommer, Vorstand