

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 03.04.2017

Ort:	Kirchgemeinde Petrus, Brunnadernstrasse 40, 3006 Bern
Zeit:	19:30 – 20:35 Uhr
Vorsitz:	Katharina Sommer
Teilnehmende:	gemäss separater Präsenzliste
Gäste:	Gemäss separater Präsenzliste
Entschuldigte:	Gemäss separater Präsenzliste

	Traktanden	Zeit
1.	Begrüssung / Wahl des/-r Protokollführers-/in / Wahl Stimmzähler-/in, Genehmigung der Traktanden	5 Min.
2.	Protokoll der a.o. GV vom 05.12.2016	5 Min.
3.	Jahresbericht 2016 – 2017: Genehmigung	10 Min.
4.	Erfolgsrechnung und Bilanz 2016, Bericht der Revisorinnen, Genehmigung der Erfolgsrechnung und der Bilanz 2016	10 Min.
5.	Entlastung des Vorstands	5 Min.
6.	Wahl des Vorstands: Rücktritte aus dem Vorstand per 04.04.2016: – Patrick Kummer, Susan Wunderwald Zur Wahl in den Vorstand werden vorgeschlagen: – Angela Jäggi, Andreas Maierhofer Wahl der Revisionsstelle	10 Min.
7.	Aktuelles zur wbg8 – Arbeit im Vorstand mit Ressorts – Anstellung einer Bauprojektleitung – Aufruf für Interessierte – Anstellung einer Geschäftsführung – Vorstand sucht Verstärkung – Baurechtsvertrag, Eigentümerin Areal Tramdepot – Information über Stand des Eigenkapitals, Zeichnung Anteilscheine – Bericht aus der Baukommission – Generationenwohnen: Stand Auftrag – Tag der Nachbarschaft am 19.05.2017	10 Min.
8.	Information über das Projekt – Dienstbarkeiten, Initiative, Projektplanung, Baueingabe	10 Min.
9.	Anträge von Mitgliedern: keine	
10.	Varia	

Protokoll

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

Kathrin Sommer begrüsst die anwesenden Genossenschaftsmitglieder und stellt fest, dass die Einladung und die erforderlichen Unterlagen zur ordentlichen GV fristgerecht erfolgt sind. Es sind 47 Genossenschaftsmitglieder und 4 Gäste anwesend.

- ▶ Robert Brunner wird einstimmig als Stimmzähler und Susanne Stähli als Protokollführerin gewählt.
- ▶ Die Traktandenliste wird genehmigt.

2. Protokoll der a.o. GV vom 05.12.2016

- ▶ Zum Protokoll gibt es keine Wortmeldungen.

3. Jahresbericht 2016 – 2017

Der Jahresbericht wurde mit der Einladung verschickt, die Genossenschaftsmitglieder haben davon Kenntnis genommen. Susanne Stähli weist darauf hin, dass die zentralen vier Vorkommnisse im vergangenen Jahr auf der ersten Seite aufgeführt sind. Zum Ausblick gibt es bereits zwei erfreuliche Aktualisierungen:

- Die Initiative Stadtraum Burgernziel Tramdepot ist wegen ungenügender Anzahl Unterschriften nicht zu Stande gekommen.
- Als Nachfolge von Patrick Kummer und Susan Wunderwald im Vorstand haben sich zwei Genossenschaftsmitglieder zur Verfügung gestellt, mehr dazu unter Traktandum 6.
- ▶ Der Jahresbericht 2016/2017 wird einstimmig genehmigt.

4. Erfolgsrechnung und Bilanz 2016, Bericht der Revisorinnen, Genehmigung der Erfolgsrechnung und der Bilanz 2016

Ebenfalls mit der Einladung verschickt wurde die Erfolgsrechnung und Bilanz sowie der Bericht der Revisorinnen. Susanne Stähli weist auf Veränderungen in der Jahresrechnung gegenüber dem Vorjahr hin.

Bilanz:

- Im Vorjahresvergleich ist das Umlaufvermögen um rund Fr. 148'470 gestiegen.
- Das Eigenkapital ist gegenüber dem Vorjahr mit der Umwandlung von Darlehen in Anteilscheine deutlich gestiegen, entsprechend ist das Fremdkapital (bisherige Darlehen) gesunken.
- Die transitorischen Passiven von Fr. 1'875.00 beinhalten die Steuerrechnung, die Rechnung unseres Treuhänders U. Müller, die Darlehenszinsen 2016, Sitzungsgelder der beiden Projektleitenden für die Teilnahme im Projektteam mit der GVB.

Erfolgsrechnung:

- Als Schenkung verbucht sind die «gespendeten» Anteilscheine von zwei Genossenschaftsmitgliedern.
- Der Verwaltungsaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr verdoppelt, beinhaltend die Auslagen gemäss den transitorischen Passiven in der Bilanz, dem Beitrag an die Infrastrukturkosten innovage, Mitgliederbeiträge Wohnbaugenossenschaft Schweiz und

Generationenwohnen, der Apéro vom letzten Forum sowie höhere Spesen des Vorstandes, bedingt durch die Steigerung der Aktivitäten.

Maria Geissberger beantragt im Namen der Revisorinnen die Genehmigung der Betriebsrechnung. Sie stellt fest, dass die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt wurde und Aktiven sowie alle Belege vorhanden sind.

Maria Geissberger und Ursula Huber haben die Revision zum letzten Mal durchgeführt. Sie verdankt die gute Zusammenarbeit mit der Kassierin. Susanne Stähli verdankt die Arbeit von Ursula Huber und Maria Geissberger im Namen der GV herzlich.

- ▶ Erfolgsrechnung und Bilanz 2016 werden einstimmig genehmigt.

5. Entlastung des Vorstands

- ▶ Dem Vorstand wird einstimmig Décharge erteilt.

6. Wahl des Vorstands und der Revisionsstelle

Patrick Kummer (effektiv bereits Ende August) und Susan Wunderwald treten auf die heutige GV offiziell zurück. Dies wird mit Bedauern zur Kenntnis genommen und ihr Engagement herzlich verdankt.

Angela Jäggi und Andreas Maierhofer stellen sich für die Wahl in den Vorstand zur Verfügung. Sie stellen sich kurz vor und erläutern ihre Motivation, sich im Vorstand der wbg8 zu engagieren.

- ▶ Angela Jäggi und Andreas Maierhofer werden einstimmig in den Vorstand gewählt.

Die bisherigen Vorstandsmitglieder, Katharina Sommer, Präsidentin, Susanne Stähli, Vizepräsidentin und Kassierin, Willi Egloff, Lukas Gutzwiller, Julien Neruda und Jürg Weber stellen sich für ein weiteres Jahr zur Verfügung.

- ▶ Sie werden einstimmig wiedergewählt.

Wahl der Revisionsstelle: Für das Jahr 2017 stellt sich unser bisheriger Treuhänder, Ueli Müller, als Revisor zur Verfügung.

- ▶ Ueli Müller wird einstimmig gewählt.

7. Aktuelles zur wbg8

- Kathrin präsentiert von den Anfängen bis heute die Entwicklung der wbg8 und des Projektes bärn ost, Tramdepot Burgernziel.
- Stand der bisherigen Darlehen: Willi Egloff informiert, dass wir aktuell über 10% des notwendigen Eigenkapitals verfügen. Wir hoffen, bis Ende Jahr über Fr. 1.5 Mio. Eigenkapital zu verfügen.
➔ **Aufruf an alle Genossenschaftsmitglieder**, Anteilscheine zu zeichnen und dies auch in ihrem Bekanntenkreis bekannt zu geben.
- Baurechtsvertrag: Zusammen mit der GVB ist die wbg8 nun Eigentümerin des Areals Tramdepot Burgernziel. In nächster Zeit wird die Mieterschaft neue Zwischennutzungsverträge erhalten und über die Mietverlängerung informiert. Aktuell können wir dazu noch keine konkrete Aussage machen. Die Vermietung hat die von Fischer Immobilien im Auftrag der GVB und der wbg8 übernommen.

- Organisation im Vorstand mit Ressortverantwortung:
 - Präsidium: Katharina Sommer, Vizepräsidium und Kassierin: Susanne Stähli
 - Finanzen: Willi Egloff
 - Bau: der Vorstand entscheidet an seiner nächsten Sitzung
 - Soziales: Jürg Weber
 - Vermietung: Julien Neruda und Lukas Gutzwiller

Julien informiert, dass die Gründung einer Vermietungskommission geplant ist. Es wird die Aufgabe der neuen Kommission sein, ein Vermietungsreglement zu erarbeiten.

Ergänzender Hinweis: wir haben ein Vormietrecht im Überbauungsteil der GVB zu marktüblichen Mietpreisen.

→ **Aufruf an interessierte Genossenschaftsmitglieder**, sich über info@wbgacht.ch oder direkt bei Kathrin Sommer für eine Mitarbeit in der Vermietungskommission zu melden. Angestrebt wird die Zusammensetzung analog unserem Mieter/-innen-Mix.
- Baukommission: Susan Wunderwald informiert zum Stand der Kommission. Aktuell besteht die Kommission aus 7 Mitgliedern. Bedingt durch die aktuelle Situation, wird erst jetzt interessante, inhaltliche Arbeit auf die Baukommission zukommen.
- Generationenwohnen: Der Förderverein Generationenwohnen finanziert Ilja Fanghänel mit 50 Stunden, um für die wbg8 Grundlagen zum Thema «Zusammenwohnen der Generationen» zu erarbeiten. Ilja Fanghänel stellt sich und seine Arbeit kurz vor.
- Der Entscheid zur Anstellung einer Geschäftsführung ist im Vorstand noch pendent.

8. Information über das Projekt

- Betreffend Dienstbarkeiten laufen immer noch Verhandlungen mit einzelnen Berechtigten.
Der Terminplan für die kommende Phase hat folgende Ziele:
 - Eingabe Baugesuch: Anfang Oktober 2017
 - Baubeginn: Okt. 2018
 - Bezug der Wohnungen: Frühling 2021
- Organigramm Bauprojekt: das präsentierte Organigramm zeigt auf, dass die GVB für die wbg8 in der Funktion eines TU operiert, d.h. wir kaufen am Schluss unseren Anteil schlüsselfertig. Die wbg8 hat Mitspracherecht im Steuerungsausschuss sowie im Planungsteam, in dem unsere Bauprojektleitung vertreten ist.

Die Arbeit im Planungsteam kann in der Projektphase aus Kapazitätsgründen nicht mehr durch die bisherigen Genossenschaftsmitglieder und Architekt/-in Marco Aregger und Susan Wunderwald geleistet werden. Der Vorstand beabsichtigt, per Mitte Mai 2017 eine Bauprojektleitung mit einem Pensum von 20-30% im Mandat anzustellen. Christine Elbe, Baukommissionsmitglied und ausgewiesene Fachperson, ist an der Bauprojektleitung interessiert. Der Vorstand wird mit Christine Elbe in Verhandlung treten.
- Tag der Nachbarschaft am 19.05.2017: Es ist geplant, auf dem Areal des Tramdepots, zusammen mit der Nachbarschaft und Anwohnervereinen den Tag der Nachbarschaft zu feiern.

→ **Aufruf an interessierte Genossenschaftsmitglieder** zur Beteiligung und Unterstützung, gemeinsam mit dem Vorstand. Interessierte melden sich bitte über info@wbgacht.ch oder direkt bei Kathrin Sommer.

9. Keine Anträge von Mitgliedern

Hinweis: Gemäss Statuten haben die Mitglieder die Möglichkeit, bis Ende Februar schriftlich Anträge für die ordentliche GV einzubringen.

10. Varia

- Frage: Weshalb ist die zuständige Person für die Buchhaltung nicht im Vorstand?
Rückmeldung: Robert Brunner entlastet die Kassierin durch die Übernahme der Buchhaltung, die Verantwortung liegt jedoch weiterhin bei der Kassierin.
- Frage: Können auch juristische Personen Anteilscheine zeichnen und zu welchen Bedingungen? Gemäss Statuten können sowohl natürliche wie juristische Personen Genossenschaftsmitglied werden. Die Eintrittsbedingungen unterscheiden sich wie folgt:

Korrektur der Rückmeldung/Nachtrag:

Auszug aus den Statuten, Art. 13:

2 Jedes Mitglied hat eine einmalige Eintrittsgebühr von Fr. 100.- zu entrichten, sowie mindestens einen Anteilschein von je Fr. 200.- zu übernehmen, zahlbar innert einem Monat nach erlangter Mitgliedschaft.

3 Juristische Personen haben eine einmalige Eintrittsgebühr von Fr. 200.- zu entrichten sowie mindestens drei Anteilscheine von je Fr. 200.- zu übernehmen, zahlbar innert Monatsfrist nach erlangter Mitgliedschaft.

- Paula Bezzola verdankt herzlich die Arbeit des Vorstandes.

Ende des offiziellen Teils der Generalversammlung: 20:35 Uhr

2. Teil:

Besuch der Ausstellung im Tramdepot Burgernziel «Urban Jungle – Sharing our city with our wild neighbours» mit Hans Scheib und Christine Elbe, die für uns eine Führung durch die Ausstellung macht mit gemeinsamem Apéro.

Die Vorsitzende:

Kathrin Sommer

Die Protokollführerin:

Susanne Stähli