

## Protokoll der Generalversammlung 2007

### Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler und Protokollprüfer
3. Jahresbericht 2006
4. Resultate der Umfrage zu den Leistungen der SGW
5. Schlussabrechnung Sanierung Dändlikerweg 37 / Dändlikerrain 3
6. Betriebsrechnung, Bilanz und Bericht der Kontrollstelle 2006
7. Décharge-Erteilung an die Verwaltung
8. Langfristige Bau- und Finanzplanung
9. Budget und Jahresbeitrag 2007
10. Demissionen
11. Wahlen
  - a) Wahl eines neuen Verwaltungsmitglieds
  - b) Wahl der Kontrollstelle
12. Anpassung des Belegungsreglements für Wohnungen
- ~~13. Anträge der Genossenschafterinnen und Genossenschafter~~
14. Verschiedenes

Datum: 24. Mai 2007  
Zeit: 19:00 Uhr bis 20:25 Uhr  
Ort: Saal des Restaurants Jardin, Militärstrasse 38, Bern  
Anwesend: insgesamt 67 Personen

Gäste: Frau Pichler, Bank COOP  
Herr Stefan Jordi von der TIS GmbH

entschuldigt: Herr Rudolf Hauk (Verwaltung)  
Herr Stefan Krucker (Redaktor)  
Herr Beat Scheidegger, Haldenstrasse 127  
Herr Heinz Kneubühl, Dändlikerweg 20  
Herr Peter Schudel, Wankdorffeldstr. 97  
Herr Heinrich Bättig, Dändlikerweg 30  
Herr Hansruedi Jenni, Dändlikerweg 61  
Herr Fritz Lanz, Grimselstrasse 27  
Herr Rudolf Lang, Tagelswangen  
Frau Susanne Walsh, Haldenstr. 48  
Frau Else Righetti-Suter, Haldenstr. 39  
Frau Susy Schmid-Suter, Sustenweg 30  
Frau Susanne Meier, Haldenstr. 91  
Herr Matthias Tromp, Haldenstr. 90  
Herr Hans Sahli, Polygonstr. 77  
Herr Bernhard Rohrbach, Polygonstr. 59  
Herr José Portomene, Polygonstr. 71

Frau Regina Rolli Sustenweg 22  
Frau Martha Minnig, Polygonstrasse 63  
Frau Georgette Berchten, Polygonstrasse 75  
Frau Lisa Plüss, Haldenstrasse 133

Protokoll: Frau Esther Scheitlin

## 1. Begrüssung

Der Präsident, Herr Andreas Zbinden, eröffnet – gestützt auf Art. 14 Abs. 1 der Statuten – die ordentliche Generalversammlung 2007 der Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW) um 19:00 Uhr. Der Präsident macht darauf aufmerksam, dass die Einberufung der Generalversammlung (GV) durch den Versand der Einladungen gemäss den gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen fristgerecht und formell richtig stattgefunden habe und die Generalversammlung infolgedessen beschlussfähig sei.

Der Präsident begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter und verliest die Liste der entschuldigten Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Weiter heisst er die Gäste Frau Barbara Pichler von der Bank Coop und Herr Stefan Jordi vom Treuhandbüro TIS GmbH willkommen. Er stellt fest, dass Herr Ulrich Müller von der Revisionsstelle U. Müller GmbH nicht anwesend ist.

Der Präsident bittet die Genossenschafter, im Saal nicht zu rauchen. Wie üblich werde nach der GV ein Imbiss serviert, wobei der Kaffee von der Coop Bank offeriert werde. Die Verwaltung werde sich bemühen, die Traktanden zügig zu behandeln und bittet die Genossenschafter, allfällige Voten ebenfalls kurz zu halten. Für individuelle Anfragen stehe die Verwaltung jederzeit direkt zur Verfügung; dabei sei nicht der Rahmen der GV notwendig. Er bittet die Genossenschafter, vor einem Votum den Namen zu sagen. Bei Bedarf sei ein Mikrofon verfügbar.

Die Traktandenliste sei geringfügig angepasst worden, da neben den Stimmentzählern auch die Protokollprüfer gewählt werden müssten. Da keine Anträge von Genossenschafterinnen oder Genossenschaf tern eingereicht worden seien, falle das Traktandum 13 weg. Auf Nachfrage des Präsidenten werden keine Anträge auf Abänderung der Traktandenliste gestellt und keine weiteren Themen zum Traktandum 14 „Verschiedenes“ angemeldet.

## 2. Wahl der Stimmentzähler

Als Stimmentzähler werden auf Vorschlag der Verwaltung Herr Benjamin Hofstetter, Herr Werner Zahnd und Herr Roger Schneiter vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

Der Präsident erklärt, dass gemäss den Statuten das Protokoll innerhalb eines Monats von drei gewählten Genossenschafterinnen oder Genossenschaf tern genehmigt werden müsse. Es werden Herr Charles Spring, Herr Peter Ellenberger und Herr Felix Zumwald vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

Der Präsident macht darauf aufmerksam, dass gemäss den neuen Statuten die Anzahl anwesender Personen nicht mehr massgebend sind. Es zähle das Mehr der abgegebenen Stimmen. Enthaltungen seien nach den neuen Statuten nicht mehr relevant.

Zur Straffung des Ablaufs schlage er vor, dass bei den Abstimmungen nur ausgezählt werde, wenn nicht offensichtlich sei, ob mehr Ja-Stimmen oder mehr Nein-Stimmen abgegeben

würden. Da gegen diesen Vorschlag auf Nachfrage hin keine Einwände vorgebracht werden, hält der Präsident fest, dass in Folge dieses vereinfachte Verfahren angewandt werde.

### **3. Jahresbericht 2006**

Der Präsident erläutert, dass der Jahresbericht mit der GV Einladung veröffentlicht worden sei und deshalb anlässlich der GV nicht vorgelesen werde.

Der Brief bezüglich der Heizkosten sei nur an diejenigen Mieter gesandt worden, denen eine Erhöhung angekündigt worden sei. Die Information sei aber im Märzheft abgedruckt und die Unterlassung deshalb korrigiert worden.

Der Präsident habe dem schriftlichen Bericht ansonsten nichts beizufügen. Er sei aber gerne bereit, Fragen zum Jahresbericht zu beantworten.

Da keine Fragen gestellt werden, fordert der Präsident die anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler zur Abstimmung auf.

Der Jahresbericht wird durch die anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler einstimmig genehmigt

### **4. Resultate der Umfrage zu den Leistungen der SGW**

Der Präsident ruft in Erinnerung, dass die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler die jeweiligen Themen der Umfrage auf einer Skala von 0 (unwichtig) bis 3 (wichtig) beurteilen konnten. Anhand einer Grafik erläutert der Präsident jene Themen, die im Durchschnitt mit mindestens 2.5 bewertet wurden. Dies seien die Themenbereiche: Wohnungen, Einstellhallenplätze, Heftli und Quartiervertretung gegen aussen. Diese vier Bereiche werde die Verwaltung deshalb mit Priorität pflegen.

Auf Nachfrage des Präsidenten hin werden keine Fragen zur Grafik gestellt.

Folgende Themenebereiche seien von den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler als Anregungen in der Umfrage angesprochen worden:

- Form der Liegenschaftsverwaltung (nebenamtliche Tätigkeit versus professionelle Verwaltung):

Dazu äussert sich der Präsident folgendermassen:

Die Verwaltung müsse sich nicht an, alles perfekt zu machen. Sie würde die Schwachstellen aber systematisch angehen und es seien bereits einige Abläufe verbessert worden.

Die Mietzinse unter dem Marktniveau seien nur mit der heutigen Form der Verwaltung haltbar, da die Verwaltungsmitglieder für eine relativ kleine Entschädigung tätig seien.

Zudem würden für kritische Aufgaben Spezialisten beigegeben, welche die „Amateurverwaltung“ unterstützen würden (Beispiele: Stefan Jordi als Treuhänder / Beat Scheidegger als Architekt / Banken, welche die SGW als gesund einstufen, gute Konditionen gewähren und in ihrem eigenen Interesse eine Überprüfungsfunktion wahrnehmen)

Die tiefen Mietzinse seien aber nur möglich, wenn auch die Genossenschafterinnen und Genossenschafter mithelfen würden, indem sie zu den Wohnungen Sorge tragen. Ansonsten würde eine Erhöhung der Mieten unumgänglich, weil mehr Reparaturen anfallen würden.

- Autoeinstellplätze:

Der Präsident stellt fest, dass viele Interessenten für Autoeinstellplätze vorhanden seien, seit die blaue Zone angekündigt worden sei. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter hätten bei der Vergabe der Plätze Priorität.

Die Verwaltung habe Vorabklärungen eingeleitet, ob weitere Einstellhallenplätze erstellt werden könnten. Dabei sei nur ein Standort für weitere Autoeinstellplätze ersichtlich, nämlich an der Grimselstrasse. Die Verwaltung müsse nun mit der Stadt abklären, ob weitere Einstellhallenplätze gebaut werden dürften. Nur falls diese Frage positiv beantwortet werde, würde die Verwaltung weitere Schritte einleiten.

- Gemeinsamer Einkauf / gemeinsame Nutzung

Der Präsident erklärt, dass die Verwaltung ihre Aufgaben für das gesamte Quartier mit knappen Mitteln durchführen müsse und diese deshalb möglichst zu optimieren habe. Die Verwaltung werde deshalb nicht direkt als Vermittler und Einkäufer tätig werden, sondern nur beim Aufbau von Einkaufsgemeinschaften ihre Dienste anbieten (Beispiel: Pellets).

Durch die Verwaltung sei ein Angebot für Haushaltgeräte abgeklärt worden (Beschaffung und Service), bisher aber ohne Erfolg.

Die Informationsplattform „Im Wylergut“ stehe für gemeinsame Projekte zur Verfügung. Darüber werde unter Traktandum 14 informiert.

- Energiebewusstes Bauen

Der Präsident macht darauf aufmerksam, dass dieses aktuelle Thema in Traktandum 14 aufgegriffen werde.

Die Anliegen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter seien schriftlich beantwortet worden und würden aufbewahrt. Die Verwaltung werde vor der nächsten GV prüfen, was von den versprochenen Aktionen und Abklärungen wirklich realisiert worden sei.

## 5. Schlussabrechnung Sanierung Dändlikerweg 37 / Dändlikerrain 3

Andreas Bieri informiert über die genannte Schlussrechnung. Es sei erfreulich, dass auf die ganze Bausumme fast CHF 59'000 habe gespart werden können. Wenn es optimal gelaufen wäre, hätte die SGW noch mehr sparen können. Doch der Mietzinsausfall und die Umzugskosten seien höher ausgefallen als geplant, da der Baubeginn später als geplant erfolgt sei und die Arbeiten länger als geplant gedauert hätten.

Bei den Reserven und Vermietungskosten seien dagegen Einsparungen möglich gewesen.

Für die Anschlussgebühren von Wasser und Abwasser habe die SGW im Jahre 2006 Rückstellungen machen müssen, die man nun in der Rechnung 2007 habe bereinigen können. Auch seien Rückstellungen für die Gebäudeversicherung und die Qualitätskontrolle vorhan-

den. Beispielsweise für den Bauphysiker, der momentan wegen Schallisolationsproblemen am Dändlikerweg 37 und am Dändlikerrain 3 für die SGW arbeite.

Da keine Fragen zur Schlussrechnung gestellt werden, übergibt Andreas Bieri das Wort wieder dem Präsidenten.

Der Präsident informiert, dass die Schlussabrechnung nicht einzeln abgenommen werde, da sie Teil des Budgets gewesen und nun Teil der Rechnung sei.

## **6. Betriebsrechnung, Bilanz und Bericht der Kontrollstelle 2006**

Der Präsident erteilt Stefan Jordi das Wort. Er fügt an, dass die Rechnung wiederum nicht genehmigt werden solle.

Stefan Jordi stellt sich vor. Weiter erklärt er, weshalb die Rechnung wieder nicht genehmigt werden solle. Dies liege am Steuerproblem der SGW. Die Steuerbehörden hätten die Aktivierung der Renovationskosten der SGW nur zu einem Teil zugelassen. Gegen diese unübliche Beschränkung, die für die SGW finanziell ungünstig sei, da sie Abschreibungspotential entziehe, habe die SGW Rekurs erhoben.

Da die Rechnungen der SGW für die Jahre 2005 und 2006 auf der Steuerveranlagung beruhen, welche die SGW mit dem Rekurs anfechte, könnten diese Jahresrechnungen also nicht genehmigt werden. Darum werde die SGW voraussichtlich bis 2009 keine Abschreibungen vornehmen, so wie das bisher der Fall war.

Dennoch liessen sich je nach Ausgang des Rekursverfahrens zwei Szenarien vereinfacht beschreiben:

1. Falls der Rekurs abgelehnt werde, werde die SGW die Jahresrechnungen unverändert zur Genehmigung vorlegen.
2. Falls der Rekurs ganz oder teilweise gutgeheissen werde, könne die SGW die nicht genehmigten Rechnungen auf die neue Situation hin optimieren, d.h. Abschreibungen auf den Liegenschaften vornehmen. Diesen Vorteil könne die SGW nicht nutzen, wenn die Jahresrechnungen 2005 und 2006 vor dem Rekursentscheid genehmigt würden.

Die allfällige Anpassung der Rechnung sei nur möglich, falls diese noch nicht durch die GV genehmigt seien.

Die jährlichen Einsparungen könnten maximal CHF 80'000 betragen, falls der Rekurs zu 100% gutgeheissen werde.

Die Verwaltung beantrage aus diesem Grund, die Rechnungen 2005 und 2006 nur zur Kenntnis zu nehmen und nicht zu genehmigen.

Stefan Jordi weist darauf hin, dass er für Interessierte zusätzliche Informationen zusammengestellt habe, die nach der GV bei ihm bezogen werden könnten.

Daniel Tschopp möchte wissen, wie manches Jahr man so weitermachen, also die Jahresrechnungen nicht genehmigen könne.

Stefan Jordi antwortet, dass bis zur nächsten ordentlichen GV hoffentlich der Entscheid der Steuerrekurskommission da sei, damit die Jahresrechnungen genehmigt werden könnten. Bis anhin habe es keine Probleme gegeben weshalb nach dem Prinzip „wo kein Kläger ist, ist auch kein Richter“ fortgefahren werden könne. Die Steuerverwaltung habe klar gemacht, dass die SGW nur Änderungen an den Jahresrechnungen vornehmen dürfe, solange die Jahresrechnungen nicht genehmigt seien. Deshalb sei es unerlässlich, diese vorerst nicht zu genehmigen.

Herr Dürmüller fragt nach, mit welchen finanziellen Konsequenzen gerechnet werden könne.

Stefan Jordi antwortet, dass bei erfolgreichem Rekurs namhafte Steuerrückzahlungen erfolgen würden. Der Rekurs koste ca. CHF 15'000. Wenn er gutgeheissen werde, resultiere ein mehrfacher Ertrag.

Daniel Tschopp möchte wissen, ob man der Steuerverwaltung einen Deal anbieten könne.

Stefan Jordi gibt die Auskunft, dass die SGW bereits versucht habe, einen Kompromiss zu verhandeln. Die SGW habe der Steuerverwaltung immer wieder Angebote gemacht, sei aber auf Granit gestossen.

Herr Dürmüller fragt, ob die SGW mit Steuernachforderungen zu rechnen habe.

Stefan Jordi antwortet ihm, dass die SGW wegen dem Steuerproblem seit 2004 jährlich rund CHF. 60'000.-- direkte Bundessteuer abliefern. Sofern die GV die Rechnungen nicht genehmige, seien unter dem Strich keine zusätzlichen Steuern geschuldet. Falls der Rekurs gutgeheissen werde, würde die Rückerstattung von der direkten Bundessteuer grösser als die Nachzahlungen an den Kanton und die Gemeinden.

Der Präsident fragt nach, ob weitere Fragen zu den Steuern, der Jahresrechnung oder der Bilanz bestehen. Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

Der Präsident erläutert, dass der Revisionsbericht auf Seite 10 des GV-Hefts abgedruckt sei. Der Bericht bescheinige, dass die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt und bei der Buchführung und Rechnungslegung Gesetz und Statuten eingehalten worden seien. Er habe mit Herrn Ueli Müller von der Firma Treuhand U. Müller GmbH gesprochen und ihn gefragt, ob er nebst den schriftlichen noch mündliche Bemerkungen habe. Dies sei nicht der Fall gewesen.

Auf Nachfrage des Präsidenten werden keine Fragen zum Revisionsbericht gestellt.

Die Verwaltung beantrage, die Rechnungen für das Jahr 2006 wie bereits die Rechnung 2005 nur zur Kenntnis zu nehmen und beide Rechnungen nicht zu genehmigen. Dieser Antrag wird durch die Genossenschafterinnen und Genossenschafter einstimmig angenommen.

## **7. Décharge-Erteilung an die Verwaltung**

Der Präsident hält fest, dass die GV mit der Déchargeerteilung bestätige, dass die Buchhaltung und Amtsführung der Verwaltung Gesetz, Statuten und den einschlägigen Regeln der kaufmännischen Buchführung entspreche. Die Verwaltung beantrage der GV, ihr für das Jahr 2006 Décharge zu erteilen.

Die GV erteilt der Verwaltung einstimmig die Décharge.

## 8. Langfristige Bau- und Finanzplanung

Der Präsident erklärt, dass an der GV jeweils nur über das Budget des nächsten Jahres bestimmt werde, aber in den Statuten der Auftrag sei, die eigenen Liegenschaften zu erneuern und zu unterhalten und dass dies eine längerfristige Planung erfordere. Der Wohnraum zu möglichst günstigen Mieten müsse langfristig erhalten bleiben.

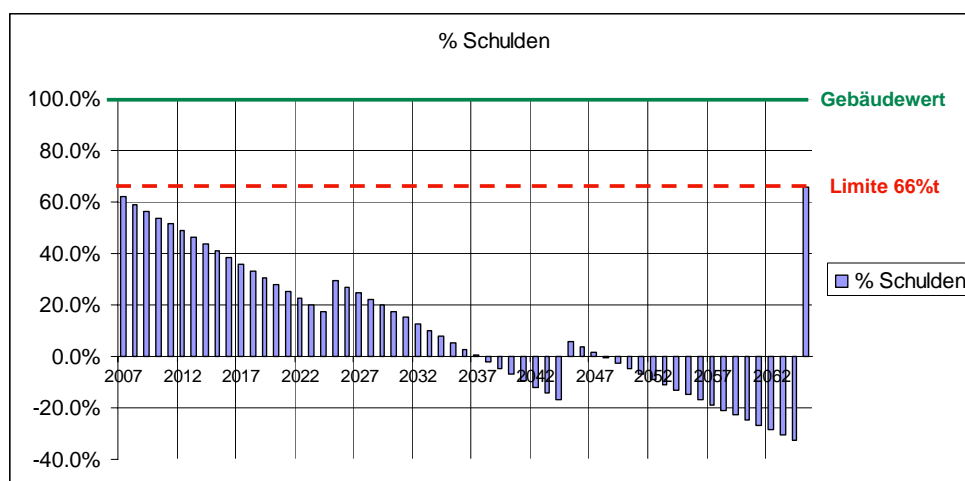
Die Verwaltung habe sich deshalb eine Übersicht verschafft, was die SGW längerfristig in ihre Liegenschaften investieren müsse und wie dies finanziert werden könne. Es stehe nicht zur Diskussion, in den nächsten Jahren zu bauen, da ja alle Häuser in letzter Zeit saniert worden seien.

Es müsse langfristig ein gesundes Verhältnis zwischen Liegenschaftswerten und Hypothekenschulden bestehen bleiben. Einerseits dürfe die Verschuldung nicht über 66% des Versicherungswerts der Gebäude steigen, Andererseits müsse der Wohnraum und die Bausubstanz erhalten bleiben.

Der aktuelle Versicherungswert der Gebäude der SGW betrage rund CHF 34 Mio. Die Bau- und Unterhaltungskosten, welche anhand der letzten 20 Jahre errechnet worden sei, werde mit 1.3% pro Jahr eingesetzt. Für die jährlichen normalen Unterhalts- und Betriebskosten würden CHF 120'000 eingesetzt. Dies sei ein Erfahrungswert, welcher seit der Renovation eingehalten worden sei.

Nach 20 Jahren sei eine Innenrenovation notwendig, deren Kosten auf 15% des Versicherungswerts geschätzt werde. Nach 40 Jahren sei eine Innen- und Sanitärrenovation fällig, welche sich auf ca. 25% des Versicherungswertes belaufe. Nach 60 Jahren müssten die Gebäude zu 100% des dereinstigen Versicherungswertes erneuert werden.

Der Präsident zeigt anhand einer Grafik auf, dass aufgrund der Annahmen die Vorgaben der SGW langfristig eingehalten werden können. Der aktuelle Langfristplan werde in einer rollierenden Planung von Jahr zu Jahr nachgeführt werden.



Nicht berücksichtigt sei momentan der allfällige Bau einer neuen Tiefgarage. Deren Kosten müsste aber mit den zusätzlichen Garagemieten langfristig wieder eingebracht werden.

Da keine Fragen gestellt werden, hält der Präsident zum Schluss des Traktandums fest, dass er nächstes Jahr wieder über diesen Punkt informieren werde.

## 9. Budget und Jahresbeitrag 2007

Der Präsident erklärt, dass gemäss den neuen Statuten mit dem Budget neu auch über den Jahresbeitrag abgestimmt werde. Betreffend dem Jahresbeitrag sei die Vorgabe, dass keine Quersubventionierung zwischen der Liegenschaftsverwaltung, die nur den Mieterinnen und Mietern zu Gute kommen und den übrigen Aufgaben der SGW, die für alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter geleistet werden, erfolgen dürfe. Die Kosten für die Verwaltung und den Unterhalt der Liegenschaften würden deshalb aus den Mieterträgen gedeckt. Die Kosten der Gesamtgenossenschaft (ohne Liegenschaftsverwaltung) würden aus den von allen Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn gleichermassen beigetragenen Mitteln gedeckt.

Der Verteilschlüssel sei im GV Heft auf Seite 14 und 15 abgedruckt. Der Präsident legt zusätzlich eine Folie auf, welche die Berechnung des Jahresbeitrags aufzeigt.

• Kosten gemäss Budget 2007	
– Anteil Verwaltungsentschädigung	Fr. 10'700
– Information & Öffentlichkeit	Fr. 10'000
– 20% Verwaltungs- & Beratungsaufwand	Fr. 16'000
– 20% Übriger Aufwand	Fr. 2'400
– Kostenreduktion durch Anteilscheinkapital	Fr.-18'500
<b>Total Kosten</b>	<b>Fr. 20'600</b>
• Anzahl Genossenschafter: 426	
• Kosten pro Genossenschafter	<b>Fr. 48.35</b>
<b>Antrag der Verwaltung: Jahresbeitrag bei Fr 50.- belassen</b>	

Ein Jahresbeitrag von CHF 50 pro Genossenschafterin respektive Genossenschafter würden zur Deckung der Kosten der Gesamtgenossenschaft gebraucht. Die Verwaltung stelle deshalb den Antrag, zusammen mit dem Budget einen Jahresbeitrag von CHF 50 zu genehmigen.

Da zu Budget und Jahresbeitrag keine Fragen gestellt werden, lässt der Präsident darüber abstimmen. Budget und Jahresbeitrag werden von den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn einstimmig genehmigt.

## 10. Demissionen

Der Präsident informiert, dass die Demissionen von Yvonne Matzinger, Ursula Rohrer und Stefan Krucker schon vor einiger Zeit stattgefunden hätten. Gemäss den neuen Statuten sei es für Yvonne Matzinger und Ursula Rohrer nicht mehr erlaubt gewesen, der Verwaltung anzugehören, da sie nicht mehr Genossenschaftinnen seien.

Der Präsident dankt den ausgetretenen Verwaltungsmitgliedern für die geleistete Arbeit und ihren Einsatz für die SGW.

Der Präsident macht an dieser Stelle darauf aufmerksam, dass ein neues Verwaltungsmitglied gesucht werde, welches unter anderem die Redaktion des Hefts "Im Wylergut" übernehme.



## **11. Wahlen**

Der Präsident stellt Frau Marta Conde vor. Marta Conde habe sich im GV Heft vorgestellt und arbeite seit Mitte September für die SGW. Sie habe die allgemeinen Sekretariatsarbeiten von Yvonne Matzinger übernommen. So werde nur noch die Buchhaltung von Yvonne Matzinger im Mandatsverhältnis geführt. Gemäss dem Grundsatz der SGW sollen nur Aufgaben durch Externe übernommen werden, die eine spezielle Ausbildung erfordern.

Die Verwaltung beantrage, Marta Conde als Mitglied der Verwaltung zu wählen.

Marta Conde wird von der GV einstimmig gewählt.

Der Präsident erklärt, dass gemäss Art. 21 der Statuten die Kontrollstelle jedes Jahr gewählt werden müsse, wobei eine Wiederwahl zulässig sei. Die Verwaltung beantrage die Wiederwahl der Kontrollstelle U. Müller GmbH für ein weiteres Jahr.

Die Kontrollstelle U. Müller GmbH wird von der GV einstimmig für ein weiteres Jahr gewählt.

## **12. Anpassung des Belegungsreglements für Wohnungen**

Andreas Bieri erläutert, dass das Belegungsreglement aufgrund der neuen Statuten habe angepasst werden müssen. Die Referenzen auf die Statuten seien aktualisiert worden. Diese Gelegenheit sei benutzt worden, um eine weitere kleine Anpassung vorzunehmen. Die Verwaltung beantrage eine Nachführung des Artikels über die Belegung von Garagen und Einstellhallenplätzen. Im Reglement solle ausdrücklich festgehalten werden, dass die Genossenschafterinnen und Genossenschafter mit Priorität berücksichtigt würden. Dadurch werde festgehalten, was bis anhin so gehandhabt worden sei.

Die Änderung des Belegungsreglements wird von der GV einstimmig angenommen. Der Präsident macht darauf aufmerksam, dass das Reglement per sofort in Kraft trete.

## **13. Anträge der Genossenschafterinnen und Genossenschafter**

Das Traktandum wurde gestrichen, da keine Anträge gestellt wurden.

## **14. Verschiedenes**

Der Präsident informiert, dass das Wylergutfest am Samstag, den 25. August stattfinden werde. Zudem mache der Treff im Schaufenster des Treffs eine Photoausstellung zur Dokumentation der Geschichte des Wylerguts. Zu diesem Zweck würden Fotos gesucht. Wer Fotos zur Dokumentation der Geschichte des Wylerguts besitze, solle sich bitte bei Herr Hans-Ulrich Suter, Haldenstrasse 64, Tel: 031 332 09 42, melden.

Der Präsident informiert, dass momentan das Ressort „Information“ durch Personen betreut werde, die nicht der Verwaltung angehören würden. Es handle sich um zwei Mandate. Stefan Krucker sei Redaktor des Hefts „Im Wylergut“, José Rodriguez sei Webmaster und IT-Supporter.

Die Information sei eine wichtige Aufgabe der Genossenschaft, weshalb die Stelle durch ein Verwaltungsmitglied besorgt werden solle. Deshalb werde eine technisch und sprachlich versierte Person für das Ressort „Information“ gesucht. Zu ihren Aufgaben würde die Redak-

tion „Im Wylergut“, die Webmaster Aufgaben für [www.wylergut.ch](http://www.wylergut.ch) und die Pflege der IT-Infrastruktur der Verwaltung gehören. Dabei handle es sich lediglich um einen PC. Er bitte die Genossenschafter die Augen offen zu halten, damit jemand gefunden werden könne.

Weiter macht der Präsident die Genossenschafterinnen und Genossenschafter darauf aufmerksam, dass das Heft „Im Wylergut“ ein Organ der Genossenschaft, nicht der Verwaltung sei. Es diene einerseits als offizielles Publikationsorgan der SGW und für Informationen aus der Verwaltung, aber auch als Informationsplattform des Treffs. Leider werde es aber als direkte Informationsplattform für Genossenschafterinnen und Genossenschafter noch kaum genutzt.

Es wäre zu begrüßen, wenn sich Neuzuzüger im Heft vorstellen würden und es sei möglich, über das Heft gleich gesinnte zu finden, beispielsweise für Sammelbestellungen. Die SGW helfe mit, dass sich die Genossenschafterinnen und Genossenschafter untereinander finden, trete aber nicht selber als Bestellerin auf. Zudem könnten Erfahrungsberichte (Bauliche Lösungen, verlässliche Partner) publiziert werden. Nur solle das Heft nicht Firmen gratis als Werbepattform zur Verfügung gestellt werden.

Der Präsident fordert die Genossenschafterinnen und Genossenschafter auf, sich zu melden, wenn sie Sachen im Heftli publizieren möchten. Solange keine kommerziellen Angebote publiziert würden, sei es gratis. Kommerzielle Werbung sei gegen Entgelt möglich. Parallel und rascher sei auch eine Information auf [www.wylergut.ch](http://www.wylergut.ch) möglich.

Zum Thema „Stand der öffentlichen Vorhaben rund ums Wylergut“, informiert der Präsident über den Stand der ewb (Energie Wasser Bern) Leitungserneuerung. Gemäss Auskunft der ewb sollten Ende Mai/Anfangs Juni die Offerten an die EFH-Eigentümer gesandt werden. Baubeginn (Polygonstrasse Seite Lorraine) sei Ende August. Genauere Pläne seien bei der ewb noch nicht verfügbar. Immerhin habe durch eine Intervention der Verwaltung bei der ewb erreicht werden können, dass die Gräben an der Grimselstrasse geschlossen worden seien.

Für weitere Informationen über die öffentlichen Projekte übergibt der Präsident das Wort an Anton Maillard.

Anton Maillard informiert folgendermassen:

Bezüglich der blauen Zone habe ihn die Stadt orientiert, dass nach der Grundlagenbeschaffung in diesem Jahr die blaue Zone im Frühling 2008 realisiert werde. Die Stadt habe ihm mitgeteilt, dass die bis anhin fehlenden, dafür notwendigen finanziellen Mittel beschafft seien. Er werde das Wylergut im Komitee der Stadt bezüglich der blauen Zone vertreten

Für den Lärmschutz SBB seien Leute von Lausanne bis Zürich verantwortlich, was das Ganze kompliziere. Momentan befinde sich die Sache im Plangenehmigungsverfahren. Es sei noch eine Einsprache der Stadt hängig betreffend Positionierung der Wände. Das Problem sei die Magerwiese zwischen Bahngleisen und Polygonstrasse. Diese Woche finde eine Einigungsverhandlung statt. Er könne deshalb erst nach dieser Versammlung weitere Auskünfte dazu geben. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter würden laufend informiert.

Das bisherige Jugendzentrum „Graffiti“ weiche dem Neubau der Firma Losinger. Die Firma Losinger befinde sich momentan in Köniz. Das jetzige „Graffiti“-Gebäude solle abgerissen werden und ein Erholungsgarten für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Firma Losinger entstehen. Die Firma Losinger biete der Stadt einen Ersatzplatz für den Jugendtreff an, nämlich vis à vis des Eingangs ins Restaurant Wylerbad. Sobald die Baupublikation erfolge, werde die SGW Einsprache erheben. In der Begründung werde die SGW anführen, dass ge-

mäss Erfahrungen mit dem jetzigen Betrieb nächtliche Ruhestörung, Vandalenakte und Diebstahl von Fahrrädern zu erwarten seien. Der Zusammenhang der aktuellen Probleme mit dem Jugendtreff würden von der Stadtpolizei bestätigt. Zudem hätten die Mieter der Lokalität (TOI) an Minderjährige Alkohol abgegeben. Die Einsprache richte sich deshalb auch gegen das Betriebskonzept der TOI. Das Konzept von TOI funktioniere nicht, wie die Vergangenheit gezeigt habe.

Bezüglich der Neugestaltung des Breitenrainplatzes gibt Anton Maillard bekannt, dass ein Projektwettbewerb gemacht werde. Die Stadt müsse den Breitenrainplatz wegen Vorstössen von politischer Seite umgestalten. Die Stadt habe eine Planungsfirma beauftragt, ein Forum zu gründen. Die Anwohner hätten bereits Gelegenheit gehabt, Anbringen und Wünsche vorzubringen. Momentan würden die Bedingungen festgelegt. Beispielsweise sei das Tramhüsli als schützenswert eingestuft. Auch hier werde die SGW laufend informieren. Er sei im Projektteam dabei; wer Fragen habe, könne diese deshalb direkt an ihn stellen.

Der Präsident erklärt, dass die Verwaltung betreffend der Energieeffizienz beim Bauen noch keine handfesten Lösungen anbieten könne. Im Wylergut werde bereits einiges unternommen (Pellets-Heizsysteme, Erdsonden, Solarzellen). Bei den Solarzellen sei das Problem, dass das Wylergut als erhaltenswertes Quartier eingestuft sei.

Der Präsident stellt die Frage, was die Verwaltung beitragen könne und bittet die Interessierten, Anregungen an ihn zu senden. Eine Möglichkeit sei sicher Informationsveranstaltungen zum Thema zu veranstalten. Anbieter würden wohl bereit sein, Systeme zur Nutzung von alternativen Energien oder bauliche Möglichkeiten zur Energiesparung vorzustellen. Auf Nachfrage des Präsidenten melden sich ca. 8 Personen, die an solchen Veranstaltungen interessiert wären.

Eine weitere Möglichkeit sei, zusammen mit den betroffenen Behörden der Stadt ein Leitbild für das Quartierbild des Wylerguts auszuarbeiten. Damit könnten Baueingaben, sofern die Vorgaben des Leitbilds eingehalten würden, vereinfacht werden. Das Leitbild müsste ein Gesamtbild des Wylerguts umfassen, also beispielsweise eine Farbpalette für die Fassaden, Vorgaben für Wintergärten, Dachaufbauten und Solarzellen.

Es habe für diesbezügliche Vorhaben immer wieder Widerstand vom Denkmalschützer gegeben, der das Wylergut als „Ballenberg 2“ sehe. Ein erster Vorstoss beim Denkmalschützer zur gemeinsamen Ausarbeitung von modernen Vorgaben zum Quartierbild sei auf wenig Gegenliebe gestossen. Der Denkmalschützer habe empfohlen, einen Architekten beizuziehen, was aber definitiv die finanziellen Möglichkeiten der Verwaltung übersteige. Die Verwaltung werde die Idee eines Leitbilds weiterverfolgen. Ohne Beteiligung der Stadt sei aber das Leitbild wertlos. Mit einem gemeinsamen Vorschlag sei diese allenfalls aus der Reserve zu locken. Er sei offen für Initiativen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Herr und Frau Dürmüller hätten bereits einen guten Vorschlag eingebracht.

Weiter sagt der Präsident, dass das Thema TV-Empfang aktuell sei wegen dem Übergang von analogem auf digitales Fernsehen. Der Übergang von analogem auf digitales Fernsehen sei nicht aufzuhalten. Die SRG werde ab 2012 nur noch digitales Fernsehen anbieten. Das analoge Fernsehen werde es nicht mehr geben. Nur bis 2012 sei die SRG verpflichtet, analoges Fernsehen anzubieten.

Es gäbe drei Hauptvarianten für den Empfang der Kanäle. Das Cablecom Kabelnetz, das Swisscom Festnetz und Antennenschüssel. Dabei betreffe der Basisanschluss der Cablecom die SGW direkt, da die SGW die Inkassostelle für den Basisanschluss der Cablecom sei. Die 5% Inkassoentschädigung werde von der SGW den Endbenutzern direkt weitergegeben. Der Basisanschluss werde nächstes Jahr von CHF 21.- auf CHF 22.50 aufschlagen.

Wer den Anschluss plombieren lassen wolle, solle sich bei René Heinzelmänn melden. Die Kündigungsfrist betrage einen Monat jeweils auf Ende Monat.

Als Hausbesitzerin sei die SGW auch verantwortlich für die Einhaltung baulicher Vorschriften bei den Mehrfamilienhäusern. Die Antennenschüsseln dürften vom Boden aus nicht sichtbar sein. Die SGW werde keine Schüsseln dulden, die von aussen sichtbar seien. Die Schüsseln seien hinter der Balkonbrüstung bzw. hinter Sträuchern anzubringen.

Für Einfamilienhaus-Besitzer gelte, dass für Antennenschüsseln, die am Haus montiert würden, eine Baubewilligung nötig sei. Versteckte Antennenschüsseln würden nicht zu Reklamationen führen, bräuchten auch keine Baubewilligung.

Daniel Tschopp informiert, dass es bei der Swisscom für CHF 29 – im Vergleich zum Angebot der Cablecom für CHF 28.50 - ein viel grösseres Angebot mit ca. 3 mal mehr Sendern gäbe als bei der Cablecom. Dazu gäbe es gratis einen Videorecorder, der automatisch aufnehme.

Daniel Tschopp bringt weiter ein Anliegen bezüglich dem Wylergut-Bus vor. Es habe am morgen einen Kurs, der 6:15 fahre. Dieser sei bisher auf den Zug nach Zürich terminiert gewesen; jetzt stimme dies zeitlich aber nicht mehr. Daniel Tschopp fragt nach, ob die Verwaltung einen Draht zu Bern Mobil habe. Es sei abzuklären, ob überhaupt ein Bedürfnis für diesen Frühkurs bestehe. Der Zug nach Zürich fahre neu um 7 Uhr, weshalb der Frühkurs eventuell gar keinen Nutzen mehr habe.

Der Präsident antwortet, dass bisher kein Draht zu Bern Mobil bestehe. Dies sei aber kein Hindernis. Bisher habe die Verwaltung auch keinen Draht zur ewb gehabt, was sich geändert habe. Er bitte Daniel Tschopp, ihm die genauen Angaben zu den gewünschten Zeiten per Mail zu senden.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, dankt der Präsident den Genossenschafterinnen und Genossenschafter und schliesst die Versammlung.

Bern, 24. Mai 2007

Der Präsident

Die Protokollführerin

sig. Andreas Zbinden

sig. Esther Scheitlin

Das vorliegende Protokoll ist gemäss Art. 14 Abs. 3 von den drei gewählten Protokollprüfern genehmigt worden.