

Protokoll der Generalversammlung 2008

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler und Protokollprüfer
3. Geschäftsbericht 2007
4. Betriebsrechnung, Bilanz und Bericht der Kontrollstelle 2007
5. Décharge-Erteilung an die Verwaltung
6. Bau einer 3. Einstellhalle
7. Kurz- und mittelfristige Bau-/Unterhalts- und Finanzplanung
8. Budget und Jahresbeitrag 2008
9. Demissionen
Frau Esther Scheitlin, Protokollführerin
10. Wahlen
 - a) Wahl von neuen Verwaltungsmitgliedern
 - b) Kollektive Wiederwahl der übrigen Verwaltungsmitglieder
 - c) Wahl der Kontrollstelle
11. Antrag der Verwaltung: Inkasso für Cablecom absetzen
12. Anträge der Genossenschafterinnen und Genossenschafter
13. Verschiedenes
 - a) Verkehrsmanagement Euro08
 - b) Allfällige weitere Themen nach Ansage

Datum: 22. Mai 2008

Zeit: 19:00 Uhr bis 20:25 Uhr

Ort: Saal des Restaurants Jardin, Militärstrasse 38, Bern

Gäste: Herr Markus Müller, Leiter Kredite Region Mittelland, COOP-Bank
Frau Andrea Graf, TIS GmbH

entschuldigt: Frau und Herr Vreni und Urs Dürmüller
Herr Rudolf Hauk, Verwaltungsmitglied
Herr Hansruedi Lüthi, Verwaltungsmitglied
Herr Hanspeter Bernhard
Frau Arlette De Gasparo – Im Vogelsang
Frau Else Righetti Sutter
Frau Monika Nyffeler
Herr Rudolf Lang
Herr Heinz Kneubühl
Herr Roger Schmid

Protokoll: Frau Esther Scheitlin

1. Begrüssung

Der Präsident begrüsst die Genossenschafter/Innen herzlich zur Generalversammlung der Siedlungsgenossenschaft Wylergut. Er stellt fest, dass in der statutarisch vorgeschriebenen Form und rechtzeitig zur Generalversammlung eingeladen wurde - gemäss Art. 14 Abs. 1 der Statuten und den gesetzlichen Bestimmungen - und dass die Generalversammlung infolgedessen beschlussfähig sei.

Er begrüsst folgende Gäste:

Herr Markus Müller, Leiter Kredite Region Mittelland, COOP-Bank
Frau Andrea Graf, TIS GmbH

Die Coop Bank sei der wichtigste Geldgeber der SGW und bezahle wie immer das Kaffee nach der GV. Andrea Graf sei die Nachfolgerin von Stefan Jordi bei unserer Treuhandfirma TIS GmbH.

Der Präsident verliest die eingangs aufgeführten Entschuldigungen.

Vorab erteilt der Präsident noch ein paar organisatorische Hinweise. Er bittet die Genossenschafter/Innen, im Saal nicht zu rauchen. Wie üblich werde nach der GV ein Imbiss serviert. Die Verwaltung werde sich bemühen, die Traktanden zügig zu behandeln. Der Präsident bittet auch die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, Ihre Voten kurz zu fassen. Für individuelle Anfragen stehe die Verwaltung jederzeit direkt zur Verfügung; dazu würde nicht unbedingt der Rahmen der GV benötigt.

Da die Versammlung wegen einer beantragten Umstellung der Traktandenliste bereits Stimmzähler benötige, erlaube er sich, dass Traktandum 2 mit der Wahl der Stimmzähler/Innen und Protokollprüfer/Innen vor der Abstimmung über die Traktandenliste zu behandeln.

2. Wahl der Stimmzähler / Stimmzählerinnen & Protokollprüfer / Protokollprüferinnen

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

Als Stimmzähler werden auf Vorschlag der Verwaltung Herr Bernhard Rohrbach (1. Tisch von links), Herr Jürg Rindlisbacher (2. Tisch von links), Herr Stefan Egger (3. Tisch von links) und Herr Marcel Spring (4. Tisch von links) vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

Durch Handerheben wird die Anzahl der benötigten Imbisse festgestellt.

Die Traktandenliste sei mit der Einladung verteilt worden. Die Verwaltung schlage vor, die Traktanden 6 und 7 zu vertauschen, damit vor dem Entscheid über das Einstellhallenprojekt die finanziellen Voraussetzungen klar seien. Er fragt nach, ob weitere Änderungen vorgeschlagen werden. Es erfolgen keine Änderungswünsche.

Die Umstellung der Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

Wie üblich werde die Verwaltung bei Abstimmungen nur auszählen lassen, wenn nicht offensichtlich sei, ob mehr Ja-Stimmen oder mehr Nein-Stimmen vorhanden seien. Falls jemand bei einer Abstimmung die Auszählung verlange, werde diese nachgeholt.

Der Präsident erläutert, dass die Verwaltung nur wenige eigene Themen zum Traktandum „Verschiedenes“ habe. Die Verwaltung werde über die Euro und das Wylergutfest informieren. Zudem werde abgeklärt, ob Interesse an einem weiteren Informationsabend bestehe. Er fragt nach, ob weitere Themen für das Traktandum „Verschiedenes“ zur Anmeldung vorhanden seien. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

3. Geschäftsbericht 2007

Der Präsident stellt fest, dass der Jahresbericht gemäss Art. 11 der Statuten der SGW richtig „Geschäftsbericht“ heisse. Verbal: Der Präsident legt eine Folie auf.

Der Geschäftsbericht sei mit der GV Einladung auf Seiten 4-8 veröffentlicht worden und werde deshalb nicht vorgelesen.

Er habe nur die eine Ergänzung. Neben den erwähnten Parkettböden müsse 2008 auch die Schallisolation zwischen zwei Wohnungen am Dändlikerrain 3 unter Garantie nachgebessert werden. Er sei bereit Fragen zum Geschäftsbericht zu beantworten.

Falls keine Fragen mehr bestünden, könne zur Abstimmung geschritten werden.

Der Geschäftsbericht wird durch die GV einstimmig genehmigt.

4. Betriebsrechnung, Bilanz und Bericht der Kontrollstelle 2007

Mit der Einladung sei auf Seiten 17 und 18 die Bilanz- und Betriebsrechnung veröffentlicht worden. Auf den Seiten 9 und 10 seien einige Erläuterungen sowie der Bericht der Kontrollstelle abgedruckt.

Die SGW kämpfe immer noch mit dem Steuerrekurs. Die Rekurskommission habe einen Expertenbericht angeordnet. Gemäss Auskunft der Rekurskommission sei mit einem Entscheid Ende Jahr zu rechnen.

Es müsse zum dritten Mal der Antrag gestellt, die Rechnung nur zur Kenntnis zu nehmen. Es müsse die Flexibilität zur Optimierung der Rechnung nach Abschluss des Steuerstreits erhalten bleiben.

Es seien nur wenige Posten betroffen, was aus Seite 11 des Heftes ersichtlich sei. Die Kontrollstelle unterstütze dieses Vorgehen. Der Genossenschaft würden keine Nachteile erwachsen.

Für die Rechnung Sorge das Treuhandbüro TIS. Frau Andrea Graf vom Treuhandbüros TIS sei hier um Erläuterungen zu geben und Fragen zu beantworten. Verbal: Der Präsident legt zwei Folien auf.

Frau Andrea Graf begrüsst die Anwesenden und fragt nach, ob Fragen zur Bilanz- und Erfolgsrechnung bestünden.

Herr Frei fragt nach, ob auf Seite 9 die Zahl 33'000 oder 330'000 bedeute. Der Präsident sagt, dass die Zahl 330'000 stimme. Es handle sich um einen Druckfehler.

Der Revisionsbericht auf Seite 10 des GV Hefts bescheinige, dass die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt werde und dass bei Buchführung und Rechnungslegung Gesetze und Statuten eingehalten werden. Herr Müller (Revisor) habe sich leider von der GV entschuldigen müssen. Gemäss telefonischer Rücksprache seien keine Mängel festgestellt worden.

Der Präsident beantragt den Genossenschafter/Innen, die Betriebsrechnung und die Bilanz 2007 zur Kenntnis zu nehmen und die Jahresrechnung erst an einer kommenden GV, zusammen mit den noch nicht definitiv genehmigten Jahresrechnungen 2005 und 2006, definitiv zu genehmigen - wenn der Steuerstreit entschieden ist.

Die Genossenschafter/Innen hätten über zwei Anträge abzustimmen. Da aber nur ein doppeltes Ja oder ein doppeltes Nein sinnvoll sei, schlage die Verwaltung vor, über beide Anträge gemeinsam abzustimmen. Auf Nachfrage des Präsidenten hin werden keine Einwände gegen dieses Verfahren erhoben.

Wer damit einverstanden sei, dass die Jahresrechnung 2007 in der vorliegenden Form nur zur Kenntnis genommen werde und die Genehmigung der Jahresrechnungen 2005 bis 2007 auf die nächste GV verschoben werde, solle dies durch Hochhalten des Stimmausweises bekräftigen.

Die weitere Verschiebung der Genehmigung der Jahresrechnungen wird einstimmig angenommen und die Rechnung 2007 mit einem Gewinn von CHF 743'707.95 einstimmig nur zur Kenntnis genommen.

5. Décharge-Erteilung an die Verwaltung

Mit der Déchargeerteilung bestätige die GV, dass die Buchhaltung und Amtsführung der Verwaltung Gesetz, Statuten und den einschlägigen Regeln der kaufmännischen Buchführung entspreche.

Die Genossenschafter/Innen erteilt der Verwaltung einstimmig die Décharge.

6. Kurz- und mittelfristige Bau- /Unterhalts- und Finanzplanung

Der Präsident kündigt an, dass Res Bieri die mittelfristige Bau- und Unterhaltsplanung präsentieren und er anschliessend die mittelfristige Finanzplanung aufzeigen und einen Blick auf die langfristige Grobplanung hinzufügen wird.

Res Bieri begrüsst die Anwesenden. Er erläutert die kurz- und mittelfristige Planung anhand einer Folie:

2008	2009	2010	2011	2012	2013 -
ordentlicher Unterhalt					
Fr. 130'000	Fr. 130'000	Fr. 130'000	Fr. 130'000	Fr. 130'000	
Sanierung Fenster			Heizung P73/75 Heizung P85/87		Ersatz Haustüren & Vorbauten
Fr. 20'000	Fr. 20'000?	Fr. 20'000?	Fr. 60'000		Fr. 150'000
Heizung P81/83 Fr. 30'000		Sanierung Tank P89-95 Fr. 30'000		Heizung P93/95 Fr. 30'000	Heizung P61/63 Fr. 30'000
Gartensitzplätze Fr. 10'000		Sanierung Garagen, Stützmauern			Sanierung Tank D37 Fr. 20'000
		Fr. 100'000	Fr. 100'000	Fr. 100'000	
intensive Baumpflege / Baumersatz					
Fr. 30'000	Fr. 30'000	Fr. 30'000	Fr. 30'000		
Einstellhalle III					
VP EHIII					
Fr. 75'000					
Fr. 650'000 Fr. 600'000					

Ein aktuelles Problem seien die Fensterdichtungen, die teilweise bereits grau und oder spröde bzw. weich wie Kaugummi würden. Die Fensterdichtungen sollen über die nächsten drei Jahre verteilt ersetzt werden. Weiter sei geplant eine Heizung zu ersetzen, sowie weitere Gartensitzplätze zu sanieren. Nachdem lange durch die Stadt Baumfällaktionen verhindert wurden, könne jetzt in dieser Beziehung besser mit der Stadtgärtnerei zusammengearbeitet werden. Die lange fällige intensive Baumpflege, ca. 20 Baumfällungen sowie einige Kronensicherungen und Kronenpflege sollen in den nächsten 4 Jahren durchgeführt werden.

Das Einstellhallenprojekt werde im nachfolgenden Traktandum vorgestellt. Für das Vorprojekt seien ca. CHF 75'000 eingesetzt worden. Dieses Geld sei zu einem grossen Teil für die Planung ausgegeben worden.

Ab 2010 sei geplant, Garagen und Stützmauern zu sanieren. Unter Anderem müssten Garagentore ersetzt werden. Ab 2011 müssten weitere Heizungen saniert werden und 2010 bzw. 2012 oder 2014 müssten zwei Tanks saniert werden. Aus Kostengründen würde der Tank für die Dändlikerstrasse 37 saniert und nicht ersetzt. Ab 2013 würden die Haustüren und Holzvorbauten saniert. Vor allem betroffen seien die „Quereingänge“.

Herr Hans Sahli fragt nach, wie es um den Fassadenschimmel stehe. Herr Res Bieri antwortet, dass die Behebung des Problems in Auftrag gegeben worden sei. Die wärmere Jahreszeit müsse abgewartet werden, da die Temperatur in der Nacht während der Arbeiten nicht unter 5 Grad fallen dürften.

Der Präsident informiert, dass abgeklärt worden sei, ob für die MFH ein anderes Heizsystem als eine Ölheizung in Frage käme. Die Kosten wären sehr hoch, würden sich aber auf die Länge rentieren. Momentan sei aber der Bau der Einstellhalle geplant. Somit müsse das Projekt Heizung verschoben werden. Das Budget reiche noch nicht für den Ersatz der ersetzenden Heizungen durch Wärmepumpen.

Der Präsident erläutert die Mittelfristplanung unter Berücksichtigung der beabsichtigten Einstellhalle III und mit Hilfe von Folien:

Mittelfristplan unter Berücksichtigung der Einstellhalle III

Alle Beträge in FR. 1'000

Ende Jahr	Ertrag (=100%)	Kapitalkosten		Unterhalt/Invest.		Über- schuss	Amorti- sation	Hypotheken & Darlehen
		K Fr.	%	K Fr.	%			
2008	1'846	650	35.2%	870	47.1%	101	270	20'847
2009	1'885	646	34.3%	780	41.4%	139	332	20'515
2010	1'896	660	34.8%	310	16.3%	606	606	19'909
2011	1'896	674	35.5%	320	16.9%	582	582	19'327
2012	1'896	660	34.8%	280	14.8%	636	636	18'691

Es seien genügend flüssige Mittel zur Finanzierung des Projekts EHIII vorhanden.

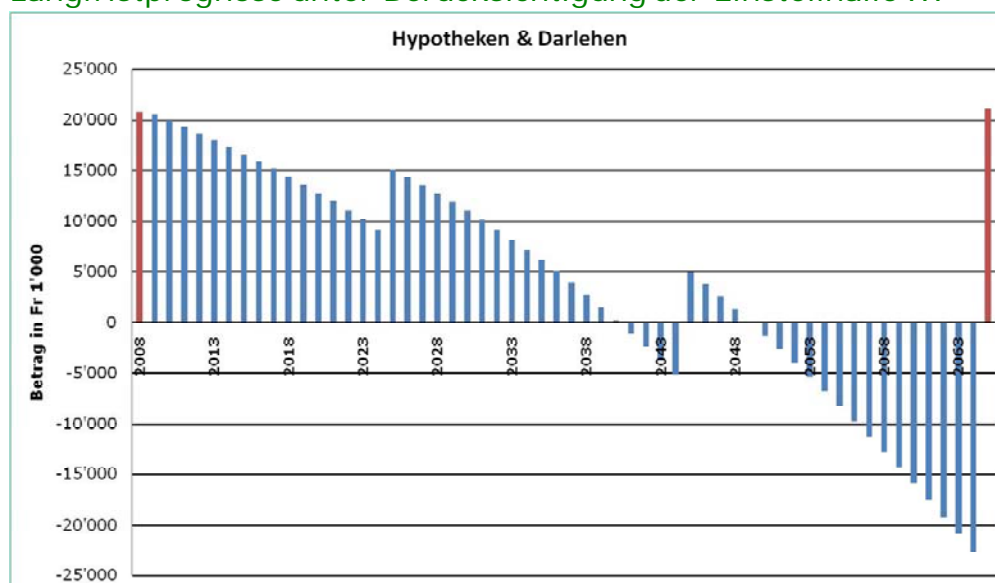
Der Versicherungswert der Liegenschaften der SGW betrage 45 Millionen. Die Genossenschaft sei deshalb nicht hoch verschuldet und sehr solvent.

Wenn man das ganze Budget betrachte, sei ein Punkt besonders zu beachten, nämlich die Unterhaltskosten. Die Unterhaltskosten könnten schnell ausufern, da viel Unvorhergesehenes passieren könne.

Herr Zahnd fragt nach, ob die Zahlen der aufgelegten Folien einmal im Heftli veröffentlicht würden. Der Präsident antwortet, dass die Zahlen jederzeit einsehbar seien. Die Folien könnten auch ins Protokoll aufgenommen werden.

Der Präsident legt eine Folie zur Verdeutlichung der Langfristprognose auf und erläutert diese Folie:

Langfristprognose unter Berücksichtigung der Einstellhalle III



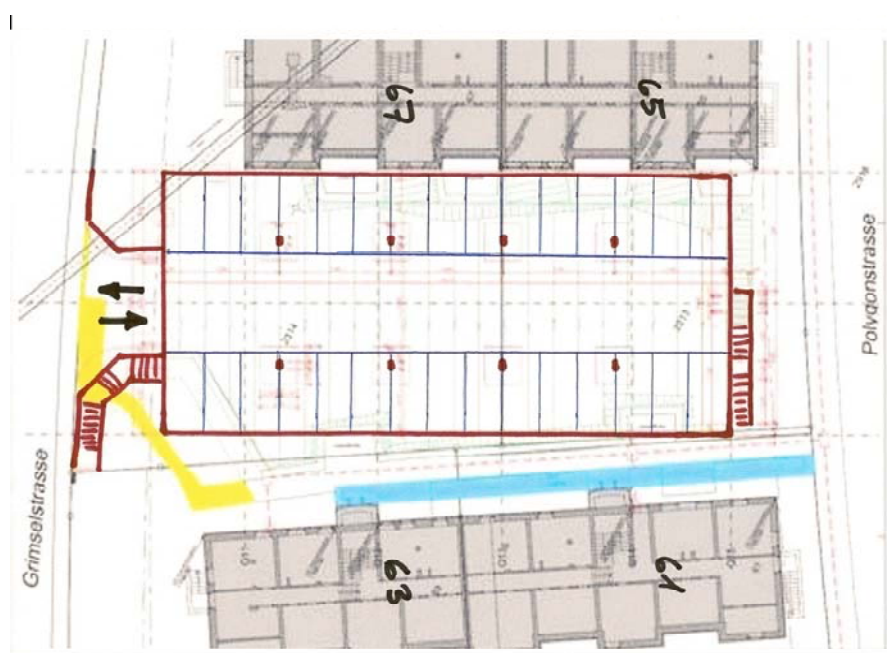
Wie bereits an der letzten GV angekündigt, beruht die Langfristprognose darauf, dass die MFH 2065 neu gebaut werden müssten.

Über die Mittelfristplanung werde nicht abgestimmt. Sie diene als Entscheidungsgrundlage bei der Abstimmung über das Budget 2008.

7. Bau einer 3. Einstellhalle

Res Bieri erläutert, dass die Idee zum Bau einer dritten Einstellhalle aus der Umfrage Ende 2006 entstanden sei. Es sei eine Erhebung über die Anzahl privater Autoabstellplätze gemacht worden. Das Wylergut sei mit 1 Abstellplatz pro 2 Wohneinheiten unterdotiert. Es würden viele Autos an der Strasse stehen. Die Situation werde sich verschärfen, wenn die blaue Zone käme. Momentan habe es 19 Interessenten für einen Platz in der neuen Einstellhalle, welche über 30 Plätze verfügen werde. Bezugsbereit solle sie im März 2009 sein und an der Grimselstrasse gebaut werden. Es solle eine gut beleuchtete Halle werden, kein finsternes Loch. Der Beginn der Bauphase sei für Oktober 2008 geplant. Hinten im Saal würden detaillierte Pläne und Kostenvorschläge zur Ansicht aufliegen.

Res Bieri legt Pläne der projektierten Einstellhalle auf:



Die Einstellhalle müsse aus bautechnischen Gründen näher zu einem Haus (65/67) gebaut werden. So müssten nur an diesem Haus Unterfangungen gebaut werden.

Es seien drei Offerten eingeholt worden. Für Vorbereitungsarbeiten seien CHF 57'000 nötig. Die Halle selbst koste CHF 992'000. Umgebungsarbeiten CHF 102'000. Baunebenkosten CHF 98'700. Insgesamt CHF 1'250'000.

Herr Francesco Canonica fragt nach, ob es so nicht auf etwa CHF 40'000 pro Platz komme. Angekündigt seien CHF 30'000 pro Platz. Der Präsident antwortet, dass aufgrund von Erfahrungswerten CHF 30'000 veranschlagt gewesen seien, und ausdrücklich festgehalten wurde, dass dazu Umgebungskosten kommen. Die nun gezeigten Projektkosten seien dagegen durch Offerten gestützt. Herr Beat Scheidegger erläutert, dass CHF 30'000 pro Platz ein Standardwert für einen Einstellhallenplatz sei. Die Halle der SGW werde verteuert durch die

Höhe des Geländes, die Unterfangung der Häuser und durch „Baumfällaktionen“. Ca. 5 Bäume müssten gefällt und als Ersatz wieder gepflanzt werden.

Herr Canonica stellt eine Anschlussfrage: Ob der Mietzins auf CHF 100 bleibe oder dieser aufgrund der höheren Kosten angepasst werden müsse. Der Präsident sagt, dass die Miete maximal CHF 120 pro Platz steigen könne, da der vorher geschätzte Mietpreis etwas Reserven enthielt.

Herr Hans Sahli fragt, ob Töffparkplätze gemacht werden könnten. Der Präsident sagt, dass dies zu Lasten von Autoplätzen ginge und bisher nicht eingeplant sei. Die Aufteilung der Halle könne aber auch später noch angepasst werden. Es wäre auch leicht möglich, einige Plätze mit Anschlüssen für Elektroautos auszurüsten.

Die Kosten für die Einstellhalle würden sich über zwei Jahre verteilen. Der Präsident erläutert anhand einer Folie, wie die SGW dies finanzieren könne:

- Kosten verteilen sich auf zwei Jahre
 - 2008 zirka Fr. 650'000
 - 2009 zirka Fr. 600'000
- Finanzierung aus Rückstellungen und laufenden Einnahmen gesichert
 - Flüssige Mittel Anfangs 2008: Fr. 661'000
 - Budgetierter Reingewinn 2008 ohne EH III: Fr. 631'000
 - Vorprojekt bereits berücksichtigt: Fr. 75'000
 - Amortisation Hypotheken 2008 - Fr. 270'000
 - ➔ **Bis Ende 2008 für EH III verfügbar: Fr. 1097'000**
 - ➔ **Restbetrag 2009 zu finanzieren: Fr. 153'000**
- Kosten von EH III müssen durch die neuen Mieteinnahmen gedeckt werden
EH III ist selbsttragend bei monatlichen Mieten von maximal Fr. 120.- pro Platz

Die SGW habe dank Rückstellungen bis Ende Jahr gut eine Million zur Verfügung. Der Restbetrag von CHF 150'000 könne die SGW im ersten Quartal 2009 aufbringen. Somit müssten keine neuen Hypotheken aufgenommen werden.

Herr Canonica meldet sich und sagt, dass er aufgrund einer Grobschätzung auf eine Bruttorendite von 3 bis 3.5 Prozent komme. Er befürchte, dass diese Rendite für den Betrieb der Halle knapp sei. Die Verzinsung des Eigenkapitals sei in der Berechnung der Verwaltung nicht berücksichtigt. Für ihn gehe es nicht ganz auf. Der Präsident antwortet, dass, wenn das Eigenkapital verzinst würde, die Mieten steigen müssten, da auch hier keine Verzinsung des Eigenkapitals eingerechnet würde. Wir bräuchten als Genossenschaft, die keinen Gewinn abwerfen müsse, sondern nur ihre Liegenschaften erhalten müsste auf unserem Eigenkapital keine Rendite.

Herr Hans Sahli fragt, ob die flüssigen Mittel nicht aus den Mieterträgen bestünden. Der Präsident sagt, dass er eine Berechnung mit und ohne Halle gemacht habe und so auf die CHF 120 gekommen sei.

Herr Frei fragt, ob das Projekt gemäss dem Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (WTO Ausschreibung) ausgeschrieben worden sei. Der Präsident verneint und antwortet, dass die Baupublikation des Projekts erst nach dem heutigen Beschluss erfolge.

Herr Frei merkt an, dass heute darüber abgestimmt werde, ob die Einstellhalle gebaut werden solle. Er frage sich, ob der Bau ohne den Vorbehalt der Ausschreibung gemäss dem Bundesgesetz über das Beschaffungswesen genehmigt werden könne. Herr Wenger meldet sich und stellt klar, dass eine Genossenschaft nicht dem öffentlichen Beschaffungsrecht unterstehe.

Da keine Fragen mehr gestellt werden, schreitet der Präsident zur Abstimmung. Wer das Projekt „Einstellhalle III“ mit einem Budget von CHF 1'250'000 genehmigen wolle, solle dies durch Erheben des Stimmausweises bekunden.

Das Projekt wird durch die GV mit sechs Gegenstimmen genehmigt.

8. Budget und Jahresbeitrag 2008

Der Präsident bemerkt, dass gemäss neuen Statuten mit dem Budget auch über den Jahresbeitrag abgestimmt werde. Die Verwaltung habe die Regeln zur Berechnung des Jahresbeitrags unverändert beibehalten und nach diesen Regeln einen Betrag von Fr. 49.50 errechnet.

Die Verwaltung beantrage im Rahmen des Budgets 2008, den Jahresbeitrag auf CHF 50 zu belassen. Etwas 2% des Jahresaufwands würde durch die Jahresbeiträge gedeckt.

Im GV Heft auf Seite 18 sei das Budget ohne Berücksichtigung der Einstellhalle III abgedruckt. Zu diesem Zeitpunkt habe die Verwaltung erst über eine Grobschätzung des Projekts verfügt.

Die Verwaltung beantrage heute folgendes bereinigtes Budget:

Betriebsrechnung und Budget	Budget 2007 CHF	Rechnung 2007 CHF	Budget 2008 CHF
Netto-Mietzinse	1'817'000	1'809'569.25	1'815'000
Beiträge Genossenschafter	21'000	22'700.00	21'000
Entschädigungen Cablecom (inkl. Netzverkauf)	-	-	-
Entschädigung Mieter-NK-Abrechnungen, diverser Ertrag	9'000	8'962.85	9'000
Zinserträge	500	808.80	500
Betriebsertrag	1'847'500	1'842'040.90	1'845'500
Kapitalaufwand inkl. Baurechtszins	-640'000	-642'512.85	-650'000
Liegenschaftssteuern und Abgaben	-50'000	-46'340.25	-50'000
Versicherungen	-20'000	-20'174.10	-20'000
Unterhalts- und Betriebskosten	-150'000	-162'172.43	-220'000
Genossenschaftsorgane (Verwaltung)	-40'000	-33'506.80	-45'000
Verwaltungs- und Beratungsaufwand	-80'000	-80'901.17	-75'000
Information, Öffentlichkeit und Unterstützungen	-10'000	-7'498.30	-10'000
Übriger Aufwand	-12'000	-10'474.30	-15'000
Betriebsaufwand	-1'002'000	-1'003'580.20	-1'085'000
Cash Flow vor ausserord. Aufwand & Steuern	845'500	838'460.70	760'500
Sanierung Dändlikerrain3 / Dändlikerweg 37 (Nachträge)	-	-4'601.80	-
Bauherrenleistungen und Nebenkosten	-	-	-
Einstellhalle III (Vorprojekt + Anteil 2008 des Projekts)	-	-	-650'000
Sonstiger ausserordentlicher Aufwand	-	-12'461.90	-
Ausserordentlicher Aufwand	-	-17'063.70	-650'000
Cash Flow vor Steuern	845'500	821'397.00	110'500
Gewinn- und Kapitalsteuer	-68'000	-77'689.05	-9'000
Reingewinn	777'500	743'707.95	101'500

Andrea Graf erläutert, dass in der aufgelegten Folie die Einstellhalle berücksichtigt sei.

Der Präsident führt weiter aus: Die Verwaltung der SGW arbeite im landesweiten Vergleich sehr kostengünstig. Auch wenn man die externen Leistungen hinzuzählen würde, lägen die Verwaltungskosten bei unter 4% der Mieteinnahmen, während unser Dachverband SVW für Genossenschaften mit etwa 5% rechnet. Wir würden alle wissen, dass die SGW in ihre Liegenschaften investieren müsse, wenn sie sie in gutem Zustand halten wolle. Dasselbe gelte aber auch für das Verwaltungsteam. Die Verwaltungsmitglieder würden nicht nach Aufwand entlohnt, sondern würden eine Entschädigung erhalten, die nie dem Arbeitsaufwand entspreche. Der Präsident habe CHF 45'000 ins Budget 2008 aufgenommen. Davon seien nur CHF 37'000 für die Entschädigungen reserviert. Mit den restlichen CHF 8'000.- finanziere die Verwaltung einen Verwaltungsausflug mit Partnern, eine Klausur für die intensive Besprechung eines aktuellen Themas, in Ausbildung und Weihnachtsgeschenke an die Verwaltungsmitglieder. Er erachte diese Ausgaben als wichtig und richtig für die Aufrechterhaltung eines Teams. Falls den Genossenschafter/Innen die Verwaltung dies nicht wert sei, müssten Sie nun den Antrag stellen, den Posten für Genossenschaftsorgane im Budget zu reduzieren.

Es werden keine Anträge gestellt.

Wer das Budget und den Jahresbeitrag von CHF 50 genehmigen wolle, solle dies durch Hochhalten des Stimmausweises bekräftigen.

Budget und Jahresbeitrag werden durch die GV einstimmig genehmigt.

9. Demissionen

Im Einladungsheft auf Seite 21 stehe, dass Esther Scheitlin, welche heute das GV Protokoll schreibe, demissioniere. Sie sei wegen der beruflichen Belastung vermehrt an der Teilnahme an den Verwaltungssitzungen verhindert und werde das Amt deshalb an einen Nachfolger oder eine Nachfolgerin übergeben.

Esther Scheitlin wird mit einem Blumenstrauss und einem Geschenk als Dank für Ihre Dienste verabschiedet.

10. Wahlen

Die Wahl der neuen Mitglieder erfolge einzeln durch die GV. Üblicherweise würde die Verwaltung Kandidaten zur Wahl stellen, die in der Verwaltung längst produktiv seien und bei denen die Verwaltung eine Empfehlung aufgrund ihrer Erfahrung geben können. Das gelte diesmal nur in einem Fall.

Die Verwaltung stelle neben dem bereits aktiven Roger Schneider noch 2 neue Verwaltungsmitglieder zur Wahl. Die Protokollführerin müsse ersetzt werden und ausserdem werde die Buchhaltung in die Verwaltung zurückgenommen, nachdem Frau Yvonne Matzinger gekündigt habe.

Gemäss Statuten organisiere sich die Verwaltung selber. Die GV wähle also nicht Personen für Ressorts, sondern Verwaltungsmitglieder.

Bei Roger Schneider sei das Ressort klar. Die Verwaltung nutze seine professionellen Fähigkeiten. Roger Schneider müsse kaum mehr vorgestellt werden. Er habe seine Aufgabe im Ressort Information mit viel Elan aufgenommen. Die Publikation „Im Wylergut“ und der Internetauftritt www.wylergut.ch würden für alle sichtbar von einem Profi betreut (und das zu Konditionen eines Amateurs).

Die Verwaltung beantragt deshalb, Herr Roger Schneider als Mitglied der Verwaltung zu wählen.

Roger Schneider wird durch die GV einstimmig als Mitglied der Verwaltung gewählt.

Die Verwaltung habe beschlossen Frau Katarina Feuz Guzman als Mitglied der Verwaltung vorzuschlagen.

Frau Feuz stellt sich vor: Sie wohne seit 6 Jahren und gern im Wylergut. Sie wolle Verwaltungsmitglied sein, weil sie den Genossenschaftsgedanken unterstützen möchte.

Der Präsident führt aus, dass sich Frau Feuz schon einmal gemeldet habe und bereit gewesen sei, das Ressort Information zu übernehmen. Als sich mit Roger Schneider ein Profi gemeldet habe, habe Frau Feuz verzichtet. Bei der neuerlichen Vakanz habe die Verwaltung deshalb zuerst Frau Feuz angefragt, ob sie auch für ein anderes Ressort verfügbar sei. Sie habe nach einem Schnupperabend in der Verwaltung zugesagt.

Frau Feuz wird durch die GV einstimmig als Mitglied der Verwaltung gewählt.

Die Verwaltung habe weiter beschlossen Herrn Marcel Spring als Mitglied der Verwaltung vorzuschlagen.

Marcel Spring stellt sich vor. Er wohne seit 12 Jahren im Wylergut und genieße es sehr. Er wolle die Genossenschaft unterstützen, damit es so schön bleibe.

Herr Rindlisbacher möchte wissen, welches Ressort Herr Spring betreuen werde. Der Präsident erläutert, dass zwei Ressorts für die neuen Mitglieder zur Diskussion stehen würden; Administration und Protokollführung. Wer welches Ressort übernehme, müsse noch festgelegt werden.

Marcel Spring wird durch die GV einstimmig als Mitglied der Verwaltung gewählt.

Der Präsident fährt fort: Er könne der GV das Verwaltungsteam zur Wiederwahl empfehlen. Es seien Leute, die sich mit Engagement für ihre Aufgaben einsetzen würden. Die Genossenschaft sei dank diesem Team in einem guten Zustand.

Alle Mitglieder werden durch die GV einstimmig wiedergewählt.

Gemäss Statuten, Art. 21, wähle die GV die Kontrollstelle für ein Jahr. Wiederwahl sei zulässig.

Die Treuhand U. Müller GmbH stehe wegen neuen Zulassungsbestimmungen nicht mehr zur Verfügung.

Die Treuhandfirma TIS habe der SGW die Firma Abrakadabra Treuhand als neue Kontrollstelle empfohlen. Leider sei deren Inhaber, Renato Giacometti, heute selber als Vorstandsmitglied an einer GV und könne sich nicht persönlich vorstellen. Der Präsident legt mittels Folie ein Kurzporträt auf:

Abrakadabra Treuhand

ist die im Handelsregister eingetragene
Einzelfirma von Renato Giacometti mit Sitz in
Langnau im Emmental.

Das Treuhandbüro wurde 2002 gegründet.

Abrakadabra Treuhand bietet seine
Dienstleistungen wie Buchhaltungen,
Revisionen und Beratungen in erster Linie
Nonprofit-Organisationen an.

Die Kundschaft befindet sich zu einem grossen
Teil in der Stadt Bern.

Abrakadabra Treuhand
Renato Giacometti
altes Schulhaus
Hühnerbach 211
3550 Langnau i.E.
Tel. 034 497 32 61
Fax 034 497 32 62
mail@abrakadabra-treuhand.ch

Die Verwaltung beantrage die Wahl der Firma Abrakadabra Treuhand als Kontrollstelle für das Jahr 2008.

Die Kontrollstelle Abrakadabra Treuhand wird durch die GV einstimmig gewählt.

11. Antrag der Verwaltung: Inkasso für Cablecom absetzen

René Heinzelmänn begrüsst die Anwesenden. Das Inkasso der Cablecom solle nicht mehr durch die SGW übernommen werden. Die Bewohner würden die Rechnung direkt von der Cablecom erhalten. Der Aufwand für die SGW sei zu gross geworden, da viele Genossen-

schafter/Innen nicht mehr bei der Cablecom Kunde sein wollten. Konsequenz sei, dass die 5% Inkassoentschädigung, die von der SGW an die Mieter weitergegeben worden sei, weg-falle. EFH Besitzer müssten mit der Cablecom Einzelkundenverträge abschliessen. Änderung würde auf 1.1.2009 erfolgen. EFH Besitzer, die Häuser vermieten, könnten verlangen, dass die Rechnung direkt an Mieter gehe.

Herr Hans Sahli sagt, dass, wenn immer mehr Genossenschafter/Innen ihr Cablecom Abonnement kündigen, mehr Satellitenschüsseln aufgestellt würden. Er fragt, ob keine andere Lösung bestehe. Er möchte die Unterstützung der Verwaltung, dass weniger Schüsseln aufgestellt würden. Res Bieri sagt, dass auf den MFH Balkonen sichtbare Schüsseln verboten seien. Bei den EFH könne durch die SGW kein Verbot erlassen werden, dies sei jedem selber überlassen. Der Präsident sagt, dass die Schüsseln ein Problem seien. Es bestünden aber auch andere Lösungen als Cablecom.

Herr Rohrbach fragt, weshalb der SGW Umtriebe entstehen. Er müsse sich doch sowieso an die Verwaltung wenden, um seinen Anschluss zu plombieren. Es entstünde doch nicht mehr Aufwand, wenn die SGW das Inkasso übernehme. René Heinzemann sagt, dass auch bei den EFH alles über die Genossenschaft gehen müsse. Dies verursache den Aufwand. Die Abrechnung sei sehr mühsam. Wenn EFH Häuser umgebaut oder verkauft würden, müsse die Genossenschaft die An- und Abmeldungen übernehmen.

Der Antrag wird mit einer Gegenstimme angenommen.

12. Anträge der Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Verbal: Es sind keine Anträge eingegangen, weshalb dieses Traktandum wegfällt.

13. Verschiedenes

Euro08: Toni Maillard begrüsst die Anwesenden. Insbesondere interessiere das Wylergut den Verkehr. Er erläutert die Verkehrsplanung anhand einer Folie. Um ins Quartier zu fahren, müssten die Anwohner den Führerausweis vorzeigen. Besucher dürften an den Spielta-gen nicht in die gesperrten Zonen fahren. Der Wylerbus werde fahren. Das 9er Tram werde mit einem Bus ersetzt. www.wylergut.ch habe einen Link auf Euro08.

Weiter gibt Toni Maillard bekannt, dass sich auf den Tischen Informationszettel über die Um-gestaltung des Breitenrainplatzes befinden würden. Nächsten Montag werde wieder eine Informationsveranstaltung stattfinden.

Wylergutfest: Der Präsident gibt bekannt, dass das Wylergutfest am Samstag, den 30. August stattfinden werde. Es werde eine „Fledermausnacht“ ins Wylergutfest integriert, wozu Frau Eicher Auskunft geben könne. Frau Eicher ergreift das Wort. Sie wohne selber im Wylergut, sei Biologin und arbeite für den Fledermausschutz. Ein grosser Anlass sei die eu-ropäische Fledermausnacht. Dieses Jahr wolle sie diese ihrem Wohnquartier näher bringen. Die Fledermausnacht solle mit dem Wylergutfest zusammengeschlossen werden. Geplant seien ein Stand und ein Rundgang. Sie kenne ein paar Orte, wo Fledermäuse zu finden sei-en.

Infoanlass Hausbesitzer: Der Präsident gibt bekannt, dass er bereit sei, im Rahmen der Verwaltung wiederum einen Informationsabend zu organisieren. Er werde wiederum versu-chen neben Spezialisten auch Leute aus dem Wylergut mit Erfahrungsberichten zu eigenen Projekten zu engagieren. Die SGW werde nicht Projekte durchführen oder die Spezialisten

eines potentiellen Bauherrn stellen, sondern die Grundlagen vermitteln, um ein Projekt zu definieren und die Spezialisten zu finden.

Es sei bisher ein Themenvorschlag für einen Informationsabend eingegangen: Thema „Hausisolation“. Verbal: Auf Nachfrage hin melden 19 Genossenschafter/Innen Interesse für einen solchen Informationsabend.

Herr Hardy Blank schlägt das Thema Denkmalpflege vor. Verbal: 26 Personen interessieren sich für einen Informationsanlass über dieses Thema.

Herr Rauber sagt, es sei davon gesprochen worden, dass auf dem Dorfplatz Bäume gefällt werden müssten. Es sei auch immer wieder auf privaten Grundstücken nötig, Bäume zu fällen. Es wäre nützlich, über das korrekte Vorgehen zu informieren. Der Präsident schlägt vor, dazu anstelle eines Informationsabends einen Heftbeitrag zu machen.

Herr Rindlisbacher fragt, wie es mit dem Fahrverbot vom Scheibenrain zum Wylerbad aussehe, wie sinnvoll dieses sei. Herr Toni Maillard antwortet, dass dieses sinnlos sei und momentan von der Stadt Bern überprüft werde. Er werde eine Information im Heftli veröffentlichen, sobald er mehr wisse.

Herr Hans Sahli fragt nach, wie der Stand wegen der grossen Differenzen bei den Nebenkostenabrechnungen bei den MFH sei. Der Präsident sagt, dass er die Angelegenheit überprüft habe. Man unterschätze, wie viel die Temperaturunterschiede ausmachen würden. Wenn jemand zwischen zwei Wohnungen sei, die wenig geheizt würden, verbrauche der Mieter in der Mitte sehr viel mehr. Es sei bei den Nachprüfungen nur ein defektes Messgerät entdeckt worden. Die Verwaltung habe ein Merkblatt erlassen.

Herr Hans Sahli sagt, dass auch beim Wasser grosse Differenzen bestünden. Der Präsident antwortet, dass er keine diesbezüglichen Reklamationen erhalten habe. Er könne dazu keine Auskunft geben, da er nur die Heizungskosten überprüft habe.

Herr Jenni sagt, dass die Elektrisch- und Wasserleitungen im Wylergut saniert würden. Der Scheibenrain sei furchtbar schlecht ausgeleuchtet. Dies sei doch die Gelegenheit, diesbezüglich auch etwas zu unternehmen, wenn die SGW Kontakt zur EWB hätte. Der Präsident sagt, dass ihm das Problem nicht bekannt sei. Er werde die EWB diesbezüglich anfragen.

Frau Berchten sagt, dass eine Rinne für Velofahrer gemacht worden sei. Sie habe aber kein Velo sondern einen Einkaufswagen bzw. hätten andere einen Rollator. Wie man damit zum Bus kommen solle. Ob dieses Problem gelöst werden könne. Der Präsident sagt, dass das Problem mit dem Rollator wohl nicht gelöst werden könne. Die Treppe mit einer Rampe zu ersetzen würde sehr viel aufwendiger werden als die Lösung mit der Rinne für die Velos.

Herr Peter Wymann fragt wegen der provisorischen Wasserleitungen nach. Es sei schon wieder eine alte Leitung geborsten. Er denke der Bus sei das Problem. Die Planung müsse umgestellt und die Haldenstrasse zuerst gemacht werden. Wenn der Schlauch von der Sonne aufgeheizt werde, stinke es nach Gummi. Das Problem solle ernsthaft angepackt werden. Der Präsident sagt, dass er versuchen werde, mit der Breite der Genossenschaft etwas zu erreichen. Versprechen könne er nichts, da er kein Druckmittel habe. Herr Wymann erwidert, dass die EWB gesagt habe, dass ein Hausbesitzer an der Haldenstrasse noch nicht unterschrieben habe und deshalb die Verzögerung entstehe. Er habe mit diesem Hausbesitzer gesprochen und dieser sage, sie habe gar nichts zur Unterschrift erhalten.

Herr Bohnenblust gibt zu bedenken, dass der Dändlikerweg bereits offen sei und deshalb zuerst erledigt werden müsse.

Frau Schneider weist darauf hin, dass die Kommunikation der EWB sehr schlecht sei. Die Hausinstallationen wurden nicht einmal einen Tag im Voraus angemeldet. Darauf müsse man die EWB aufmerksam machen.

Herr Hardy Blank sagt, dass Bewohner des unteren Wylerguts eine Spielstrasse beantragen würden. Der Jaunweg eigne sich gut; er werde als Durchgangsweg missbraucht, sei aber eng und wegen einer unübersichtlichen Kreuzung gefährlich. Ob die Verwaltung da mithelfen könne. Toni Maillard sagt, dass die SGW die Spielstrasse nicht beantragen könne, da dies gemäss Reglement durch die direkten Anwohner geschehen müsse. Die Verkehrsgruppe für Zone 30 bestehe aber noch. Momentan werde die blaue Zone abgewartet. Mit dieser würden die Geschwindigkeiten ebenfalls geregelt.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Der Präsident dankt für die Aufmerksamkeit und weist darauf hin, dass nach dem Essen ein Kleinbus zwischen Jardin und Wylergut verkehre.

Bern, 22. Mai 2008

Der Präsident


sig. Andreas Zbinden

Die Protokollführerin


sig. Esther Scheitlin

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