

**Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2018**

**Traktanden**

1. Begrüssung durch Th. Gees
2. Wahl der Stimmzähler/-innen und Protokollprüfer
3. Geschäftsbericht 2017
4. Betriebsrechnung, Bilanz und Bericht der Kontrollstelle
5. Décharge-Erteilung an die Verwaltung
6. Mittelfristige Bauplanung (inkl. diverse Projekte 2018/19)
7. Finanzplanung
8. Budget und Jahresbeitrag 2018; provisorisches Budget 2019
9. Demissionen
10. Wahlen:
  - a) Wahlen in die Verwaltung
  - b) Wahl Revisionsstelle
  - c) Präsidium
11. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaftefern
12. Diverses und Information:
  - Informationen zur Umfrage unter den EFH zur Abwassersanierung
  - 75 Jahr Jubiläum: was bleibt?

\*\*\*\*\*

Datum: 16. Mai 2018

Zeit: 19.00 Uhr bis 20.45 Uhr

Ort: Saal des SBB Restaurant WylerPark, Wylerstrasse 123, 3014 Bern

Entschuldigt:

Michael Kurzo, bankcoop

Andreas Zbinden

Andreas Bieri

Christine & Simeon Räber

Regina Rolli Sustenweg 22

Nelly Krebsler Sustenweg 25

Heinz und Hanspeter Bernhard

Leitung: Thomas Gees, Präsident

Protokoll: Katharina Feuz

## 1. Begrüssung

Der Präsident begrüsst die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur Generalversammlung der Siedlungsgenossenschaft Wylergut 2018.

Er stellt fest, dass in der statutarisch vorgeschriebenen Form rechtzeitig zur Generalversammlung eingeladen wurde, und dass die Generalversammlung infolgedessen beschlussfähig sei.

Der Präsident weist darauf hin, dass das Stimmrecht auch per Vollmacht auf ein Familienmitglied oder auf einen anderen Genossenschafter übertragen werden kann.

Im GV-Heft auf Seite 1 wurden die Traktanden bereits veröffentlicht.

## 2. Wahl der Stimmzähler und Protokollprüfer

Als Stimmzähler werden folgende Personen vorgeschlagen:

- Marianne Heimgartner
- Andreas von Känel

**Die vorgeschlagenen Stimmzähler werden ohne Gegenstimme gewählt.**

Weiter werden für die in den Statuten vorgeschriebene Protokollprüfung drei Genossenschafter vorgeschlagen:

- Christoph Weber
- Anton Maillard
- Jonas Bretscher

**Die vorgeschlagenen Personen werden ohne Gegenstimme als Protokollprüfer gewählt.**

Der Präsident bedankt sich dafür, dass sich die Mitglieder zur Verfügung stellen für das Stimmzählen und die Protokollprüfung.

## 3. Geschäftsbericht 2017

Der Präsident verweist auf den Geschäftsbericht, der bereits in der Einladung zur GV auf den Seiten 2 bis 5 veröffentlicht worden ist und weist insbesondere auf die folgenden zwei Punkte hin:

- Erläuterungen des Präsidenten zum Wylergut Jubiläumfest: Es war ein grösseres Fest als die gewohnten Sommerfeste. Es ist sehr erfreulich, dass sich so viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter dafür engagiert haben, vor allem der Verein Treffpunkt Wylergut, die Gruppe «Kultur im Wylergut» und einige Verwaltungsmitglieder.
- Der Vermietungsprozess wurde neu organisiert und auf mehrere Schultern verteilt. Nach den ersten Erfahrungen hat sich dies sehr gut bewährt.

Es gibt keine weiteren Fragen zum Geschäftsbericht.

Der Präsident bittet den Geschäftsbericht in der vorliegenden Form zu genehmigen und lässt darüber abstimmen:

**Der Geschäftsbericht 2017 wird ohne Gegenstimme genehmigt.**

## 4. Betriebsrechnung, Bilanz 2017 und Bericht der Revisionsstelle 2017

Anhand von Folien macht der Präsident Ausführungen zu Bilanz und Betriebsrechnung, welche auch im GV-Heft auf den Seiten 7 und 8 abgedruckt sind.

## Betriebsrechnung

Beim ausserordentlichen Aufwand weist der Präsident darauf hin, dass das Jubiläumsfest etwas teurer ausgefallen sei als ursprünglich vorgesehen. Dafür ist der Finanzaufwand niedriger, weil einige Hypotheken zu günstigeren Bedingungen abgelöst werden konnten. Dies erklärt auch den höheren Gewinn.

Beim ausserordentlichen Ertrag konnte der Betrag für die Landabtretung an die SBB noch nicht entgegengenommen werden. Die Entschädigung von 10'000 im ausserordentlichen Ertrag ist für die Prävention mit Efeubepflanzung an den Mauern der Grimselstrasse gegen Graffiti. Hier hat eine spezielle Stiftung für Prävention der Gebäudeversicherung des Kantons Bern einen Drittel der Kosten übernommen.

Sonst gibt es keine grösseren Abweichungen gegenüber dem Budget.

## Bilanz

Hier sind keine Überraschungen zu verzeichnen. Im 2017 konnte die SGW das Fremdkapital um weitere Fr. 675'700 reduzieren.

Weiter legt der Präsident eine Folie mit den Kernaussagen des **Berichts der Revisionsstelle vom 25. März 2018** vor, welcher im GV-Heft auf Seite 9 veröffentlicht worden ist.


Der Präsident erklärt, dass der Revisionsbericht dieses Jahr erstmals von der Firma Contafin Treuhand & Revisions AG durchgeführt worden ist. Die Revision ist positiv ausgefallen. Die spezielle Formulierung entspricht dem Schweizer Standard für die eingeschränkte Revision.

## Kernaussagen

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht. Die Jahresrechnung schliesst mit einem Gewinn von Fr. 14'473.19 ab.

## Contafin Treuhand & Revisions AG

  
Christoph Hügli  
Dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling  
(zugelassener Revisor gemäss Revisionsaufsichtsgesetz)

Es gibt keine Fragen zu den Finanzen.

## Antrag

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, Betriebsrechnung und Bilanz 2017 zu genehmigen und den Gewinn von Fr. 14'473.19 dem Gewinnvortrag gutzuschreiben.

**Der Antrag wird ohne Gegenstimme genehmigt.**

**5. Décharge-Erteilung an die Verwaltung**

Mit der Décharge-Erteilung bestätigt die GV, dass die Buchhaltung und Amtsführung der Verwaltung den heutigen Gesetzen, gültigen Statuten und den einschlägigen Regeln der kaufmännischen Buchführung entspricht, d.h. sie entlässt die Verwaltung aus der Verantwortung.

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, ihr für das Geschäftsjahr 2017 Décharge zu erteilen.

**Der Verwaltung wird ohne Gegenstimmen die Décharge erteilt.**

**6. Mittelfristige Bauplanung**

Der Präsident zeigt anhand der Aufstellung, welche auch auf Seite 10 des GV-Hefes zu finden ist, die laufenden Vorhaben auf. Bei der Bauplanung geht es in erster Linie um die Mehrfamilienhäuser:

1. Der jährliche Unterhalt ist stabil bei 300'000 und damit gut eingeschätzt. Der Betrag scheint relativ hoch, jedoch müssen viele Mietwohnungen unterhalten werden.
2. Sanierung Abwasserleitungen (ab 2018 jährlich 300'000) von den Mehrfamilienhäusern bis zur öffentlichen Kanalisation: Die Kosten sind nicht mehr so hoch wie ursprünglich angenommen, weil immer mehr Firmen diese Leistung anbieten. Mit Architekt Scheidegger laufen diese Tage die Bauvergaben für die ersten beiden Liegenschaften. Das Vorhaben ist gestaffelt auf die folgenden Jahre geplant für alle Mehrfamilienhäuser.
3. Geplant sind für 2019 Fr. 50'000.—für die Sanierung des Bootshauses am Aareufer. Dabei geht es um die Übernahme des Dienstbarkeitsvertrags durch die SGW und Betrieb durch den Verein Treffpunkt Wylergut.

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

### Mittelfristige Bauplanung SGW Stand März 2018

	2018	2019	2020	2021	2022	2023 -
ordentlicher Unterhalt						
	Fr. 300'000	Fr. 300'000	Fr. 300'000	Fr. 300'000	Fr. 300'000	
Sanierung Abwasserleitungen						
	Fr. 300'000	Fr. 300'000	Fr. 300'000	Fr. 300'000		
		Beitrag an Treff Bootshaus Fr. 50'000				
<b>Total</b>	<b>Fr. 600'000</b>	<b>Fr. 650'000</b>	<b>Fr. 600'000</b>	<b>Fr. 600'000</b>	<b>Fr. 300'000</b>	

Informationen zu Punkt 3., Sanierung des Bootshauses am Aareufer:

Der Präsident zeigt einige Fotos des Gebäudes. Das Haus wurde durch den Wasserfahrverein Bern Nord 1997 neu erstellt. Das Gebäude hat eine gute Bausubstanz, ist jedoch, wie auf den Bildern ersichtlich, innen renovationsbedürftig, ein Teil des Bodens muss erneuert und eine Küche müsste wieder eingebaut werden. Die WC-Anlage könnte so beibehalten werden. Das Haus ist sonst in gutem Zustand und stabil gebaut, auch das Dach ist noch in Ordnung.

Der Boden gehört der Stadt Bern, es besteht ein Dienstbarkeitsvertrag, aktuell mit dem Wasserfahrverein Bern; dieser Vertrag sollte gemäss SGW-Verwaltung von der SGW übernommen werden.

Der Wasserfahrverein, der bisher das Areal von der Gemeinde gepachtet hatte, hat viel weniger Mitglieder und ist nicht mehr in der Lage für den Unterhalt zu sorgen. Der Präsident führt weiter aus, dass das Gebäude durch die Genossenschafter genutzt werden könnte für diverse Anlässe. Der Wasserfahrverein könnte das Gebäude ebenfalls weiterhin nutzen für die Lagerung ihrer Boote und die Wassersport-Aktivitäten.

Der Verein Treffpunkt Wylergut würde die Nutzung, die Betreuung und Vermietung des Gebäudes übernehmen und müsste auch die Pflege der Umgebung (Rasen) übernehmen.

Der Präsident übergibt das Wort an Jan Leykum vom Verein Treffpunkt Wylergut. Dieser informiert aus Sicht des Vereins Treffpunkt Wylergut über den Stand der Gespräche.

- Der Wasserfahrverein sei direkt an den Verein Treffpunkt Wylergut herangetreten und es wurden dann die ersten Abklärungen gemacht und nun sei man dabei mit der Stadt zu verhandeln.
- Das Haus biete verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, wie Events an der Aare, Konzerte, Aufführungen, StandUp-Paddle Kurse, Sport-, Tanz-, Übungsraum, Koch-, Grill-Anlässe, Raum für Jugendliche, Atelier, Feste, Feiern, Geburtstage, Kindergeburtstage, Jassabende etc.  
Jan Leykum weist in diesem Zusammenhang auch auf den Zweckartikel in unseren Statuten hin.

Jan Leykum informiert auch über den Wasserfahrverein, der bereits 1919 gegründet wurde. Seit 1944 besteht ein Pachtvertrag mit der Stadt. Das Haus wurde dann vom Verein in Eigenarbeit erstellt. Der Plan wäre, dass die SGW den Dienstbarkeitsvertrag übernimmt und der Verein Treffpunkt Wylergut die Administration (Betreuung, Nutzung, Vermietungen).

Ziel: Abwicklung des Vertrages bis Ende Jahr.

Es entsteht eine rege Diskussion mit kritischen Fragen zum Projekt.

Wie hoch wären die jährlichen Kosten?

Antwort Jan Leykum: Pacht Fr. 800.-- pro Jahr plus Fr. 200.- für Versicherung.

Der Fischerverein Wohlensee hat ein ähnliches Haus an der Aare, sie hätten jedoch grosse Mühe das Lokal zu vermieten.

Andere Hinweise zu Vermietungen sind, die Nähe zur Stadt und Schwierigkeiten in der Stadt oder im Quartier einen grösseren Raum für ein Fest zu mieten.

Wurde die Interessenslage abgeklärt?

Antwort J. Leykum: Der Treff hat die Diskussion unter seinen Mitgliedern und den Mitgliedern der Kulturgruppe geführt und mit der Verwaltung besprochen. Eine weiterführende Bedarfsumfrage wurde nicht gemacht.

Hinweis auf die Hochwassergefährdung wegen der Nähe zum Aareufer, wer trägt allenfalls die Kosten von Schäden?

J. Leykum nimmt den Hinweis entgegen. Diese Frage muss noch abgeklärt werden.

Wegen dem vielen Material, das auf den Fotos zu sehen ist, kann J. Leykum beruhigen, es handelt sich um Material des Wasserfahrvereins, das sich über Jahre dort angesammelt hat. Der Wasserfahrverein wird dies noch rechtzeitig entsorgen.

Der Präsident präzisiert:

Der Vertrag ist so vorgesehen, dass die SGW die Kosten der Sanierung übernimmt und den Vertrag garantiert. Für die Sanierung sind im Budget Fr. 50'000.—vorgesehen. Jedoch werden die laufenden Kosten durch Mieteinnahmen, vom Verein Treffpunkt Wylergut und vom Wasserfahrverein übernommen. Nur die Instandhaltung müsste die SGW garantieren. Falls niemand mehr das Lokal nutzen würde, wäre die SGW verantwortlich, was jedoch unwahrscheinlich ist.

Im besten Fall könnte im Winter 2018/19 mit der Sanierung des Gebäudes begonnen werden.

Einige weitere kritische Punkte konnten entkräftet werden, wie die Zufuhr von Material, da es dafür Ausnahmegewilligungen für Transporte gebe. Auch die berechtigte Angst, dass die Graffitis und Vandalenakte nicht verhindert werden können, wurde nicht als zu hoch angesehen, da es hier Möglichkeiten gäbe, diese klein zu halten. Konflikten mit anderen Nutzern des Rasens könnte man mit einer höheren Präsenz entgegenwirken.

Nach längerer Diskussion überwiegen die positiven Rückmeldungen und es gibt einige Voten in die Richtung, dass die Übernahme des Bootshauses eine Bereicherung für das Quartier und die Siedlungsgenossenschaft Wylergut ist.

Im Rahmen des provisorischen Budgets 2019 wird darüber abgestimmt.

## **7. Finanzplanung**

Der Präsident informiert über die Finanzplanung und Ziele der Genossenschaft:

Glücklicherweise sind die Finanzen nach wie vor sehr gesund; trotz tiefer Zinsen hält die Verwaltung an den stabilen Mietzinsen fest, damit Schulden abbezahlt werden können, damit so auch nächste Generationen noch von einem günstigen Mietzins profitieren können. Leider haben die Mieter durch die Lärmbelästigungen in der letzten Zeit viel erleiden müssen.

## **8. Budget 2018, provisorisches Budget 2019 und Jahresbeitrag**

Der Präsident verweist auf das Budget 2018 sowie auf das provisorische Budget 2019, welche auf Seite 8 der GV-Einladung abgedruckt sind. Erläuterungen dazu befinden sich auf Seite 12.



Der Präsident erklärt noch einmal dazu:

Wie jedes Jahr muss auch über **den Jahresbeitrag** für die Genossenschafter/in-nen abgestimmt werden, welcher dieses Jahr auf Fr. 40.—festgelegt wurde.

**Antrag 1:**

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, den Genossenschaftsbeitrag für das Jahr 2018 von Fr 40.-- pro Genossenschafter/in sowie das Budget 2018, mit Abschreibungen von Fr. 726'000.-- und einem Gewinn von Fr. 3'900.-- zu genehmigen.

**Das Budget 2018 und der Jahresbeitrag von Fr. 40.- pro Genossenschafter/in werden mit einer Gegenstimme genehmigt.**

**Provisorisches Budget 2019**

Der Präsident führt dazu noch aus:

Für das provisorische Budget 2019 wurde der Betrag für Genossenschaftsorgane (Verwaltung) um Fr. 5'000.—erhöht.

Mit der Genehmigung des Budgets wird auch das Projekt 'Bootshaus' genehmigt. Wer dies nicht genehmigen möchte lehnt das Budget ab. Falls das Budget abgelehnt wird, würde der Unterhalt um Fr. 50'000.—tiefer budgetiert.

**Antrag 2:**

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, das provisorische Budget 2019 mit Abschreibungen von Fr. 697'000.—und einem Gewinn von Fr. 5'000.-- zu genehmigen.

**Das provisorische Budget 2019 wird mit 4 Gegenstimmen genehmigt.**

**9. Demissionen**

Keine Demissionen aus der Verwaltung

**10. Wahlen**

**a) Ersatzwahl Verwaltung**

Der Präsident möchte sich seit längerer Zeit zurückziehen. Es wurden verschiedentlich Inserate gestartet. Bis jetzt hat sich niemand für das Amt gemeldet.

**Antrag**

Die Verwaltung beantragt Frau Stephanie Berger neu in die Verwaltung zu wählen. Frau Stéphanie Berger hat sich im GV-Heft auf den Seiten 13 und 14 vorgestellt.

**Frau Stéphanie Berger wird ohne Gegenstimme als neues Verwaltungsmitglied gewählt.**

Der Präsident ist noch für ein Jahr gewählt und muss nicht wiedergewählt werden.

**b) Wahl der Revisionsstelle**

Die Verwaltung beantragt, die Firma Contafin Treuhand & Revisions AG, Liebefeld als Revisionsstelle wieder zu wählen.

**Die Kontrollstelle Contafin Treuhand & Revisions AG, Liebefeld wird ohne Gegenstimme für das Jahr 2018 wiedergewählt.**

## 11. Anträge der Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Es wurden keine Anträge von Genossenschafterinnen/Genossenschaftern gestellt.

## 12. Diverses und Information

### a) Information zur Umfrage unter den EFH-Besitzern zur Abwassersanierung

An der letzten GV wurde der Auftrag erteilt, eine Umfrage unter den EFH-Besitzern zur Abwassersanierung durchzuführen.

Der Präsident informiert, dass diese durchgeführt wurde und erfolgreich war, es gab 116 Rückmeldungen (knapp 50 % der Befragten).

Fazit: Das Interesse ist da. Eine Mehrheit würde ein gemeinsames Vorgehen begrüssen, vor allem auch weil dies die Kosten niedriger halten kann.

Einige EFH-Besitzer, die schon Erfahrungen gemacht haben, melden sich. Herr Peter Anrig, könnte dazu auch weitere Auskünfte geben. Am Dändlikerweg haben sich 10 Hausbesitzer/innen zusammengeschlossen.

Es werden einige Informationen ausgetauscht:

- Je mehr Beteiligte, desto günstiger kommt die Sanierung für die einzelne Partei.
- Einheiten von einer Strasse bis zum Anschluss können sich zusammentun.
- Pläne können im Planarchiv des Bauinspektorats eingesehen werden.
- Sobald die geplante Abwassersanierung für die ersten MF-Häuser vergeben ist, können EFH-BesitzerInnen bei der Verwaltung anfragen welche Firma beauftragt wurde.

### b) 75-Jahr-Jubiläumfest

Was bleibt:

- Es gab viel Publizität in Form von Zeitungsartikeln.
- Theaterstück «Szenen aus dem Paradies».
- Ein weiterer Gedenk-Anlass, der sehr gut besucht war, hat im März im Hotel Jardin stattgefunden.
- Die Geschichte wurde aufgearbeitet: Dokumente digitalisiert. Das Ziel ist, die Geschichte so zugänglich zu machen, dass spätere Generationen darauf zurückgreifen können. Der Präsident weist dazu auf unsere Webseite hin. Alle Ausgaben der Heftli seit 1945 können dort bereits eingesehen werden.

### c) Weitere Informationen

Der Präsident weist noch auf die folgenden Veranstaltungen hin:

- Apéro-Bar im Treff, Freitag 18.05.2018 ab 17.00 Uhr
- Frühlingsbrunch unter den Linden am Sonntag, 03.06.2018 ab 10.00 Uhr, organisiert vom Verein Treffpunkt Wylergut

### d) Grundton Lärmbelästigung

Herr Hans Sahli informiert dazu, dass an der Tiefenausstrasse die Baustelle Ende September abgeschlossen werde. Gemäss seinen Recherchen komme der lästige Ton von dort.



Der Präsident schliesst die GV 2018. Er dankt allen Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit und die rege Beteiligung.

Bern, 16. Mai 2018

Der Präsident

Die Protokollführerin

Thomas Gees

Katharina Feuz

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

Christoph Weber

Anton Maillard

Jonas Bretscher