



Wohngenossenschaft Lerchenbühl 3400 Burgdorf

Burgdorf, 12. Mai 2023

Protokoll

110. Generalversammlung vom 12. Mai 2023 19.30 Uhr – 21.15 Uhr, Restaurant National

Traktanden

- 1 Eröffnung und Begrüssung
 - 1.1 Präsenzliste, Entschuldigungen
 - 1.2 Einleitende Feststellungen
- 2 Wahl der Stimmenzählenden
- 3 Genehmigung des Protokolls der 109. GV vom 13.05.2023
- 4 Jahresbericht und Jahresrechnung 2022
 - 4.1 Erläuterungen
 - 4.2 Entgegennahme des Berichts der Revisionsstelle
 - 4.3 Genehmigung des Jahresberichts 2022
 - 4.4 Genehmigung der Jahresrechnung 2022
 - 4.5 Beschluss über Verwendung Jahresergebnis
 - 4.6 Beschluss über Entlastung der Verwaltung
- 5 Voranschlag 2023
 - 5.1 Erläuterungen
 - 5.2 Bau- und Investitionsplanung 2023-2027
 - 5.3 Genehmigung: Verzinsung der Anteilscheine
 - 5.4 Beschlussfassung über Rückzahlung des verzinslichen Anteilscheinkapitals
- 6 Wahlen
 - 6.1 Demission von Rosa Schenk als Präsidentin
 - 6.2 Wahl von Jonas Zehnder zum Präsidenten bis zur GV 2024
 - 6.3 Demission von Karin Spahr als Vorstandsmitglied
 - 6.4 Ersatzwahl von Ursula Schmied und Rosa Schenk als Vorstandsmitglieder bis zur GV 2024
 - 6.5 Revisionsstelle Kämpf & Stauffer Treuhand AG, Interlaken: Wiederwahl für ein weiteres Jahr
- 7 Projekte
Informationen zu laufenden Projekten
- 8 Verschiedenes und Termine

1. Begrüssung

Die Präsidentin, Rosa Schenk, begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter und Jan Schönenberger von Schönenberger Die Immobilienverwalter AG.

Ives Nyffenegger, Vertreter PK SBB – dem wichtigsten Geldgeber der WGL - hat sich wegen einer Terminkollision entschuldigt. Er hat in Aussicht gestellt, die WGL im Herbst zu besuchen und kennen zu lernen.

1.1 Präsenzliste, Entschuldigungen

Versendete Einladungen: 96 (Interne, Externe und nicht Genossenschafter/innen)

Gemäss Präsenzliste sind 44 Genossenschafter/innen anwesend.

Abwesend sind 52 Genossenschafter/innen, davon 17 externe.

1.2. Einleitende Feststellungen

Die GV wurde rechtzeitig und statutengemäss einberufen (d.h. innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres – Art. 22, Art. 1) und spätestens 20 Tage vor dem GV-Termin (Art. 22, Abs. 3)

Damit ist diese GV beschlussfähig (Art. 24 Abs. 1)

Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen (Art. 23, Abs. 2)

Beschlüsse erfordern das einfache Mehr. (Art. 24, Abs. 3)

Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten das relative Mehr.

Stimmhaltungen werden nicht mitgezählt.

Mit der Einladung haben alle das GV-Büchlein mit den in den Statuten verlangten Unterlagen (Art. 22, Abs. 3) wie Traktandenliste, Jahresbericht und -Rechnung sowie dem Bericht der Revisionsstelle erhalten.

Die GV wird gemäss verschickter Traktandenliste durchgeführt (Seite 2 GV-Büchlein)

- Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

(Art. 21, Abs. 3)

Anträge von Genossenschaftsmitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes wurden keine eingereicht

(Art. 21, Abs. 2 = bis 60 Tage vor GV)

Jedes Genossenschaftsmitglied hat eine Stimme.

Als Abstimmungsausweis gilt das GV-Büchlein.

Stimmberechtigte = 44

Absolutes Mehr = 23

(50% + 1)

Stimmberechtigt: Genossenschafter/-innen inkl. Vorstand

Ausnahme: Trakt. 4.6 (Entlastung Verwaltung) haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

2. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler/innen werden vorgeschlagen Xenia D'Ignoti und Simon Schüpbach:

Sie werden einstimmig bestätigt.

3. **Protokoll der 109. GV vom 13. Mai 2022**

Das Protokoll der ordentlichen 109. GV vom 13. Mai 2023 ist im Jahresbericht auf den Seiten 4 bis 10 ersichtlich.

Niemand hat Fragen oder Bemerkungen dazu.

Der Vorstand hat das Protokoll an der Sitzung vom 2. Juni 2022 genehmigt und empfiehlt es zur Annahme.

Das Protokoll wird von der GV einstimmig genehmigt.

Rosa Schenk dankt der Verfasserin Caroline Walther.

4. **Jahresbericht und Jahresrechnung 2022**

4.1 **Erläuterungen**

Soweit Erläuterungen nicht aus den schriftlichen Unterlagen hervorgehen, werden sie nun mündlich erfolgen.

4.2 **Entgegennahme des Berichts der Revisionsstelle**

Jan Schönenberger informiert, dass die Stellungnahme schriftlich auf der Seite 22 vorliegt. Auf das Vorlesen wird verzichtet.

Auf Anwesenheit der Kontrollstelle wurde im gegenseitigen Einverständnis ebenfalls verzichtet.

Der Vorstand beantragt der GV die Genehmigung.

Der Bericht wird durch die GV genehmigt.

4.3 **Genehmigung des Jahresberichts 2022**

Karin Spahr informiert, dass der Jahresbericht 2022 schriftlich auf den Seiten 11-20 vorliegt, auf das Vorlesen wird verzichtet.

Der Vorstand beantragt der GV die Genehmigung

Der Jahresbericht wird durch die GV genehmigt.

4.4 **Genehmigung der Jahresrechnung 2022**

Präsentation und Erläuterungen durch Jan Schönenberger der Jahresrechnung auf den Seiten 23-30.

Es wird die Anfrage gestellt, ob das GV Büechli grösser gestaltet werden kann, damit die Jahresrechnung besser gelesen werden kann. Auf Anfrage kann der Vorstand künftig ein PDF der Jahresrechnung per Mail schicken.

Der Vorstand beantragt der GV die Genehmigung

Die Jahresrechnung wird durch die GV genehmigt.

4.5 **Beschluss über Verwendung Jahresergebnis (Seite 30)**

Präsentation durch Jan Schönenberger

Gewinnvortrag	CHF	14'186.28
Jahresgewinn	CHF	614.03
Bilanzgewinn	CHF	14'800.31

An gesetzliche Reserve	CHF	500.00
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	14'300.31

Es werden keine Fragen dazu gestellt.

Der Vorstand beantragt der GV die Genehmigung.

Die Verwendung des Jahresergebnisses wird durch die GV genehmigt.

Rosa Schenk bedankt sich bei Jan Schönenberger.

4.6 Beschluss über Entlastung der Verwaltung

Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2022
(Décharge-Erteilung).

Der Vorstand beantragt der GV, die Verwaltung sei für das Geschäftsjahr 2022 zu entlasten.

Dem Vorstand wird durch die GV Décharge erteilt.

5. Voranschlag 2023 (Seiten 31-33)

5.1 Erläuterungen

Erläuterungen und Präsentation durch Jan Schönenberger.

Er dankt Tobias Buser für die gute Investitionsplanung im Voraus.

Es gibt keine Fragen oder Bemerkungen durch die Anwesenden.

Jan Schönenberger informiert, dass in Unterhalt und Reparaturen im neuen Jahr mit weniger Kosten gerechnet wird.

5.2 Bau- und Investitionsplanung 2023-2027 (Seite 31)

Erläuterungen und Präsentation durch Tobias Buser.

Tobias Buser bedankt sich bei Paul Simmen für das grosse Engagement im Ressort Unterhalt und Reparaturen.

Es werden einige Fragen zum Thema Erneuerung Heizung gestellt.

Tobias Buser ist mit der Localnet im Gespräch wegen ev. Anschluss an den Wärmeverbund. Da sind aber noch Abklärungen im Gange, Zeithorizont ca. 5 Jahre, bis ein Anschluss möglich wäre. Dies wäre im Moment die beste Variante für die WGL.

Tobias Buser informiert, dass er mit der Firma Berger Wärmetechnik seit längerer Zeit verschiedene Varianten am Abklären ist.

- Erdwärmepumpen sind wegen der Stabilität in dieser Zone nicht erlaubt.
- Fotovoltaik: es müssten laut KDP spezielle Ziegel genutzt werden, welche teurer als andere sind und es müssten ganze Dachflächen eingedeckt werden, dies rechnet sich mit den aktuellen Preisen nicht.
- Wärmepumpen Luft/Luft (Kombi mit Fotovoltaik) wird wegen der Vorschriften im Baugesetz nicht möglich (Abstände: nicht zwischen Haus und Carport möglich, da zu nah, Aussenelemente müssten mitten in den Garten gestellt werden, das geht nicht wegen den Vorgaben der Zonen und der Lärmbelastung, im Keller benötigt es zu viel Platz und gäbe für die Mieter grosse Einschränkungen).
- Pelletheizung, braucht viel Platz (benötigte wohl einen Anbau) und einen Kamin, der höher als das höchste Gebäude ist, dies wäre nur am Blattnerweg 24 möglich, da nicht denkmalgeschützt.

Es wird gefragt, wie der Stand mit den Glasfaseranschlüssen ist: Paul Simmen informiert, dass die Erschliessung bis zu den Verteilergeräte zu den Häusern erfolgt ist. Für weitere Schritte meldet sich die Localnet bei den Mietern.

Rosa Schenk bedankt sich bei Tobias Buser.

5.3 Genehmigung: Verzinsung der Anteilscheine

Präsentation durch Jan Schönenberger.

Der VS beantragt der GV, den Zinssatz für 2023 wie in den Vorjahren auf 1% zu belassen.

Dies wird durch die GV genehmigt.

5.4 Beschlussfassung über Rückzahlung des verzinslichen Anteilscheinkapitals

Jan Schönenberger informiert darüber.

Er erläutert, dass dies eine freiwillige Abstimmung ist. Dem Vorstand ist es wichtig, dass alle dahinterstehen können, obwohl dieser Entscheid in der Verantwortung des Vorstandes ist.

Die Rückzahlung ist auch eine Empfehlung des Revisors.

Eine komplette Auszahlung wird im Herbst stattfinden, die Zinsen werden bis Ende Jahr gerechnet.

Jan Schönenberger erläutert, dass der Aufwand sehr gross ist im Vergleich zum Zins.

Er beantwortet Fragen zum Thema.

Der Vorstand beantragt der GV der Rückzahlung der verzinslichen Anteilscheine zuzustimmen.

Der Antrag wird mit 24 Ja zu 11 Nein Stimmen durch die GV angenommen.

Rosa Schenk dankt Jan Schönenberger und seinem Team.

6. Wahlen

Sabine Braig ergreift das Wort.

2021 wurde das Präsidium und der Vorstand der WGL für 3 Jahre gewählt.

Statutengemäss stehen 2024 Gesamterneuerungswahlen an. Caroline Walther hat angekündigt, per 2024 ihr langjähriges Engagement zu beenden und Rosa Schenk wird dann für das Präsidium aus Altersgründen nicht mehr zur Verfügung stehen.

In Gesprächen hat sich gezeigt, dass sich in der WGL vereinzelt einige Menschen finden lassen, die mithelfen wollen, dass wir uns weiterhin möglichst autonom und kostengünstig selbst verwalten können, doch ein Ressort oder gar das Präsidium zu übernehmen stellt für viele eine hohe Hürde dar.

Der Vorstand ist – und wir denken, alle Bewohner:innen der WGL müssen dies auch sein – ausserordentlich dankbar, dass wir Genossenschafterinnen gefunden haben, die bereit sind mitanzupacken.

Wegen der Demission von Karin Spahr als Vorstandsmitglied und dem Rücktritt von Rosa Schenk als Präsidentin stehen Ersatzwahlen auf der heutigen Traktandenliste.

6.1 Demission von Rosa Schenk als Präsidentin

Rosa Schenk demissioniert bereits jetzt, ein Jahr vor Ablauf der Wahlperiode als Präsidentin um ihrer Nachfolge eine lange und gute Einarbeitungszeit zu ermöglichen. Falls die GV sie unter Trakt. 6.4. wählt, arbeitet sie noch ein letztes Jahr als Vorstandsmitglied weiter für die WGL.

6.2 Wahl von Jonas Zehnder zum Präsidenten bis zur GV 2024

Der Vorstand beantragt, Jonas Zehnder zur Wahl als Präsident der WGL.

Jonas Zehnder hat sich auf einem dem Abstimmungsbüchlein beigelegten Blatt vorgestellt und ist schon einige Jahre Bewohner in der WGL. Es werden keine Fragen an Jonas Zehnder gestellt.

Jonas Zehnder wird durch die GV als neuer Präsident bis zu den Neuwahlen 2024 gewählt.

Er nimmt die Wahl an.

Der Vorstand freut sich auf die künftige Zusammenarbeit. Herzlichen Glückwunsch.

6.3 Demission von Karin Spahr als Vorstandsmitglied

Rosa Schenk würdigt und verabschiedet Karin Spahr und überreicht ihr als Geschenk einen Gutschein für einen Töpferkurs.

Karin Spahr bedankt sich bei allen.

Herzlichen Dank an Karin Spahr für das grosse Engagement in den letzten 3,5 Jahren.

6.4 Ersatzwahl von Ursula Schmied und Rosa Schenk als Vorstandsmitglieder bis zur GV 2024

Ursula Schmied hat sich auf einem dem Abstimmungsbüchlein beigelegten Blatt vorgestellt und ist schon einige Jahre Bewohnerin der WGL. Es werden keine Fragen an Ursula Schmied gestellt.

Der Vorstand beantragt, Ursula Schmied zur Wahl als Vorstandsmitglied der WGL.

Ursula Schmied wird durch die GV als neues Vorstandsmitglied bis zu den Neuwahlen 2024 gewählt.

Ursula Schmied nimmt die Wahl an.

Der Vorstand beantragt, Rosa Schenk zur Wahl als Vorstandsmitglied der WGL.

Rosa Schenk wird durch die GV als neues Vorstandsmitglied bis zu den Neuwahlen 2024 gewählt.

Rosa Schenk nimmt die Wahl an.

Der Vorstand freut sich auf die künftige Zusammenarbeit. Herzlichen Glückwunsch.

6.5 Revisionsstelle Kämpf und Stauffer Treuhand AG, Interlaken: Wiederwahl für ein weiteres Jahr

Der Vorstand empfiehlt die Wiederwahl der Revisionsstelle für ein Jahr.

Kämpf und Stauffer Treuhand AG wird durch die GV wiedergewählt.

7. Projekte

Informationen zu laufenden Projekten:

- Statutenrevision

Aufgrund der Revision des Aktienrechts müssen die Statuten angepasst werden.

Gleichzeitig können die Statuten entstaubt und offene Fragen geklärt werden. Unterstützung erhält die WGL von Notar Stauffer, inkl. Verurkundung an der GV 2024, an welcher die Statuten besprochen und dann genehmigt werden müssen.

Wer in der Arbeitsgruppe «Statutenrevision» mitarbeiten möchte, darf sich gerne beim Vorstand melden. Gestartet wird ca. im Juli.

- Sanierungshandbuch (Richtlinien)
Sandra Jost hat sich vorgängig dazu geäußert:
«Das Vorgehen ist nun wie folgt:
-Genehmigung von WGL (erfolgt)
-dann geht es an die Stadt (Frau Haymoz) zur Kontrolle
-falls sie nichts zu beanstanden haben geht es zur Denkmalpflege – diese müssen einen offiziellen Fachbericht verfassen (so zu sagen ihr offizielles ok geben)
-falls der Bericht positiv ist, geht es zu Genehmigung an den Gemeinderat»

8. Verschiedenes und Termine

- Neue Genossenschafter:innen stellen sich jeweils in den Lerchenbühlnews (LN) vor und für die Jüngsten wurde die Fahne gehisst. Deshalb wird hier auf eine Vorstellungsrunde verzichtet.
- Marcel Jost fragt, ob bekannt ist, wie der Stand der Bauplanung der Stiftung Lerchenbühl ist. Tobias Buser informiert, dass ein Model des Umbaus in der Stiftung ausgestellt ist.
- Priska Sennhauser informiert über den Verein Burgdorf im Wandel, der den ökologischen Wandel in Burgdorf vorantreiben will. Priska hat diesen Verein mitgegründet. Interessierte melden sich bei Priska Sennhauser am Blattnerweg 11.
- Verlosung «ertappt» in den LN. Rosa Schenk informiert, dass die News evtl. verschlankt werden. Was bleibt sind die offiziellen Infos. Herzlichen Dank an Mats Küpfer für seine super Arbeit und Marianne Wälti für ihre tollen Gartenberichte. Die 5 Parteien, welche an der Verlosung teilgenommen haben, können ein Los ziehen, die Gewinner eines Gutscheins der Gärtnerei Lerchenbühl sind: Theres und Hans Peter Amport, herzlichen Glückwunsch.
- Ehrungen/ Verweis auf Traditionen in der WGL: Geburtstage, Geburten und neu – wenn von den Angehörigen gewünscht – Trauerfällen würdigen wir in der WGL mit Fahne. Ab dem 65. Altersjahr (neu ab 2024) mit einem Geschenk. Neuankommende können sich in den LN vorstellen. Wegzüge und sonstige wichtige Ereignisse werden ebenfalls in den LN kommuniziert.
- Dank an alle, die sich übers Jahr in der WGL engagieren. Ganz besonders hervorheben möchte der Vorstand nun einmal Therese Rentsch. Sie erledigt immer zuverlässig und sehr gewissenhaft die Schlussreinigungen, wenn die Handwerker aus der Wohnung/dem Haus sind, bevor die Mietobjekte neuen Bewohnern übergeben werden. Als Merci erhält Therese Rentsch Solbadgutscheine.
- Ein grosser Dank geht an Paul Simmen für sein tolles Engagement im Ressort Unterhalt und Reparaturen.

Termine zum Vormerken

- Berberitzenschneiden: Mittwoch, 14.6. 2023, ab 17.00 Uhr
- Wanderung am Pfingstmontag, Infos folgen
- Lerchenbühlbräteln 2023: Sa, 12. August

- GV 2024: Freitag, 24. Mai 2024;
GV 2024: Anträge auf Traktandierung von Geschäften schriftlich bis
60 Tag vorher an den VS = bis spätestens 23. März 2024

Die Präsidentin dankt allen für ihr Engagement. Ende der GV um 21.15 Uhr.

**Wohngenossenschaft Lerchenbühl
Burgdorf**

Rosa Schenk
Präsidentin

Caroline Walther
Sekretärin