

Protokoll der ausserordentlichen GV vom Montag, 30.11.2015

- Ort:** Kirchengemeindehaus Petruskirche, Brunnadernstrasse 40, 3006 Bern
- Zeit:** 19:30 – 21:45 Uhr
- Vorsitz:** Katharina Sommer
- Teilnehmende:** gemäss separater Präsenzliste
- Entschuldigte:** Ruedi Amrein, Paula Bezzola, Barbara Mathys, Lukas Gutzwiller, Beatrix Wäfler, Michael Huber, Margret Junker, Pascal Amez-Droz, Regina Heimlicher, Claudia Martens, Erich Bischoff.

Traktanden

1. Begrüssung; Informationen von Jürg Sollberger, Präsident Regionalverband Bern-Solothurn, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, zum weiteren Vorgehen
2. Wahl des Protokollführers / Wahl Stimmzähler-/in, Genehmigung der Traktanden
3. Protokoll der o. GV vom 27.04.2015: Genehmigung
4. Wie weiter nach der Abstimmung vom 15.11.2015?
5. Grundsatzentscheid zu Belegungsvorschriften bei Erst- und Weitervermietung
6. Stand Finanzierungskonzept / Darlehen / Pflichtanteil pro Wohnung / Solidaritätsfonds?
7. Information über Kontakte zu möglichen Investorinnen und Investoren / Beschluss über weiteres Vorgehen
8. Anträge von Mitgliedern
9. Nächste Termine: o. GV am Montag, 04.04.2016
10. Varia

Protokoll

1. **Jürg Sollberger** (Präsident Regionalverband Bern-Solothurn, Wohnbaugenossenschaften Schweiz) informiert uns über die Ausgangslage und die Verhandlungsoptionen im anstehenden Bieterverfahren. Er ist stark in laufende Verhandlungen bei anderen gemeinnützigen Projekten involviert (Warmbächli, Via Felsenau, Mutachstr). Im Fall des Burgernziels liegt in doppelter Hinsicht ein Sonderfall vor: Zusammenarbeit mit einem konventionellen Investor (in Minderheitsposition), zudem ist das Projekt schon sehr weit ausgearbeitet (Projekt bis zur Baueingabe). In den anstehenden Verhandlungen erwartet die Stadt von den potentiellen Investoren eine Eingabe als Bietergemeinschaft, d.h. bereits mit einem Partner für den gemeinnützigen Bauteil.

Der „Mehrwert“ der wbg8 besteht darin, dass sie aktuell (und wohl auch weiterhin) die einzige „richtige“ Wohnbaugenossenschaft in diesem Wettbewerb ist. Es ist deshalb nachvollziehbar, dass gleich mehrere Investoren eine exklusive Partnerschaft mit der wbg8 anstreben. Aus Sicht der wbg8 ist jedoch eine Exklusivpartnerschaft nicht zielführend, da so das Risiko besteht, gemeinsam mit einem Investor, welcher den Zuschlag nicht erhält, aus dem

Bieterwettbewerb herauszufallen. Die Auflagen der Stadt für den gemeinnützigen Teil der Überbauung (Baurechtsvertrag für gemeinnützige Wohnbauträger) werden vermutlich u.a. folgende sein: Belegungsvorschriften bei Erst- und Weitervermietung: Anzahl Personen plus 1 = Anzahl Zimmer. Einkommens- und Vermögenslimiten werden durch die Stadt nicht vorgegeben werden.

2. An der heutigen GV sind 36 Personen anwesend, 28 davon sind stimmberechtigt. Denise Baltensperger wird als Stimmzählerin gewählt. Urs Fankhauser wird als Protokollführer bestimmt. Die Traktandenliste wird stillschweigend genehmigt.
3. **Protokoll der o. GV vom 27.04.2015:** Keine Änderungen. Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und verdankt.
4. Unter diesem Traktandum werden die Ausführungen von Jürg Sollberger diskutiert. Es werden keine Beschlüsse gefasst.
5. **Grundsatzentscheid zu Belegungsvorschriften bei Erst- und Weitervermietung:** Anzahl Personen + 1 = Anzahl Räume. Dieser Grundsatz wird einstimmig angenommen.
6. **Stand Finanzierungskonzept / Darlehen / Pflichtanteile / Solidaritätsfonds.**
Jürg Weber und Urs Fankhauser erläutern noch einmal kurz das Finanzierungskonzept: Die wbg8 sieht vor, 1 Mio. Eigenkapital über Pflichtdarlehen der Wohnungsmieter/-innen zu mobilisieren. Dies wird bedeuten, dass pro Wohnung (je nach Anzahl Zimmer) voraussichtlich 25'000.- bis 40'000.- Darlehen durch die jeweiligen Mieter/-innen gestellt werden müssen. Für Härtefälle (Mieter/-innen, welche die geforderte Darlehenssumme nicht stellen können) soll ein Darlehensfonds geschaffen werden. Nebst den Pflichtdarlehen der Mieter/-innen muss die wbg8 weitere Darlehen in der Höhe von ca. 3 Mio. CHF mobilisieren (in- und ausserhalb der wbg8).

Ende Sept. 2015 setzte sich die wbg8 zum Ziel, bis zur Volksabstimmung Mitte Nov. 2015 einen ersten Grundstock von Darlehen in der Höhe von einer halben Million zu mobilisieren. Bis jetzt wurden Darlehen im Umfang von CHF 335'000.- zugesichert/auf das PC-E-Sparkonto einbezahlt. Somit wurde das angestrebte Ziel einer halben Million mit durchschnittlich ca. CHF 10'000.- pro Mitglied (58 Mitglieder, Stand November 2015) noch nicht erreicht. Der Vorstand wird beauftragt, einen zweiten Aufruf zu lancieren, damit die wbg8 möglichst rasch das angestrebte Darlehensvolumen erreicht .

Der Vorstand der wbg8 sollte ausserdem im Frühjahr eine weitere Mitgliederbefragung durchführen (Wohnungsbedarf, Darlehensbereitschaft etc.), da sich die Mitgliedschaft seit der letzten Umfrage stark verändert hat.

7. **Kontakte zu möglichen Investor/-innen / Beschluss über weiteres Vorgehen:**

Kathrin Sommer informiert über die bisher erfolgten Kontakte. Für die anstehenden Verhandlungen werden folgende Kernpunkte diskutiert und für das Verhandlungsmandat vorgeschlagen:

- Keine Generalmiete, da nur Eigentum volle Einflussmöglichkeiten gibt (Grundrisse!), deshalb Kauf des gemeinnützigen Drittels.
- Keine exklusive Zusammenarbeit mit Investorinnen/Investoren, aber eine verbindliche Zusammenarbeit als Bietergemeinschaft (gemeinsame Bewerbung mit gemeinsamem Angebot).
- Eine Veränderung der Wohnungsgrundrisse im gemeinnützigen Teil muss möglich sein.

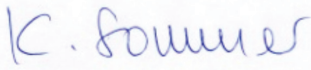
- Die wbg8 bekennt sich zu Belegungsvorschriften (Anzahl Personen plus 1 = Anzahl Zimmer).

Diese Kernpunkte für das Verhandlungsmandat des Vorstands werden einstimmig angenommen.

8. Anträge von Mitgliedern: Anregung, noch mehr Familien für die wbg8 zu mobilisieren.
9. Nächste Termine: o. GV am Montag, 04.04.2016
10. Varia: keine

Ende der Sitzung 21:45

Die Vorsitzende:



Kathrin Sommer

Der Protokollführer:



Urs Fankhauser