

Protokoll der Generalversammlung 2022

Donnerstag, 21. April 2022, 19.10 Uhr – 19.45 Uhr

Kulturhof Schloss Köniz, Rossstall – Grosser Saal

Anwesend:

Stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter: 105
Nichtstimmbererechtigte Begleitpersonen und Gäste: 38

1. Begrüssung durch den Präsidenten

Der Präsident begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter mit deren Begleitpersonen sowie die Gäste zur Generalversammlung 2022.

Zu Beginn der Generalversammlungen gibt der Präsident einen kurzen Exkurs zur Entstehung der Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz.

Auch das letzte Jahr hat einiges vom Vorstand der WBG Neuhaus abverlangt. Folgende Punkte haben uns dabei vor allem beschäftigt:

- Die erfolgreiche Gebäudehüllensanierung in der Etappe 2 - Gartenstadtstrasse
- Die intensiven Vorbereitungen für die Gebäudehüllensanierung in der Etappe 5 – Hübelistrasse
- Erste Vorbereitungen für den Heizungsersatz in der Etappe 6 – Haldenstrasse
- Erste Vorbereitungen für die Gebäudehüllensanierung in der Etappe 4 – Lindenweg
- Thema Nachhaltigkeit - ökologische Überlegungen der WBG Neuhaus

Auch in diesem Jahr haben sich viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter für die Generalversammlung entschuldigt. Wie immer verzichtet Stefan Kohli darauf, alle Entschuldigungen namentlich vorzulesen.

2. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler wird der folgende Genossenschafter

- Erich Joss, Etappe 9

vorgeschlagen und **einstimmig gewählt**.

3. Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2021 von Donnerstag, 22. April 2021, welche in schriftlicher Form abgehalten wurde.

Das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2021 vom Donnerstag, 22. April 2021 ist im Jahresbericht als Anhang 3 abgedruckt.

Es werden keine Ergänzungen bzw. Anpassungen gewünscht.

Das Protokoll wird unter Verdankung an den Verfasser **einstimmig genehmigt**.

4. Jahresbericht

Der Jahresbericht ist eine Zusammenfassung der wichtigsten Punkte aus unseren Sitzungen, Besprechungen, kurz aller wichtigen Punkte aus den letzten 12 Monaten d.h. von April 2021 -April 2022

Folgende Punkte erwähnt der Präsident speziell:

- **Einführung QR-Einzahlungsschein**

Im Rahmen der Harmonisierung des Zahlungsverkehrs wurde die sogenannte QR-Rechnung eingeführt. Die QR-Rechnungen können nach wie vor über die gängigen Zahlungskonäle (E-Banking, Mobile-Banking, Vergütungsauftrag und Bank- oder Postschalter) bezahlt werden. Die Tatsache, dass die QR-Rechnung den Swiss QR-Code enthält, vereinfacht jedoch die Zahlungserfassung. Es ist wichtig zu erwähnen, dass die laufenden Daueraufträge, z.B. für die Bezahlung des Mietzinses, angepasst werden müssen. Dies aufgrund der Tatsache, dass per 30. September 2022 die roten und orangen Einzahlungsscheine ihre Gültigkeit verlieren. Sämtliche Mieterinnen und Mieter werden jedoch noch von der Atiba AG über das weitere Vorgehen informiert.

- **Neue Postanschrift der WBG Neuhaus**

Bis vor kurzem lautete unsere Postanschrift noch Postfach, 3172 Niederwangen. Diese wurde nun aber auf Wangentalstrasse 44, 3172 Niederwangen geändert. Es gibt diverse Gründe für diesen Wechsel. Zum einen wird unsere Post seit über einem Jahr direkt an die Atiba AG weitergeleitet, wo diese eingescannt wird und zum anderen hat die Post per 1. Januar 2022 Gebühren für die Verwaltung eines Postfachs eingeführt. Somit mussten wir neuerdings Gebühren für das Postfach bezahlen, welches praktisch nicht mehr benötigt wurde. Ein weiterer Grund bestand darin, dass das Handelsregisteramt als Firmenadresse keine Postfachadresse akzeptiert, sondern zwingend eine physische Adresse. Aufgrund der Tatsache, dass wir eine Postfachadresse hatten, wurde beim Handelsregister seit je her die private Wohnadresse des Präsidenten hinterlegt – was nicht der Weisheit letzter Schluss war. Deshalb haben wir nun die Adresse unseres Sitzungszimmers in Niederwangen als Postanschrift hinterlegt. Dort gibt es nun auch einen entsprechend gekennzeichneten Briefkasten. Administrativ ändert sich jedoch nichts - die Post wird nach wie vor automatisch an die Atiba AG weitergeleitet.

Der Jahresbericht wird **einstimmig genehmigt**.

Im Andenken an alle seit der letzten GV verstorbenen Mieterinnen und Mieter, aber auch in Gedanken an alle ihre Angehörigen bittet Stefan Kohli die Anwesenden für eine kurze Besinnung aufzustehen.

Was alle unsere freiwilligen Helferinnen und Helfer in den vergangenen zwölf Monaten geleistet haben, ist enorm. Aber auch allen Mieterinnen und Mietern, die, ohne etwas zu verrechnen einfach angepackt haben, gebührt ein grosses Danke-

schön. Ein grosses Merci für den grossen Einsatz während des ganzen Jahres. Dies alles führt dazu, dass sich unsere Überbauungen immer in einem schönen Zustand präsentieren.

Aber auch an die Vorstandskolleginnen und –kollegen und an ihre Partnerinnen und Partner richtet der Präsident ein grosses Dankeschön. Nur dank ihrem grossen Einsatz, funktioniert unsere Genossenschaft so gut.

5. Bericht der Revisionsstelle, Jahresrechnung, Entlastung der Verwaltung

a) Bericht der Revisionsstelle

Die Revisionsstelle hat am 23.März 2022 unsere Buchhaltung durchleuchtet. Der entsprechende Revisionsbericht ist im Jahresbericht als Anhang 2 abgedruckt.

Ohne Einwände und Bemerkungen wird der Bericht der Revisionsstelle **einstimmig genehmigt**.

Stefan Kohli dankt der Revisionstelle, Hagmann Treuhand AG, heute Abend vertreten durch den leitenden Revisor, André Sommer, für die saubere und exakte Arbeit.

b) Jahresrechnung

Die Jahresrechnung ist als Anhang 1 im Jahresbericht abgedruckt.

Ohne Einwände und Bemerkungen wird die Jahresrechnung **einstimmig genehmigt**.

c) Entlastung der Verwaltung

Jetzt ist alles, was das Jahr 2021 betroffen hat, abgeschlossen. Nun geht es noch darum, dem Vorstand Décharge zu erteilen

Dem Vorstand wird **einstimmig die Décharge erteilt**.

6. Voranschlag 2022

Der Voranschlag 2022 ist ebenfalls im Jahresbericht, im Anhang 1, abgedruckt.

Der Voranschlag 2022 wird ohne Wortmeldung in der vorliegenden Form **einstimmig genehmigt**.

7. Wahl der Revisionsstelle

Die Revisionsstelle wird gemäss Statuten jährlich gewählt.

Aufgrund der sehr guten Erfahrungen und der angenehmen Zusammenarbeit empfehlen wir die aktuelle Revisionstelle, die Hagmann Treuhand AG, zur Wiederwahl.

Die Firma Hagmann Treuhand AG, Bern wird, ohne Gegenvorschlag, einstimmig für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt.

8. Verschiedenes

Im Namen des Vorstandes macht Stefan Kohli auf folgende Punkte aufmerksam:

- **Info-Board / digitales Anschlagbrett**

In den kommenden Wochen werden in den Etappen 1, 8, 9 und 10 die Info-Boards installiert. Dabei gibt es jedoch zwei Ausnahmen und zwar bei den Etappen 11 und 5. Bei der Etappe 11 gibt es keine geschlossenen Hauseingänge und bei der Etappe 5 handelt es sich bekannter Massen um fünf Einfamilienhäusern. Bei beiden Etappen dürfen wir deshalb aus Datenschutzgründen keine Info-Boards installieren. In Zusammenarbeit mit der Firma Livgood, welche auch die Info-Boards entwickelt hat, arbeiten wir zurzeit aber an einer Lösung für dieses Problem. Ziel ist eine App zu entwickeln, welche sämtliche Funktionen der Info-Boards abdecken könnte. So könnten wir sämtliche Mieterinnen und Mieter per Push-Nachricht über Neuigkeiten informieren. Wenn es soweit ist, werden sämtliche Mieterinnen und Mieter mit einem entsprechenden Schreiben informiert.

- **Spielplätze in den Etappen**

Stefan Kohli zeigt diverse Fotos von neuen oder sanierten Spielplätzen unserer Etappen.

- **Heizöl in der WBG**

Aufgrund der Corona-Pandemie ist der Öl-Preis zeitweise stark gesunken – im Januar 2021 respektive im April 2021 kosteten 100l Öl CHF 70.— respektive CHF 74.—. Seither spielt der Öl-Markt verrückt. Ende 2021 lag der Preis für 100l Öl bereits wieder bei CHF 90.—. Aufgrund des Ukraine-Kriegs schnellte der Preis zeitweise auf CHF 173.— hoch und aktuell liegt er immer noch bei CHF 144.—. Es gilt aber zu erwähnen, dass wir sämtliche Tankanlagen im vergangenen Herbst zu «normalen» Preisen auffüllen konnten.

- **Gesamtsanierung Etappe 10, Büschiacker**

Wie bereits vor zwei Jahren im Mittelfristplan angekündigt, ist in der Etappe 10 schon bald eine Gesamtsanierung nötig. Nachdem sich jedoch seit über einem Jahr die Anzahl defekter Wasserleitungen häuften, kamen wir zum Schluss, die Sanierung vorzuziehen und deshalb bereits im Jahr 2024 durchzuführen.

Hier ein paar Eckpunkte, welche bereits heute bekannt sind:

- Die Sanierung betrifft sämtliche Nasszonen, d.h. Küche, Bad und WC.
- Alle Mieterinnen und Mieter müssen die Wohnungen für ca. 10 Wochen verlassen.

- Die Sanierung wird etappenweise erfolgen, entweder vom Eingang 26 zum Eingang 58 oder umgekehrt.
- Sobald wir genaue Daten und Kosten wissen, werden wir zu einer Mieterversammlung einladen und im Detail informieren.

Auf Nachfrage des Präsidenten liegen folgende Wortmeldungen vor:

- Hans Nyffenegger, Etappe 7: Müssen die neuen Mieterinnen und Mieter ebenfalls Anteilsscheine bezahlen?
 - Der Präsident; Ja, dies ist nach wie vor der Fall.
- Hans Nyffenegger, Etappe 7: Sämtliche Mieterinnen und Mieter müssen jährlich einen Beitrag für Öl-Tankrevisionen bezahlen. Bei unserer Heizung wurde jedoch seit 10-12 Jahren keine Öl-Tankrevision mehr durchgeführt. Was passiert mit diesem Geld?
 - Der Finanzchef; Wir bilden Rückstellungen, damit die Kosten für die Öl-Tankrevisionen fair auf die jeweiligen Perioden aufgeteilt werden.

Nachdem das Wort nicht mehr verlangt wird, schliesst der Präsident die heutige Generalversammlung mit dem Hinweis auf die nächste Generalversammlung, welche am Donnerstag, 20 April 2023, erneut hier im Schloss Köniz (Rosstall) stattfinden wird.

Der Präsident dankt abschliessend allen Genossenschaftern und Genossenschafterinnen, Mieterinnen und Mietern und den Gästen für ihr Erscheinen und wünscht allen einen guten und sicheren Heimweg.

Wohnbaugenossenschaft Neuhaus

Der Präsident Der Sekretär

Stefan Kohli Marco Joder