

Protokoll der Generalversammlung 2016
Freitag, 29. April 2016, 20.00 Uhr – 21.30 Uhr
Aula Primarschule Schliern / Blindenmoos

Anwesend: 108 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter
33 nicht-stimmberechtigte Begleitpersonen und Gäste

1 Begrüssung durch den Präsidenten

Mit einem regelrechten Paukenschlag hat die Schweizerische Nationalbank am 15. Januar 2015 den Euro-Mindestkurs von Fr. 1.20 aufgegeben und damit die Schweizer Wirtschaft in eine Art Schockzustand versetzt. Landauf, landab sind in den Unternehmungen und von Seiten der Politik Krisenstäbe errichtet, um den Schaden für die Wirtschaft in möglichst engen Grenzen zu halten. Vor allem die exportorientierten Firmen haben unter der neuen Situation sehr gelitten. Nach der ersten Lethargie ist kreativ an den möglichen Lösungen für die Zukunft gearbeitet worden. Leider ist die Situation von vielen Unternehmen dazu missbraucht worden, Stellen abzubauen und Produktionen ins günstigere Ausland, vor allem in Richtung Osten, zu verlagern. Aber viele Beispiele haben gezeigt, dass mit den richtigen Massnahmen und Optimierungen die Arbeitsplätze in der Schweiz erhalten werden konnten. Neue flexible Arbeitszeitmodelle, rationellere Prozesse und der Glaube an die wirtschaftliche Zukunft in unserem Lande haben dazu geführt, dass zahlreiche Unternehmungen ihre Wettbewerbsfähigkeit gegenüber dem Ausland sogar stärken konnten. So dürfen wir auf ein insgesamt akzeptables Jahr 2015 zurückblicken. Wie sich die momentane Situation langfristig auf unsere Wirtschaft auswirkt, werden wir erst in ein paar Jahren feststellen können. Solche Krisen können auch eine grosse Chance darstellen, um sich fit und leistungsfähig für die Zukunft zu machen. Die Kapitäne der Wirtschaft sind jetzt gefragt, Veränderungsprozesse einzuläuten und die Unternehmungen für die Zukunft optimal zu positionieren. Dass wir dies können, haben wir als kleines Land schon manchmal bewiesen.

Wir stellen auch immer mehr fest, dass durch die rege Bautätigkeit die Konkurrenz am Wohnungsmarkt steigt. In unserer Region entstehen hunderte, ja sogar tausende neue Wohnungen innert einiger weniger Jahre. Für alle diese Wohnungen müssen letztendlich Käufer oder Mieter gefunden werden. Da die Agglomeration Bern durch die hervorragende verkehrstechnische Anbindung und die wunderschöne Lage auch in den nächsten Jahren boomen wird, sollte dies kein allzu grosses Problem darstellen. Trotzdem kann es etwas mehr Wettbewerb geben. Dies führt dann zu vermehrten Leerständen, was wir ja auch vermehrt feststellen. In unserem Segment, also beim günstigeren Wohnraum, sollte sich dies in den nächsten Jahren nicht noch mehr verstärken. Günstige Wohnungen für Familien sind nach wie vor sehr gefragt. Für uns wird es vor allem wichtig sein, gute und treue Mieter zu finden. Denn eine Wohnung ist schnell vermietet. Ist es aber der falsche Mieter, kann dies zu sehr grossen Unannehmlichkeiten und letztendlich zu Mietzinsausfällen oder Kündigungen von treuen Mietern führen. Dies gilt es zu

vermeiden. So prüfen wir vor Vermietungen jeden neuen Mieter persönlich. Wir sind glücklich, dass wir insgesamt auf gute und angenehme Mieter zählen dürfen.

Auch dieses Jahr haben sich viele Mieterinnen und Mieter, per Mail, per Schreiben, per Telefon oder auch per Info an ein Verwaltungsmitglied bei uns entschuldigt. Stefan Kohli verzichtet darauf, die Entschuldigungen namentlich vorzulesen.

2 Wahl der Stimmzähler

Als **Stimmzähler** werden die Genossenschafterin respektive der Genossenschafter

- Hans-Ulrich Wüthrich, Etappe 9
- Rudolf Gäggeler, Etappe 8

vorgeschlagen und **einstimmig gewählt**.

3 Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2015 vom 24. April 2015

Das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2015 vom Freitag, 24. April 2015 ist im Jahresbericht des Präsidenten (ab Seite 22 als Anhang 3) abgedruckt.

Es werden keine Ergänzungen bzw. Anpassungen gewünscht.

Das Protokoll wird unter Verdankung an den Verfasser einstimmig genehmigt.

4 Jahresbericht

Der Bericht ist eigentlich eine Kurz-Zusammenfassung unserer 14 Verwaltungssitzungen aus dem letzten Jahr.

2-3 Themen wird Stefan Kohli unter Traktandum 9 „Verschiedenes“ nochmals ansprechen.

Weiter finden sie im Anhang 1 alle Finanzzahlen. Im Anhang 2 ist der Bericht der Revisionsstelle abgedruckt und im Anhang 3 das Protokoll der GV 2015.

Diskussion:

- Herr Wüthrich, Etappe 9 fragt, ob für das neue Sitzungszimmer der Verwaltung in der Etappe 11 bereits eine Besichtigung organisiert wurde.
Stefan Kohli hält fest, dass dieses Thema noch unter „Verschiedenes“ beantwortet wird.

Ohne Einwände wird der Jahresbericht einstimmig genehmigt.

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, liebe Anwesende, 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.

Immer wieder bei allen möglichen Situationen, sei es bei Vermietungen, sei es bei Rundgängen mit Architekten oder Unternehmern, hören wir grosse Komplimente in Bezug auf unsere sehr gut unterhaltenen und sauber gepflegten Überbauungen. Dass dies so ist, ist der Verdienst aller freiwilligen Helfer im Bereiche der Gärten, Kompostplätze, Heizungsanlagen, Kleinreparaturen sowie der Reinigung. Stefan Kohli richtet auch dieses Jahr wieder ein grosses Merci für den freiwilligen und grossen Einsatz während der ganzen Zeit. Sie alle tragen mit dazu bei, dass sich unsere Überbauungen immer optimal präsentieren.

Auch an meine Vorstandskolleginnen und –kollegen und an ihre Partnerinnen und Partner richte ich einen grossen Dank. Dank eurem immer grossen Einsatz können wir das gute Funktionieren unserer Genossenschaft weiterhin garantieren.

5 Jahresrechnung, Bericht der Revisionsstelle, Entlastung der Verwaltung

a) Bericht der Revisionsstelle

Die neue Revisionsstelle hat vor gut einem Monat unsere Buchhaltung durchleuchtet. Der entsprechende Revisionsbericht ist im Jahresbericht als Anhang 2 (Seite 21) abgedruckt.

Herr Marc Hagmann, Hagmann Treuhand AG, erläutert, dass die Revision Mitte März 2016 stattfand. Dabei wurden keine Sachverhalte festgestellt, die nicht Gesetz und Statuten entsprechen. Es gilt jedoch zu beachten, dass aufgrund neuer Rechnungslegungsvorschriften die finanzrelevanten Anhänge im Jahresbericht neu respektive anders dargestellt werden mussten.

Wer den Bericht der Rechnungsrevisoren genehmigen will, soll das mit Handerheben bezeugen.

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

Stefan Kohli dankt der Revisionsstelle, der Firma Hagmann Treuhand AG, für die saubere und speditive Arbeit. Gleichzeitig dankt er aber auch unserem Finanzchef, Stephan Wyssbrod, für die umsichtige Führung aller anstehenden Finanzgeschäfte. Er macht einen wirklich einen tollen Job.

b) Jahresrechnung

Sicher haben alle bemerkt, dass die Jahresrechnung neu ziemlich anders als in den Vorjahren dargestellt ist. Im Anhang 1 des Jahresberichts sind die entsprechenden Tabellen abgedruckt.

Stefan Kohli übergibt Stephan Wyssbrod, Finanzchef, zur näheren Erläuterung das Wort:

Stephan Wyssbrod dankt allen Anwesenden für Ihr Kommen. Wie bereits erwähnt mussten aufgrund der neuen Rechnungslegung die Anhänge im Jahresbericht neu gestaltet werden. Der Finanzchef dankt den Revisoren wie auch der ATIBA AG für die entsprechende Fertigstellung auf diesen Zeitpunkt. Dies stellte z.B. in Bezug auf die Abgrenzung des Baurechtszinses einen ausserordentlichen Aufwand dar, welcher im nächsten Jahr nicht mehr anfallen wird. Die aufgeführten ausserordentlichen Erträge betrifft die Auflösung von Rückstellungen.

Diskussion:

- Herr Wüthrich, Etappe 9 stellt fest, dass die in der Erfolgsrechnung ausgewiesenen Mietzinsausstände höher sind als 2014.
Gemäss Stephan Wyssbrod ist dies auf die Sanierung der Etappe 7 zurückzuführen (50% von Gesamtbetrag).
- Es wird zudem festgestellt, dass der Lohnaufwand im Vergleich zu 2014 um rund Fr. 25'000.00 höher ist.
Gemäss Stephan Wyssbrod hat diese Erhöhung mit der aufgrund einer Überprüfung notwendigen Anpassung der Verwaltungsentschädigungen zu tun. Der Lohnaufwand wird gemäss Budget 2016 wieder etwas tiefer sein (2,7%). 2015 waren 3,1% budgetiert. Gemäss Bundesamt für Wohnungswesen ist ein Aufwand von bis zu 4% möglich.
- Der Finanzchef teilt mit, dass anlässlich der Verwaltungssitzungen vermehrt Mietzinsherabsetzungsbegehren behandelt werden. Zu dieser berechtigten Frage möchte er folgendes festhalten:
Wir sind eine Genossenschaft, die kostendeckend und nicht gewinnbringend sein muss. Einfach gesagt werden alle Kosten auf die Wohnungen abgewälzt, was der sogenannten Kostenmiete entspricht.

Wer die Jahresrechnung genehmigen will, soll das mit Handerheben bezeugen.

Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

c) Entlastung der Verwaltung

Damit wir das Jahr 2015 offiziell abschliessen können, muss der Verwaltung der WBG Neuhaus Décharge erteilt werden. Wer uns also die Décharge erteilen möchte, soll dies mit Handerheben bezeugen.

Der Verwaltung wird einstimmig mit Applaus Décharge erteilt.

6 Voranschlag 2016

Der Voranschlag 2016 ist im Jahresbericht im Anhang 1 auf Seite 20 abgedruckt. Der Präsident erwähnt, dass er zusammen mit dem Finanzchef gerne bereit ist, zusätzliche Erläuterungen abzugeben.

Diskussion:
Das Wort wird nicht ergriffen.

Der Voranschlag 2016 wird in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt.

7 Wahlen

- a) Wahl in die Verwaltung

- Ein Mitglied (neu)

Wenn es um die Wahl eines neuen Verwaltungsmitgliedes geht, muss ja auch zuerst jemand aufhören. Und genau das hat uns Hans Beyeler, Verwalter der Etappe 8, schon vor einem Jahr angekündigt.

Hans Beyeler, einerseits ein passionierter Golf-Spieler, andererseits aber auch ein geübter Camper, hat die letzten sieben Jahre die Etappe 8 umsichtig geführt. Für seinen grossen Einsatz zugunsten der Genossenschaft danke ich Hans Beyeler herzlich und wünsche ihm für die Zukunft vor allem Gesundheit, alles Gute und möglichst optimale Golf-schläge.

Selbstverständlich können wir euch einen Nachfolger präsentieren. Gianluigi, genannt Gigi Greco, Mieter der Etappe 11, er wohnt also gerade vis-a-vis der Etappe 8, hat sich bereit erklärt, diese Aufgabe zu übernehmen. Gigi Greco ist 32-jährig, verheiratet, Maler von Beruf und Vater von 2 kleinen Kindern. Er ist auch bereits seit ein paar Monaten bei unseren Verwaltungssitzungen dabei. Darum weiss er auch, was er da übernehmen wird.

Stefan Kohli fragt dennoch, ob es noch weitere Kandidaten für dieses Amt gibt?

Wer mit unserem Vorschlag einverstanden ist, d.h. Gigi Greco als neuen Verwalter der Etappe 8 zu wählen, soll das bitte mit Handerheben bezeugen.

Ohne Gegenvorschlag wird Gianluigi Greco einstimmig für 1 Jahr (bis zur nächsten ordentlichen Wahl der gesamten Verwaltung) gewählt.

- b) Wahl der Revisionsstelle

Die Revisionsstelle wird gemäss Statuten jährlich gewählt. Die Revisionsstelle, die Firma Hagmann Treuhand AG möchte den Auftrag natürlich weiter ausführen, was auch unserem Wunsch entspricht.

Die Verwaltung der WBG Neuhaus empfiehlt der Versammlung deshalb die Firma Hagmann Treuhand AG, Bern zur Wiederwahl. Wer mit unserem Vorschlag einverstanden ist, soll das mit Handerheben bezeugen.

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

8 Info betreffend Sanierung Etappe 8, Erlenmattstrasse/Wangentälstrasse

Eigentlich ist dieser Punkt ja im Jahresbericht bereits erwähnt. Stefan Kohli findet es aber wichtig genug, das Thema noch einmal separat zu erwähnen.

Die vorgesehenen Architekten, es sind die gleichen wie bei der Sanierung der Etappe 7 im letzten Jahr, das Büro Reinhard Architekten, haben im letzten Herbst zusammen mit unserem Baufachmann Stefan Finger und mit mir eine ausführliche Begehung der gesamten Etappe 8 durchgeführt. Aufgrund dieser Besichtigung erstellen die Planer nun die ersten Entwürfe möglicher Umbaupläne. Im Verlaufe dieses Jahres werden wir diese erhalten und intensiv besprechen, bis wir dann ein Vorgehen bestimmt haben, hinter dem wir dann als Verwaltung auch stehen können.

Im Frühjahr 2017 werden wir die Mieter der Etappe 8 zu einer Mieterversammlung einladen, wo wir dann detaillierte Infos zur Sanierung geben können (z.B. Wohnungspläne, genauer Terminplan, Kosten der Sanierung und Einfluss auf die Mietzinse).

Die Sanierung ist von März bis Oktober 2018 vorgesehen. Auch mit dieser Sanierung wollen wir einerseits alle Leitungen und Installationen erneuern, aber auch den Wohnungsstandard für die kommenden Jahrzehnte anpassen.

Wie bereits vor einiger Zeit angekündigt, war die Sanierung der Etappe 8 für 2017 vorgesehen. Da die Verwaltung wieder mit Reinhard Architekten sanieren möchte (analog Etappe 7), sie aber 2017 keine Kapazität haben, muss die Sanierung um ein Jahr ins 2018 verschoben werden. Der entsprechende Beschluss der Verwaltung wurde bereits gefällt.

Aus der Versammlung wird gefragt, was genau saniert respektive herausgerissen wird.

Gemäss heutigem Wissensstand wird es sicher die Küche und die Nasszellen saniert. Nach Möglichkeit soll analog anderer Sanierungen eine separate Dusche eingebaut werden.

Als Anschlussfrage wird gefragt, wieso nicht nur eine Dusche erstellt wird (anstelle von Bad).

Gemäss Stefan Kohli ist der Standard auch aufgrund der bereits erfolgten Sanierungen klar. Für die Verwaltung ist zudem klar, dass in eine Familienwohnung zwingend ein Bad gehört.

Die Sanierung wird zirka von März bis Oktober 2018 erfolgen. Dabei müssen alle Mieter während ca. 8 Wochen aus der Wohnung ausziehen.

9 Verschiedenes

Der Präsident teilt mit, dass die **nächste Generalversammlung am Freitag, 28. April 2017** in der Aula der Primarschule Schliern / Blindenmoos stattfinden wird.

Im Namen der Verwaltung möchte Stefan Kohli auf folgendes Aufmerksam machen:

- **Sitzungszimmer der WBG Neuhaus:**
Wie bereits vor einem Jahr unter „Verschiedenes“ angekündigt, haben wir nun effektiv unser neues Sitzungszimmer an der Wangentalstrasse 46 bezogen. Was wir allerdings nicht gemacht haben, ist ein Tag der offenen Tür. Wir werden dies in diesem Jahr sicher nachholen.
- **Beginn der Generalversammlung um 20:00 Uhr:**
Stefan Kohli teilt mit, dass er sehr wohl weiss, dass der Beginn immer so gewesen ist. In der Verwaltung gab es jedoch eine kleine Diskussion, die Stefan Kohli nun noch kurz hier im Saal im Sinne einer Konsultativ-Abstimmung weiterführen möchte.
Wir in der Verwaltung könnten uns nämlich vorstellen, den Beginn eine halbe oder sogar eine ganze Stunde früher anzusetzen (d.h. um 19:00 oder 19.30 Uhr).
Aus diesem Grund wird zu diesem Thema eine Konsultativ-Abstimmung durchgeführt, bei der Sie folgende Möglichkeiten zum Abstimmen haben:
 - GV Beginn 19:00 Uhr
 - GV Beginn 19:30 Uhr
 - GV Beginn 20:00 Uhr

Beschluss Konsultativ-Abstimmung:

- GV Beginn 19:00 Uhr 34 Stimmen
- GV Beginn 19:30 Uhr 47 Stimmen
- GV Beginn 20:00 Uhr 9 Stimmen

Somit könnte die nächste Generalversammlung eventuell bereits um 19:30 Uhr beginnen. Das Resultat aus dieser Konsultativ-Abstimmung wird in der Verwaltung diskutiert und ein entsprechender Beschluss gefällt.

- **Hundehaltung:**

Da möchte Stefan Kohli ein Märchen von einem kleinen Mädchen namens Liseli erzählen. Liseli wohnt mit ihrer Familie in einer Wohnung der WBG Neuhaus. Sie leben glücklich in ihrer schönen Wohnung, haben eigentlich alles, was sie wollen. Doch einen Traum hat Liseli schon lange, sie möchte unbedingt einen kleinen Hund. Immer wieder fragt sie: Mami, Mami, können wir nicht einen Hund kaufen? Bitte bitte! Nach x-Versuchen verleidet es der Mutter und sie macht ein Schreiben an die Verwaltung: Liebe WBG, steht da, wir möchten unserer Tochter Liseli einen Traum erfüllen und darum einen kleinen Hund anschaffen. Wir versichern ihnen, immer bestens auf den Hund aufzupassen. Liseli und die ganze Familie bitten sie, dieses Gesuch wohlwollend zu prüfen. Liebe Grüsse, Liseli und die ganze Familie Schwarzentrub. Der Brief ging dann auf die Post und traf bei der Verwaltung der WBG Neuhaus ein. Bei der nächsten Sitzung wurde dann der Brief behandelt. Die 9 Verwaltungsmitglieder, alles bestandene Männer und Frauen, haben nur müde gelächelt. Jäso, wieder eines dieser Gesuche. Wie seit Jahrzehnten üblich ist die Antwort bereits nach wenigen Sekunden klar. Kommt nicht in Frage, geht's dann noch? Gesuch abgelehnt, Hunde sind bei uns nicht gestattet, bzw. nur, wenn sie als Mieter bei uns neu einziehen, und sie zu diesem Zeitpunkt bereits einen Hund haben. Dann dürfen sie ihn bis zum Ableben (des Hundes natürlich) behalten. Familie Schwarzentrub hat kurz darauf den negativen Entscheid schriftlich per Post bekommen. Als Liseli die schlechte Antwort von der Mutter erfahren hat, weinte sie ganz schlimm. Diese Geschichte ist aber noch nicht fertig. Ein paar Wochen später wird die Wohnung gerade rechts neben Schwarzentrubs frei. Die Vermietung klappt für einmal rasch, es ist eine Dame namens Trudeli Flubacher, die sehr froh für die neue, äusserst günstige Wohnung ist. Trudeli Flubacher hat aber 2 Hunde, die sie ja gemäss den Bestimmungen vor WBG Neuhaus beide mitnehmen kann. Sie ist darum sehr glücklich. Es vergehen weitere 2 Monate. Im nächsten Eingang auf der linken Seite von Liselis Schlafzimmer, wird die nächste Wohnung frei. Und siehe da, auch hier geht die Wiedervermietung sehr schnell über die Bühne, was ja sonst bei dieser Genossenschaft nicht immer der Fall ist. Und sie glauben es nicht. Auch hier fragt der neue Mieter, es ist Kurt Imobersteg, der mit seiner Partnerin Sieglinde und ihren 2 Hunden einziehen möchte, wie das so mit der Hundehaltung in dieser Genossenschaft sei. Einer sei zwar bereits sehr alt, der wird nächstens 14. Auch ihm hat man die geltende Regelung erklärt, d.h. er und Sieglinde können mit ihren Hunden einziehen. Und sie erinnern sich sicher noch an Liseli, das kleine Mädchen, das dort im Eingang zwischendrin wohnt. Was geht in diesem Kind nun vor? Es darf selber keinen Hund haben, aber links und rechts von ihr wohnen halbe Tierhandlungen... Und was kommt dann als Nächstes? Liseli geht ein weiteres Mal zur Mama. „Wieso dürfen diese Leute Hunde haben und ich nicht?“ Erklären sie das dann mal einem kleinen Mädchen, wenn ich sogar Mühe habe, dies zu begreifen. Dieser Vorfall tönt zwar wie ein kleines Märchen, ist jedoch Tatsache und genauso bei uns passiert. Einzig die Namen wurden geändert... Stefan Kohli hat diesen Punkt dann ein weiteres Mal an einer Verwaltungssitzung vorgebracht. Er hält fest, dass es daraufhin wirklich sehr intensive Diskussionen gab. Wir haben dann entschieden, das Thema einerseits aus mietrechtlicher Sicht, andererseits aber auch im Vergleich mit andern Wohnbaugenossenschaften abzuklären. Die Abklä-

rungen haben gezeigt, dass wir uns mit unserem Vorgehen (Neumieter dürfen, bestehende Mieter dürfen nicht) auf sehr dünnen Eis bewegen. Die Frage hätte eigentlich nicht lauten müssen, bewilligen wir es, ja oder nein, sondern viel mehr „wie“ bewilligen wir es. Unsere Sekretäre haben dann aus meiner Sicht ein optimales Gesuch entworfen. Mit dieser neuen „Vereinbarung über die Haltung eines Haustieres“ können wir von Fall zu Fall entscheiden, d.h. wenn alle darauf vermerkten Bedingungen erfüllt werden, werden wir das Halten eines Hundes in Zukunft bewilligen. Zum Abschluss dieses Punktes noch etwas: Lisesli hat sich extrem gefreut, als sie diese Nachricht bekommen hat, und sie wird nächstens ihren neuen kleinen Freund zu Hause begrüßen können.

Herr Santschi, Etappe 7, hält fest, dass in anderen Genossenschaften ein generelles Hundeverbot besteht.

Aus der Versammlung wird mitgeteilt, dass das Katzenproblem an der Büschiackerstrasse wohl fast schlimmer ist.

Stefan Kohli bestätigt, dass die Haltung von Katzen in der Verwaltung in der Tat mehrmals jährlich ein Thema ist.

Es kann festgehalten werden, dass Probleme mit der Haltung von Hunden in der WBG Neuhaus bisher keine grösseren Probleme verursacht haben.

- **Etappe 1; energietechnische Gebäudeberatung:**

Stefan Kohli zeigt einen „Energie-Label-Kelber“, welcher an jedem elektrischen Gerät angebracht ist oder zumindest mitgeliefert wird. Würden Sie einen Kühlschrank kaufen, der nicht mindestens der Klasse A oder gar A++ zugeordnet wird? Nein ganz sicher nicht.

Beim Wohnen achtet man jedoch nicht gross darauf. Aufgrund von diversen Feststellungen in der Etappe 1 an der Sägemattstrasse haben wir eine spezialisierte Firma damit beauftragt, uns betreffend dieser Gebäude einen Beratungsbericht zu erstellen. Dabei geht es darum, was wir alles machen könnten, um energietechnisch bessere Werte zu erhalten. Wir haben nun einen ersten, 35-seitigen Bericht erhalten. Wir werden nun in der Verwaltung das weitere Vorgehen besprechen. Ich glaube wir sind uns klar, dass etwas gemacht werden muss. Jetzt stellt sich einfach auch die Frage, was bzw. wieviel man bei über 60-jährigen Gebäuden noch investieren sollte. Dieses Thema wird uns die nächste Zeit stark beschäftigen.

- **Aufbieten von Handwerkern direkt durch die Mieterinnen und Mieter**

Noch ein ganz kleiner, aber immer sehr ärgerlicher Punkt, der immer wieder und im letzten Jahr mehrfach, vorkommt. Es geht um das direkte Aufbieten von Unternehmern durch die Mieterinnen und Mieter. Irgendetwas ist kaputt, und dann geht man nicht den ordentlichen Weg über die Verwaltung, sondern bietet irgendeinen Bützer auf.

Sie dürfen dies schon machen. Die Rechnung muss jedoch in diesem Fall selber bezahlt werden.

Besser ist aber, wenn sie den Schaden sofort dem Verwalter oder der Verwalterin melden. Wir bieten dann einen unserer Unternehmer auf, und die Rech-

nung läuft dann über uns.

Auf Nachfrage des Präsidenten liegen folgende Wortmeldungen vor:

- Herr Santschi, Etappe 7: Herr Santschi hält fest, dass Mieterinnen und Mieter verpflichtet sind, Schäden der Verwaltung zu melden.
Stefan Kohli bestätigt die Aussage.
- Herr Ita, Etappe 10: Herr Ita fragt, ob in Bezug auf das Thema Nachhaltigkeit auch Sonnenkollektoren ein Thema sind.
Stefan Kohli teilt mit, dass dies ein Thema ist. Gerade bei anstehenden Sanierungen werden mögliche Massnahmen miteinbezogen. So wird zum Beispiel in der Etappe 7 das Warmwasser über Sonnenenergie produziert.
- Herr Spiegel: Etappe 7: Der Schaufelweg ist nur minimal erschlossen. Herr Spiegel regt an, einen Weg wie im oberen Bereich zu erstellen.
Stefan Kohli teilt die Ansicht von Herrn Spiegel. In der Verwaltung sollen mögliche Massnahmen diskutiert werden.
- Herr Russo, Etappe 7: Mit der Sanierung hätte allenfalls auch eine Änderung des Lichtschalters in den Allgemeinräumen und eine Optimierung der Aussenbeleuchtung Sinn gemacht. Es stellt sich die Frage ob die Aussenbeleuchtung während der ganzen Nacht eingeschaltet sein muss.
Die Verwaltung wird das Thema aufnehmen. Er ist jedoch der Meinung dass aus Sicherheitsgründen eine Beleuchtung während der ganzen Nacht erfolgen muss. Stefan Finger hält fest, dass die Anpassung des Lichtschalters in den Allgemeinräumen aufgenommen werden könnte.
Jan Berger wird sich dem Thema annehmen.
- Frau Burren, Etappe 7: Für die Sanierung mit den sehr schönen Wohnungen dankt Frau Burren der Verwaltung. Als Wermutstropfen gibt Frau Burren an, dass der Waschraum wohl vergessen ging. Dieser sieht nicht schön aus und müsste gestrichen werden (auch der Boden).
Stefan Kohli, Stefan Finger und Jan Berger werden dieses und andere heute angesprochenen Themen vor Ort besprechen.
- Herr Russo: Etappe 7: Die Dusche findet Herr Russo super. Leider ist mit den Radiatoren etwas nicht in Ordnung. Stellt eine Partei den Radiator ab, sind die Radiatoren aller Wohnungen kalt.
Das Problem wird aufgenommen und durch Jan Berger abgeklärt. Er leitet die notwendigen Massnahmen ein.

- Bewohnerin Schaufelweg 58, Etappe 7: Der Zeitungscontainer stellt ein Ärgernis dar. Dies aufgrund der nicht zusammengefalteten Kartons und der Überfüllung.
Stefan Kohli teilt mit, dass die Verwaltung der Nachbarliegenschaften angeschrieben wurde. Er versteht die Aufregung, hält jedoch fest, dass es leider kein Rezept dagegen gibt.
Aus der Versammlung werden der Standort und das Material des Containers in Frage gestellt.
- Stefan Kohli stellt fest, dass solche Themen häufig am Besten mit dem entsprechenden Etappenverantwortlichen besprochen werden. Er schlägt deshalb vor, künftig vor der GV ein Apéro zu organisieren, um solche Themen direkt besprechen zu können.

Der Präsident dankt abschliessend allen Genossenschaffern und Genossenschaffterinnen, Mieterinnen und Mietern und den Gästen für ihr Erscheinen.

Um 21.30 Uhr schliesst er die Generalversammlung 2016.

Wohnbaugenossenschaft Neuhaus
Der Präsident Der Sekretär

Stefan Kohli Roland Dolder