

# **Protokoll der 117. Generalversammlung der Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern**

**vom Donnerstag, 15. Juni 2023, 19.00 Uhr,**

**im Unionssaal des Hotel Bern,**

**Zeughausgasse 9, in Bern**

## **Traktanden**

1. Begrüssung und Wahl GV-Organe (Tagespräsident/in, Stimmzähler/in, Protokollführung)
2. Genehmigung des Protokolls der 116. ordentlichen Generalversammlung vom 16. Juni 2022
3. Jahresbericht und Jahresrechnung 2022
4. Erläuterungen zum Budget 2023
5. Wahlen
6. Informationen zu den laufenden und geplanten Sanierungs-, Umbau- und Neubauprojekten
7. Allgemeine Informationen
8. Verschiedenes

## **1. Begrüssung und Wahl GV-Organe (Tagespräsident/in, Stimmzähler/in, Protokollführung)**

Der Präsident Ruedi Wachter begrüsst die Anwesenden, die Vorstandsmitglieder und Mitarbeitenden der Geschäftsstelle zur ordentlichen GV.

Der Präsident begrüsst insbesondere auch Herrn Björn Kummer von der Revisionsstelle Dr. Röthlisberger AG. Zum Tagespräsidenten wird Ruedi Wachter gewählt, als Stimmzähler werden Tanja Buntschu, Beat Wenger, Werner Amrein, Werner Köhli, als Protokollführer René Bloch gewählt (ohne Gegenstimmen).

Es sind 99 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter anwesend. Das Absolute Mehr ist mit 50 Stimmen erreicht, das Qualifizierte Mehr mit 67 Stimmen.

Der Präsident informiert, dass das Protokoll sich darauf beschränken wird, die Informationen und Diskussionen zusammenzufassen sowie die Beschlüsse festzuhalten. Auf die Protokollierung einzelner Voten mit Namensnennung wird verzichtet. Wer um eine namentliche Protokollierung eines Votums erwünscht, möge dies entsprechend deklarieren.

## **2. Genehmigung des Protokolls der 116. ordentlichen Generalversammlung vom 16. Juni 2022**

Das Protokoll der 116. ordentlichen Generalversammlung vom 16. Juni 2022 wurde auf [www.ebgbern.ch](http://www.ebgbern.ch) in der Rubrik «Downloads» veröffentlicht und konnte auf der Geschäftsstelle verlangt werden.

Werner Amrein meldet sich zu Seite 4 (Bericht der GPK) zur Wort: Das Protokoll sei an diesem Punkt lückenhaft. Er habe an der GV den Wunsch geäussert, dass Genossenschafterinnen und Genossenschafter zumindest über die Eckpunkte des abgeschlossenen Baurechtsvertrags für die Siedlung Weissenstein informiert werden sollten. Unter Eckpunkten seien insbesondere die Dauer des Baurechtsvertrags und die finanziellen Abmachungen bezüglich des Baurechtszinses zu verstehen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Präsident antwortet auf das Anliegen von Werner Amrein: Die GPK und auch die Siedlungskommission konnte in den Baurechtsvertrag Einblick nehmen. Den Baurechtszins zu veröffentlichen, wäre hingegen heikel. Ohne Erklärung der Hintergründe, wäre er auch nicht verständlich. An der nächsten Siedlungsversammlung Weissenstein wird er aber gerne über die Verlängerung informieren, allerdings ohne in die Details zu gehen.

Werner Amrein ist anderer Meinung, ist aber mit diesem Vorgehen einverstanden. Die Diskussion soll mit Namensnennung in dieses Protokoll aufgenommen werden. Das Protokoll vom 16. Juni 2022 muss nicht angepasst werden.

Die GV stimmt unter diesen Umständen über das Protokoll der ausserordentlichen GV 2022 ab und genehmigt es einstimmig bei 5 Enthaltungen.

## **3. Jahresbericht und Jahresrechnung 2022**

Der Präsident ruft zuerst die Befugnisse der GV mit den vier Genehmigungsschritten in Erinnerung:

- Art. 25 Abs. 1 Bst. c der Statuten: Genehmigung des Geschäftsberichts.
- Art. 25 Abs. 1 Bst. d der Statuten: Abnahme der Jahresrechnung.

- Art. 25 Abs. 1 Bst. d der Statuten: Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns.
- Art. 25 Abs. 1 Bst. e der Statuten: Entlastung der Mitglieder des Vorstands (Déchargeerteilung).

Vor der Déchargeerteilung ist der Bericht der Geschäftsprüfungskommission (GPK) traktandiert.

### Geschäftsbericht 2022

Der Präsident verweist auf den Geschäftsbericht mit den Berichten der drei Kommissionen des Vorstands (Kommission für Bau und Unterhalt (BUK), Verwaltungskommission (VeK), Kommission für Kultur und Soziales (KKS)) auf den Seiten 12 bis 19 des Jahresberichts 2022. Er bedankt sich bei allen, die sich in Kommissionen oder anderswie für die EBG einsetzen.

Es gibt keine Wortmeldungen zum Geschäftsbericht. Die GV genehmigt den Geschäftsbericht 2022 einstimmig.

### Jahresrechnung

Der Präsident übergibt das Wort dem Geschäftsführer Rolf Schneider. Die Jahresrechnung 2022 mit den zugehörigen Erläuterungen befindet sich auf den Seiten 24 bis 31 des Jahresberichts 2022. Der Geschäftsführer verweist auf einige Eckpunkte der Jahresrechnung:

Die Bilanzsumme beträgt per 31. Dezember 2022 CHF 125 959 581.58, was einer Zunahme von 2,1% entspricht. Die Zunahme ist im Wesentlichen auf die laufenden und inzwischen abgeschlossenen Sanierungs- und Neubauprojekte zurückzuführen.

Das Umlaufvermögen betrug per Bilanzstichtag CHF 10 858 425.10 (Vorjahr: CHF 12 168 207.86). Die Differenz bzw. der Rückgang der flüssigen Mittel ist Folge der intensivierten Bautätigkeit (nach Covid).

Das Anlagevermögen betrug zum Jahresende CHF 115 101 156.48 (Vorjahr: CHF 111 200 706.29). Die Zunahme ist erneut Folge der Bautätigkeit.

Bei den Passiven betrug das langfristige Fremdkapital CHF 105 470 228.20 (Vorjahr: CHF 102 864 053.20). Die EBG hat eine zusätzliche Anleihe der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger aufgenommen im Zusammenhang mit Umbauprojekten.

Die Anlagewerte der Immobilien (S. 37 des Jahresberichts) belaufen sich auf CHF 114 765 008.06 (Vorjahr: CHF 110 858 341.04). Die Erhöhung ergibt sich insbesondere aus der Sanierung Martiplatz im Weissenstein, aus Infrastrukturkosten im Holliger, der Küchen- und Badsanierung im Rossfeld sowie aus Planungskosten beim Längsbau Brünnen.

Zur Erfolgsrechnung (S. 27 des Jahresberichts): Die Mietzinseinnahmen blieben praktisch identisch (CHF 11 376 076.00), die Ertragsminderungen durch Leerstände nahmen in Folge der unbewohnten Sanierungen im Rossfeld und am Martiplatz etwas zu (CHF -243 508.00; Vorjahr: CHF -75 510.85). Das Total der Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen betrug CHF 11 229 302.80.

Beim Betriebsaufwand fiel der Sanierungsaufwand mit CHF 1 560 061.15 einiges höher aus als im Vorjahr (CHF 374 794.35). Der übrige Betriebsaufwand erhöhte sich auf CHF 32 710.08 (Vorjahr: CHF 21 177.41), u.a. wegen Nebenkosten aus den Leerständen. Der totale Betriebsaufwand betrug CHF 5 291 698.15 (Vorjahr: CHF 3 802 076.03).

Es konnten rund 3 Millionen abgeschrieben werden (ca. 2,6 % der Buchwerte). Das sind 1,5 Millionen weniger als im sehr ungewöhnlichen Vorjahr bzw. 2021, als es keine laufenden Sanierungsprojekte gab. Die Zuweisung in den Fonds für Sanierungen und Neubauprojekte ging um CHF 100 000 Franken auf CHF 300 000 zurück.

Die Steuern stiegen aufgrund einer Erhöhung der amtlichen Werte für die Liegenschaftssteuer auf CHF 276 065.65 (Vorjahr: CHF 222 794.15).

Der ausserordentliche Aufwand betrug CHF 75 950.25. Die Gründe werden im Anhang zur Jahresrechnung (S. 31) erläutert: Insbesondere musste eine Rückstellung von CHF 50 000 für die Sicherstellung der Altersvorsorge gebildet werden.

Aus der Verwendung des Mieterfrankens (S. 36) ergibt sich, dass für 2022 gut budgetiert wurde.

Der Geschäftsführer erklärt anschliessend die Fälligkeiten der laufenden Hypotheken. Die Referenzzinssatzerhöhung hat auf die Höhe der Miete in der EBG bis auf Weiteres keinen Einfluss (Kostenmietmodell). Der Fonds für Sanierungs- und Neubauprojekte betrug per 31.12.2022 CHF 1 130 000.

Der Präsident bedankt sich beim Geschäftsführer für die Erläuterungen zur Jahresrechnung. Es gibt keine Wortmeldungen aus der GV.

### Revisionsbericht

Die Jahresrechnung wurde von der Dr. Röthlisberger AG geprüft. Der anwesende Revisor, Herr Björn Kummer, informiert, dass die Buchhaltung solide und gesetzeskonform geführt wird und die finanzielle Situation der EBG Bern gesund ist. Entsprechend konnte ein Bericht ohne Einschränkungen und Hinweise abgegeben werden (S. 34 des Jahresberichts). Herr Kummer empfiehlt der GV, die Jahresrechnung wie auch den Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns zu genehmigen.

Es gibt keine Wortmeldungen zum Bericht der Revisionsstelle.

Die GV genehmigt einstimmig die Jahresrechnung 2022.

Der Präsident bedankt sich bei Christine Althaus und bei Rolf Schneider für die verlässliche Arbeit.

### Gewinnverwendung

Der Präsident informiert über die Gewinnverwendung. Der Vorstand beantragt, CHF 2 000 dem Reservefonds und CHF 4 299.43 den freien Reserven zuzuweisen.

Es gibt keine Wortmeldungen zur Gewinnverwendung. Die GV genehmigt die vorgeschlagene Gewinnverwendung einstimmig.

### Bericht der GPK

Der Bericht der GPK ist auf Seite 38 des Jahresberichts abgedruckt. Die GPK verzichtet auf eine ergänzende Wortmeldung.

Der Präsident reagiert auf die Kritik, dass 2022 nicht alle Siedlungsversammlungen durchgeführt wurden. Er verweist auf Covid: Anfang 2022 war das Planen von Versammlungen noch schwierig. Es gab Siedlungskommissionen, die vorsichtig sein wollten (ältere Menschen). Der Vorstand war seinerseits nur für das Schwabgut zuständig (ohne Siedlungskommission) und hat aus denselben Gründen auf die Einberufung einer Siedlungsversammlung verzichtet. Der Vorstand findet den Bericht der GPK ansonsten einsichtig.

Nach der Genehmigung des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung und der Gewinnverteilung sowie nach der Entgegennahme des Berichtes der GPK beantragt der Präsident, dem Vorstand im Sinne von Art. 25 Bst. e der Statuten Décharge zu erteilen. Es gibt keine Wortmeldungen zur beantragten Déchargeerteilung. Die GV erteilt dem Vorstand für das Jahr 2022 ohne Gegenstimmen Décharge. Der Präsident bedankt sich namens des Vorstands für das entgegengebrachte Vertrauen.

#### 4. Erläuterungen zum Budget 2023

Rolf Schneider erläutert, dass das Budget in der Kompetenz des Vorstands liegt, entsprechend findet keine Abstimmung statt. Rolf Schneider führt anschliessend durch das Budget 2023 (S. 39 des Jahresberichts). Der budgetierte Ertrag beläuft sich auf CHF 11 253 098. Der Finanzerfolg netto beträgt CHF 2 380 277 (Vorjahr CHF 2 262 008).

Es gibt keine Wortmeldungen zum Budget.

#### 5. Wahlen

Es steht eine neue Amtsperiode für den Vorstand an (2023-2026). Der Präsident erklärt das Wahlprozedere gemäss Art. 28 Abs. 3 der Statuten:

- Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute Mehr.
- Im zweiten Wahlgang gilt das relative Mehr.
- Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.
- Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende durch Stichentscheid.

##### Rücktritte Vorstand

- Marijana Schweingruber war seit 2011 im Vorstand tätig (4 Amtsperioden). Sie war viele Jahre Vorsitzende der KuK (heute KKS) und zum Schluss auch Mitglied der VeK. Sie fungierte zudem als Vizepräsidentin der EBG. In ihrer Amtszeit wurden das EBG-Zentrum und die Fachstelle für Kultur und Soziales geschaffen. Zudem hat Marijana Schweingruber das OK für das 100-Jahrjubiläum der EBG präsiert. Die EBG bedankt sich bei Marijana Schweingruber für ihren Einsatz mit einem Blumenstrauss. Marijana Schweingruber bedankt sich ihrerseits.

- Monika Steiger war seit 2014 im Vorstand tätig (3 Amtsperioden). Sie fungierte als Expertin für soziale Fragen in der KuK (heute KKS). Auch sie hat sich intensiv für den Aufbau des EBG-Zentrums sowie die Schaffung der Fachstelle für Kultur und Soziales eingesetzt. Zudem hat Monika Steiger viel im Bereich Kommunikation geleistet, nicht zuletzt auch für die Buchpublikation «Welcome Home». Die EBG bedankt sich bei Monika Steiger für ihren Einsatz mit einem Blumenstrauss. Monika Steiger bedankt sich ihrerseits.

##### Wahl des Präsidenten

Der Vorstand schlägt Ruedi Wachter zur Wiederwahl vor. Ruedi Wachter wird einstimmig als Präsident wiedergewählt. Ruedi Wachter bedankt sich für das entgegenbrachte Vertrauen.

##### Wahl des Vorstands

Für den Vorstand stellen sich folgende Kandidierenden zur Wahl:

- Barbara Beyeler (bisher)
- René Bloch (bisher)
- Lea Gerber (bisher)
- Christof Vollenwyder (bisher)
- Orvil Häusler (neu)
- David Urwyler (neu)

Die beiden neuen Kandidaten, Orvil Häusler und David Urwyler, stellen sich vor bzw. werden vorgestellt (David Urwyler weilt beruflich im Ausland). Beide Kandidaten sind Juristen aus der Siedlung Weissenstein. Es gibt keine weiteren Kandidaturen und keine Wortmeldungen. Alle Kandidierenden werden einstimmig gewählt.

## Rücktritte GPK

Werner Loosli (seit 2011 in der GPK) und Silvio Schmid (seit 2014 in der GPK) treten zurück. Der Präsident bedankt sich bei den beiden für ihren gewissenhaften, engagierten und angenehmen Einsatz mit einer Flasche Wein. Silvio Schmid bedankt sich, auch im Namen des wegen einer Jodlerprobe abwesenden Werner Loosli. Silvio Schmid verweist auf die Aufgaben der GPK gemäss Art. 38 der Statuten:

### *Abs. 1:*

- a) Überwachung des Vollzugs von Beschlüssen der Generalversammlung und des Vorstandes;
- b) Überprüfung der Geschäftsführung auf Übereinstimmung mit Gesetz, Statuten Reglementen etc.;
- [...]

### *Abs. 2:*

Die Geschäftsprüfungskommission hat umfassende Informations- und Einsichtsrechte.

### *Abs. 3:*

Die Erfüllung der Aufgaben nach Abs. 1 Buchst. a – c erfolgt einmal jährlich in Absprache mit der Revisionsstelle. Über ihre Feststellungen legt die Geschäftsprüfungskommission der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor.

Silvio Schmid erläutert: Inhaltliche Entscheide seien Sache des Vorstands. Die GPK kontrolliere beispielsweise den Umgang mit den Wartelisten oder die Vergabe von Mandaten an Architekten. Die GPK plädierte für die Einsicht auch von Entwürfen, während der Vorstand dies als eine Einmischung in die Entscheidungsfindung erachtete.

Die Arbeitsweise der GPK ist nun im Detail ab diesem Jahr wie folgt geregelt:

1. Die GPK erhält alle Protokolle
2. Ab Oktober stellt die GPK einmalig Fragen an den Vorstand
3. Die Beantwortung der Fragen erfolgt schriftlich und/oder an Besprechungen; die GPK erhält (alle) gewünschten Informationen
4. Die GPK schreibt einen summarischen Bericht zu Händen der GV
5. Eventuell Besprechung

## Wahl GPK

Es stellen sich folgende vier Personen für die drei vakanten Sitze zur Wahl:

- Jolan Joray, Siedlung Schwabgut (bisher)
- Tino Döring, Siedlung Weissenstein (neu) [*Bei einer Wahl würde er aus der Siko Weissenstein zurücktreten (gem. Art. 37 Abs. 2 der Statuten ist ein Doppelmandat nicht zulässig)*]
- Christoph Feldmann, Siedlung Weissenstein (neu)
- Daniel Zoller, Siedlung Weissenstein (neu)

Es melden sich keine weiteren Kandidaturen. Die Kandidierenden stellen sich der GV vor. In einem ersten Wahlgang ergibt sich folgendes Resultat (der Vorstand enthält sich):

- Jolan Joray: 88 Ja, 0 Nein
- Tino Döring: 54 Ja, 0 Nein
- Christoph Feldmann: 56 Ja, 0 Nein
- Daniel Zoller: 73 Ja, 0 Nein

Alle zur Wahl Stehenden haben über 50 Stimmen erhalten. Es folgt ein zweiter Wahlgang (Relatives Mehr). Gewählt sind jene drei, die am meisten Ja-Stimmen erhalten:

- Jolan Joray: 84 Ja
- Tino Döring: 41 Ja
- Christoph Feldmann: 51
- Daniel Zoller: 78

Hiermit sind Christoph Feldmann und Daniel Zoller neu in die GPK gewählt, Jolan Joray ist wiedergewählt.

### Revisionsstelle

Gemäss Artikel 35 Absatz 3 der Statuten wird die Revisionsstelle jeweils für ein Jahr gewählt. Der Vorstand beantragt, Dr. Röthlisberger AG als Revisionsstelle wiederzuwählen. Dr. Röthlisberger AG wird einstimmig wiedergewählt.

## **6. Informationen zu den laufenden und geplanten Sanierungs-, Umbau- und Neubauprojekten**

Barbara Beyeler informiert wie folgt:

### Sanierung Martiplatz

Die Sanierung Martiplatz ist auf Kurs, auch bezüglich der Kosten (trotz Teuerung). Die Sanierung Martiweg 15/17 ist abgeschlossen. Ein grosser Mehrwert ergibt aus den zusätzlichen Balkonen. Im Juni hat die Sanierung des Zwilling Ost, Martiweg 9/11, begonnen. Der Bezug ist für Mai 2024 geplant. Hier wird es einen neuen Dachausbau mit zwei 3½ Zimmer-Dachwohnungen mit Galerie ohne Balkon geben.

Aus der GV wird gefragt, ob am Martiweg 9/11 unterschiedlich grosse Balkone geplant sind. Barbara Beyeler erklärt, dass es sich um dasselbe Modell handelt (die Häuser sind allerdings nicht genau gleich geschnitten).

### Frau Holle

Das Vorprojekt wurde im Dezember 2022 abgeschlossen. Das Projekt sieht 74 Wohnungen mit 1½ bis 5½ Zimmern, 2 Clusterwohnungen mit 8½ Zimmern sowie 2 Jokerzimmern vor. Jeweils 3 Geschosse bilden eine vertikale Nachbarschaft mit je einer Waschküche und einem Gemeinschaftsraum. Auf dem Dach ist ein Siedlungsraum mit Küche vorgesehen. Das Vorprojekt wurde positiv betreffend Planungsstand und Haustechnikkonzepten geprüft. Die Kosten sind mit 56 Mio. CHF allerdings hoch. Die Wirtschaftlichkeit, wie sie von der VeK und der Geschäftsstelle vorgegeben wird, ist noch nicht erreicht und muss optimiert werden. Eine Schwäche des Projekts ist, dass die Dimensionen des Gebäudevolumens suboptimal sind (das Verhältnis Hauptnutzfläche zur Geschossfläche beträgt 0.62). Die durchschnittlichen Mieten werden im Vergleich zu anderen EBG-Siedlungen höher sein. Auf Seiten der Stärken ist zu vermerken, dass es ein innovatives Projekt mit Strahlkraft und einem zeitgemässen Ansatz für das Zusammenleben ist. Das Vorprojekt ist sehr sorgfältig ausgearbeitet (Architektur, Statik- und Gebäudetechnikkonzepte). Schliesslich geht mit dem Projekt ein Wachstumspotential für die EBG mit neuen Genossenschafter/innen einher. Es stehen nun Vorstandsentscheide zum Vorprojekt an.

Aus der GV wird gefragt, ob es Bestrebungen für eine Anpassung des Baurechtszinses oder einen höheren Bau gebe. Barbara Beyeler und Ruedi Wachter: Solche Punkte werden derzeit diskutiert.

### Neubau Längsbau Brünen

Rolf Schneider führt aus: Wir sind auf Kurs. Die Probebohrungen für die Gewinnung von Erdwärme sind erfolgreich verlaufen. Das Verfahrensprogramm liegt mit Datum vom 15. Mai 2023 bei der Regierungstatthalterin Bern-Mittelland. Die Einsprachefrist läuft bis zum 16. Juni. Bisher liegt eine Einsprache vor. Der Baustart wird voraussichtlich im Frühjahr 2024 sein. Die Kostenprognose liegt bei + 20 Prozent (u.a. wegen Teuerung und Kosten Probebohrungen).

### Siedlung Blumenfeld

Sanierung Küchen und Bäder: Die Baubewilligung liegt vor. Die Beschlussfassung erfolgte anlässlich der Siedlungsversammlung vom 16. März 2023. In den beiden Treppenhäusern wird ein Personenlift eingebaut.

### Siedlung Rossfeld

Die Küchen- und Badsanierung ist abgeschlossen. Das Echo war positiv. Praktisch alle Bewohner/innen sind in ihre angestammten oder neuen Wohnungen eingezogen. Die Arbeiten konnten im Bereich des bewilligten Kostenvoranschlags ausgeführt werden. Zu erledigen bleiben noch Abschlussarbeiten an den neuen Hauseingangstüren, kleinere Reparaturarbeiten an Fassaden und Treppentritten sowie vereinzelte Behebungen von festgestellten Mängeln aus der Sanierung. Zusätzlich hat die BUK Schuhmöbel in allen Treppenhäusern bei allen Wohnungen beschlossen.

## **7. Allgemeine Informationen**

### Dekarbonisierung

Barbara Beyeler informiert über die Studie zur Portfoliostrategie der EBG im Energiebereich. Die BUK arbeitet hierfür mit der Berner Firma «Energie hoch drei» zusammen. Im Monatstakt finden Begehungen der Siedlungen statt. Die Siedlungen Weissenstein, Schwabgut, Rossfeld und Holligen/Huberstrasse sind erfasst. Die restlichen Siedlungen folgen bis im August. Der Bericht, der das Optimierungspotential ausweisen wird, wird im September finalisiert. Nach Abschluss des Berichts und in Kombination mit den Erkenntnissen aus dem Pilotprojekt Brünigweg 22 werden dann die Etappen für Dekarbonisierungsmassnahmen für alle Siedlungen vorgeschlagen.

Der Präsident informiert anschliessend, dass sich eine Begleitgruppe Energie formiert hat. Die Kompetenzen liegen wie folgt: Die Bau- und Unterhaltskommission (BUK) ist zuständig für die Umsetzung von Art. 5a. Die neue BG Energie wird diese als Bindeglied zwischen Genossenschafter/-innen, BUK, SiKo's, Vorstand, Geschäftsstelle begleiten. Der Vorstand unterstützt die BG Energie im Interesse einer breiten Abstützung und erfolgreichen Umsetzung. Die BG Energie ist für die gesamte Genossenschaft tätig, legt ihre Schwerpunkte und Aufgaben selbst fest, spricht ihre Tätigkeiten mit der BUK und den SiKo's ab und ist für alle Genossenschafter/-innen offen, die sich für die Umsetzung von Art. 5a interessieren. In Zukunft ist auch denkbar, dass von der BUK eine Energie-Kommission eingesetzt wird (möglicherweise weiterhin unter Einbezug der BG Energie). Genossenschafter/-innen, die in der BG Energie mitmachen wollen, können sich bei [bg-energie@ebgbern.ch](mailto:bg-energie@ebgbern.ch) melden.

### Öffnung der EBG

Der Präsident führt in das Thema und verweist auf den letzten Öffnungsschritt 2014. Nach der derzeit gültigen Regelung (Art. 4 Statuten) werden die EBG-Wohnungen in erster Linie an aktive und pensionierte Mitarbeitende der Konzerne SBB, Post und Swisscom, der EBG Bern sowie der öffentlichen Verwaltungen und des öffentlichen Verkehrs vermietet.



Lea Gerber erklärt anschliessend die laufenden Diskussionen zum Thema im Vorstand. Es handelt sich um eine Vorinformation über eine laufende Diskussion.

In der Realität kommt die Vermietungs-Regelung vor allem in der Siedlung Weissenstein (grosse Nachfrage) zum Tragen. Bei anderen Siedlungen kommen mangels geeigneter Bewerber/innen aus der Zielgruppe immer wieder Personen zum Zug, die nicht bei den oben genannten Arbeitgeberinnen angestellt sind.

Es wird geprüft, ob die Priorisierung bei der Vermietung der Wohnobjekte aufgehoben werden soll und ob nicht alle Personen mit Wohnsitz in der Schweiz grundsätzlich gleichbehandelt werden bzw. die gleichen Zugangschancen haben sollen. Denn: Die Beschränkung auf gewisse Berufsgruppen sei nicht mehr zeitgemäss und andere EBGs (z.B. Luzern) hätten den Öffnungsschritt bereits erfolgreich durchgeführt. Die Priorisierung von Staatsangestellten sei schwierig zu begründen. Die soziale Durchmischung in der Siedlung Weissenstein sei nicht optimal, was eine politische Angriffsfläche biete. Das öffentliche und mediale Interesse an der EBG werde im Zuge der Neubauprojekte Brünnen Längsbau und Holliger (ca. 100 EBG-Wohnungen) gross sein. Ziel sei allgemein eine «stimmige» Erstvermietung: eine gute Mischung von älteren und jüngeren Personen, von Lebensstilen etc. Die Priorisierung bestimmter Berufsgruppen sei hierfür hinderlich. Die Wartelisten für den Weissenstein und für Holligen sollen im Grundsatz aufrechterhalten werden. Man überlege sich, einen Anteil der Wohnungen an Menschen zu vermieten, die auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt sind. Ein prozentualer Anteil würde dabei auf alle Siedlungen verteilt. Das würde bedeuten, dass vereinzelte Wohnungen/Häuser an «Warteliste-externe» Personen vermietet werden. Weiteres Vorgehen: Eine Öffnung der EBG würde einer Statutenänderung (Artikel 4) bedürfen. Im Herbst 2023 wird es einen Diskussionsanlass zum Thema Öffnung der EBG geben, über den in den EBG-Nachrichten berichtet werden wird. Bei Bedarf wird es im Frühjahr 2024 eine weitere Veranstaltung zum Thema geben. An der GV 2024 könnte über die Öffnung der EBG abgestimmt werden.

Fragen und Bemerkungen aus der GV: Ist die soziale Durchmischung wirklich ungenügend im Weissenstein? Lea Gerber: Es gibt wenige Leute mit Migrationshintergrund und wenige aus dem Tieflohnbereich. Frage: Geht es nur um den Weissenstein, denn sozial schwache Personen können die neuen Wohnungen ja gar nicht bezahlen? Lea Gerber: Es betrifft v.a. den Weissenstein, weil da eine sehr grosse Nachfrage besteht, wobei es nur um einzelne Häuser gehen würde. Man könnte z.B. ein Haus an eine Flüchtlingsfamilie vermieten (allenfalls mit Hilfe des Mietzinsausgleichsfonds). Frage: Wer bezahlt für die Flüchtlinge? Antwort: Das hängt vom Status von Flüchtlingen ab und müsste im Einzelnen angeschaut werden. Aus der Siedlung Rossfeld kommt Support für die angedachten Anpassungen.

#### Personelles aus der Geschäftsstelle

Rolf Schneider informiert, dass Hristina Cherkezova, Beauftragte für Kultur & Soziales, ihr Arbeitsverhältnis auf den 30.06.2023 gekündigt hat. Die Neubesetzung der Stelle erfolgt per 1.10.2023. Das Auswahlverfahren ist abgeschlossen.

## **8. Verschiedenes**

Walter Hubschmid: Die Jugend vom Weissenstein hat einen Weltfriedenbaum vis-à-vis des EBG-Zentrums gepflanzt. Er bedankt sich bei der Geschäftsstelle für die Unterstützung.

#### Jubiläen

Der Präsident bedankt sich bei folgenden Jubilarinnen und Jubilaren für ihren grossen Einsatz für die EBG:

5 Jahre:

Barbara Beyeler, Vorstand

Susanne Leuenberger, Geschäftsstelle

10 Jahre:

Angela Schenk, Holligen

15 Jahre:

Theres Berger, Häberlimatte

Anna Krasny-Balda, Häberlimatte

Jris Schmied, Holligen

20 Jahre:

Nicola Carpentieri, Holligen

Werner Schenk, Holligen

45 Jahre:

Werner Köhli, Häberlimatte

Der Präsident weist darauf hin, dass das Protokoll der GV auf der Webseite [www.ebgbern.ch](http://www.ebgbern.ch) publiziert wird. Wer ein Papierexemplar wünsche, könne ein solches auf der Geschäftsstelle bestellen.

Maria Aloshova aus der Ukraine bedankt sich bei der EBG für die Unterstützung.

Zur GV gibt es keine weiteren Wortmeldungen.

Der Präsident dankt für den Besuch der GV, bedankt sich bei der Geschäftsstelle und lädt zum Apéro riche ein.

Die Generalversammlung endet um 21.38 Uhr.

Präsident  
Ruedi Wachter

Protokollführer  
René Bloch