

**Protokoll der 120. Generalversammlung der
Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern
vom Dienstag, 23.Juni 2026, 19.00 Uhr,
im Sternensaal Bern-Bümpliz,
Bumplizstrasse 119, 3018 Bern**

Traktanden

- 1. Begrüssung und Wahl GV-Organe (Tagespräsident*in, Stimmenzähler*innen, Protokollführung)**
- 2. Genehmigung des Protokolls der 119. ordentlichen Generalversammlung vom 17. Juni 2025**
- 3. Jahresbericht und Jahresrechnung 2025**
- 4. Erläuterungen zum Budget 2026**
- 5. Kultureller Beitrag: Wyssestei-Chor Bern**
- 6. Wahlen**
- 7. Informationen zu den Neubau- und Dekarbonisierungsprojekten**
- 8. Allgemeine Informationen**
- 9. Verschiedenes**

1 – Begrüssung und Wahl GV-Organe (Tagespräsident*in, Stimmenzähler*innen, Protokollführung)

Pünktlich um 19 Uhr eröffnet der EBG-Präsident Orvil Häusler die 120. ordentliche Generalversammlung der EBG. Er begrüsst die Anwesenden und dankt für das zahlreiche Erscheinen. 120 Generalversammlungen stünden für die Verantwortung, die Generationen von Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern seit der Gründung der EBG übernommen hätten. Er betont die Relevanz der Generalversammlung als Anlass: Sie sei eine Gelegenheit, um gemeinsam zurückzublicken, Bilanz zu ziehen, Entscheide zu fällen und vor auszuschauen.

Neben dem statutarischen Pflichtprogramm kündigt er den Auftritt des «Wyssestei-Chors» als «musikalische Auflockerung» an – sowie die persönliche Vorstellung des kommenden Geschäftsführers ab August, Martin Weber. Daraufhin begrüsst er namentlich Rolf Schneider, den amtierenden Geschäftsführer und würdigt sein Engagement, mit dem er die EBG geprägt habe. Er dankt ihm zudem dafür, dass er die EBG insbesondere im Rahmen der Projektleitung des Bauprojekts «Le Pont» weiterhin mit seiner Erfahrung unterstützt.

Eine offizielle Verabschiedung folge zu späterem Zeitpunkt, «darum kommst du nicht herum», meint er scherzend zu Rolf Schneider.

Ebenso begrüsst er namentlich den neuen Geschäftsführer Martin Weber, die Vertreterin der Revisionsstelle Balmer Etienne Stefanie Weiss-Schmocker und Ruedi Wachter, seinen Vorgänger im Amt, der sich weiterhin im Bauausschuss «Holligerhof 7» engagiere. Zudem sprach er seinen Dank der Geschäftsstelle für die Organisation der GV aus.

Anschliessend an die Eröffnungsworte lädt er alle Anwesenden zu einer stehenden Gedenkminute für Marco Wyss, den im Mai dieses Jahres im Amt verstorbenen Präsidenten der Siedlungskommission Fellerhut. Er würdigt ihn als engagierten Genossenschafter und geschätzten Nachbarn, der mit nur 43 Jahren verstarb.

Danach führt Orvil Häusler zügig durch die offiziellen Traktanden:

Er stellt die ordnungsgemässe und termingerechte Einberufung der GV (gemäss Art. 26 der Statuten) fest, keine Einwände seien eingetroffen. Es folgt die Wahl von Tagespräsidium (Orvil Häusler), der Stimmzählenden (Genossenschafter Dominik Käuferle und Mitarbeiter der Geschäftsstelle Reto Tschiemer). Die Wahl der Stimmzähler dient der Eruierung der Anzahl anwesender stimmberechtigter Genossenschafter*innen. 120 stimmberechtigte Genossenschafter*innen werden gezählt. Für die Beschlüsse bzw. Wahlen gilt demnach ein absolutes Mehr von 61 Stimmen.

Traktandum 2 – Genehmigung des Protokolls der ordentlichen 119. GV vom 17. Juni 2025.

Dieses wird ohne Gegenstimmen genehmigt.

Traktandum 3 – Jahresbericht und Jahresrechnung 2025

Der Antrag zur Genehmigung von Jahresbericht und Jahresrechnung 2025 wird ohne Gegenstimmen angenommen. VEK-Mitglied Rita Haas führt in ihren Ausführungen durch die «konstante Jahresrechnung 2025». Sie erläutert das Wachstum des Umlaufvermögens um CHF 0.5 Mio. und des Anlagevermögens um rund CHF 5 Mio. (vgl. Jahresrechnung S. 26). Im Besonderen erwähnt sie die kurzfristigen und langfristigen Verschiebungen beim Fremdkapital zu einem Betrag von rund 4 Millionen: Dies, um bauliche Investitionen zu tätigen. Im Zusammenhang mit dem Bauprojekt «Le Pont» wurde ein Kredit aufgenommen. (vgl. Jahresrechnung S. 26). Fondskapital und Eigenkapital seien «konstant».

Auch bei der Erfolgsrechnung zeige sich ein konstantes Bild, so Rita Haas. Mit den erhöhten Mieteinnahmen am neu sanierten Martiplatz (Weissenstein) stiegen die Mieteinnahmen, zugleich sei auch der Betriebsaufwand aufgrund von Unterhalt und Reparaturen gestiegen. Unter Berücksichtigung von Abschreibungen und Finanzaufwand resultiert ein Jahresgewinn von CHF 2'175. Dem Antrag zur Gewinnverteilung (CHF 2000 für Reservefonds, CHF 175.95 für Freie Reserven) wird ohne Gegenstimmen zugestimmt. (vgl. Jahresrechnung S. 27).

Im Speziellen veranschaulicht Rita Haas in ihren Erläuterungen vermittels Diagrammen die Verwendung des Mieterfrankens: 54% flossen in Unterhalt, Abschreibungen und Reparaturen und somit wieder ins Wohnen zurück, 22 % in die Kapitalkosten, 11% in die Verwaltung. (vgl. Jahresrechnung S. 36).

Der Antrag zur Genehmigung des Revisionsstellenberichts von Balmer Etienne wird einstimmig und ohne Kommentare angenommen. Der Bericht enthielt keine Einschränkungen, Hinweise oder Hervorhebungen. (vgl. Jahresrechnung S. 34)

Ebenfalls enthielt der Bericht der Geschäftsprüfungskommission keine Empfehlungen (vgl. Jahresrechnung S. 38/39). Tagespräsident Orvil Häusler bedankt sich bei der GPK für die sorgfältige Arbeit. Dem Vorstand wird ohne Gegenstimme Décharge erteilt.

Traktandum 4 – Erläuterungen zum Budget

Rita Haas führt aus, im Vergleich zum Vorjahr seien keine grossen Verschiebungen festzustellen. Sie verweist auf das stabile Geschäftsmodell. In der Budgetierung von

Ertrag und Aufwand sei ein höherer Personalaufwand festzustellen – dies im Rahmen der Übergangsfrist von Rolf Schneider als amtierendem Geschäftsführer und Martin Weber, dem neuen Geschäftsführer (vgl. Jahresrechnung S. 41)

Traktandum 6 (vorgezogen) – Wahlen

Der Präsident Orvil Häusler wird für die Amtsperiode 2026-29 ohne Gegenstimmen wiedergewählt. Die bisherigen Vorstandsmitglieder Rita Haas (VEK), Melissa Renn (BUK), Lea Gerber (KKS), David Urwyler (VEK), Chistof Vollenwyder (BUK) werden in globo und ohne Gegenstimmen für die Amtsperiode 2026-29 wiedergewählt.

Antonin Vouillamoz (BUK) verlässt den Vorstand nach einem Jahr. Orvil Häusler bedankt sich für seinen kompetenten Einsatz und die angenehme Zusammenarbeit.

Als BUK-Kandidatin stellt sich Josiane Imhof persönlich vor. Die ausgebildete Architektin arbeitete lange in Basel und in London (GB) und begleitete dort Bauprojekte von der Planung bis zur Umsetzung inklusive Bauleitung. Sie ist beim Bundesamt für Bauten und Logistik für die Schweizer Bauten im Ausland tätig und lebt seit zehn Jahren in Bern. Zu ihrer Motivation sagt sie: «Bern ist mein Zuhause, ich freue mich über die Möglichkeit, mich lokal zu engagieren und die Zukunft der EBG mitzugestalten.» Josiane Imhof wird ohne Gegenstimme für die Amtsperiode 2026-29 in den Vorstand gewählt.

Auch die KKS erhält ein neues Mitglied: Rahel von Arx stellt sich ebenfalls vor. Sie lebt seit drei Jahren mit ihrer Familie in der Siedlung Rossfeld und profitiere von der «tollen Nachbarschaft». Seit sieben Jahren ist sie Projektleiterin beim Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau von Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn. Zu ihren Kernthemen gehört die Moderation partizipativer Prozesse in Nachbarschaften. Von Arx ist Mitbegründerin des Netzwerks Generationenwohnen. Zu ihrer Motivation sagt sie: «Ich will meine Erfahrung in sozialer Teilhabe und gemeinnützigem Wohnungsbau in Vorstand und KKS einbringen.» Auch Rahel von Arx wird ohne Gegenstimme für die Amtsperiode 2026-29 gewählt.

Die Geschäftsprüfungskommission stellt sich ebenfalls für eine weitere Amtsperiode von drei Jahren (2026-29) zur Verfügung: Jolan Joray, Daniel Zoller und Christoph Feldmann werden ohne Gegenstimmen gewählt.

Ebenso wird die Revisionsstelle Balmer Etienne ohne Gegenstimmen für ein weiteres Jahr gewählt.

Traktandum 8 (vorgezogen) – Neuer Geschäftsführer

Martin Weber stellt sich persönlich vor. Ab 10. August wird er die Geschäftsleitung der EBG Bern übernehmen. Der ausgebildete Raumplaner war unter anderem in Stockholm (Schweden) und in der Stadt Bern beim Stadtplanungsamt tätig. Die letzten Jahre war er bei SBB Immobilien als Projektleiter tätig. Er bringt neben Expertise im Städtebau auch Erfahrung in der Immobilienentwicklung mit.

Orvil Häusler spricht von einer sorgfältigen Auswahl und freut sich auf die Zusammenarbeit mit Martin Weber.

Traktandum 5 – Kultureller Beitrag: Wyssestei-Chor Bern

Der Wyssestei-Chor singt unter der Leitung von Beatrix Walther Songs von «Maria» von Blondie bis «W. Nuss von Bümpliz» von Patent Ochsner und präsentiert eine Kostprobe seines neuen Programms «People Are People». Der Chor kommt damit am 14./15. November ins Munzinger Schulhaus. Der mehr als gelungene und erfrischende Auftritt bekommt seinen verdienten Applaus.

Traktandum 7 – Informationen zu den Neubau- und Dekarbonisierungsprojekten

«Holligerhof 7»

Melissa Renn (BUK) leitet seit ihrem Einstand im Vorstand vor einem Jahr das Projekt «Holligerhof 7» und präsentiert gemeinsam mit Ruedi Wachter (Mitglied Bauausschuss) den Stand des Projekts. Sie bezeichnet das Hochhausprojekt als «einmalige Gelegenheit», die das «Architektinnen-Herz höherschlagen» lasse – und nutzt die Gelegenheit, auf die ausserordentliche GV vom 28. Oktober hinzuweisen, an der die Genossenschafter*innen über das Projekt abstimmen und Fragen stellen können.

In ihrer gemeinsamen Kurzpräsentation bieten Renn und Wachter einen Überblick über die Handlungsfelder und die Weiterentwicklungen des Projekts, die aufgrund des wirtschaftlich ungünstigen Vorprojekts notwendig geworden seien.

Dazu gehörten folgende Massnahmen:

1. Überprüfung der Rahmenbedingungen, Gebäudehöhe: eine zusätzliche Bewilligung um eine Aufstockung von 10 m wurde von der Stadt Bern erteilt, ohne Einsprachen, die Schlussgenehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR sei in Bearbeitung.
2. Projektüberprüfung von Holligerhof 7: Wie gelingt Kostenreduktion unter Einhaltung der Qualität? Ausgewählte Gesamtleister haben an einem

Einladungsverfahren teilgenommen zwecks Auslotung des Optimierungspotentials. Mit der Halter AG wurde im Januar 2026 ein Gesamtleister mit ausgewiesener Erfahrung im genossenschaftlichen Wohnungsbau (huebergass wbg) und in der Arealentwicklung (ewb areal ausserholligen) gewählt.

3. Planungsteam: Zur Sicherstellung der architektonischen Qualität wurden die Architekten des Wettbewerbssiegers Jaeger Koechlin beibehalten.
4. Qualitätsüberprüfung: Organisationelle und strukturelle Überprüfung erfolgt über ein unabhängiges Fachbüro. Darüber hinaus begleiten und kontrollieren unabhängige Spezialist*innen die Projektentwicklung.

Änderungen des Bauprojekts:

- Kostenrahmen: Mit der Reduktion der Erstellungskosten wurde ein wirtschaftlich selbsttragendes Projekt erreicht.
- Konstruktion: Die ursprünglich geplante Tragkonstruktion aus Holz wurde durch einen Träger aus Beton ersetzt. Die Ummantelung des Hybridbaus ist aus vorfabriziertem Holz.
- Geschossanzahl: Dank Konstruktionsänderung (Deckenhöhe) kann das Gebäude sogar noch um ein weiteres Geschoss (insgesamt um 4 Geschosse) erweitert werden.
- Untergeschoss: Verzicht auf 2. Untergeschoss für Parkplätze. Nutzung umliegender Parkflächen in den bestehenden Einstellhallen O2 und O3.
- Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss und auf dem Dach
- Verbesserte Flächeneffizienz durch Optimierung der Erschliessung (Treppenhaus und Lift) bei Beibehaltung eines attraktiven, natürlich belichteten Treppenhauses

Melissa Renn erläutert die Pläne und Visualisierungen sowie die Wohnungsgrundrisse. Ruedi Wachter erläutert den Wohnungsmix (Stand 2026): Insgesamt sind 110 Wohnungen vorgesehen – vom Studio bis zur Gross-WG.

Im Besonderen Erwähnung finden die Balkonvertiefung der umlaufenden Balkonschichten (Privatheit, kleiner Garten je Wohnung) sowie die klimatischen Vorteile der Balkonschicht.

Infos zu den nächsten Schritten: ausserordentliche GV am 28. Oktober zum Baukredit für den «Holligerhof 7» – Versand der Informationsbroschüre im Vorfeld

Baustart: Voraussichtlich im März 2028, Fertigstellung: März 2031

Neubauprojekt «Le Pont»

Der Projektverantwortliche Rolf Schneider überlässt dem Tagespräsidenten das Wort. Der Bau schreite voran und könne live verfolgt werden. Vermietung ab Oktober 2026, Bezug: Mai/Juni 2027.

Zwischenstand Dekarbonisierung

Christof Vollenwyder informiert über die Massnahmen an verschiedenen Standorten:

- Huberstrasse 34: Ertüchtigung Eingangsgeschoss;
- Häberlimatte: Anschluss an Wärmeverbund ewb
- Weissenstein: Sondierbohrungen zur Wärmeerzeugung wurden am Bridelweg, Rickenweg, Brünigweg gemacht
- Fellergut/Schwabgut: Absichtserklärung Anschluss an Fernwärme Stadt Bern 29/31
- Weissenstein:
 1. bauliche und energetische Entkopplung von Wärmeversorgung, Pilot Kirchbergerstrasse 51. Erkenntnisse für Siedlung, Denkmalschutz und energetische Ertüchtigung
 2. Wärmeversorgung mit ewb Abklärungen für favorisierte Variante: Grundwasser, Erdsonde
 3. Parallele Abklärungen eigener Variante: dezentrale Erdsonde /Erdwärme: Ausrollen Sondierbohrungen und Klärung Maximum an Häuser pro Heizzentrale. Detaillierung der Varianten für Kosten und Machbarkeit
 4. Seismische und geoelektrische Untersuchungen vermittelt Geophone: Ausgewertet wird Grundwasservorkommen für konzise Sondierbohrungen
 5. Eine Studie zur Eigenstromversorgung von energiebüro ag ist in Arbeit. Gesamtportfolio zu Photovoltaik. Resultate erwartet im vierten Quartal 2026.

Traktandum 8: Allgemeine Infos aus der Geschäftsstelle

Verdankung der Funktionär*innen. Orvil Häusler dankt diesen sowie allen anderen Freiwilligen für ihr Engagement.

5 Jahre: Lea Gerber, Christof Vollenwyder, Heidi Hirsbrunner, Weissenstein

10 Jahre: Katja Schlüchter, Fellergut, Elisabeth Schönberg, Hauswartin

15 Jahre: Paul Gerber, Weissenstein

35 Jahre: Regina Raho, Schwabgut

Traktandum 9: Verschiedenes

Der Vorstandspräsident Orvil Häusler bedankt sich bei den Anwesenden und leitet zum Apéro über.

Ein Genossenschafter bedankt sich für den Auftritt des Wyssestei-Chors und würdigt dessen Beitrag zum genossenschaftlichen Leben. Die EBG habe nicht nur Kinder hervorgebracht, sondern auch einen wunderbaren Chor. Es folgen keine weiteren Fragen und Kommentare.

Die Generalversammlung endet um 20.40 Uhr.

Präsident



Orvil Häusler

Protokollführerin



Susanne Leuenberger