

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

8. Versammlung der Gesellschafter am 13.1.2017

Ort: Baden-Baden Oos, Pariser Ring 37, Besprechungsraum der EG-Cité im 3. OG

Beginn: 19:08 Uhr, Ende: 21:37 Uhr

Anwesende Gesellschafter: Albrecht-Rebmann, Drochner, Hahn, Herrmann, Kaupert, Memarzade, Mohr, Müller, Neumann, Stasch (2 St.), Thomsen (2 St.).

Durch Vollmacht vertretene Gesellschafter: Balzer, Graf, Groß, Kampmann

17 Gesellschaftsanteile sind vertreten.

Abwesend: Herr und Frau Möbis-Wolf.

Zunächst als Gäste anwesend: Herr und Frau von Göler

Die Tagesordnung wurde per Mail versendet.

TOP 1 **Gesellschafter**

- 1.1 Herr und Frau von Göler sind anwesend. Frau von Göler will in die Gesellschaft eintreten und die Wohnung Nr. 16 belegen. Vorstellungsrunde der anwesenden Gesellschafter. Familie Kühn hat ihren Austritt aus der Gesellschaft erklärt.

Beschluss: Frau von Göler wird in die Gesellschaft aufgenommen. 17 Ja-Stimmen.

Frau Neumann regt ein Treffen in lockerer Form an, wo Interessenten die bestehenden Gesellschafter kennen lernen können und der Gemeinschaftsgedanke betont wird.

Es gibt aktuell noch 4-5 Interessenten, die noch nicht bei einer Informationsveranstaltung waren. Möglichkeit im VIA-Raum, Herr Dr. Ulrich kann dazu eingeladen werden.

- 1.2 Als weitere Werbemaßnahmen werden Angebote für ein Schild oder Banner eingeholt.

Laut Herr Stasch kostet ein bedrucktes Aluschild 3 x 3 Meter inkl. Aufstellung 1210 €.

Herr Drochner und Herr Kampmann holen noch weitere Angebote ein.

Frau Neumann hat ermittelt, eine Plane mit Befestigungsösen als Transparent in der Größe kostet 65 bis 140 €.

- 1.3 Frau Witkowski und Frau v. Göler sind bereit, als 2. Kassenprüferin zu kandidieren.

Beschluss: Als 2. Kassenprüferin wird Frau v. Göler gewählt. 18 Ja-Stimmen.

- Es wird abgesprochen, um die Flut von Rundmails einzudämmen, sollen zwischen den Versammlungen notwendige E-Mails von Bretonen an die Geschäftsführung (GF) gesendet werden, ansonsten bieten die Versammlungen Gelegenheit zum Austausch.
- Die E-Mails von Herr Stasch sorgen für heftige Diskussion und Widerspruch. Nach kurzer Aussprache wird vorgeschlagen, diese Angelegenheit im „inneren Kreis“ der Angeschriebenen zu besprechen und zu regeln.

TOP 2 **Grundstück, aktueller Stand**

- 2.1 Am 19.1. wird die Bebauungsplanänderung im Bauausschuss behandelt. Die TO der Sitzung des Gemeinderats liegt noch nicht vor.

- 2.2 Herr Thomsen berichtet über den Stand des Grundstückskaufvertrags. Es gibt die Möglichkeit im Vertrag das noch abzuteilende Grundstück vom ganzen Flurstück zu nennen, wenn die Vermessung zur Teilung und eine eigene Flurstücksnummer noch nicht vorliegen. Das Bodengutachten muss vor dem Kauf mit positiver Bewertung erfolgt sein.

- 2.3 Zeitpunkt des Grunderwerbs

Beschluss: Der Kauf des Grundstücks kann erfolgen,

- **wenn der Vertrag mit der EG-Cité unterschriftsreif ist,**
- **der Bebauungsplan vom Stadtrat zur Offenlegung freigegeben worden ist**
- **und das Bodengutachten keine Hinderungsgründe ergeben hat.**

Beschlossen mit 15 Ja-, 1 Enthaltung, 2 Gegenstimmen.

- 2.4 Herr Graf stellt 2 Angebote zum geologischen Bodengutachten vor.

- Fa. GHJ, Geo- und Umwelttechnik, mit 11.610,00 € netto.
- Fa. Kärcher, Institut f. Geotechnik, mit 6699,70 € brutto.

Beim 2. Angebot sind Leistungen des 1. Angebots für Mehrbohrungen und Laboruntersuchungen im Wert von 3110 € nicht enthalten. Auch mit diesen Leistungen ist das Angebot der Fa. Kärcher günstiger.

Baugruppe Bretagne GbR
Protokoll der Gesellschafterversammlung
Beschluss: Fa. Kärcher erhält den Zuschlag. 18 Ja-Stimmen

Herr Kampmann will die Arbeiten beaufsichtigen. Die Haftung muss beim Zuschlag geklärt werden.

TOP 3 Finanzierung des Grundstückserwerbs

3.1 Der Grundstückspreis mit allen Kaufnebenkosten beträgt 1.100.000 €. Diese Kosten werden aufgebracht durch

- die beschlossenen 550 € pro m² voraussichtlicher Wohnfläche aufgrund der aktuellen Wohnflächenbelegung und
- zusätzlichen als vorläufige Darlehen eingebrachte Einlagen von namentlich festgehaltenen Gesellschaftern. Mit der Aufnahme neuer, zusätzlicher Gesellschafter vor dem Grundstückserwerb reduziert sich die zusätzliche Einlage dieser einzelnen Gesellschafter. Die zugesagten Gelder reichen jetzt für den Kauf aus.

Die Gesellschafter haben der Finanzierung des Grundstückskaufs auf dieser Basis, bereits zugestimmt.

- Bei Belegung aller Wohnungen betragen die Kosten für das Grundstück einschließlich Grunderwerbsteuer und Notar ca. 490 €.
- Die Einzahlungen für den Grundstückserwerb werden im Laufe des Februars fällig.
- Evtl. ist von jedem einzelnen Gesellschafter die notariell beglaubigte Unterschrift notwendig, Herr Hahn verschickt dann eine Vorlage.

TOP 4 Beauftragung einer Firma für die Projektsteuerung

4.1 In den Gesprächen mit dem Projektsteuerer Franke und 3 seiner Auftraggeber in der Umgebung hat sich in allen Aussagen ein sehr positiver Eindruck ergeben. Herr Thomsen fordert mindestens ein Alternativangebot vor dem Beschluss zum Vergleich. Herr Kampmann hält einen Projektsteuerer für überflüssig, er könne im Interesse der Gesellschaft diese Aufgabe übernehmen.

4.2 Der Projektsteuerer soll im Interesse der Bauherren deren Aufgaben gegenüber Architekten und alle Dienstleistern übernehmen und uns beraten.

4.3 Das Angebot von Herrn Franke als Projektsteuerer auf der Basis der Baukosten von 5 Mio. netto war zuerst 3% = 150.000 € netto. Nach weiteren Verhandlungen bietet er an, 2,5% = 125.000 € + MwSt. bei 24 Monate Betreuungsdauer, wenn sich das Projekt verteuert, verzichtet er auf einen Zuschlag. (Vergleichbare Bauten liegen nach seiner Aussage bei einfachem Energiestandard, nicht KfW40, bei 6 Mio. brutto.) Vergleichsangebote sollen von Herr Thomsen und Herr Kampmann eingeholt werden.

4.4 **Beschluss: Vor der Beauftragung soll in den nächsten 3 Wochen mindestens ein alternatives Angebot eingeholt werden. Dann wird der Auftrag in der nächsten Versammlung vergeben.** 15 Ja-Stimmen, 3 dagegen.

TOP 5 Auswahl und Beauftragung des Architektenbüros

5.1 Der zur Beauftragung vorgesehene Architekt, Herr Kammerer, soll sich in einem separaten Treffen zum Kennenlernen am 10. Februar vorstellen.

5.2 entfällt

5.3 entfällt

TOP 6 Verschiedenes, Wortmeldungen

Frau Wittkowski beantragt, dass jetzt über den Bau in Stein abgestimmt wird. Gegenrede: Die Abstimmung darüber soll zum bereits beschlossenen Zeitpunkt stattfinden.

Ein Interessent möchte Wohnung 10 und 11 zusammenlegen. Er möchte darin wohnen und als Arbeitsmediziner gelegentlich Besucher empfangen.

Der nächste Versammlungstermin wird festgelegt auf Freitag, 3.2.2017, um 19 Uhr an bekanntem Ort.

Protokoll: Marliese und Rainer Mohr