

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

16. Versammlung vom Freitag, 30.6.2017

Ort: Gemeinschaftsraum der VIA, Pariser Ring 39

Beginn: 19:05 Uhr, Ende: 21:17 Uhr

Anwesende Gesellschafter: Drochner, Hasel, Kampmann, Landsgesell, Lipp, Möbis-Wolf, Mohr, Neumann

Durch Vollmacht vertretene Gesellschafter: Groß

Fehlend: Ayra-Kälber (2), Herrmann, v. Göler, Leder, Müller, 9 von 15 Gesellschaftsanteilen sind vertreten.

Die Versammlung ist **nicht** beschlussfähig.

Als beitrtrittswillige Gäste sind anwesend. Ehepaar Willrett, Frau Saks, Familie Tran

Von der VIA sind 6 Personen als Gäste zur Befragung anwesend um von ihren Erfahrungen zu berichten.

Die Tagesordnung wurde per Mail versendet.

In der Tagesordnung wird TOP 5 mit der Anwesenheit der VIA-Bewohner vorgezogen.

TOP 5 Verbindung zur VIA

- 5.1 - Welche Entscheidungen beim Bau der VIA haben sich von heute aus gesehen bewährt?
Die Gemeinschaft der VIA-Bewohner wuchs schon lange vor Baubeginn zusammen.
Die gemeinsame Arbeit in der Wartung und Pflege der Anlage verbindet.
- Was würden die VIA-Bewohner heute anders entscheiden?
Auswahl des Architekten,
nicht mehr offenes Treppenhaus mit freiem Zugang von der Straße,
zu viel Individualität bei der Ausstattung und beim Wohnungsgrundriss verteuern die
Kosten durch Sonderausstattungen und extra Leitungsführungen,
Größe des Gemeinschaftsraums und der Küche zu klein,
keine kalten Kellerräume zur Vorratslagerung vorhanden,
Allgemeinstromsteckdose in der TG fehlt, z. B. für Handwerker,
Garagentor zu großmaschig, mangelnder Einbruchschutz und Marderschäden,
Mehr an gemeinsamen Wäschespinnen,
Lage der Toiletten direkt unter Fenster am Laubengang ist schlecht,
Sonnenschutz an allen Fenstern,
- Wertneutrale Erfahrungen der VIA-Bewohner:
Die Pelletheizung erfordert einen hohen Wartungsaufwand der z. Zt. noch selbst geleistet
werden kann. Alle 300 Betriebsstunden ist eine aufwändige Wartung notwendig, wobei 2
Personen 3 Stunden arbeiten, die Intervalle sind im Winter 3-4 Wochen, im Sommer 3-4
Monate.
Größe der gemeinsamen Räume für Fahrräder, Müll und Wäsche bedenken,
Größe der Regenwasserzisterne für Gießwasser und Toilettenspülung überlegen.
- 5.2 Die Verlinkung der Homepage von VIA zu den Bretonen ist eingerichtet.
(Anmerkung: funktioniert wegen eines Eingabefehlers gerade noch nicht)

TOP 1 Entwicklung bei den Gesellschaftern

- 1.1 Die anwesenden Beitrittswilligen unterschreiben auf unserem Beitrittsformular:
Ehepaar Willrett belegt die Wohnung 25,
Frau Saks belegt Wohnung 2,
Familie Tran belegt Wohnung 10.
Die Zustimmung der Gesellschafter mit 75 % kann wegen mangelnder Anwesenheit nicht
beschlossen werden und muss in der nächsten Versammlung nachgeholt werden.
- 1.2 Reserviert ist Whg. 8, Frau Möbis-Wolf nennt als weitere Interessenten: Hegel für Whg. 11,
Ebeling Whg. 14, Reuter Whg. 3 oder 11, weitere für Whg. 16

TOP 2 Grundstück

- 2.1 Zur Absicherung der Bodenproben sind 4 weitere Bohrungen mit größerem Durchmesser
notwendig. Es liegen 2 Angebote vor. Der Anbieter Hettmannsberger mit räumlicher
Nähe und kurzfristiger Ausführung soll bevorzugt werden. Kosten ca. 9300.- €

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

TOP 3 Fachplaner

- 3.1 Der Ingenieurvertrag mit Tragwerksplaner H. Ernst liegt noch nicht vor.
- 3.2.1 Das Angebot von Fachplaner Haustechnik Fritsch liegt schon seit März vor, war aber nicht an die aktuelle Geschäftsführung adressiert. Hr. Kampmann will mit Hr. Fritsch nochmal reden.
- 3.2.2 Für die Elektroplanung liegt ein Angebot der Fa. Prögel vor. Kosten für die Planung ca. 25.000.- €, für die Ausführung je Wohnung ca. 10.000.- €. Die Planung und Ausführung aus einer Hand sind günstig, wecken aber Bedenken wegen der Beaufsichtigung. Für Ausführungsdetails wie Anschlüsse für PKW-Ladestationen u.a. müssen vorab in der Gesellschaft getroffen werden.
- 3.2.3 Das Einholen eines Gegenangebots für die Planung Haustechnik wird nicht weiter verfolgt. Um Missverständnisse künftig zu vermeiden, müssen Angebote und Schriftverkehr über die Geschäftsführung erfolgen.

TOP 4 Erkenntnisse zur Energieeffizienz von der CEB-Messe

- 4.1 Hr. Drochner sowie Fr. und Hr. Mohr waren auf der CEB-Energieeffizienz-Messe. Aus dem Besuch ergeben sich mehrere Fragen und Erkenntnisse:
Interessante Kontakte gab es zu Fensterbau Wiegand, der Holz-Alu-Verbundfenster in hoher Passivhaus-Qualität herstellt.
Wir müssen uns von unserem Energieberater Hr. Clemens dringend beraten lassen.
Die Erschließung von Geothermie durch Tiefenbohrungen auf dem Grundstück ist nach Aussage der Fa. Krämer wegen Verwerfungen im Untergrund schlecht möglich.
Eine Flächenentwärmung kann geprüft werden evtl. durch Ausweitung der Fläche nach Absprache mit der EG-Cité.
Die Errichtung einer PV-Anlage zum Eigenverbrauch muss geprüft werden, Beratung durch Fachfirmen wie W², Gernsbach wird angesprochen.

TOP 6 Verschiedenes

- 6.1.1 Die Fahrradstellplätze können lt. Aussage von Frau Bechmann, Bauamt Baden-Baden, kleiner als in der LBO vorgesehen und mit Metallhalterungen ähnlich wie bei VIA ausgeführt werden.
- 6.1.2 Die Finanzierungsbestätigungen müssen von jedem Gesellschafter vor dem Grundstückskauf vorgelegt werden. Bei Fragen kann Hr. Litau von der VoBa Baden-Baden kontaktiert werden; Anschrift siehe Cloudspeicher.
- 6.2 Die nächste Versammlung findet nach dem Vorschlag von Frau Neumann statt am: Samstag, 22.7. um 16 Uhr auf dem Gelände der Kita Haus Löwenzahn, Steinweg 46 in 76534 Steinbach/Baden-Baden.
Anschließend an die ca. einstündige Versammlung machen wir gemeinsam ein Sommerfest mit Grill, wobei jeder sein Grillgut mitbringt. Genaueres folgt.

Protokoll: Marliese und Rainer Mohr