

# **Baugruppe Bretagne GbR**

## **Protokoll der Gesellschafterversammlung**

6. Versammlung der Gesellschafter am 14.10.2016

Ort: Baden-Baden Oos, Pariser Ring 37, GSE-Besprechungsraum im 3. OG

Beginn: 19:15 Uhr, Ende: Uhr 21:00 Uhr

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

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

15 Gesellschaftsanteile sind vertreten.

Abwesend: Herrmann, Thomsen (2 St.)

Als Gäste sind zeitweilig anwesend: Frau Roth mit Begleitung, Frau Wörner, Frau Romey, Eheleute Großjung, Eheleute Hasel, Wagner-Hasel.

Die Tagesordnung wurde per Mail versendet.

---

### **TOP 1 Bericht der Geschäftsführung**

- 1.1 Die Baugruppengesellschaft hat 16 Mitglieder mit 18 Wohneinheiten.
- 1.2 Durch Presseinformationen und die Annonce im Internet ImmoWelt haben sich inzwischen 19 Interessenten gemeldet. Einschließlich 14.10. waren 7 bei unseren Informationsveranstaltungen, einige hatten kein weiteres Interesse oder Interesse als spätere Mieter. 7 Interessenten hatten noch keine Zeit, um zu einer persönlichen Information zu uns zu kommen.

### **TOP 2 Stand der Bebauungsplanänderung und zeitlicher Ablauf unserer Planung**

- 2.1 Hr. Kampmann berichtet von der Absicht der Stadt, die Bebauungsplanänderung am 17.11. oder spätestens nach einer weiteren Sitzung des Bauausschusses im Dezember zu veröffentlichen.
- 2.2 Danach liegt er 6 Wochen aus. Einsprüche sind möglich aber nicht sehr wahrscheinlich. Auch Hr. Thomsen sah bei einer Vorbesprechung keine Hindernisse für die Genehmigung.  
Weitere Zeitachse:  
Nach der Entwurfsplanung kann der Bauantrag April oder Mai 2017 eingereicht werden, Baugenehmigung frühestens ab August 2017.
- 2.3 Beschlussfassung verschoben auf nächste Versammlung
- 2.4 Vorschlag zur Beschlussfassung in der nächsten Versammlung:  
Die Entscheidung für die Bauweise in Stein oder BSP-Massivholz wird in der Baugruppe Bretagne so lange aufgeschoben, bis sich auch die jetzt noch nicht entschiedenen Gesellschafter nach der qualifizierten Kostenaussage im Rahmen der Entwurfsplanung für eine Entscheidung gerüstet sehen. In der Zeit bis dahin werden keine weitere Stimmungsmache und kein Entscheidungsdruck egal von welcher Seite ausgeübt. Dann soll jeder einzelne Gesellschafter frei und ohne dies begründen zu müssen für die Bauweise in Stein oder in Brettschichtmassivholz abstimmen. Die dann getroffene Mehrheitsentscheidung soll danach von allen mitgetragen werden.
- 2.5 vorgeschlagene Reihenfolge:  
1. Grundstückserwerb 2. Beauftragung des Projektsteuerers 3. Beauftragung der Architekten, Tragwerksplaner und Haustechniker 4. Entscheidung der Bauweise

### **TOP 3 Architekten**

- 3.1 Hr. Architekt Kammerer hat unseren Fragenkatalog am 10.10. beantwortet. Im Speicher unter -Infos zum Thema Bauen steht eine Zusammenstellung:  
Fragen an die Planer und Antworten der Architekten.
- 3.2 Hr. Graf berichtet von einem Gespräch mit Hr. Hahn und dem Projektsteuerer Franke aus Baden-Baden.  
Ein Projektsteuerer ist ein ausgewiesener Baufachmann und kann uns als Bauherren auf Augenhöhe gegenüber den Planern, Handwerkern und Behörden vertreten.  
Die Kosten liegen einiges unter 3% der Bausumme. Die Bretonen stimmen zu, Hr. Kampmann sieht keine Notwendigkeit. Beschluss in der nächsten Versammlung.

# **Baugruppe Bretagne GbR**

## **Protokoll der Gesellschafterversammlung**

### **TOP 4 Grundstücksentwicklung und Grundstückserwerb**

- 4.1 Hr. Kampmann fragt nochmal beim Vermesser Malige nach dem Stand der Auftragsausführung.
- 4.2 Das Grundstück soll gekauft werden, wenn 550.- € je m<sup>2</sup> je Grundstücksfläche von den Gesellschaftern bezahlt/ausgelegt werden muss und damit die Anschaffungskosten gedeckt sind. Der zum Grundstückskauf vorhandene Beschluss vom 16.9.2016 soll in der nächsten Versammlung abgewandelt werden.
- 4.3 Alle persönlichen Kontakte von der Baugruppe nach außen mit Ämtern, Planern, Handwerkern und Ausführenden oder sonst in der Öffentlichkeit sollen durch die Geschäftsführung oder durch von der Geschäftsführung beauftragte Personen wahrgenommen werden. In allen Fällen soll die Baugruppe durch mindestens 2 Personen vertreten sein. Beschluss dazu in der nächsten Versammlung.

### **TOP 5 Verschiedenes, Wortmeldungen und sonstige Anregungen**

- 5.1 von 3 Gesellschaftern steht die Finanzierungszusage noch aus.
- 5.2 Die Einladungsfrist für eine satzungsgemäße, abstimmungsberechtigte Versammlung erweist sich in der Praxis mit 10 Tagen als zu lang. Bei der nächsten Überarbeitung des Gesellschaftsvertrags sollte diese verkürzt werden.
- 5.3 Prospekte des kleineren Handwerksbetriebs SK-Holzbau aus Durmersheim zum Erstellen eines Baus in BSP-Holzbauweise werden ausgelegt.
- 5.4 In Ettlingen, Buhlsche Mühle, findet zum Thema Baugruppen ein Informationstag statt im Rahmen der „Ettlinger Gespräche“. Einige Gesellschafter sollten unsere Baugruppe Bretagne dort vertreten, um uns bekannt zu machen und evtl. Interessenten anzusprechen. Termin: 20.10. um 19 Uhr
- 5.5 nächster Versammlungstermin **Freitag, 18.11.2016, 19:00 Uhr**, Ort: wenn nichts anderes mitgeteilt wird im Besprechungsraum der GSE, Pariser Ring 37 im 3. OG.

Protokoll: Rainer Mohr, 15.10.2016