

Abgeordnetenversammlung vom 5. November 2007 in Bern

## **Liegenschaft Sulgenauweg 26, Bern, Entnahme aus dem Kapital John Jeffries zur Finanzierung der Renovation 2008**

### **Antrag**

Die Abgeordnetenversammlung beschliesst, zur Finanzierung der Renovation der Liegenschaft Sulgenauweg 26 in Bern, dem Kapital John Jeffries den Betrag von maximal CHF 720'000 zu entnehmen.

Bern, 4. September 2007

Schweizerischer Evangelischer Kirchenbund  
Der Rat

Der Präsident  
Thomas Wipf

Der Geschäftsleiter  
Theo Schaad

## 1. Die Liegenschaft Sulgenauweg 26 Bern

Das Haus wurde 1908 als Villa gebaut. Der Schweizerische Evangelische Kirchenbund kaufte es im Jahr 1966. Ermöglicht wurde dies durch das Legat des Amerikaners John Jeffries. 1967/68 wurden die Eingangshalle und das Treppenhaus umgebaut. Seither wurden verschiedene kleinere Veränderungen (Toilettenanlagen, Sitzungszimmer, Renovation einzelner Büros) vorgenommen und das Dach saniert.

Im Jahr 2005 wurde das Eingangsgeschoss umgebaut. Durch den Umbau von zwei Garagen wurde ein Empfangsbüro geschaffen, das Sitzungszimmer erhielt mehr Licht durch eine Glasfront zum Garten hin, die Toilettenanlagen wurden erneuert. Damit verbunden war die komplette Erneuerung der Infrastruktur (Zuleitungen Gas/Wasser/Elektrisch, Kanalisation, Heizung, Kaminsanierung).

## 2. Die geplante Renovation 2008

Die Renovation 2008 hat zum Ziel, das Gebäude in einen Zustand zu versetzen, der für die nächsten zwanzig Jahre nur noch kleinere Unterhaltsarbeiten nötig macht. Dazu benötigen die drei oberen Stockwerke eine umfassende Innen- und Aussenrenovation. Die letzte Renovation fand nach dem Kauf des Hauses im Jahr 1967 statt.

Geplant sind

- die Renovation der Fassade
- nötige Unterhaltsarbeiten am Dach
- die Renovation derjenigen Büros, die in den letzten Jahren nicht instandgesetzt wurden
- die Erneuerung der Toilettenanlagen (zwei geschlechtergetrennte Toiletten auf jeder Etage, Versorgung mit Warmwasser)
- Vergrösserung und Erneuerung des Aufenthaltsraumes für die Mitarbeitenden („Küche“) im 1. Stock
- Renovation von Korridoren und Treppenhaus (inkl. vorgeschriebene Brandschutzmassnahmen)
- Erneuerung der Fenster im 3. Stock und Massnahmen zur Wärmedämmung
- Erneuerung der Verkabelung des Hauses (Starkstrom, EDV-Netzwerk, Telefon) mittels Kabelkanälen.

## 3. Kosten

Die Kosten belaufen sich nach Voranschlag des Architekten auf CHF 1'385'000.-. Darin sind Reserven für Unvorhergesehenes von CHF 115'000 sowie eine Bauherrschaftsreserve (für allfällige zusätzliche Leistungen) von CHF 100'000 vorgesehen.

## 4. Finanzierung

Die vorgesehene Finanzierung basiert auf drei Grundlagen:

### 4.1 Beiträge aus der laufenden Rechnung

Seit 2004 werden aus der laufenden Rechnung jährlich CHF 75'000 für die Werterhaltung der Liegenschaft zurückgestellt. Dies ist auf 10 Jahre geplant, d.h. bis und mit 2013. Mit den Beiträgen aus den Jahren 2007 und 2008 wird der Umbau 2005 fertig amortisiert. Aus den Beiträgen 2009 - 2013 sollen zur Verfügung stehen

CHF 375'000

#### 4.2 Legat aus dem Jahr 2006

Im Jahr 2006 kam der SEK in den Genuss einer Erbschaft. Der Erblasser hatte ihn als Universalerben eingesetzt. Der Nachlass bestand aus Liegenschaften, Weideland und etwas Wald in einer abgelegenen Bergregion sowie flüssigen Mitteln. Die Sachwerte konnten anfangs 2007 zu gutem Preis verkauft werden. Die vollständige Abrechnung steht noch aus. Ein grosser Teil des Erlöses ist aber ausbezahlt. Der Rat hat beschlossen, eine Hälfte des Ertrages der Liegenschaftsrenovation zuzuweisen, die andere Hälfte dem Zwinglifonds.

CHF 290'000

#### 4.3 Entnahme aus dem Kapital John Jeffries

Wie beim Umbau 2005 soll der fehlende Betrag dem Kapital John Jeffries entnommen werden. Dieses Kapital stammt aus dem Erbe, das der SEK 1964 vom amerikanischen Juristen John Jeffries erhielt. Es handelte sich damals um die Summe von US\$ 1'167'600.--. Davon wurde am 25. Februar 1966 zum Preis von CHF 1'260'000.-- die Liegenschaft Sulgenauweg 26 gekauft. Nach nötigen Umbauten im Jahr 1967 wurde die restliche Summe in einen Fonds gelegt, der heute unter dem Titel „ausgeschiedenes Kapital John Jeffries“ in der Bilanz ausgewiesen ist. Art. 5 Abs. 2 des Finanzreglements lautet: *„Über die Fonds wird eine besondere Rechnung geführt. Die Nettoerträge des "Fonds John Jeffries" und des "Fonds Brigitta Kundert" werden der ordentlichen Verwaltungsrechnung als Einnahmen zugewiesen. In der Regel dürfen nur die Erträge der beiden Fonds verwendet werden. Über einen eventuellen Kapitalrückzug entscheidet auf Antrag des Vorstandes die Abgeordnetenversammlung.“*

Der Rat beantragt der Abgeordnetenversammlung eine Entnahme von max. CHF 720'000  
Falls die im Kostenvoranschlag enthaltenen Reserven nicht gebraucht werden, wird dem Kapital weniger entnommen.

Der Stand des Kapitals würde sich wie folgt verändern:

Stand am 1. Januar 2006	CHF	2'688'433
Entnahme 2006 für den Umbau Eingangsgeschoss	CHF	700'000
Entnahme 2008 für die Innen- und Aussenrenovation	CHF	720'000
Stand nach Instandstellung des Hauses	CHF	1'268'433

Der Rat ist überzeugt, dass sich die Entnahme für die Renovation rechtfertigt. Die Erbschaft John Jeffries wurde seinerzeit ausschliesslich für die Liegenschaft verwendet. So liegt es nahe, dies auch in dieser Phase zu tun.

#### 4.4 Zusammenfassung Finanzierung

Beiträge aus der laufenden Rechnung 2009 - 2013 (Amortisation)	CHF	375'000
Verwendung eines Teils des Legates aus dem Jahr 2006	CHF	290'000
Entnahme aus dem Kapital John Jeffries maximal	<u>CHF</u>	<u>720'000</u>
Total	CHF	1'385'000