



Geschäftsbericht

Rapport annuel

2023



Baugenossenschaft Mettlenweg

Coopérative de construction chemin Mettlen

Seite / Page

Inhaltsverzeichnis / Table des matières

3 -4	Jahresbericht der Präsidentin	Rapport annuel de la présidente
5	Traktanden Generalversammlung 2024	Ordre du jour de l'Assemblée générale 2024
6 - 10	Protokoll Generalversammlung 2023	Procès-verbaux de l'Assemblée générale 2023
11 - 17	Jahresrechnung 2023	Comptes annuels 2023
18	Gewinnverwendung	Répartition du bénéfice
19 - 20	Anhänge (Liegenschaften /Div. Kennzahlen)	Annexes (immeubles / chiffres clés divers)
21	Revisionsbericht 2023	Rapport Révision 2023
22 - 24	Jahresberichte 2023 Mitglieder Verwaltungsausschuss	Rapports annuels 2023 Membres de l'administration
25	Vergleich Budget 2023 zu Rechnung 2023	Comparaison budget 2023 avec comptes 2023
26	Budget 2024	Budget 2024
27	Mitarbeitende	Collaborateurs et collaboratrices
28	Organe und Adressen	Organes et adresses



Franziska Schima (Präsidentin)

Wie bereits in den vorangehenden Jahren, war auch das 2023 einmal mehr reich an Abwechslung und Herausforderungen.

Dank der Neubesetzung «Leitung Geschäftsstelle» durch Jacqueline Martini, konnten wir uns im Jahr 2023, vor allem auf die umfangreichen Wohnungssanierungen der Siedlung Reimann fokussieren. Auch die Umgebung, insbesondere Spiel- und Sitzplatz wurden angepasst. Nach wie vor warten wir mit der umfangreichen Umgebungsneugestaltung auf die Umsetzung Projekt Quartierszentrum Geyisried der Stadt Biel. Der entsprechende Austausch mit der Stadt Biel findet regelmässig statt. Sobald sich nächste Schritte konkretisieren, erfolgen die entsprechenden Informationen.

Auch bei der Siedlung Büttenberg wurden diverse notwendige Renovationen / Sanierungen vorgenommen und aufgegleist.

Für beide Siedlungen sind auch im kommenden Jahr umfangreiche Arbeiten geplant. Es erfüllt mich mit Stolz, dass wir für die auch finanziell umfangreichen Unterhalts- und Sanierungsarbeiten nach wie vor nicht auf Fremdkapital angewiesen sind.

Nachdem Sarah Hänni Ende Januar 2023 sehr kurzfristig ihr Mandat Betrieb und Bauten per sofort niederlegte, haben wir uns im Verwaltungsausschuss darauf geeinigt, dass Cindy Schönbächler, bereits verantwortlich für die kaufmännische Liegenschaftsverwaltung, diesen Bereich ad Interim übernimmt. Wir haben das vergangene Jahr dazu genutzt, uns zu überlegen, wie das vakante Mandat zu besetzen sei und sind zum Schluss gekommen, dass der Bereich Liegenschaftsverwaltung (kaufmännisch wie technisch) zusammengefasst in der Verantwortung von Cindy Schönbächler bleibt und wir eine geeignete Person für den Bereich Stv Präsidium sowie Kommunikation suchen.

Durch den längeren Krankheitsausfall und Beendigung des Arbeitsverhältnisses mit Patric Zaugg, haben wir mit der Hauswartsituation einen «1 Mann Betrieb-Versuch» gemacht. Auch hier wollten wir auf Zuseher die Situation beobachten, um alsdann zu einer für die Zukunft bestmöglichen und nachhaltigen Lösung zu finden. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen und wir werden diesbezüglich im Verlaufe des Jahres 2024 weitere Informationen liefern.

Ein Highlight war die Generalversammlung im Juni 2023. Anlässlich des 75-jährigen Bestehens der Baugenossenschaft Mettlenweg, haben wir die Generalversammlung mit einem kleinen Jubiläumsfest verbunden. Bei guter Stimmung wurden abwechslungsreiche Diskussionen unter den Teilnehmenden geführt!

Nach wie vor ist es uns ein Anliegen, die Gemeinschaft zu fördern; dazu sind wir immer noch offen für neue / weitere MietervertreterInnen sowie Unterstützung bzw. Nachfolge des Verwaltungsausschuss-Mandates Gemeinschaft!

Wir bleiben dran und fokussieren uns auf weiterhin auf die Bereiche Bauten, die Liegenschaftsverwaltung inkl. Gemeinschaft sowie die Finanzen.

Ich freue mich darauf, die Baugenossenschaft Mettlenweg weiterhin bei ihrer Weiterentwicklung zu begleiten!



Franziska Schima (Présidente)

Comme les années précédentes, 2023 a été une fois de plus riche en changements et en défis.

Grâce à l'arrivée de Jacqueline Martini à la direction du bureau, nous avons pu nous concentrer en 2023 sur les importants travaux de rénovation des logements de la cité Reimann. Les alentours, en particulier l'aire de jeu et l'espace prévu pour s'asseoir, ont également été adaptés. Nous attendons toujours la mise en œuvre du projet de centre de quartier Geyisried de la ville de Bienne pour procéder au réaménagement complet des environs. Les échanges correspondants avec la ville de Bienne ont lieu régulièrement. Dès que les prochaines étapes se concrétiseront, les informations correspondantes seront communiquées.

Diverses rénovations / assainissements nécessaires ont également été entrepris et mis en route dans le lotissement Büttenberg.

D'importants travaux sont également prévus pour les deux cités l'année prochaine. Je suis fière de constater que nous n'avons toujours pas besoin de capitaux extérieurs pour les travaux d'entretien et de rénovation, qui sont également importants sur le plan financier.

Après la démission très rapide de Sarah Hänni, fin janvier 2023, de son mandat exploitation et constructions avec effet immédiat, nous nous sommes mis d'accord au sein du comité de gestion pour que Cindy Schönbächler, déjà responsable de la gestion commerciale des immeubles, reprenne ce domaine par intérim. Nous avons mis à profit l'année écoulée pour réfléchir à la manière de pourvoir le mandat vacant et sommes parvenus à la conclusion que le domaine de la gestion des biens immobiliers (commerciaux et techniques) resterait sous la responsabilité de Cindy Schönbächler. Néanmoins, nous allons chercher une personne compétente pour le domaine de la présidence suppléante et de la communication.

En raison de l'arrêt maladie prolongé et de la fin du contrat de travail de Patric Zaugg, nous avons fait un essai de conciergerie avec une seule personne. Là aussi, nous voulions observer la situation afin de trouver la meilleure solution possible et durable pour l'avenir. Ce processus n'est pas encore terminé et nous fournirons de plus amples informations à ce sujet au cours de l'année 2024.

L'assemblée générale de juin 2023 a été un moment fort : à l'occasion du 75e anniversaire de la coopérative de construction Chemin Mettlen, nous avons combiné l'assemblée générale avec une petite fête d'anniversaire. Des discussions variées ont eu lieu entre les participants dans une bonne ambiance!

Il nous tient toujours à cœur de promouvoir la communauté; à cet effet, nous sommes toujours ouverts à de nouveaux/d'autres représentant(e)s des locataires ainsi qu'au soutien ou à la succession du mandat du comité de gestion de la communauté!

Nous restons attentifs et continuons à nous concentrer sur les domaines de la construction, de la gestion des immeubles, y compris la communauté, et des finances.

Je me réjouis de pouvoir continuer d'accompagner la coopérative de construction Chemin Mettlen dans son développement!

Einladung Generalversammlung / Invitation à l'Assemblée générale

Dienstag, 18. Juni 2024, 18.30h / Mardi, 18 juin 2024, 18.30h

Pfarrei Christ-König, Geyisriedweg 31, 2504 Biel

Paroisse Christ-Roi, Chemin du Geyisried 31, 2504 Bienne

Tagesordnung	Ordre du jour
1. Begrüssung & Feststellung Beschlussfähigkeit	Salutations & délibération du quorum
2. Stimmenzähler	Scrutateurs
3. Protokoll der Generalversammlung vom 20.6.2023	Procès-verbaux de l'Assemblée générale du 20.6.2023
4. Jahresberichte 2023 Präsidentin	Rapports annuels 2023 de la présidente
5. Jahresrechnung 2023 Bilanz / Erfolgsrechnung / Anhang Bericht Revisionsstelle Genehmigung Jahresrechnung 2023 Entlastung der Verwaltung	Compte annuel 2023 Bilan / comptes d'exploitation / annexe Rapport de révision Approbation des comptes annuels 2023 Décharge de l'administration
6. Beschluss über die Gewinnverwendung	Répartition du bénéfice
7. Wahlen (Verwaltung & Revision)	Elections (Administration & Révision)
8. Antrag auf Statutenänderungen	Demande de modifications des statuts
9. Verschiedenes (Informationen zum Projekt Quartierszentrum Geyisried)	Divers (Informations sur le projet Centre de quartier Geyisried)

Biel, 1. Mai 2024
Die Verwaltung

Bienne, 1ère mai 2024
L'Administration

Protokoll Generalversammlung 20. Juni 2023
Procès-verbal assemblée générale du 20 juin 2023
33 Stimmberechtigungen / droits de vote (27% Stimmbeteiligung / de participation)

Tagesordnung**Ordre du jour****1. Begrüssung und Feststellung Beschlussfähigkeit Salutations et délibération du quorum**

Im Namen der Verwaltung begrüßen wir Sie herzlich und freuen uns, nicht nur die Generalversammlung abzuhalten, sondern auch 75 Jahre Baugenossenschaft Mettlenweg mit Ihnen zu feiern.

Au nom de l'administration, nous vous souhaitons la bienvenue et nous nous réjouissons non seulement de tenir l'assemblée générale, mais aussi de fêter avec vous les 75 ans de la coopérative de construction chemin Mettlen.

Franziska Schima, als Präsidentin der Baugenossenschaft Mettlenweg, eröffnet hiermit die diesjährige Generalversammlung.

Franziska Schima, en tant que présidente de la coopérative de construction chemin Mettlen, ouvre l'assemblée générale de cette année.

Die Vorsitzende hält fest, dass die Generalversammlung gemäss den Statuten der Baugenossenschaft mindestens 20 Tage vor der Versammlung einberufen wurde (Art. 17). Die Einberufung erfolgte durch den Versand des Einladungsbriefes sowie des Jahresberichtes an alle Mitglieder.

Die Generalversammlung findet alljährlich innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt (Art. 17). Die Traktanden sind im Geschäftsbericht (S. 5) publiziert. Über Geschäfte, die nicht traktandiert sind, können keine Beschlüsse gefasst werden. Es wurden weder Geschäfte noch Anträge eingereicht.

Für die Erteilung der Décharge sind die Mitglieder der Verwaltung nicht stimmberechtigt.

Jedes stimmberechtigte Mitglied hat eine Stimme. Ein Mitglied kann sich mit einer schriftlichen Vollmacht vertreten lassen. Niemand kann jedoch mehr als ein Mitglied vertreten. (Statuten Art. 20 Stimmrecht)

An der heutigen Generalversammlung wird das Protokoll durch Frau Cindy Schönbächler, Mitglied der Verwaltung, geführt. Dafür im Voraus besten Dank!

La présidente constate que, conformément aux statuts de la coopérative de construction, l'assemblée générale a été convoquée au moins 20 jours avant l'assemblée (art. 17). La convocation a été faite par l'envoi de la lettre d'invitation ainsi que du rapport annuel à tous les membres.

L'assemblée générale se tient chaque année dans les six mois suivant la clôture de l'exercice (art. 17). L'ordre du jour est publié dans les comptes annuels (p. 5). Aucune décision ne peut être prise sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour. Aucune proposition d'affaires ou de requête n'a été déposée.

Pour l'octroi de la décharge, les membres de l'administration n'ont pas le droit de vote.

Chaque membre ayant le droit de vote dispose d'une voix. Un membre peut se faire représenter par une procuration écrite. Personne ne peut représenter plus d'un membre. (Selon les statuts – art 20 droit de vote)

Lors de l'assemblée générale d'aujourd'hui, le procès-verbal est tenu par Madame Cindy Schönbächler, membre de l'administration. Nous l'en remercions d'avance!

- 122 Mitgliederbestand
Nombre de membres (Date de la convocation de l'assemblée générale)
- 32 Anwesende Stimmberechtigte / Votants présents
33 Stimmberechtigungen (aufgrund Vollmachten) / Droits de vote (sur la base de procurations)

Das entspricht einer Stimmbeteiligung von 27% / Cela correspond à une participation de 27%

- 17 Das absolute Mehr der anwesenden Stimmen / La majorité absolue des voix présentes

Die Präsidentin stellt zusammenfassend die statutengemässe Einberufung und die Beschlussfähigkeit der ordentlichen Generalversammlung fest und bittet, dies durch Handerheben mit der Stimmkarte zu bezeugen.

La présidente constate en résumé que l'assemblée générale ordinaire a été convoquée conformément aux statuts et que le quorum est atteint. Elle demande aux participants de bien vouloir en témoigner en levant la main avec leur carte de vote.

2. Wahl des Stimmenzählers

Election du scrutateur

Aufgrund der Überschaubarkeit verzichten wir auf einen Stimmenzähler.
Pour des raisons de pratiques de visibilité, nous renonçons à un scrutateur.

Die Versammlung hat keine Einwände / L'assemblée n'a pas d'objection.

3. Protokoll der Generalversammlung vom 14.6.2022

Procès-verbaux de l'assemblée générale du 14.6.2022

Das Protokoll der GV vom 14.6.2022 ist im Geschäftsbericht abgebildet (Seiten 6-13).
Soll dieses nochmals vorgetragen werden? Nein

Le procès-verbal de l'AG du 14.6.2022 est reproduit dans le rapport annuel (pages 6-13). Faut-il le "présenter" à nouveau? Non

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung das Protokoll der GV vom 14.6.22 zu genehmigen.
L'administration propose à l'assemblée générale d'approuver le procès-verbal de l'AG du 14 juin 2022.

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 33 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

4. Jahresberichte 2022

Rapports annuels 2022

Die Jahresberichte befinden sich auf Seite 3-4 (Präsidentin) und Seiten 25-28 (Verwaltungsausschuss) des Geschäftsberichtes. Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung den Jahresbericht der Präsidentin zu genehmigen:

Les rapports annuels se trouvent aux pages 3-4 (présidente) et aux pages 25-28 (comité administratif) du rapport annuel. L'administration propose à l'assemblée générale d'approuver le rapport annuel de la présidente:

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 33 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

5. Jahresrechnung 2022

Bilanz / Erfolgsrechnung / Anhang
Bericht Revisionsstelle
Genehmigung Jahresrechnung 2022
Entlastung der Verwaltung

Compte annuel 2022

Bilan / comptes d'exploitation / annexe
Rapport de réviseur
Approbation des comptes annuels 2022
Décharge de l'administration

Die Jahresrechnung (Geschäftsbericht Seiten 14-20) wurde nach den aktuellen rechtlichen Vorschriften erstellt. Christa Schwab erläutert und kommentiert die Bilanz, Erfolgsrechnung und Verwendung des Bilanzgewinnes.

Les comptes annuels (rapport annuel pages 14-20) ont été établis selon les prescriptions juridiques actuellement en vigueur. Christa Schwab explique et commente le bilan, le compte de résultat et l'affectation du bénéfice au bilan.

Fragen zur Jahresrechnung? Nein
 Questions sur le rapport annuel? Non

Der Dank gilt all Jenen, die bei der Erstellung der Jahresrechnung mitgewirkt haben, insbesondere Nadia Widmer und Christa Schwab.

Nous remercions toutes les personnes qui ont participé à l'élaboration des comptes annuels, en particulier Nadia Widmer et Christa Schwab.

Soll der Revisionsbericht (Geschäftsbericht Seite 24) vorgelesen werden? Nein
 Le rapport de révision (rapport annuel page 24) doit-il être lu? Non

Die Verwaltung beantragt der Versammlung, die Jahresrechnung 2022, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang zu genehmigen und gemäss Art. 879 Absatz 2, Ziff. 4, der Verwaltung und der mit der Geschäftsleitung betrauten Personen Entlastung zu erteilen.

L'administration propose à l'assemblée d'approuver les comptes annuels 2022, comprenant le bilan, le compte de résultats et l'annexe, et de donner décharge à l'administration et aux personnes chargées de la direction, conformément à l'art. 879, al. 2, ch. 4.

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 29 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

6. Beschluss über die Gewinnverwendung

Répartition du bénéfice

Das Äufnen der gesetzlichen Reserven (20% des Reingewinnes), hat während mindestens 20 Jahren und auf alle Fälle so lange bis der Reservefonds 1/5 des Genossenschaftskapitals ausmacht, zu erfolgen. Für die Baugenossenschaft Mettlenweg besteht somit keine Pflicht mehr, gesetzliche Reserven zu bilden.

L'alimentation des réserves légales (20% du bénéfice net) doit se faire pendant au moins 20 ans et en tout cas jusqu'à ce que le fonds de réserve atteigne 1/5 du capital de la coopérative. Pour la coopérative de construction chemin Mettlen, il n'y a donc plus d'obligation de constituer des réserves légales.

Der Gewinn soll als Ganzes auf die neue Rechnung übertragen werden.

Le bénéfice doit être reporté en totalité sur le nouveau compte.

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 33 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

7. Wahlen

Elections

Wiederwahlen – die Verwaltung schlägt folgende Wiederwahlen vor:

Réélections - l'administration propose les réélections suivantes:

Franziska Schima – seit 2020 , Präsidium

Franziska Schima - depuis 2020, présidence

Wiederwahl Franziska Schima für eine Amtsdauer von 3 Jahren:

Réélection de Franziska Schima pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 32 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Wiederwahl Giuseppe Sbrizza für eine Amtsdauer von 3 Jahren:

Réélection de Giuseppe Sbrizza pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 32 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Christa Schwab, Cindy Schönbächler, Petra Glauser & Gabriela Faton sind gewählt bis 2025.

Christa Schwab, Cindy Schönbächler, Petra Glauser & Gabriela Faton sont élues jusqu'en 2025.

Damit liegt der statutarische Teil der Generalversammlung hinter uns. Besten Dank!

Wir widmen uns noch zwei weiteren Punkten, und zwar:

La partie statutaire de l'assemblée générale est ainsi derrière nous. Merci beaucoup!

Nous nous consacrons à deux autres points, à savoir:

8. Verschiedenes / Ehrungen

Divers / Membres d'honneur

Anliegen, die im allgemeinen Interesse sind und im Kompetenzbereich der Generalversammlung liegen, sind gemäss Art. 17 der Statuten mindestens zwei Monate vor der Generalversammlung anzumelden. Die Verwaltung hat so genügend Vorlaufzeit den Dialog zu führen und das Geschäft für die Generalversammlung vorzubereiten.

Conformément à l'article 17 des statuts, les questions d'intérêt général relevant de la compétence de l'assemblée générale doivent être annoncées au moins deux mois avant l'assemblée générale.

L'administration dispose ainsi d'un délai suffisant pour mener le dialogue et préparer l'affaire pour l'assemblée générale.

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf ein weiteres ereignisreiches Jahr! Unsere Genossenschaft verfügt aktuell über 122 Mitglieder/Innen; zwei davon möchten wir für ihre langjährige Mitgliedschaft ehren. Giuseppe Sbrizza und Karl Schuler

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez et nous nous réjouissons d'une nouvelle année riche en événements ! Notre coopérative compte actuellement plus de 122 membres, Nous souhaitons honorer deux membres pour leur longue appartenance à l'association: Giuseppe Sbrizza et Karl Schuler

Die GV 2024 findet am 18. Juni 2024 statt. / L'AG 2024 aura lieu le 18 juin 2024.

19.00h

Die Präsidentin schliesst die Generalversammlung 2023 und bedankt sich für die Teilnahme und Aufmerksamkeit.

La présidente clôt l'Assemblée générale 2023 et remercie les participants pour leur présence et leur attention.

Biel, 20. Juni 2023 / Bienne, 20 juin 2023

Im Namen der Verwaltung / Pour l'administration

Franziska Schima & Cindy Schönbächler

Jahresrechnung 2023 / Comptes annuels 2023

Bilanz 31. Dezember 2023					
1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne					
Firma Baugenossenschaft Mettlenweg S1					
	Lfd Jahr		Vorjahr		
	Soll	Haben	Soll	Haben	
AKTIVEN					
UMLAUFVERMÖGEN					
Flüssige Mittel					
102000 UBS AG 272-50511859.0 KK	753'219.50		1'008'437.90		
102300 UBS AG 272-50511859.4	812'184.82		593'194.74		
102400 UBS Erneuerungsfonds HM10 9455	999'798.00		799'878.00		
Total Flüssige Mittel	2'565'202.32		2'401'510.64		
Forderungen					
110000 Forderungen Mieter	1'610.00		0.00		
110100 Forderungen Heizung	4'752.55		4'417.40		
110700 Forderungen GNJ	650'000.00		1'000'000.00		
110750 Forderungen GNJ Dividende	0.00		23'982.05		
110800 Forderung gg.Nahestehenden GNJ	417'272.49		307'259.24		
Total Forderungen	1'073'635.04		1'335'658.69		
Aktive Abgrenzung					
130200 Aktive Abgrenzung	7'830.95		4'023.57		
Total Aktive Abgrenzung	7'830.95		4'023.57		
Total UMLAUFVERMÖGEN	3'646'668.31		3'741'192.90		
ANLAGEVERMÖGEN					
Beteiligungen					
142000 Beteiligung GNJ	360'000.00		360'000.00		
Total Beteiligungen	360'000.00		360'000.00		
Mobilien, Fahrzeuge, Einrichtungen					
151002 Mobilien	1.00		1.00		
151003 Fahrzeuge	1.00		1.00		
Total Mobilien, Fahrzeuge, Einrichtungen	2.00		2.00		
Immobilien					
160000 Gebäude	10'490'000.00		10'490'000.00		
160900 Wertberichtigung	-2'719'000.00		-2'719'000.00		
Total Immobilien	7'771'000.00		7'771'000.00		
Total ANLAGEVERMÖGEN	8'131'002.00		8'131'002.00		
Total AKTIVEN	11'777'670.31		11'872'194.90		

Bilanz 31. Dezember 2023**1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne**

Firma Baugenossenschaft Mettlenweg

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Soll	Haben	Soll	Haben
PASSIVEN				
FREMDKAPITAL KURZFRISTIG				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistung				
201000 Verbindlichkeiten Allgemein		143'518.10		121'607.55
202000 Verbindlichkeiten Heizung		56'163.75		66'611.75
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Lei		199'681.85		188'219.30
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
211000 Verzinsung Anteile		61.40		61.40
Total Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeite		61.40		61.40
Passive Rechnungsabgrenzung				
230102 NK-Akonto Büttenberg 55-57		1'452.55		592.85
230104 NK-Akonto Büttenberg 63-65		309.20		0.00
230105 NK-Akonto Bartolomäus 7		0.00		5.20
230106 Nk-Akonto Reimann 45		0.00		93.25
230107 NK-Akonto Reimann 47		0.00		-13.95
230108 NK-Akonto Reimann 49		1'338.75		493.80
230109 NK-Akonto Reimann 51		325.50		965.80
230110 NK-Akonto Reimann 53		738.00		0.00
235000 Vorausbezahlte Mieten		111'463.80		118'375.80
239001 Uebergangskonto Dritte		6'566.25		-239.50
Total Passive Rechnungsabgrenzung		122'194.05		120'273.25
Total FREMDKAPITAL KURZFRISTIG		321'937.30		308'553.95
FREMDKAPITAL LANGFRISTIG				
Hypothekendarlen				
245009 UBS Darlehen 109455.2		1'690'000.00		1'690'000.00
245010 UBS Darlehen 109455.3		1'180'000.00		1'180'000.00
245011 UBS Darlehen 109455.4		784'000.00		784'000.00
245012 UBS Darlehen 109455.5		720'000.00		740'000.00
245013 UBS Darlehen 109455.6		720'000.00		740'000.00
245014 UBS Darlehen 109455.7		1'000'000.00		1'000'000.00
245015 UBS Darlehen 109455.8		1'000'000.00		1'000'000.00
245016 UBS Darlehen 109455.9		2'556'000.00		2'586'000.00
Total Hypothekendarlen		9'650'000.00		9'720'000.00
Rückstellungen				
260000 Rückstellungen		0.00		54'796.20
260100 Rückstellungen Boiler		3'600.00		1'800.00
Total Rückstellungen		3'600.00		56'596.20

Bilanz 31. Dezember 2023

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Baugenossenschaft Mettlenweg

S1

		Lfd Jahr		Vorjahr	
		Soll	Haben	Soll	Haben
Erneuerungsfonds					
270001	Erneuerungsfonds		1'000'000.00		1'000'000.00
	Total Erneuerungsfonds		1'000'000.00		1'000'000.00
	Total FREMDKAPITAL LANGFRISTIG		10'653'600.00		10'776'596.20
EIGENKAPITAL					
Grundkapital					
280000	Genossenschaftskapital Basis		35'700.00		35'700.00
280100	Genossenschaftskapital Wohnen		118'500.00		123'000.00
280200	Genossenschaftskap, Dividende		10'000.00		0.00
292000	Genossenschaftskapital alt		9'000.00		10'500.00
	Total Grundkapital		173'200.00		169'200.00
Reserven					
290000	Gesetzliche Gewinnreserven		130'000.00		130'000.00
291000	freiwillige Gewinnreserven		60'000.00		60'000.00
	Total Reserven		190'000.00		190'000.00
Bilanzgewinn					
299000	Gewinn-/Verlustvortrag		427'844.75		427'844.75
	Total Bilanzgewinn		427'844.75		427'844.75
	Total EIGENKAPITAL		791'044.75		787'044.75
	Total PASSIVEN		11'766'582.05		11'872'194.90
		11'777'670.31	11'766'582.05	11'872'194.90	11'872'194.90
Gewinn			11'088.26		
		11'777'670.31	11'777'670.31	11'872'194.90	11'872'194.90

Erfolgsrechnung 1.1. - 31.12.23**1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne**

Firma Baugenossenschaft Mettlenweg

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ERTRAG AUS LEISTUNGEN				
LIEGENSCHAFTSERTRAG				
Mietertrag				
300102 Büttenberg 55-57		176'551.00		171'724.00
300103 Büttenberg 59-61		180'305.40		180'305.40
300104 Büttenberg 63-65		182'451.50		183'288.00
300105 Bartolomäus 7		126'413.00		133'391.00
300106 Reimann 45		97'560.00		95'400.00
300107 Reimann 47		122'412.00		119'667.00
300108 Reimann 49		122'391.00		124'146.00
300109 Reimann 51		135'950.00		136'360.00
300110 Reimann 53		89'810.60		93'420.60
300150 Garagen und Parkplätze		46'305.00		44'555.00
Total Mietertrag		1'280'149.50		1'282'257.00
übrige Erträge				
350000 Verwaltung Nebenkosten		9'962.00		9'700.50
350100 Diverse Einnahmen		239.50		219.65
350200 Verwaltungshonorar GNJ		35'464.75		33'567.50
Total übrige Erträge		45'666.25		43'487.65
Total LIEGENSCHAFTSERTRAG		1'325'815.75		1'325'744.65
Total ERTRAG AUS LEISTUNGEN		1'325'815.75		1'325'744.65
AUFWAND LIEGENSCHAFTEN				
LIEGENSCHAFTSUNTERHALT				
Laufender Unterhalt				
400102 Unterhalt Büttenberg 55-57	91'548.55		35'575.20	
400103 Unterhalt Büttenberg 59-61	114'685.35		28'548.40	
400104 Unterhalt Büttenberg 63-65	130'752.60		16'356.15	
400105 Unterhalt Bartolomäus 7	20'975.35		9'970.80	
400106 Unterhalt Reimann 45	45'182.55		8'546.60	
400107 Unterhalt Reimann 47	64'232.50		9'509.15	
400108 Unterhalt Reimann 49	69'511.75		21'403.20	
400109 Unterhalt Reimann 51	15'406.66		12'317.85	
400110 Unterhalt Reimann 53	74'908.30		9'528.87	
400160 Unterhalt Mobiliar & Fahrzeuge	8'077.90		7'343.75	
400170 Unterhalt Verbrauchsmaterial	2'595.25		7'751.30	
Total Laufender Unterhalt	637'876.76		166'851.27	
Erneuerungsfonds				
410000 Erneuerungsfonds	0.00		100'000.00	
Total Erneuerungsfonds	0.00		100'000.00	

Erfolgsrechnung 1.1. - 31.12.23**1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne**

Firma Baugenossenschaft Mettlenweg

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Erweiterter Unterhalt				
420001 Sanierung	8'151.90		0.00	
420002 Planungskosten	0.00		21'063.30	
Total Erweiterter Unterhalt	8'151.90		21'063.30	
Versicherungen				
450000 Kantonale Gebäudeversicherung	23'751.90		21'485.75	
Total Versicherungen	23'751.90		21'485.75	
Liegenschaftssteuern/Öffentliche Abgaben				
455000 Liegenschaftssteuern	24'944.25		24'944.25	
Total Liegenschaftssteuern/Öffentliche Abgabe	24'944.25		24'944.25	
Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft				
458100 HK/NK Grundgebühren	53'747.76		52'413.85	
458200 HK/NK Leerwohnungen	4'523.51		2'868.12	
458300 Mieterspesen, Betreibungen	0.00		-1'100.00	
Total Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft	58'271.27		54'181.97	
Total LIEGENSCHAFTSUNTERHALT	752'996.08		388'526.54	
Total AUFWAND LIEGENSCHAFTEN	752'996.08		388'526.54	
PERSONALAUFWAND				
LOHNAUFWAND				
Lohnaufwand				
500000 Löhne + Gehälter	121'931.00		140'605.95	
507000 AHV	1'225.85		-6'307.25	
507100 BVG	12'816.70		7'312.95	
507200 UVG	-99.60		1'927.45	
507300 KTG	2'087.85		1'354.20	
Total Lohnaufwand	137'961.80		144'893.30	
Total LOHNAUFWAND	137'961.80		144'893.30	
Total PERSONALAUFWAND	137'961.80		144'893.30	
ÜBRIGER AUFWAND				
VERWALTUNG				
Geschäftsstelle				
650000 Betriebskosten	20'404.37		12'624.85	
650050 Büromiete	9'000.00		9'000.00	
650100 Informatikaufwand	8'141.75		4'599.35	
Total Geschäftsstelle	37'546.12		26'224.20	

Erfolgsrechnung 1.1. - 31.12.23**1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne**

Firma Baugenossenschaft Mettlenweg

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Beratungsaufwand				
653000 Beratungsaufwand und Revision	2'207.85		2'522.00	
653100 Fachführung	<u>0.00</u>		<u>3'192.00</u>	
Total Beratungsaufwand	2'207.85		5'714.00	
Verwaltung				
654000 Honorare und Sitzungsgelder	<u>29'326.65</u>		<u>25'587.50</u>	
Total Verwaltung	29'326.65		25'587.50	
WERBEAUFWAND				
660000 Inserate	<u>6'679.45</u>		<u>3'179.60</u>	
Total WERBEAUFWAND	6'679.45		3'179.60	
ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND				
670000 Übriger betrieblicher Aufwand	<u>4'392.90</u>		<u>4'667.00</u>	
Total ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND	4'392.90		4'667.00	
Total VERWALTUNG	80'152.97		65'372.30	
ABSCHREIBUNGEN				
Abschreibungen				
683000 Abschreibungen	<u>0.00</u>		<u>225'000.00</u>	
Total Abschreibungen	0.00		225'000.00	
Total ABSCHREIBUNGEN	0.00		225'000.00	
FINANZERFOLG				
Finanzaufwand				
690000 Bank-und PC Spesen	1'151.06		1'349.27	
691000 Zinsaufwand Hypotheken	273'536.03		334'168.75	
691300 Zinsaufwand Baurecht	<u>101'823.30</u>		<u>101'823.30</u>	
Total Finanzaufwand	376'510.39		437'341.32	
Finanzertrag				
695200 Dividende Anteilkapital GNJ	<u>-5'395.50</u>		<u>-5'395.50</u>	
Total Finanzertrag	-5'395.50		-5'395.50	
Total FINANZERFOLG	371'114.89		431'945.82	
Total ÜBRIGER AUFWAND	451'267.86		722'318.12	

Erfolgsrechnung 1.1. - 31.12.23**1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne**

Firma Baugenossenschaft Mettlenweg

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
STEUERN + A.O. ERFOLG				
AUSSERORDENTLICHER ERFOLG				
Ausserordentlicher Erfolg				
851000 ausserordentlicher Ertrag	-54'796.20		0.00	
Total Ausserordentlicher Erfolg	-54'796.20		0.00	
Total AUSSERORDENTLICHER ERFOLG	-54'796.20		0.00	
STEUERN				
Steuern				
890000 Kantons- und Gemeindesteuern	17'725.75		31'390.85	
890100 Direkte Bundessteuer	9'572.20		15'886.50	
Total Steuern	27'297.95		47'277.35	
Total STEUERN	27'297.95		47'277.35	
Total STEUERN + A.O. ERFOLG	-27'498.25		47'277.35	
Abschluss				
Abschluss				
900000 Gewinn/Verlust	0.00		22'729.34	
Total Abschluss	0.00		22'729.34	
Total Abschluss	0.00		22'729.34	
Gewinn				
	1'314'727.49	1'325'815.75	1'325'744.65	1'325'744.65
	11'088.26			
	1'325'815.75	1'325'815.75	1'325'744.65	1'325'744.65

Gewinnverwendung / Répartition du bénéfice

Gewinnverwendung - Antrag der Verwaltung

Répartition du bénéfice - Demande de l'administration

	CHF
Gewinn / bénéfice 2023	11'088.00
Verzinsung dividendenberechtigte Genossenschaftsaneile 1%	100.00
Rémunération des parts sociales donnant droit à des dividendes 1%	
Zuweisung gesetzliche Reserve (5% vom Gewinn)	-
Affectation à la réserve générale (5% du bénéfice)	
Zuweisung freiwillige Reserve (10% vom Gewinn)	-
Affectation des réserves facultatives (10% du bénéfice)	
Vortrag auf neue Rechnung / Report à nouveau compte	11'088.00

Anhang Liegenschaften / Annexe aux immeubles

Bartolomäusweg 7, inkl. Parkplätze		Chemin Bartolomé 7, incl. places de parc
Biel-Grundbuch Nr	8465 / 8183	Bienne registre foncier no
Amtlicher Wert	1'983'900	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	3'400'000	Valeur de l'assurance incendie
Büttenbergstrase 55		Rue du Büttenberg 55
Biel-Grundbuch Nr	8819 / 8635	Bienne registre foncier no
Amtlicher Wert	1'181'000	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	2'600'000	Valeur de l'assurance incendie
Büttenbergstrase 57		Rue du Büttenberg 57
Biel-Grundbuch Nr	8819 / 8635	Bienne registre foncier no
Amtlicher Wert	1'179'800	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	2'600'000	Valeur de l'assurance incendie
Büttenbergstrase 59		Rue du Büttenberg 59
Biel-Grundbuch Nr	8819 / 8635	Bienne registre foncier no
Amtlicher Wert	1'155'900	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	2'600'000	Valeur de l'assurance incendie
Büttenbergstrase 61		Rue du Büttenberg 61
Biel-Grundbuch Nr	8819 / 8635	Bienne registre foncier no
Amtlicher Wert	1'180'500	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	2'600'000	Valeur de l'assurance incendie
Büttenbergstrase 63		Rue du Büttenberg 63
Biel-Grundbuch Nr	8819 / 8635	Bienne registre foncier no
Amtlicher Wert	1'155'900	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	2'600'000	Valeur de l'assurance incendie
Büttenbergstrase 65		Rue du Büttenberg 65
Biel-Grundbuch Nr	8819 / 8635	Bienne registre foncier no
Amtlicher Wert	1'180'500	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	2'600'000	Valeur de l'assurance incendie
Parkplätze, Büttenbergstr.		Places de parc, rue du Büttenberg
Amtlicher Wert	25'000	Valeur officielle
Reimannstrasse 45, inkl. Parkplätze		Rue Reimann 45, incl. places de parc
Biel-Grundbuch Nr	8468 / 8186	Bienne registre foncier no
Amtlicher Wert	1'211'300	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	2'560'000	Valeur de l'assurance incendie
Reimannstrasse 47, inkl. Parkplätze		Rue Reimann 47, incl. paces de parc
Biel-Grundbuch Nr	8467 / 8185	Bienne registre foncier no
Amtlicher Wert	1'717'400	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	3'370'000	Valeur de l'assurance incendie
Reimannstrasse 49, inkl. Parkplätze		Rue Reimann 49, incl. places de parc
Biel-Grundbuch Nr	8466 / 8184	Bienne registre foncier no
Amtlicher Wert	1'614'300	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	3'370'000	Valeur de l'assurance incendie
Reimannstrasse 51, inkl. Parkplätze		Rue Reimann 51, incl. places de parc
Biel-Grundbuch Nr	8464 / 8182	Bienne registre foncier no
Amtlicher Wert	1'765'200	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	3'400'000	Valeur de l'assurance incendie
Reimannstrasse 53, inkl. Parkplätze		Rue Reimann 53, incl. places de parc
Biel-Grundbuch Nr	8468-8186	Bienne registre foncier no
Amtlicher Wert	1'278'800	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	2'560'000	Valeur de l'assurance incendie

Finanzierungen	CHF	Financements
Hypotheken (UBS - fest bis 1.7.2030)	9'720'000	Hypothèques (UBS fix jusqu'au 1.7.2030)
Baurecht z.G. Einwohnergemeinde Biel	Dauer / Durée	Droit de superficie en faveur de la commune de Bienne
Bartolomäusweg 7	31.12.2048	Chemin Bartolomé 7
Reimannstrasse 45	31.12.2048	Rue Reimann 45
Reimannstrasse 47	31.12.2048	Rue Reimann 47
Reimannstrasse 49	31.12.2048	Rue Reimann 49
Reimannstrasse 51	31.12.2048	Rue Reimann 51
Reimannstrasse 53	31.12.2048	Rue Reimann 53
Baurecht z.G.Bürgergemeinde Mett	Dauer / Durée	Droit de superficie en faveur de la commune bourgeoise de Mâche
Büttenbergstrasse 55-57	31.12.2067	Rue du Büttenberg 55-57
Büttenbergstrasse 59-61	31.12.2067	Rue du Büttenberg 59-61
Büttenbergstrasse 63-65	31.12.2067	Rue du Büttenberg 63-65

Anhang diverse Kennzahlen / Chiffres clés divers

Diverse Kennzahlen / Chiffres clés divers - 31.12.2023

			Vorjahr
Liegenschaften / Immeubles	Anz./Nb	9	9
Einheiten mit Mietertrag / Unités avec revenu locatif	Anz./Nb	104	105
Einheiten ohne Mietertrag / Unités sans revenu locatif	Anz./Nb	2	1
Leerstandquote / Taux d'inoccupation	%	1.92	0.94
Mitarbeitende / Collaborateurs	Anz./Nb	5	4
Total Stellenprozent / Pourcentage postes	%	240	215
Mitglieder / Membres	Anz./Nb	119	119
Genossenschaftskapital / Capital de la coopérative	CHF	173'200	169'000
Gen.kapital je Mitglied / Capital de la coop. par membre	CHF	1'455	1'422

Revisionsbericht für das Rechnungsjahr 2023 Rapport de révision pour l'année comptable 2023



Buchhaltung
Steuerberatung
Wirtschaftsprüfung

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION

AN DIE GENERALVERSAMMLUNG DER

Baugenossenschaft Mettlenweg, Biel/Bienne

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Mettlenweg für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Biel/Bienne, 17. April 2024

FIDUTAX Wirtschaftsberatung AG

Heinz Schmid
Leitender Revisor
zugelassener Revisionsexperte
Dipl. Wirtschaftsprüfer

Jahresberichte Mitglieder Verwaltungsausschuss Rapports annuel du comité de direction

Christa Schwab (Finanzen / Finances)

Auf den ersten Blick fällt auf, dass der Ertrag aus den Mieten wegen mehr Lehrständen um 2'107.50 Franken auf CHF 1'280'149.50 gesunken ist. Im laufenden Unterhalt von 637'876.76 Franken sind umfangreiche Sanierungsarbeiten enthalten. Dank der guten Ertragslage konnten diese Arbeiten bezahlt werden, ohne dass dafür Geld dem Erneuerungsfonds hätte entnommen werden müssen. Der Personalaufwand war leicht tiefer als im Vorjahr. Die Kosten der Geschäftsstelle nahmen zu und beliefen sich neu auf CHF 37'546.12, was auf höhere Betriebskosten und Informatikkosten zurückzuführen ist. Die Verwaltungshonorare und die Insertionskosten nahmen im Vergleich zum Vorjahr leicht zu. Der Finanzaufwand nahm um CHF 60'830.93 ab, was auf tiefere Hypothekarzinsen zurückzuführen ist. Dank des positiven Ergebnisses im ausserordentlichen Ertrag und dem vertretbaren Verzicht auf Abschreibungen können wir einen Gewinn von CHF 11'088.26 ausweisen. Ein besonderer Dank geht an Frau Nadia Widmer für die tadellose Buchführung.

Au premier coup d'œil, on remarque que le produit des loyers a baissé de 2'107.50 francs à 1'280'149.50 francs en raison d'un plus grand nombre de stands d'apprentissage. L'entretien courant de 637'876.76 francs comprend d'importants travaux d'assainissement. Grâce à la bonne situation des recettes, ces travaux ont pu être payés sans qu'il ait fallu prélever de l'argent sur le fonds de rénovation. Les charges de personnel ont été légèrement inférieures à celles de l'année précédente. Les coûts du secrétariat ont augmenté et s'élèvent désormais à CHF 37'546.12, ce qui s'explique par des frais d'exploitation et des coûts informatiques plus élevés. Les honoraires administratifs et les encarts publicitaires ont légèrement augmenté par rapport à l'année précédente. Les charges financières ont diminué de CHF 60'830.93, ce qui s'explique par la baisse des intérêts hypothécaires. Grâce au résultat positif des produits extraordinaires et au renoncement justifié aux amortissements, nous pouvons afficher un bénéfice de CHF 11'088.26. Nous remercions tout particulièrement Madame Nadia Widmer pour la tenue impeccable de la comptabilité.

Cindy Schönbachler
(Immobilienbewirtschaftung inkl. Betrieb & Bauten/ Gérance immobilière incl. exploitation & entretien)

Das Jahr 2023 stand ganz im Zeichen des Themas «Unterhalt»: In beiden Quartieren wurden teils umfassende Unterhaltsarbeiten geplant sowie ausgeführt. Von manchen Arbeiten waren Sie als Mieterinnen und Mieter direkt betroffen, andere fanden an der Gebäudehülle oder in den allgemeinen Bereichen statt.

In der Büttenbergstrasse wurden wichtige Arbeiten an den Liftanlagen ausgeführt, damit diese auch künftig einwandfrei funktionieren.

Im Dachboden erfolgte eine neue Isolation, um die Wärmedämmung zu den obersten Wohnungen zu optimieren. Es fanden Spülarbeiten an sämtliche Leitungen und Fallsträngen statt.

Absturz- und Schneesicherungen wurden auf allen Dächern installiert und die stillgelegten Kamine wurden anfangs 2024 fachmännisch entfernt.

Bei den Gebäuden in der Reimannstrasse und am Bartolomäusweg standen vor allem die Isolationen der Aussenwände in diversen Wohnungen im Fokus. Sämtliche Wohnungen wurden (bereits Ende 2022) besichtigt und eine entsprechende Mängelliste erstellt. Im Verlauf vom 2023 konnten viele Räume unterhalten werden. Auch nach der Bestandesaufnahme aufgetretene Mängel wurden behoben und wir bleiben weiterhin am Ball, um jeweils sofort entsprechende Massnahmen einleiten zu können. Dazu sind wir darauf angewiesen, dass uns Mängel / Schäden jeweils umgehend gemeldet werden.

Im Frühjahr 2023 fanden zudem die periodischen Dachkontrollen statt.

Im Sommer 2023 wurden zudem diverse Massnahmen im Aussenbereich umgesetzt (in Mitleidenschaft gezogene Spielgeräte entfernt, Neuanschaffungen für das gemeinschaftliche Beisammensitzen. Im Frühjahr 2024 wird dieser Bereich mit einer zusätzlichen Grillschale bestückt und eingeweiht (ev. Daten ergänzen)

Auch im 2024 sollen weiterführende Arbeiten in Auftrag gegeben werden. Die Baugenossenschaft hält die Mieterinnen und Mieter auf dem Laufenden über das geplante Vorgehen.

Die Baugenossenschaft dankt Ihnen für Ihre wohlwollende Mithilfe, die Gewährleistung des Zugangs zu Ihren Wohnungen und die Akzeptanz von allfälligen Immissionen im Zusammenhang mit den erwähnten Arbeiten.

Wir freuen uns auf das kommende Jahr mit Ihnen und sind uns sicher, dass mit den laufenden sowie kommenden Sanierungen ein Mehrwert für Sie als Bewohnerinnen und Bewohner entsteht.

L'année 2023 a été placée sous le signe de l'entretien : Dans les deux quartiers, des travaux d'entretien de grande envergure ont été planifiés et réalisés. Certains travaux vous concernaient directement en tant que locataires, d'autres ont été effectués dans le cadre du bâtiment ou des domaines généraux.

Dans la rue Büttenberg, d'importants travaux ont été effectués sur les ascenseurs afin qu'ils continuent à fonctionner correctement à l'avenir.

Une nouvelle isolation a été posée dans les combles afin d'optimiser l'isolation thermique des appartements supérieurs.

Des travaux de rinçage ont été effectués sur l'ensemble des conduites et des lignes de chute.

Les dispositifs de protection contre les chutes et la neige ont été installés sur tous les toits et les cheminées désaffectées ont été enlevées par des professionnels au début de l'année 2024.

Dans les immeubles de la rue Reimanns et du Chemin Bartolomé l'accent a été mis sur l'isolation des murs extérieurs de plusieurs appartements. Tous les appartements ont été visités (dès la fin 2022) et une liste des défauts a été établie. Au cours de l'année 2023, de nombreuses pièces ont pu être entretenues. Les défauts apparus après l'état des lieux ont également été corrigés et nous restons vigilants afin de pouvoir prendre immédiatement les mesures qui s'imposent. Pour cela, nous comptons sur le fait que les défauts / dommages nous soient signalés immédiatement.

Les contrôles périodiques de la toiture ont eu lieu au printemps 2023.

Au cours de l'été 2023, diverses mesures ont été prises à l'extérieur (retrait des jeux endommagés, nouvelles acquisitions pour la convivialité). Au printemps 2024, cet espace sera équipé d'un gril supplémentaire et inauguré (compléter éventuellement les dates).

En 2024 également, des travaux supplémentaires seront commandés. La coopérative de construction tiendra les locataires au courant de la procédure prévue.

La coopérative de construction vous remercie de votre aide bienveillante, de la garantie d'accès à vos appartements et de l'acceptation des éventuelles nuisances liées aux travaux mentionnés.

Nous nous réjouissons de l'année à venir avec vous et sommes certains que les rénovations en cours et à venir apporteront une plus-value pour vous en tant qu'habitantes et habitants.

Petra Glauser (Gemeinschaft / Communauté)

Es ist erfreulich, dass die Liegenschaften an der Reimann- und Büttenbergstrasse beliebt und Leerstände von Wohnungen gering sind. Bei freigewordenen Wohnungen wurde der Mieterwechsel ausgenutzt, um Sanierungen und Renovationen vorzunehmen.

Im Dezember 2023 wurden Fenster und Eingangstüren weihnachtlich geschmückt und neue Mieter haben die Gelegenheit benutzt, sich bei einem gemütlichen Beisammensein vorzustellen.

Nach den Hochbeeten bei den Parkplätzen, wurde dieses Jahr nun ein Grillplatz erstellt. Die Grillstelle lädt ein, sich draussen zu treffen und auszutauschen.

Der Welcome-Flyer der über die Zusammenarbeit der beiden Genossenschaften informiert, trägt Früchte. Die Mieter der Baugenossenschaft Mettlenweg nutzen die Gemeinschaftsangebote oder nehmen vermehrt an Anlässen der Genossenschaft Narcisse Jaune teil.

Anliegen, Ideen, Inputs zur Förderung der Gemeinschaft sind bei uns stets willkommen.

Il est réjouissant de constater que les immeubles de la Rue Reimann et de la Büttenbergstrasse sont appréciés et que les logements vacants sont peu nombreux. Pour les appartements libérés, le changement de locataire a été mis à profit pour procéder à des assainissements et des rénovations.

En décembre 2023, les fenêtres et les portes d'entrée ont été décorées pour Noël et les nouveaux locataires ont profité de l'occasion pour se présenter lors d'un moment convivial.

Après les parterres surélevés près des parkings, un espace barbecue a été aménagé cette année. L'espace barbecue invite à se rencontrer et à échanger à l'extérieur.

Le dépliant de bienvenue qui informe sur la collaboration entre les deux coopératives porte ses fruits. Les locataires de la coopérative de construction Mettlenweg profitent des offres communautaires ou participent de plus en plus aux événements organisés par la coopérative Narcisse Jaune.

Les demandes, les idées, les inputs pour la promotion de la communauté sont toujours les bienvenus chez nous.

Vergleich Voranschlag 2023 mit Rechnung 2023 (in CHF) Comparaison budget 2022 avec comptes 2022 (en CHF)

3	ERTRAG AUS LEISTUNGEN / PRODUITS DES PRESTATIONS	RESULTAT 23	BUDGET 23
30	LIEGENSCHAFTSERTRAG / REVENUE IMMOBILIER		
300	Mietertrag / Revenu locatif	1'299'000	1'290'000
3010	Leerstand / Logements vacants	- 18'611	130'000
36	ERTRAG AUS IMMOBILIENVERWALTUNG / PRODUIT DE LA GESTION IMMOBILIERE		
350	Verwaltung Nebenkosten / Gérance frais accessoires	9'962	10'000
351	Verwaltung GNJ / Gestion immobilière Narcisse Jaune	35'465	30'000
	= Bruttoertrag / Recettes brutes	1'325'816	1'200'000
4	AUFWAND LIEGENSCHAFTEN / CHARGES IMMEUBLES		
40	LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / ENTRETIENS D'IMMEUBLES		
400	Laufender Unterhalt / Entretien courant	637'877	180'000
410	Erneuerungsfonds / Fond de rénovation		
420	Erweiterter Unterhalt - Planungskosten / Rénovations - Frais de projet	8'152	30'000
450	Versicherungen / Assurances	23'752	25'000
455	Liegenschaftssteuern - öffentliche Abgaben / Impôts fonciers - taxes publiques	24'944	31'000
458	Nebenkosten z.L. der Genossenschaft / Frais accessoires à la charge de la Coopérative	58'271	60'000
	= Betriebsergebnis vor Geschäftsaufwand / Résultat avant les charges d'exploitation	572'820	874'000
5	PERSONALAUFWAND / CHARGES DU PERSONEL		
50	LOHNAUFWAND / CHARGES SALARIALES		
500	Lohnaufwand - Verrechnung NK / Charges salariales - facturation frais acc.	137'962	175'000
6	ÜBRIGER AUFWAND / AUTRES CHARGES		
65	VERWALTUNG / ADMINISTRATION		
650	Geschäftsstelle / Bureau	37'546	30'000
653	Beratungsaufwand / Frais de consultation	2'208	10'000
654	Verwaltung / Administration	29'327	25'000
66	WERBEAUFWAND / FRAIS De PUBLICITE		
660	Werbeaufwand / Frais de publicité	6'679	3'000
67	ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND / AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION		
670	Übriger betrieblicher Aufwand / Autres charges d'exploitation	4'393	5'000
68	ABSCHREIBUNGEN / AMORTISSEMENTS		
683	Abschreibungen / Amortissements	-	150'000
	= Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Résultat avant intérêts et impôts	354'705	476'000
69	FINANZERFOLG / RESULTAT FINANCIER		
690	Finanzaufwand / Charges financières	376'510	430'000
695	Finanzertrag / Produits financiers	5'395	
	= Betriebsergebnis vor Steuern / Résultat de l'exercice avant impôts (EBT)	- 16'410	46'000
8	AUSSERORDENTLICHER ERFOLG / RESULTAT EXTRAORDINAIRE		
85	Ausserordentlicher Erfolg / Resultat extraordinaire		
850	Ausserordentlicher Aufwand / Charges extraordinaires		
851	Ausserordentlicher Ertrag / Produit extraordinaire	54'796	
	= Genossenschaftsergebnis vor Steuern / Résultat Coopérative avant impôts	38'386	46'000
8	STEUERN / IMPOTS		
89	STEUERN / IMPOTS		
890	Steuern / Impôts	27'298	40'000
	= Genossenschaftsergebnis / Résultat Coopérative	11'088	6'000

Budget 2024 (in / en CHF)

3	ERTRAG AUS LEISTUNGEN / PRODUITS DES PRESTATIONS	
30	LIEGENSCHAFTSERTRAG / REVENUE IMMOBILIER	
300	Mietertrag / Revenu locatif	1'350'000
3010	Leerstand / Logements vacants	135'000
36	ERTRAG AUS IMMOBILIENVERWALTUNG / PRODUIT DE LA GESTION IMMOBILIERE	
350	Verwaltung Nebenkosten / Gérance frais accessoires	10'000
351	Verwaltung GNJ / Gestion immobilière Narcisse Jaune	-
=	Bruttoertrag / Recettes brutes	1'225'000
4	AUFWAND LIEGENSCHAFTEN / CHARGES IMMEUBLES	
40	LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / ENTRETIENS D'IMMEUBLES	
400	Laufender Unterhalt / Entretien courant	1'200'000
410	Entnahme Erneuerungsfonds / Suppression fond de rénovation	600'000
420	Erweiterter Unterhalt - Planungskosten / Rénovations - Frais de projet	30'000
450	Versicherungen / Assurances	25'000
455	Liegenschaftssteuern - öffentliche Abgaben / Impôts fonciers - taxes publiques	31'000
458	Nebenkosten z.L. der Genossenschaft / Frais accessoires à la charge de la Coopérative	60'000
=	Betriebsergebnis vor Geschäftsaufwand / Résultat avant les charges d'exploitation	479'000
5	PERSONALAUFWAND / CHARGES DU PERSONEL	
50	LOHNAUFWAND / CHARGES SALARIALES	
500	Lohnaufwand - Verrechnung NK / Charges salariales - facturation frais acc.	-
501	Aufwand Personal gem. Gesellschaftsvertrag	150'000
6	ÜBRIGER AUFWAND / AUTRES CHARGES	
65	VERWALTUNG / ADMINISTRATION	
650	Geschäftsstelle / Bureau	30'000
653	Beratungsaufwand / Frais de consultation	10'000
654	Verwaltung / Administration	25'000
	Gemeinschaft	5'000
66	WERBEAUFWAND / FRAIS De PUBLICITE	
660	Werbeaufwand / Frais de publicité	5'000
67	ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND / AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	
670	Übriger betrieblicher Aufwand / Autres charges d'exploitation	5'000
68	ABSCHREIBUNGEN / AMORTISSEMENTS	
683	Abschreibungen / Amortissements	-
=	Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Résultat avant intérêts et impôts	249'000
69	FINANZERFOLG / RESULTAT FINANCIER	
690	Finanzaufwand / Charges financières	430'000
695	Finanzertrag / Produits financiers	
=	Betriebsergebnis vor Steuern / Résultat de l'exercice avant impôts (EBT)	- 181'000
8	AUSSERORDENTLICHER ERFOLG / RESULTAT EXTRAORDINAIRE	
85	Ausserordentlicher Erfolg / Resultat extraordinaire	
850	Ausserordentlicher Aufwand / Charges extraordinaires	
851	Ausserordentlicher Ertrag / Produit extraordinaire	
=	Genossenschaftsergebnis vor Steuern / Résultat Coopérative avant impôts	- 181'000
8	STEUERN / IMPOTS	
89	STEUERN / IMPOTS	
890	Steuern / Impôts	19'000
=	Genossenschaftsergebnis / Résultat Coopérative	- 200'000

Mitarbeitende / Collaborateurs et collaboratrices

Bernadette Burkhalter (Kinderbetreuerin)

Seit 1.3.2023, Springerin Kinderbetreuung / depuis le 1.3.2023, remplaçante d'encadrement enfants

Petra Glauser (Fachfrau Betreuung Kinder EFZ)

seit 1.7.2019, Kinderbetreuung / depuis le 1.7.2019, Encadrement enfants

Fabian Kappeler (Koch EFZ)

seit 1.9.2023, Alleinkoch Mittagstisch / depuis le 1.9.2023, Cuisinier de la table de midi

Céline Kuleli (Assistentin Bewirtschaftung SVIT)

seit 1.2.2014, Immobilienbewirtschaftung / depuis le 1.2.2014, Gestion immobilière

Corinne Lehmann (Detailhandelsfachfrau EFZ Post)

seit 1.8.2018, Reinigung & Gemeinschaft / depuis le 1.8.2018, Communauté

Jacqueline Martini (Immobilien-Verwalterin/Treuhand SVIT)

seit 20.2.2023, Leiterin Geschäftsstelle / depuis le 20.2.23, responsable du bureau

Anissa Nacef

Seit 1.6.23, Reinigung / depuis le 1.6.23, nettoyage

Sarah Robert-Nicoud (CEFF santé-social)

seit 13.1.2021, Kinderbetreuung / depuis le 13.1.2021 Encadrement enfants

Sébastien Schwerzmann (Landschaftsgärtner EFZ)

seit 6.1.2020, Hauswartung / depuis le 6.1.2020, Conciergerie

Ursula Stecher (eidg. dipl. Immobilien-Verwalterin / eidg. dipl. Immobilien-Treuhänderin)

seit 22.10.2018, Immobilienbewirtschaftung / depuis le 22.10.2018, Gestion immobilière

Noélie Streit (EFZ Fachangestellte Betreuung Kinder)

seit 29.6.2022, Springerin Kinderbetreuung / depuis le 29.6.2022, remplaçante d'encadrement enfants

Nadia Widmer (Assistentin Bewirtschaftung SVIT)

seit 1.4.2014, Finanz- und Rechnungswesen / depuis 1.4.2014, finances et comptabilité

Laurence Wyssmann (Baccalauréat en education préscolaire)

Seit 1.9.2023, Leitung Kinderbetreuung / depuis le 1.9.2023 Direction encadrement enfants

Administration (Narzissenweg 29/ chemin des Narcisses 29, Biel-Bienne):

Öffnungszeiten Heures de bureau	Montag bis Freitag von 8.30h bis 11.30h Lundi à vendredi de 8.30h à 11.30h
Telefon / téléphone	032 341 02 28
E-Mail	verwaltung@narcissejaune-biel.ch
Website	www.lesamis-biel.ch

Organe / Organes

Präsidentin / Présidente	Franziska Schima , seit / depuis 2020
Vize-Präsidium sowie Betrieb & Bauten Vice-Présidence et Exploitation & Entretien	a.i. / p.i.: Cindy Schönbächler
Finanzen / Finances	Christa Schwab , seit / depuis 2013
Immobilienbewirtschaftung / Gérance immobilière	Cindy Schönbächler , seit / depuis 2016
Gemeinschaft / Communauté	Petra Glauser , seit / depuis 2019
Vertreter der Mieterschaft Représentant des locataires	Giuseppe Sbrizza , seit / depuis 2020 Gabriela Faton , seit / depuis 2022

Kontakt, so erreichen Sie uns: / Contact, comment nous rejoindre:

E-Mail: admin@mettlenweg-biel.ch
Tel: 032 342 25 38