



Geschäftsbericht

Rapport annuel

2024



Baugenossenschaft Mettlenweg

Coopérative de construction chemin Mettlen

Seite / Page

Inhaltsverzeichnis / Table des matières

3 -6	Jahresbericht der Präsidentin	Rapport annuel de la présidente
7	Traktanden Generalversammlung 2025	Ordre du jour de l'Assemblée générale 2025
8 - 14	Protokoll Generalversammlung 2024	Procès-verbaux de l'Assemblée générale 2024
15 - 21	Jahresrechnung 2024	Comptes annuels 2024
22	Gewinnverwendung	Répartition du bénéfice
22 - 23	Anhänge (Kennzahlen / Liegenschaften)	Annexes (chiffres clés / immeubles)
24	Revisionsbericht 2024	Rapport Révision 2024
25	Vergleich Budget 2024 zu Rechnung 2024	Comparaison budget 2024 avec comptes 2024
26	Budget 2025	Budget 2025
27	Mitarbeitende	Collaborateurs et collaboratrices
28	Organe und Adressen	Organes et adresses



Jahresbericht 2024 der Präsidentin Franziska Schima

Ein weiteres ereignisreiches Jahr liegt hinter uns; ein Jahr mit Herausforderungen aber auch voller wertvoller Fortschritte und gemeinsamen Erfolgen. Als Präsidentin der Genossenschaft erfüllt es mich mit Freude zu sehen, wie wir stetig vorankommen und uns weiterentwickeln. Das gelingt nur durch den beträchtlichen Einsatz der GenossenschafterInnen, den Mitarbeitenden und den Mitgliedern der Verwaltung. Seit der letzten GV und der Neuwahl von Urs Schneider, Vize-Präsident, präsentiert sich unser Verwaltungsausschuss wieder vollständig.

Im vergangenen Jahr haben wir einige Projekte angestossen und umgesetzt. Gerne gehe ich auf folgende Beispiele ein:

Hauswartung:

Wie im Jahre 2024 kommuniziert, haben wir uns auf Zusehen hin für die Lösung nur einer Neuanstellung für den Bereich Hauswartung entschieden. Durch gezielte und bedarfsorientiert-externe Unterstützung, kommen wir zum Schluss, damit nicht nur eine praktikable Lösung gefunden zu haben, sondern auch finanzielle Einsparungen zu erzielen. Daher halten wir auch für das aktuelle Jahr 2025 an dieser Lösung fest.

Waschsituation:

Teils bereits erfolgt und teils in Arbeit sind die Installationen der neuen Waschmaschinen und Tumbler. Wir freuen uns, Ihnen mit dieser Massnahme neue und effizientere Geräte zur Verfügung zu stellen. Als weiterer, sehr grosser Pluspunkt sind die künftigen Waschzeiten zu nennen. Im Vergleich zu früher wurden mehr Geräte angeschafft und auf diese Weise ist es Ihnen künftig möglich, in einem kürzeren Turnus waschen zu können.

Wohnungssanierungen:

Wir sind bestrebt, die Wohnungen der Baugenossenschaft stets sinnvoll und zeitgerecht zu unterhalten. Im letzten Jahr wurden diverse Wohnungen saniert, Geräte mit ausgelaufener Lebensdauer oder Defekten ersetzt, Wände gestrichen oder Bodenbeläge erneuert.

Grillstelle:

Durch die Erneuerung und anschliessende Einweihung der Grillstelle, welche im 2024 bei schönem Wetter stattfand, wurde eine weitere wichtige Massnahme umgesetzt. Es freut uns, dass auch neue GenossenschafterInnen erschienen sind, um die Mitarbeitenden der Genossenschaft, unter anderem Matthias Krebs, welcher seit Mitte 2024 für die Hauswartung verantwortlich ist, kennenzulernen. Der Frühling kommt bald und wir freuen uns auf eine rege Nutzung der Grillstelle.

Gemeinschaft:

Gerade die Grillstelle soll als Mittelpunkt für Aktivitäten und die Stärkung der Gemeinschaft dienen. Für Anlass-Ideen stehen wir für finanzielle & organisatorische Unterstützung gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht mit Ideen auf uns, insbesondere Gabriela Faton und Giuseppe Sbrizza in ihren Funktionen als Mietervertreter, zuzukommen.

Es erfüllt mich mit Stolz auch auf nach wie vor solide Finanzen blicken zu können.

Das anfangs 2024 genehmigte Budget, wurde nicht überschritten, im Gegenteil; Dank über CHF 100'000.- höheren Mietzinseinnahmen und knapp CHF 300'000.- tieferem laufenden Unterhalt, verzeichnen wir mit einer Entnahme des Erneuerungsfond von nur CHF 150'000.- (anstelle CHF 600'000.- gem. Budget) einen Gewinn von CHF 15'307.02. Die tieferen Personalkosten sind auf den Entscheid, die Hauswartung mit nur einer Stelle zu besetzen, zurückzuführen und der tiefere Finanzaufwand auf die positive Zinssituation im vergangenen Jahr.

Unsere finanzielle Stabilität bildet die Grundlage unserer Genossenschaft und stellt sicher, dass wir auch in Zukunft weitere notwendigen Investitionen tätigen können.

Für das aktuelle Jahr 2025 fokussieren wir uns auf die bereits seit 2023 & 2024 angedachten Sanierungen und Unterhaltsarbeiten wie z.B. Fertigstellung der neuen Waschsituationen, wo nötig Optimierung der Isolationen, Spielplatzenerweiterung in der Siedlung Reimann oder auch das regelmässige Spülen der Leitungen. Auch das Projekt Quartierszentrum Geyisried steht dieses Jahr im Vordergrund und wird anlässlich der Generalversammlung als Traktandum behandelt. Gemeinsam mit Ihnen, liebe GenossenschafterInnen, wollen wir entscheiden, ob wir dieses Projekt weiterverfolgen und umsetzen.

Ich lade alle GenossenschafterInnen herzlich ein, sich weiterhin aktiv einzubringen. Nur gemeinsam können wir uns weiterentwickeln!

Ein herzliches Dankeschön an unsere GenossenschafterInnen, unsere Mitarbeitenden sowie den Mitgliedern der Verwaltung für das Vertrauen, die Unterstützung und den Einsatz! Gemeinsam haben wir die Baugenossenschaft Mettlenweg weitergebracht und ich bin überzeugt auch in diesem Jahr an unsere Erfolge anknüpfen zu können. Auf weiterhin gute Zusammenarbeit, um Ideen zu verwirklichen und unsere Genossenschaft zu stärken.



Rapport annuel 2024 de la présidente Franziska Schima

Nous venons de vivre une nouvelle année riche en événements, une année de défis mais aussi de progrès précieux et de succès communs. En tant que présidente de la coopérative, je suis heureuse de voir que nous avançons et que nous nous développons constamment. Cela n'est possible que grâce à l'engagement de nos coopérateurs, de nos collaborateurs et des membres de l'administration. Depuis la dernière AG et l'élection d'Urs Schneider, vice-président, notre comité d'administration est à nouveau au complet.

L'année dernière, nous avons lancé plusieurs projets que nous poursuivons actuellement ou que nous avons déjà mis en œuvre. Voici quelques exemples:

Conciergerie:

Comme nous l'avons annoncé en 2024, nous avons opté pour la solution d'un seul nouvel engagement pour le secteur de la conciergerie. Grâce à un soutien externe ciblé et axé sur les besoins, nous sommes parvenus à la conclusion qu'il s'agissait non seulement d'une solution pratique, mais aussi d'une économie financière. C'est pourquoi nous maintenons cette solution pour l'année 2025.

Situation de la buanderie dans le lotissement Reimann:

L'installation des nouveaux lave-linges et sèche-linges est en partie déjà effectuée et en partie en cours. Nous sommes heureux de mettre à votre disposition de nouveaux appareils plus efficaces. Un autre point positif important est la réduction des temps de lavage. Par rapport au passé, nous avons acheté davantage d'appareils, ce qui vous permettra à l'avenir de laver vos vêtements à des intervalles plus courts.

Rénovation de logements:

Nous nous efforçons de toujours entretenir les appartements de la coopérative de construction de manière judicieuse et moderne. L'année dernière, divers appartements ont été rénovés, des appareils en fin de vie ou défectueux ont été remplacés, des murs ont été peints ou des revêtements de sol ont été renouvelés.

Espace barbecue:

La rénovation et l'inauguration de la place de grillade, qui a eu lieu en 2024 par beau temps, a permis de mettre en œuvre une autre mesure importante. Nous sommes heureux que de nouveaux membres de la coopérative soient venus faire connaissance avec les collaborateurs de la coopérative, dont Matthias Krebs, qui est responsable de la conciergerie depuis mi-2024. Le printemps arrive bientôt et nous nous réjouissons d'une utilisation intensive de l'espace barbecue.

La communauté:

L'espace barbecue doit précisément servir de point central pour les activités et le renforcement de la communauté. Nous sommes à votre disposition pour tout soutien financier et organisationnel. N'hésitez pas à nous contacter, en particulier Gabriela Faton et Giuseppe Sbrizza en tant que représentants des locataires, pour nous faire part de vos idées.

Je suis également fière de pouvoir constater que les finances sont toujours aussi solides. Le budget approuvé au début de l'année 2024 n'a pas été dépassé, bien au contraire ; grâce à une augmentation de plus de CHF 100'000 des revenus locatifs et à une baisse de près de CHF 300'000 de l'entretien courant, nous enregistrons un bénéfice de CHF 15'307.02 avec un prélèvement sur le fonds de rénovation de seulement CHF 150'000 (au lieu de CHF 600'000 selon le budget).

La baisse des frais de personnel est due à la décision de n'employer qu'un seul poste pour la conciergerie et la baisse des charges financières est due à la situation positive des taux d'intérêt l'année dernière.

Notre stabilité financière constitue la base de notre coopérative et nous permet d'être ouverts à de nouveaux investissements, idées et développements à l'avenir.

Pour l'année 2025 en cours, nous nous concentrons sur les rénovations et les travaux d'entretien déjà envisagés depuis 2023 & 2024, comme par exemple l'achèvement de l'amélioration des buanderies, l'optimisation des isolations là où c'est nécessaire, l'extension de l'aire de jeux dans le lotissement Reimann ou encore le rinçage régulier des conduites. Le projet de centre de quartier Geyisried est également au premier plan cette année et sera traité comme point à l'ordre du jour de l'assemblée générale. C'est avec vous, chers coopérateurs et coopératrices, que nous voulons décider si nous allons poursuivre et réaliser ce projet.

J'invite chaleureusement tous les membres de la coopérative à continuer à s'impliquer activement. Ce n'est qu'ensemble que nous pourrons continuer à nous développer!

Un grand merci à nos coopérateurs, à nos collaborateurs et aux membres de l'administration pour leur confiance, leur soutien et leur engagement ! Ensemble, nous avons fait progresser la coopérative de construction chemin Mettlen et je suis convaincue que cette année encore, nous pourrons renouer avec nos succès. Nous espérons poursuivre notre collaboration afin de concrétiser nos idées et de renforcer notre coopérative.

Traktanden Generalversammlung 2025 Ordre du jour de l'assemblée générale 2025

Dienstag, 24. Juni 2025, 18.30h / Mardi, 24 juin 2025, 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 18.6.2024	Procès-verbaux de l'Assemblée générale du 18.6.2024
4. Jahresbericht 2024 Präsidentin	Rapports annuel 2024 de la présidente
5. Jahresrechnung 2024 Bilanz / Erfolgsrechnung / Anhang Bericht Revisionsstelle Genehmigung Jahresrechnung 2024 Entlastung der Verwaltung	Compte annuel 2024 Bilan / comptes d'exploitation / annexe Rapport de révision Approbation des comptes annuels 2024 Décharge de l'administration
6. Beschluss über die Gewinnverwendung	Répartition du bénéfice
7. Wahlen	Elections
8. Projekt Quartierzentrum Geyisried inklusive Abstimmung	Projet de centre de quartier Geyisried y compris le vote
9. Verschiedenes	Divers
Biel, Mai 2025 Die Verwaltung	Bienne, mai 2025 L'Administration

Protokoll Generalversammlung 18. Juni 2024
Procès-verbal assemblée générale du 18 juin 2024
34 Stimmberechtigungen / droits de vote (28% 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 zur diesjährigen Generalversammlung.

Au nom de l'administration, nous vous souhaitons la bienvenue à l'assemblée générale de cette année.

Zusätzlich zu den zahlreich erschienenen MitgliederInnen begrüssen wir

- MitarbeiterInnen der Genossenschaft Narcisse Jaune & Baugenossenschaft Mettlenweg
- Notar Christoph Rothenbühler

En plus des nombreux membres présents, nous saluons

- les collaborateurs/trices de la coopérative Narcisse Jaune & de la coopérative de construction chemin Mettlen
- Notaire Christoph Rothenbühler

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!

121	aktueller Mitgliederbestand Nombre actuel de membres
34	Stimmberechtigungen (inkl. Vollmachten)
34	Droits de vote (incl. des procurations)

Das entspricht einer Stimmbeteiligung von 28% / Cela correspond à une participation de 28%.

18 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. **Einstimmig angenommen.**

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. **À l'unanimité.**

2. Wahl des Stimmenzählers

Election du scrutateur

Aufgrund der Überschaubarkeit verzichten wir auf einen Stimmenzähler.
Pour des raisons 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 20.6.2023

Procès-verbaux de l'assemblée générale du 20.6.2023

Das Protokoll der GV vom 20.6.2023 ist im Geschäftsbericht abgebildet (Seiten 6-10).
Soll dieses nochmals «vorgetragen» werden? **Nein.**

Le procès-verbal de l'AG du 20.6.2023 est reproduit dans le rapport annuel (pages 6-10). Faut-il le "présenter" à nouveau? **Non.**

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung das Protokoll der GV vom 20.6.2023 zu genehmigen.
L'administration propose à l'assemblée générale d'approuver le procès-verbal de l'AG du 20.6.2023.

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

JA / OUI: 34 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

4. Jahresberichte 2023**Rapports annuels 2023**

Die Jahresberichte befinden sich auf den Seiten 3-4 (Präsidentin) und Seiten 22-24 (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 22-24 (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: 34 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

5. Jahresrechnung 2023**Compte annuel 2023****Bilanz / Erfolgsrechnung / Anhang****Bilan / comptes d'exploitation / annexe****Bericht Revisionsstelle****Rapport du réviseur****Genehmigung Jahresrechnung 2023****Approbation des comptes annuels 2023****Entlastung der Verwaltung****Décharge de l'administration**

Die Jahresrechnung (Geschäftsbericht Seiten 14-20) wurde nach den aktuellen rechtlichen Vorschriften erstellt.

Les comptes annuels (rapport annuel pages 14-20) ont été établis selon les prescriptions juridiques actuellement en vigueur.

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 21) vorgelesen werden? Nein.

Le rapport de révision (rapport annuel page 21) doit-il être lu? Non.

Die Verwaltung beantragt der Versammlung, die Jahresrechnung 2023, 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 2023, 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: 30 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

6. Beschluss über die Gewinnverwendung**Répartition du bénéfice**

Die Genossenschaftsanteile können verzinst werden. Die Dividende ist auf eine Höhe gemäss Art. 6 Absatz 1 des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben (StG; SR 641.10) zu beschränken.

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, Genossenschaftsanteile, welche über die Pflichtanteile hinaus gezeichnet wurden, für das Geschäftsjahr 2023 mit 1% zu verzinsen. Die Dividende ist abhängig vom Geschäftsergebnis und wird jährlich neu festgesetzt bzw. beantragt.

Les parts sociales peuvent être rémunérées. Le dividende doit être limité à un montant conforme à l'art. 6, al. 1, de la loi fédérale sur les droits de timbre (LT ; RS 641.10).

L'administration propose à l'assemblée générale de verser un intérêt de 1% pour l'exercice 2023 sur les parts sociales qui ont été souscrites en sus des parts obligatoires. Le dividende dépend du résultat de l'exercice et est fixé ou proposé chaque année.

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

JA / OUI: 29 NEIN / NON: 3 Enthaltungen / Abstentions: 2

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 Genossenschaftskapital 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 abzüglich der Verzinsung als Ganzes auf die neue Rechnung übertragen werden.

Le bénéfice, déduction faite des intérêts, doit être reporté en totalité sur le nouveau compte.

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

JA / OUI: 34 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

7. Wahlen**Elections**

Neuwahlen – die Verwaltung schlägt folgende Neuwahlen vor:

Élections - l'administration propose les réélections suivantes:

Urs Schneider (Vize-Präsidium / Kommunikation) (Vice-présidence / communication)

Urs Schneider stellt sich vor. / Urs Schneider se présente.

Wahl Urs Schneider für eine Amtsdauer von 3 Jahren:

Élection de Urs Schneider pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 34 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Urs Schneider nimmt die Wahl an. / Urs Schneider accepte l'élection.

Auch die Amtszeit unserer Revisionsstelle ist abgelaufen und nach 2 Jahren erneut zu wählen. Es freut uns, dass sich Fidutax Wirtschaftsberatung AG für eine weitere Amtszeit von 2 Jahren zur Verfügung stellt. Die Verwaltung schlägt vor, Fidutax Wirtschaftsberatung für eine weitere Amtsdauer zu wählen.

Le mandat de notre organe de révision est également arrivé à échéance et doit être réélu après 2 ans. Nous sommes heureux que Fidutax Wirtschaftsberatung AG se mette à disposition pour un nouveau mandat de 2 ans. L'administration propose de réélire Fidutax Wirtschaftsberatung AG pour un nouveau mandat.

Wiederwahl Revisionsstelle Fidutax Wirtschaftsberatung AG für eine Amtsdauer von 2 Jahren:
Réélection de l'organe de révision Fidutax Wirtschaftsberatung AG pour un mandat de 2 ans:

JA / OUI: 34 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

8. Antrag auf Statutenänderung

Demande de modifications des statuts

Mit dem Versand des Geschäftsberichtes 2023 wurden auch die Unterlagen zu diesem Traktandum verschickt. In diesen Unterlagen sind die beantragten Änderungen einerseits in einer Übersicht aufgelistet sowie in den überarbeiteten Statuten in rot markiert.

Les documents relatifs à ce point de l'ordre du jour ont été envoyés en même temps que le rapport annuel 2023. Dans ces documents, les modifications demandées sont d'une part listées dans un aperçu et d'autre part marquées en rouge dans les statuts révisés.

Fragen zu den beantragten Statutenänderungen? / Questions sur les modifications statutaires?

Die Verwaltung beantragt die Generalversammlung den traktandierten Statutenänderungen zuzustimmen. Die dafür notwendig öffentliche Beurkundung wird durch den anwesenden Notar Rothenbühler vorgenommen.

L'administration propose à l'assemblée générale d'approuver les modifications statutaires à l'ordre du jour. Le notaire M. Rothenbühler, présent à l'assemblée, procède à l'acte authentique nécessaire.

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

JA / OUI: 32 NEIN / NON: 1 Enthaltungen / Abstentions: 1

René Soland stellt den Antrag zur Konsultativ-Abstimmung, dass Art 19 nicht in die neuen Statuten aufgenommen respektive ersatzlos gestrichen wird. Es wird wie folgt darüber abgestimmt:

René Soland propose un vote consultatif pour que l'article 19 ne soit pas repris dans les nouveaux statuts ou soit supprimé sans être remplacé. Il est voté comme suit:

JA / OUI: 1 NEIN / NON : 32 Enthaltungen/ Abstentions: 1

Damit liegt der statutarische Teil der Generalversammlung hinter uns. Besten Dank!
Wir widmen uns jetzt noch dem Punkt Verschiedenes:

La partie statutaire de l'assemblée générale est ainsi derrière nous. Merci beaucoup!
Nous allons maintenant passer aux divers:

9. Verschiedenes**Divers**

Bis heute hat die Baugenossenschaft Mettlenweg ihre Liegenschaften nicht gegen Erdbeben versichert (GVB Terra). Wir möchten den Entscheid den Genossenschaftern überlassen. Diese sind als Genossenschafter auch «Miteigentümer».

Jusqu'à présent, la coopérative de construction chemin Mettlen n'a pas assuré ses bâtiments contre les tremblements de terre (GVB Terra). Nous souhaitons laisser la décision aux coopérateurs. En tant que coopérateurs, ceux-ci sont également "copropriétaires".

Siedlung Büttenberg / Lotissement Büttenberg:

Aktuelle GVB-Jahresprämien / primes annuelles actuelles de la GVB: CHF 2'745.90

Offerte Jahresprämie mit GVB Terra / offre prime annuelle avec GVB Terra: CHF 6'077.40

Total jährliche Prämendifferenz von / total différence de prime annuelle: + CHF 3'331.50

Siedlung Reimann / Lotissement Reimann:

Aktuelle GVB-Jahresprämien / primes annuelles actuelles de la GVB: CHF 3'282.05

Offerte Jahresprämie mit GVB Terra / offre prime annuelle avec GVB Terra: CHF 7'102.20

Total jährliche Prämendifferenz von / total différence de prime annuelle : + CHF 3'820.15

Gesamttotal Prämien aktuell / total général primes actuelles: CHF 6'027.95 / Gesamttotal Prämien inkl.

GVB Terra / Total général primes incl. GVB Terra: CHF 13'179.60

Differenz / différence: + CHF 7'151.65

Gem. den AGB's der GVB beschränkt sich die maximale Versicherungssumme auf 1.5 Milliarden (auf alle bei der GVB versicherten Gebäude mit Terra Deckung)

Selon les CGA de la GVB, la somme d'assurance maximale se limite à 1,5 milliard (sur tous les bâtiments assurés auprès de la GVB avec couverture Terra).

Soll die Genossenschaft zukünftig eine Erdbebenversicherung (GVB Terra) abschliessen?

La coopérative doit-elle conclure à l'avenir une assurance contre les tremblements de terre (GVB Terra)?

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

JA / OUI: 4 NEIN / NON: 28 Enthaltungen / Abstentions: 2

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.

Projekt Quartierszentrum Geyisried

Nach wie vor sind wir daran interessiert die an uns angrenzenden Parzellen im Baurecht zG der Stadt Biel zu übernehmen und die Genossenschaft zu erweitern. Es besteht ein regelmässiger Kontakt zur Stadt Biel und wir erwarten seitens Stadt Biel einen Vorschlag für eine Planungsvereinbarung betreffend dem weiteren Vorgehen.

Nous sommes toujours intéressés par la reprise des parcelles adjacentes en droit de superficie de la ville de Bienne et par l'extension de la coopérative. Nous sommes en contact régulier avec la ville de Bienne et attendons de sa part une proposition de convention de planification concernant la suite de la procédure.

Unterhalt & Sanierungsprojekte / Entretien & projets de rénovation

Verschiedene, anwesende MitgliederInnen sind an den konkret geplanten Unterhaltsmassnahmen interessiert, da in jüngster Vergangenheit sowie auch in den nächsten Monaten höhere Geldbeträge zu Gunsten aufgelaufenem und notwendigem Unterhalt sowie wertsteigernden Sanierungen investiert wurde/ wird. Franziska Schima erläutert Details zu den geplanten Massnahmen. Nähere Informationen können jederzeit in der Administration einverlangt werden. Franziska Schima weist darauf hin, dass die Unterhalts- sowie Sanierungsarbeiten allen voran den Genossenschaftern zu Gute kommen (Werterhalt der Liegenschaften, neue Küchen, neue elektrische Anlagen, neue Waschsituation). Ebenfalls werden Fragen zur Finanzierung der Arbeiten gestellt. Die Präsidentin teilt mit, dass sämtliche Arbeiten aus den frei verfügbaren Mitteln finanziert werden. Es müssen dazu keine Darlehen aufgenommen werden. Die Baugenossenschaft Mettlenweg befindet sich mit der soliden Bewirtschaftung des Portfolios in den vergangenen Jahren auf einem finanziell sicheren Stand, welcher sich in der Bilanz und Erfolgsrechnung widerspiegelt. Mit der Anstellung von Jacqueline Martini und dem langjährigen Team in der Administration verfügt die Baugenossenschaft über kompetente MitarbeiterInnen, welche zahlreiche Erfahrungswerte in Sanierungsprojekten mitbringen.

Plusieurs membres présents sont intéressés par les mesures d'entretien concrètement prévues, étant donné que des sommes importantes ont été et seront encore investies récemment et dans les mois à venir en faveur de l'entretien accumulé et nécessaire ainsi que des rénovations à valeur ajoutée. Franziska Schima explique les détails des mesures prévues. De plus amples informations peuvent être obtenues à tout moment auprès de l'administration. Franziska Schima souligne que les travaux d'entretien et de rénovation profiteront en premier lieu aux membres de la coopérative (maintien de la valeur des immeubles, nouvelles cuisines, nouvelles installations électriques, nouvelle situation de lavage). Des questions sont également posées sur le financement des travaux. La présidente informe que tous les travaux seront financés par les moyens librement disponibles. Il n'est pas nécessaire de contracter des emprunts. Grâce à la gestion solide de son portefeuille au cours des dernières années, la coopérative de construction chemin Mettlen jouit d'une situation financière sûre, qui se reflète dans le bilan et le compte de résultats. Avec l'engagement de Jacqueline Martini et l'équipe de longue date de l'administration, la coopérative de construction dispose de collaborateurs compétents qui apportent de nombreuses valeurs d'expérience dans les projets de rénovation.

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf ein weiteres ereignisreiches Jahr! Unsere Genossenschaft verfügt aktuell über 121 Mitglieder/Innen. Dieses Jahr sind seit 20 Jahren Mitglied: Caroline Fischer / Gabriella Brancati / Ehepaar Vatter

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 121 membres. Nous souhaitons honorer trois membres pour leur longue appartenance à l'association: Caroline Fischer / Gabriella Brancati / Fam. Vatter

Die GV 2025 findet am 24. Juni 2025 statt. / L'AG 2025 aura lieu le 24 juin 2025.

20.15h, Schluss der Generalversammlung / Clôture de l'assemblée générale

Die Präsidentin schliesst die Generalversammlung 2024 und bedankt sich für die Teilnahme und Aufmerksamkeit.

La présidente clôt l'Assemblée générale 2024 et remercie les participants pour leur présence et leur attention.

Biel, 18. Juni 2024 / Bienne, 18 juin 2024
Im Namen der Verwaltung / Pour l'administration

Franziska Schima & Cindy Schönbächler

Jahresrechnung 2024 / Comptes annuels 2024

Bilanz 31. Dezember 2024

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	628'493.34		753'219.50	
102300 UBS AG 272-50511859.4	1'238'607.69		812'184.82	
102400 UBS Erneuerungsfonds HM10 9455	1'006'173.50		999'798.00	
Total Flüssige Mittel	2'873'274.53		2'565'202.32	
Forderungen				
110000 Forderungen Mieter	0.00		1'610.00	
110100 Forderungen Heizung	10'719.45		4'752.55	
110700 Forderungen GNJ	300'000.00		650'000.00	
110800 Forderung gg.Nahestehenden GNJ	289'033.95		417'272.49	
Total Forderungen	599'753.40		1'073'635.04	
übrige kurzfristige Forderungen				
117600 Guthaben Verrechnungssteuer	2'950.10		0.00	
Total übrige kurzfristige Forderungen	2'950.10		0.00	
Aktive Abgrenzung				
130200 Aktive Abgrenzung	17.30		7'830.95	
Total Aktive Abgrenzung	17.30		7'830.95	
Total UMLAUFVERMÖGEN	3'475'995.33		3'646'668.31	
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	11'606'997.33		11'777'670.31	

Bilanz 31. Dezember 2024

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		175'468.30		143'518.10
202000 Verbindlichkeiten Heizung		47'668.80		56'163.75
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Lei		223'137.10		199'681.85
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
211000 Verzinsung Anteile		0.00		61.40
Total Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeite		0.00		61.40
Passive Rechnungsabgrenzung				
230102 NK-Akonto Büttenberg 55-57		0.00		1'452.55
230104 NK-Akonto Büttenberg 63-65		550.90		309.20
230108 NK-Akonto Reimann 49		903.30		1'338.75
230109 NK-Akonto Reimann 51		0.00		325.50
230110 NK-Akonto Reimann 53		0.00		738.00
235000 Vorausbezahlte Mieten		130'446.00		111'463.80
239001 Uebergangskonto Dritte		1'320.00		6'566.25
Total Passive Rechnungsabgrenzung		133'220.20		122'194.05
Total FREMDKAPITAL KURZFRISTIG		356'357.30		321'937.30
FREMDKAPITAL LANGFRISTIG				
Hypothekardarlen				
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		700'000.00		720'000.00
245013 UBS Darlehen 109455.6		700'000.00		720'000.00
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		2'526'000.00		2'556'000.00
Total Hypothekardarlen		9'580'000.00		9'650'000.00
Rückstellungen				
260100 Rückstellungen Boiler		5'400.00		3'600.00
Total Rückstellungen		5'400.00		3'600.00

Bilanz 31. Dezember 2024

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Baugenossenschaft Mettlenweg

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Soll	Haben	Soll	Haben
Erneuerungsfonds				
270001 Erneuerungsfonds		850'000.00		1'000'000.00
Total Erneuerungsfonds		850'000.00		1'000'000.00
Total FREMDKAPITAL LANGFRISTIG		10'435'400.00		10'653'600.00
EIGENKAPITAL				
Grundkapital				
280000 Genossenschaftskapital Basis		36'000.00		35'700.00
280100 Genossenschaftskapital Wohnen		113'100.00		118'500.00
280200 Genossenschaftskap, Dividende		13'000.00		10'000.00
292000 Genossenschaftskapital alt		9'000.00		9'000.00
Total Grundkapital		171'100.00		173'200.00
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		438'833.01		438'933.01
Total Bilanzgewinn		438'833.01		438'933.01
Total EIGENKAPITAL		799'933.01		802'133.01
Total PASSIVEN		11'591'690.31		11'777'670.31
Gewinn	11'606'997.33	11'591'690.31	11'777'670.31	11'777'670.31
		15'307.02		
	11'606'997.33	11'606'997.33	11'777'670.31	11'777'670.31

Erfolgsrechnung 1.1. - 31.12.24

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		175'873.00		176'551.00
300103 Büttenberg 59-61		185'184.40		180'305.40
300104 Büttenberg 63-65		187'696.00		182'451.50
300105 Bartolomäus 7		139'211.75		126'413.00
300106 Reimann 45		99'730.00		97'560.00
300107 Reimann 47		128'378.00		122'412.00
300108 Reimann 49		128'960.00		122'391.00
300109 Reimann 51		140'460.00		135'950.00
300110 Reimann 53		98'262.25		89'810.60
300150 Garagen und Parkplätze		46'530.00		46'305.00
Total Mietertrag		1'330'285.40		1'280'149.50
übrige Erträge				
350000 Verwaltung Nebenkosten		10'799.00		9'962.00
350100 Diverse Einnahmen		80.00		239.50
350200 Verwaltungshonorar GNJ		0.00		35'464.75
Total übrige Erträge		10'879.00		45'666.25
Total LIEGENSCHAFTSERTRAG		1'341'164.40		1'325'815.75
Total ERTRAG AUS LEISTUNGEN		1'341'164.40		1'325'815.75
AUFWAND LIEGENSCHAFTEN				
LIEGENSCHAFTSUNTERHALT				
Laufender Unterhalt				
400102 Unterhalt Büttenberg 55-57	224'279.61		91'548.55	
400103 Unterhalt Büttenberg 59-61	102'616.19		114'685.35	
400104 Unterhalt Büttenberg 63-65	155'052.50		130'752.60	
400105 Unterhalt Bartolomäus 7	94'490.01		20'975.35	
400106 Unterhalt Reimann 45	15'796.36		45'182.55	
400107 Unterhalt Reimann 47	48'037.81		64'232.50	
400108 Unterhalt Reimann 49	65'741.40		69'511.75	
400109 Unterhalt Reimann 51	93'160.43		15'406.66	
400110 Unterhalt Reimann 53	94'116.41		74'908.30	
400150 Unterhalt Garagen + Parkplätze	236.25		0.00	
400160 Unterhalt Mobiliar & Fahrzeuge	4'655.75		8'077.90	
400170 Unterhalt Verbrauchsmaterial	7'907.19		2'595.25	
Total Laufender Unterhalt	906'089.91		637'876.76	
Erneuerungsfonds				
410000 Erneuerungsfonds	-150'000.00		0.00	
Total Erneuerungsfonds	-150'000.00		0.00	

Erfolgsrechnung 1.1. - 31.12.24**1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne**

Firma Baugenossenschaft Mettlenweg

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Erweiterter Unterhalt				
420001 Sanierung	0.00		8'151.90	
Total Erweiterter Unterhalt	0.00		8'151.90	
Versicherungen				
450000 Kantonale Gebäudeversicherung	25'924.15		23'751.90	
Total Versicherungen	25'924.15		23'751.90	
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	54'551.91		53'747.76	
458200 HK/NK Leerwohnungen	5'042.24		4'523.51	
Total Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft	59'594.15		58'271.27	
Total LIEGENSCHAFTSUNTERHALT	866'552.46		752'996.08	
Total AUFWAND LIEGENSCHAFTEN	866'552.46		752'996.08	
PERSONALAUFWAND				
LOHNAUFWAND				
Lohnaufwand				
500000 Löhne + Gehälter	0.00		121'931.00	
507000 AHV	3'577.75		1'225.85	
507100 BVG	0.00		12'816.70	
507200 UVG	0.00		-99.60	
507300 KTG	0.00		2'087.85	
Total Lohnaufwand	3'577.75		137'961.80	
508000 Beteiligung Personalaufw.GNJ	93'442.78		0.00	
Total LOHNAUFWAND	97'020.53		137'961.80	
Total PERSONALAUFWAND	97'020.53		137'961.80	
ÜBRIGER AUFWAND				
VERWALTUNG				
Geschäftsstelle				
650000 Betriebskosten	18'349.60		20'404.37	
650050 Büromiete	0.00		9'000.00	
650100 Informatikaufwand	13'348.65		8'141.75	
Total Geschäftsstelle	31'698.25		37'546.12	

Erfolgsrechnung 1.1. - 31.12.24

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Baugenossenschaft Mettlenweg S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Beratungsaufwand				
653000 Beratungsaufwand und Revision	3'602.50		2'207.85	
Total Beratungsaufwand	3'602.50		2'207.85	
Verwaltung				
654000 Honorare und Sitzungsgelder	27'900.60		29'326.65	
Total Verwaltung	27'900.60		29'326.65	
Gemeinschaft				
655000 Gemeinschaftsanlässe	259.65		0.00	
Total Gemeinschaft	259.65		0.00	
WERBEAUFWAND				
660000 Inserate	2'822.91		6'679.45	
Total WERBEAUFWAND	2'822.91		6'679.45	
ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND				
670000 Übriger betrieblicher Aufwand	224.70		4'392.90	
Total ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND	224.70		4'392.90	
Total VERWALTUNG	66'508.61		80'152.97	
FINANZERFOLG				
Finanzaufwand				
690000 Bank-und PC Spesen	958.84		1'151.06	
691000 Zinsaufwand Hypotheken	193'513.79		273'536.03	
691300 Zinsaufwand Baurecht	101'823.35		101'823.30	
Total Finanzaufwand	296'295.98		376'510.39	
Finanzertrag				
695000 Zinsertrag	-11'489.45		0.00	
695200 Dividende Anteilkapital GNJ	-5'395.50		-5'395.50	
Total Finanzertrag	-16'884.95		-5'395.50	
Total FINANZERFOLG	279'411.03		371'114.89	
Total ÜBRIGER AUFWAND	345'919.64		451'267.86	

Erfolgsrechnung 1.1. - 31.12.24

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	0.00		-54'796.20	
Total Ausserordentlicher Erfolg	0.00		-54'796.20	
Total AUSSERORDENTLICHER ERFOLG	0.00		-54'796.20	
STEUERN				
Steuern				
890000 Kantons- und Gemeindesteuern	6'091.45		17'725.75	
890100 Direkte Bundessteuer	10'273.30		9'572.20	
Total Steuern	16'364.75		27'297.95	
Total STEUERN	16'364.75		27'297.95	
Total STEUERN + A.O. ERFOLG	16'364.75		-27'498.25	
Abschluss				
Abschluss				
900000 Gewinn/Verlust	0.00		11'088.26	
Total Abschluss	0.00		11'088.26	
Total Abschluss	0.00		11'088.26	
Gewinn				
	1'325'857.38	1'341'164.40	1'325'815.75	1'325'815.75
	15'307.02			
	1'341'164.40	1'341'164.40	1'325'815.75	1'325'815.75

Gewinnverwendung / Répartition du bénéfice

Gewinnverwendung - Antrag der Verwaltung Répartition du bénéfice - Demande de l'administration

	CHF
Gewinn / bénéfice 2024	15'307.00
Verzinsung dividendenberechtigte Genossenschaftsaneile - verzicht	-
Rémunération des parts sociales donnant droit à des dividendes - renonciation	-
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	15'307.00

Anhang Kennzahlen / Chiffres clés

Kennzahlen / Chiffres clés - 31.12.2024

			Vorjahr
Liegenschaften / Immeubles	Anz./Nb	9	9
Einheiten mit Mietertrag / Unités avec revenu locatif	Anz./Nb	105	104
Einheiten ohne Mietertrag / Unités sans revenu locatif	Anz./Nb	1	2
Leerstandquote / Taux d'inoccupation	%	0.96	1.92
Mitarbeitende / Collaborateurs *	Anz./Nb	0	5
Total Stellenprozent / Pourcentage postes *	%	0	240
Mitglieder / Membres	Anz./Nb	120	119
Genossenschaftskapital / Capital de la coopérative	CHF	171'100	173'200
Gen.kapital je Mitglied / Capital de la coop. par membre	CHF	1'426	1'455
**5 Mitarbeitende (320 Stellenprozent) der Genossenschaft Narcisse Jaune arbeiten auch für die Baugenossenschaft Mettlenweg			
** 5 collaborateurs (320 Pourcentage de poste) de la coopérative Narcisse Jaune travaillent également pour la coopérative de construction Chemin Mettlen			

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
Büttenbergstrasse 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
Büttenbergstrasse 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
Büttenbergstrasse 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
Büttenbergstrasse 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
Büttenbergstrasse 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
Büttenbergstrasse 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)	9'580'000	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. Burgergemeinde 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

Revisionsbericht für das Rechnungsjahr 2024 Rapport de révision pour l'année comptable 2024



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 2024 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, 22. April 2025

FIDUTAX Wirtschaftsberatung AG

Heinz Schmid
Leitender Revisor
zugelassener Revisionsexperte
Dipl. Wirtschaftsprüfer

Vergleich Voranschlag 2024 mit Rechnung 2024 (in CHF) Comparaison budget 2024 avec comptes 2024 (en CHF)

3 ERTRAG AUS LEISTUNGEN / PRODUIT DES PRESTATIONS	RESULTAT 24	BUDGET 24
30 LIEGENSCHAFTSERTRAG / REVENU IMMOBILIER		
300 Mietertrag / Revenu locatif	1'348'573	1'350'000
3010 Leerstand / Logements vacants	18'208	135'000
36 ERTRAG AUS IMMOBILIENVERWALTUNG / PRODUIT DE LA GESTION IMMOBILIERE		
350 Verwaltung Nebenkosten / Gérance frais accessoires	10'799	10'000
351 Verwaltung GNJ / Gestion immobilière Narcisse Jaune		-
= Bruttoertrag / Recettes brutes	1'341'164	1'225'000
4 AUFWAND LIEGENSCHAFTEN / CHARGES IMMEUBLES		
40 LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / ENTRETIENS D'IMMEUBLES		
400 Laufender Unterhalt / Entretien courant	906'349	1'200'000
410 Entnahme Erneuerungsfonds / Suppression fond de rénovation	- 150'000	- 600'000
420 Erweiterter Unterhalt - Planungskosten / Rénovations - Frais de projet		30'000
450 Versicherungen / Assurances	25'924	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	59'594	60'000
= Betriebsergebnis vor Geschäftsaufwand / Résultat avant les charges d'exploitation	474'353	479'000
5 PERSONALAUFWAND / CHARGES DU PERSONNEL		
50 LOHNAUFWAND / CHARGES SALARIALES		
500 Lohnaufwand (Sozialleistungen VA-Mandate) Charges salariales (Prestations sociales des mandats)	3'578	-
501 Aufwand Personal gem. Gesellschaftsvertrag zwischen BGM und GNJ - Verrechnung NK Charges de personnel conformément au contrat de société entre BGM et GNJ - imputation frais accessoires	93'443	150'000
6 ÜBRIGER AUFWAND / AUTRES CHARGES		
65 VERWALTUNG / ADMINISTRATION		
650 Geschäftsstelle / Bureau	31'698	30'000
653 Beratungsaufwand / Frais de consultation	3'602	10'000
654 Verwaltung / Administration	27'901	25'000
Gemeinschaft		5'000
66 WERBEAUFWAND / FRAIS De PUBLICITE		
660 Werbeaufwand / Frais de publicité	2'823	5'000
67 ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND / AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION		
670 Übriger betrieblicher Aufwand / Autres charges d'exploitation	225	5'000
68 ABSCHREIBUNGEN / AMORTISSEMENTS		
683 Abschreibungen / Amortissements		-
= Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Résultat avant intérêts et impôts	311'083	249'000
69 FINANZERFOLG / RESULTAT FINANCIER		
690 Finanzaufwand / Charges financières	296'296	430'000
695 Finanzertrag / Produits financiers	16'885	
= Betriebsergebnis vor Steuern / Résultat de l'exercice avant impôts (EBT)	31'672	- 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	31'672	- 181'000
8 STEUERN / IMPOTS		
89 STEUERN / IMPOTS		
890 Steuern / Impôts	16'365	19'000
= Genossenschaftsergebnis / Résultat Coopérative	15'307	- 200'000

Budget 2025 (in / en CHF)

3	ERTRAG AUS LEISTUNGEN / PRODUIT DES PRESTATIONS	
30	LIEGENSCHAFTSERTRAG / REVENU IMMOBILIER	
300	Mietertrag / Revenu locatif (inkl. +/- 10% Leerstand / incl. +/- logements vacants)	1'240'000
36	ERTRAG AUS IMMOBILIENVERWALTUNG / PRODUIT DE LA GESTION IMMOBILIERE	
350	Verwaltung Nebenkosten / Gérance frais accessoires	10'000
	= Bruttoertrag / Recettes brutes	1'250'000
4	AUFWAND LIEGENSCHAFTEN / CHARGES IMMEUBLES	
40	LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / ENTRETIENS D'IMMEUBLES	
400	Laufender Unterhalt / Entretien courant	720'000
410	Entnahme Erneuerungsfonds / Suppression fond de rénovation	- 250'000
420	Erweiterter Unterhalt - Planungskosten / Entretien étendu & frais de planification	10'000
450	Versicherungen / Assurances	30'000
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	649'000
5	PERSONALAUFWAND / CHARGES DU PERSONNEL	
50	LOHNAUFWAND / CHARGES SALARIALES	
501	Aufwand Personal gem. Gesellschaftsvertrag zwischen BGM und GNJ - Verrechnung NK Charges de personnel conformément au contrat de société entre BGM et GNJ - imputation frais accessoires	150'000
6	ÜBRIGER AUFWAND / AUTRES CHARGES	
65	VERWALTUNG / ADMINISTRATION	
650	Geschäftsstelle / Bureau	30'000
653	Beratungsaufwand* / Frais de consultation *	50'000
654	Verwaltung / Administration	35'000
	Gemeinschaft / Communauté	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	
69	FINANZERFOLG / RESULTAT FINANCIER	
690	Finanzaufwand / Charges financières	340'000
695	Finanzertrag / Produits financiers	
	= Betriebsergebnis vor Steuern / Résultat de l'exercice avant impôts (EBT)	29'000
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	
8	STEUERN / IMPOTS	
89	STEUERN / IMPOTS	
890	Steuern / Impôts	20'000
	= Genossenschaftsergebnis / Résultat Coopérative	9'000
	*Rückstellung Projekt Quartierszentrum Geyisried	
	*Provision projet centre de quartier Geyisried	

Der laufende Unterhalt beinhaltet: Elektrisches, Waschmaschinen & Tumbler, Unterhalt Wohnungen inkl. Geräteersatz, Spielplatz, Spülarbeiten, Inneninsulationen, Lifte (Siedlung Reimann) sowie neue Küchen (bei Wohnungswechsel) Türiersatz Veloraum/Keller, Unterhalt Wohnungen inkl. Geräteersatz, Lifte (Siedlung Büttenberg)

L'entretien courant comprend: Électricité, machines à laver et sèche-linges, entretien des appartements y compris remplacement des appareils, aire de jeux, travaux de rinçage, isolation intérieure, ascenseurs (lotissement Reimann) et nouvelles cuisines (en cas de changement de logement) Remplacement de la porte du local à vélos/cave, entretien des appartements y compris remplacement des appareils, ascenseurs (lotissement Büttenberg)

Mitarbeitende / Collaborateurs et collaboratrices (Stand April 2025 / Situation en avril 2025)

Céline Kuleli

seit 1.2.2014, Immobilienbewirtschaftung / depuis le 1.2.2014, gestion immobilière

Matthias Krebs

seit 1.7.2024, Hauswartung / depuis le 1.7.2024, conciergerie

Corinne Lehmann

seit 1.8.2018, Reinigung & Gemeinschaft / depuis le 1.8.2018, nettoyage & communauté

Jacqueline Martini

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

Anissa Nacef

Seit 1.6.2023, Reinigung / depuis le 1.6.23, nettoyage

Sejdi Römer

Seit 21.1.2025, Personaladministration / depuis le 21.1.2024, administration du personnel

Nadia Widmer

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

Organe / Organes
(Stand April 2025 / Situation en avril 2025)

Präsidium / Présidence	Franziska Schima , seit / depuis 2020
Vize-Präsidium / Vice-Présidence	Urs Schneider , seit / depuis 2024
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 joindre:

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 E-Mail	032 341 25 38 verwaltung@mettlenweg-biel.ch