

Geschäftsbericht

Rapport annuel

2025



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 2026	Ordre du jour de l'Assemblée générale 2026
8 - 14	Protokoll Generalversammlung 2025	Procès-verbaux de l'Assemblée générale 2025
15 - 20	Jahresrechnung 2025	Comptes annuels 2025
21	Gewinnverwendung	Répartition du bénéfice
21 - 22	Anhänge (Kennzahlen / Liegenschaften)	Annexes (chiffres clés / immeubles)
23	Revisionsbericht 2025	Rapport Révision 2025
24	Vergleich Budget 2025 zu Rechnung 2025	Comparaison budget 2025 avec comptes 2025
25	Budget 2026	Budget 2026
26	Mitarbeitende	Collaborateurs et collaboratrices
27	Organe und Adressen	Organes et adresses



Jahresbericht 2025 der Präsidentin Franziska Schima

Liebe GenossenschafterInnen der Baugenossenschaft Mettlenweg

Die Zeit vergeht wie im Fluge und schon schauen wir erneut auf ein vergangenes Geschäftsjahr mit diversen Meilensteinen zurück. Gerne erläutere ich nachstehend die Meilensteine wie folgt:

Personelles:

Anfangs 2025 hat Christa Schwab nach langjährigem Einsatz zu Gunsten der Genossenschaft ihr Verwaltungsmandat niedergelegt. Als Nachfolgerin wurde anlässlich der Generalversammlung 2025 Sejdefa Römer in die Verwaltung gewählt. Ihr Mandat im Verwaltungsausschuss deckt die Themen Finanzen & Personaladministration ab. Nach wie vor weist die Verwaltung für das Thema Gemeinschaft eine Vakanz auf. Bei Interesse an diesem Mandat stehen wir für Fragen / Auskünfte gerne zur Verfügung!

Unterhalt:

In Sachen Unterhalt ist vor allem die Fertigstellung der neuen Waschküchen in beiden Quartieren erwähnenswert. Wir hoffen, dass der Mehrwert dieser Sanierung für Sie als GenossenschafterInnen spürbar ist und bedanken uns nochmals für Ihr Verständnis und Ihre Geduld während den Umbauarbeiten. Im 2025 wurden ebenfalls die Leitungen gespült und eine Fassadenrenovation an der Reimannstrasse 47 vorgenommen. Im Weiteren konnten in einigen Wohnungen Teilsanierungen in Angriff genommen werden. Die Genossenschaft ist bestrebt, auch in den kommenden Jahren die notwendigen Unterhaltsarbeiten kontinuierlich wahrzunehmen.

Liegenschaftsverwaltung:

Im letzten Jahr konnte ein weiterer, wichtiger Schritt gegangen werden, welcher Ihnen wahrscheinlich fast nicht aufgefallen ist; Für die Liegenschaftsverwaltung arbeitet die Genossenschaft neu mit der Immobilien-Software "Immotop". Im Gegensatz zum alten Programm (ImmoB) gibt es zahlreiche Vorteile. Die neue Software überzeugt vor allem durch die einfache Bedienbarkeit und neuen Funktionen, mit welchen bspw. die Unterhaltshistorie übersichtlich dargestellt oder auch Buchhaltungsprozesse effizienter gestaltet werden können. Der anfängliche Aufwand zur Übertragung sämtlicher Daten und für die Umstellung auf das neue Programm waren für die Mitarbeiterinnen zeitintensiv, doch nun kann die Genossenschaft mit einer zeitgemässen und auf unsere Bedürfnisse zugeschnittenen Software arbeiten.

Projekt Quartierzentrum Geyisried:

Anlässlich der letzten Generalversammlung wurde darüber entschieden, das Projekt mit der Stadt Biel weiterzuverfolgen. Die regelmässigen Sitzungen mit der Stadt Biel haben uns bereits entscheidende Schritte weitergebracht. Bei Interesse an Details kommen Sie gerne auf mich zu.

Zielvereinbarung Stadt Biel:

Sämtliche Baugenossenschaften, die über Liegenschaften im Baurecht der Stadt Biel verfügen sind aufgefordert eine Zielvereinbarung einzureichen. Dies betrifft bei uns die Siedlung Reimann. Bereits Ende 2024 haben wir die Zielvereinbarung eingereicht. Im 2025 haben wir das dazu erforderliche Organisationsreglement und den Finanzcheck erstellt. Ende März 2026 hatten wir die Abschlussbesprechung mit der Stadt Biel und haben die Zielvereinbarung im April 26 unterzeichnet.

Website:

Haben Sie bereits gesehen, dass die Baugenossenschaft Mettlenweg neu über eine Website verfügt? Nehmen Sie sich doch bei Gelegenheit kurz Zeit für einen Augenschein unter: www.mettlenweg-biel.ch. Feedbacks sind selbstverständlich willkommen.

Als Präsidentin der Baugenossenschaft Mettlenweg, erfüllt es mich mit Stolz auf die Meilensteine 2025 zurückzublicken, mich den Veränderungen, die das 2026 mit sich bringen wird, zu stellen und nach wie vor auf solide Finanzen zurückzublicken. Es freut mich zudem ungemein, dass wir bei den wenigen frei gewordenen Wohnungen auch im letzten Jahr auf viele Interessenten und Interessentinnen gestossen sind und diese jeweils rasch wiedervermietet werden konnten. Wir sind überzeugt, dass die Standorte, die gut gepflegten Wohnungen sowie die attraktiven Mietzinse einen grossen Teil dazu beitragen.

Das im Januar 2025 genehmigte Budget 2025 wurde eingehalten. Durch geringe Leerstände weisen wir einen höheren Mietertrag aus und insbesondere der Personalaufwand ist deutlich geringer ausgefallen als budgetiert. Dies als Folge die aktuelle Hauswertsituation mit nur einer Festanstellung beizubehalten.

Option 2)

Durch die budgetierte Entnahme des Erneuerungsfonds, konnten wir Abschreibungen tätigen die gar nicht budgetiert waren.

Mit einem Gewinn von CHF 17'775 schliessen wir das Jahr 2025 positiv ab.

Stabilität ist nicht nur bei den Finanzen ein entscheidendes Element; auch bei allen Mitwirkenden insbesondere den MitarbeiterInnen und MitgliederInnen der Verwaltung stellt dies sicher, dass Veränderungen und Weiterentwicklungen stattfinden können.

Alle GenossenschafterInnen sind wie immer herzlich eingeladen, sich weiterhin aktiv einzubringen; gemeinsam sind wir stark!

Ein herzliches Dankeschön richte ich an alle GenossenschafterInnen, Mitarbeitenden sowie den MitgliederInnen der Verwaltung! Ich freue mich auf eine weiterhin gute und konstruktive Zusammenarbeit!



Rapport annuel 2025 de la présidente Franziska Schima

Chers membres de la coopérative de construction chemin Mettlen,

Le temps passe à toute vitesse et nous nous retrouvons déjà à faire le bilan d'un nouvel exercice marqué par plusieurs étapes importantes. Je me ferai un plaisir de vous présenter ces étapes ci-dessous:

Effectifs:

Début 2025, Christa Schwab a démissionné de son mandat au sein du comité de gestion après de nombreuses années au service de la coopérative. Lors de l'assemblée générale de 2025, Sejdefa Römer a été élue au comité de gestion pour lui succéder. Son mandat au sein du comité de gestion couvre les domaines des finances et de la gestion du personnel. Le poste relatif à la vie communautaire reste vacant au sein du comité de gestion. Si ce mandat vous intéresse, n'hésitez pas à nous contacter pour toute question ou demande de renseignements!

Entretien:

En matière d'entretien, il convient tout particulièrement de mentionner l'achèvement des nouvelles buanderies dans les deux quartiers. Nous espérons que vous, en tant que membres de la coopérative, pourrez pleinement apprécier la valeur ajoutée de cette rénovation et nous vous remercions encore une fois pour votre compréhension et votre patience pendant les travaux. En 2025, les canalisations ont également été rincées et une rénovation de la façade a été effectuée au 47 Reimannstrasse. De plus, des rénovations partielles ont pu être entreprises dans certains appartements. La coopérative s'efforce de poursuivre sans relâche les travaux d'entretien nécessaires au cours des années à venir.

Gestion immobilière:

L'année dernière, une nouvelle étape importante a été franchie, probablement sans vous en rendre compte: pour la gestion immobilière, la coopérative utilise désormais le logiciel immobilier « Immotop ». Contrairement à l'ancien programme (ImmoB), celui-ci présente de nombreux avantages. Ce nouveau logiciel séduit avant tout par sa simplicité d'utilisation et ses nouvelles fonctionnalités, qui permettent par exemple de présenter clairement l'historique des travaux d'entretien ou d'optimiser l'efficacité des processus comptables. Le travail initial nécessaire au transfert de toutes les données et à la migration vers le nouveau programme a demandé beaucoup de temps aux collaboratrices, mais la coopérative peut désormais travailler avec un logiciel moderne et adapté à nos besoins.

Projet de centre de quartier Geyisried:

Lors de la dernière assemblée générale, il a été décidé de poursuivre ce projet en collaboration avec la Ville de Bienne. Les réunions régulières avec la Ville de Bienne nous ont déjà permis de franchir des étapes décisives. Si vous souhaitez en savoir plus, n'hésitez pas à me contacter.

Convention d'objectifs de la Ville de Bienne:

Toutes les coopératives de construction qui possèdent des biens immobiliers sous droit de superficie de la ville de Bienne sont tenues de soumettre une convention d'objectifs. Dans notre cas, cela concerne le lotissement Reimann. Nous avons déjà soumis cette convention d'objectifs fin 2024. En 2025, nous avons établi le règlement d'organisation nécessaire à cet effet ainsi que le bilan financier. Fin mars 2026, nous avons eu l'entretien final avec la Ville de Bienne et avons signé la convention d'objectifs en avril 2026.

Site internet:

Avez-vous déjà remarqué que la coopérative de construction chemin Mettlen dispose d'un nouveau site internet? Prenez le temps d'y jeter un coup d'œil à l'adresse suivante: www.mettlenweg-biel.ch. Vos commentaires sont bien sûr les bienvenus.

En tant que présidente de la coopérative de construction chemin Mettlen, je suis fière de revenir sur les étapes franchies en 2025, d'aborder les changements que 2026 nous réserve et de constater que nos finances restent solides. Je me réjouis également énormément que les quelques appartements qui se sont libérés l'année dernière aient suscité l'intérêt de nombreux candidats et aient pu être reloués rapidement. Nous sommes convaincus que les emplacements, les appartements bien entretenus ainsi que les loyers attractifs y contribuent largement.

Le budget 2025, approuvé en janvier 2025, a été respecté. Grâce à un faible taux de vacance, nous enregistrons des revenus locatifs plus élevés et, surtout, les frais de personnel se sont avérés nettement inférieurs aux prévisions budgétaires. Cela s'explique par le maintien de la situation actuelle en matière de conciergerie, avec un seul poste permanent.

Option 2)

Grâce au prélèvement prévu sur le fonds de rénovation, nous avons pu effectuer des amortissements qui n'étaient pas du tout prévus au budget.

Avec un bénéfice de CHF 17'775, nous clôturons l'année 2025 sur une note positive.

La stabilité n'est pas seulement un élément décisif sur le plan financier; elle garantit également, pour toutes les personnes impliquées, en particulier les collaboratrices et collaborateurs ainsi que les membres de l'administration, que des changements et des développements peuvent avoir lieu.

Comme toujours, tous les coopérateurs et coopératrices sont cordialement invités à continuer de s'impliquer activement; ensemble, nous sommes forts!

Je tiens à adresser un grand merci à tous les coopérateurs et coopératrices, aux collaborateurs et collaboratrices ainsi qu'aux membres de l'administration! Je me réjouis de poursuivre cette collaboration fructueuse et constructive!

Traktanden Generalversammlung 2026 Ordre du jour de l'assemblée générale 2026

Dienstag, 23. Juni 2026, 18.30h / Mardi, 23 juin 2026, 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 24.6.2025	Procès-verbaux de l'Assemblée générale du 24.6.2025
4. Jahresbericht 2025 Präsidentin	Rapports annuel 2025 de la présidente
5. Jahresrechnung 2025 Bilanz / Erfolgsrechnung / Anhang Bericht Revisionsstelle Genehmigung Jahresrechnung 2025 Entlastung der Verwaltung	Compte annuel 2025 Bilan / comptes d'exploitation / annexe Rapport de révision Approbation des comptes annuels 2025 Décharge de l'administration
6. Beschluss über die Gewinnverwendung	Répartition du bénéfice
7. Wahlen (Verwaltung & Revision)	Elections (Administration & Révision)
8. Projekt Quartierzentrum Geyisried	Projet de centre de quartier Geyisried
9. Verschiedenes	Divers
 Biel, Mai 2026 Die Verwaltung	 Bienne, mai 2026 L'Administration

Protokoll Generalversammlung 24. Juni 2025
Procès-verbal assemblée générale du 24 juin 2025
37 Stimmberechtigungen / droits de vote (30% 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
- Angèle Kopf, Stadtplanung der Stadt Biel und Herr Schmid, Revisor der Baugenossenschaft

En plus des nombreux membres présents, nous saluons

- les collaborateurs/trices de la coopérative Narcisse Jaune & de la coopérative de construction chemin Mettlen
- Mme Angèle Kopf, Urbanisme de la ville de Bienne et M. Schmid, réviseur de la coopérative

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 Urs Schneider, 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 Urs Schneider, membre de l'administration. Nous l'en remercions d'avance!

123 aktueller Mitgliederbestand / Nombre actuel de membres

37 Stimmberechtigungen (inkl. Vollmachten) / Droits de vote (incl. des procurations)

Das entspricht einer Stimmbeteiligung von 30 % / Cela correspond à une participation de 30 %.

19 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

Franz Bachofner wird als Stimmerzähler vorgeschlagen / Franz Bachofner est proposé comme scrutateur.

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

Franz Bachofner ist als Stimmenzähler benannt / est nommé comme scrutateur.

3. Protokoll der Generalversammlung vom 18.06.2024

Procès-verbaux de l'assemblée générale du 18.06.2024

Das Protokoll der GV vom 18.06.2024 ist im Geschäftsbericht abgebildet (Seiten 8-14).

Soll dieses nochmals «vorgetragen» werden? **Nein.**

Le procès-verbal de l'AG du 18.06.2024 est reproduit dans le rapport annuel (pages 8-14). Faut-il le "présenter" à nouveau? **Non.**

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung das Protokoll der GV vom 18.6.2024 zu genehmigen. L'administration propose à l'assemblée générale d'approuver le procès-verbal de l'AG du 18.06.2024.

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

JA / OUI: 37 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

4. Jahresbericht 2024**Rapport annuel 2024**

Den Jahresbericht der Präsidentin finden Sie im Geschäftsbericht auf den Seiten 3-6. Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung diesen Jahresbericht zu genehmigen:

Le rapport annuel de la présidente se trouve aux pages 3-6 du rapport annuel. L'administration propose à l'assemblée générale de l'approuver.

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

JA / OUI: 37 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

5. Jahresrechnung 2024**Compte annuel 2024****Bilanz / Erfolgsrechnung / Anhang****Bilan / comptes d'exploitation / annexe****Bericht Revisionsstelle****Rapport du réviseur****Genehmigung Jahresrechnung 2024****Approbation des comptes annuels 2024****Entlastung der Verwaltung****Décharge de l'administration**

Die Jahresrechnung (Geschäftsbericht Seiten 15-21) wurde nach den aktuellen rechtlichen Vorschriften erstellt.

Les comptes annuels (rapport annuel pages 15-21) ont été établis selon les prescriptions juridiques actuellement en vigueur.

Fragen zur Jahresrechnung?

Es wird nur eine Frage zur Reduktion der Forderung gegenüber den Genossenschaft GNJ um CHF 350'000 gestellt. Diese flüssigen Mittel wurden von der Genossenschaft GNJ an die UBS AG auf das Geschäfts-Kontokorrent-Konto einbezahlt.

Questions sur le rapport annuel?

Une seule question est posée concernant la réduction de CHF 350'000 de la créance envers la coopérative GNJ. Ces liquidités ont été versées par la coopérative GNJ à l'UBS SA sur le compte courant d'affaires

Der Dank gilt all Jenen, die bei der Erstellung der Jahresrechnung mitgewirkt haben.

Nous remercions toutes les personnes qui ont participé à l'élaboration des comptes annuels.

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 2024, 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 2024, 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: 33 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.

Aufgrund der aktuell hohen Investitionskosten in Sanierungs- und Renovationsarbeiten wurden in den letzten beiden Jahren keine Äufnung des Erneuerungsfonds vorgenommen. Daher beantragt die Verwaltung der Generalversammlung, auf eine Verzinsung für das Jahr 2024 der Genossenschaftsanteile welche über die Pflichtanteile hinaus gezeichnet wurden, zu verzichten.

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).

En raison des coûts d'investissement élevés actuels dans les travaux d'assainissement et de rénovation, le fonds de rénovation n'a pas été alimenté au cours des deux dernières années. C'est pourquoi l'administration propose à l'assemblée générale de renoncer à un intérêt pour l'année 2024 sur les parts sociales qui ont été souscrites au-delà des parts obligatoires.

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

JA / OUI: 36 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 1

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 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: 37 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

7. Wahlen**Elections**

Bevor wir zu den Wahlen schreiten, möchten wir uns bei Christa Schwab und Petra Glauser für ihren langjährigen Einsatz als Mitgliederinnen des Verwaltungsausschusses herzlich bedanken. Beide haben sich entschieden ihre Mandatszeit zu beenden.

Avant de passer aux élections, nous souhaitons remercier chaleureusement Christa Schwab et Petra Glauser pour leur engagement de longue date en tant que membres du comité administratif. Elles ont décidé les deux de mettre fin à leur mandat.

Für das Mandat von Christa Schwab (Finanzen) haben wir einen Vorschlag zur Neuwahl. Das Mandat von Petra Glauser (Gemeinschaft) bleibt vorerst unbesetzt.

Pour le mandat de Christa Schwab (Finances), nous avons une proposition d'élection. Le mandat de Petra Glauser (Communauté) reste pour l'instant vacant.

Neuwahlen – die Verwaltung schlägt folgende Neuwahlen vor:Élections - l'administration propose les réélections suivantes:

Sejdi Römer

Sejdi Römer hat im Frühjahr eine Weiterbildung angefangen (Payroll Management) und heute eine Ausbildungssequenz. Daher stellt Franziska Schima Sejdi Römer vor. Es werden Handouts verteilt.

Sejdi Römer a commencé une formation continue au printemps (Payroll Management). Etant donné qu'elle est absente ce soir en raison d'un cours, Franziska Schima la présente au moyen d'une fiche personnelle qui est distribuée.

Wahl Sejdi Römer für eine Amtsdauer von 3 Jahren:

Élection de Sejdi Römer pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 37 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Wiederwahlen . die Verwaltung schlägt folgende Wiederwahlen vor:Réélections - l'administration propose les réélections suivantes:

Wiederwahl Cindy Schönbächler für eine Amtsdauer von 3 Jahren:

Réélection de Cindy Schönbächler pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 37 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Cindy Schönbächler nimmt die Wiederwahl an. / Cindy Schönbächler accepte la réélection.

Wiederwahl Gabriela Faton für eine Amtsdauer von 3 Jahren:

Réélection de Gabriela Faton pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 37 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Gabriela Faton nimmt die Wiederwahl an. / Gabriela Faton accepte la réélection.

8. Projekt Quartierzentrum Geyisried**Projet de centre de quartier Geyisried**

Mit Einladung zur Generalversammlung wurden auch die umfangreichen Unterlagen zum Projekt Quartierzentrum Geyisried verschickt, wohl Informationen seitens der Genossenschaft sowie auch der Stadt Biel. Gerne übergibt Franziska Schima das Wort an Frau Angèle Kopf für einige Erläuterungen.

Frau Angèle Kopf präsentiert die Sicht der Stadt Biel über die geplante Überbauung Projekt Quartierzentrum Geyisried, insbesondere bezüglich des qualitätssichernden Verfahrens mit deren Zielen und Absichten.

Im Anschluss daran erläutert Franziska Schima die Absicht der Baugenossenschaft Mettlenweg, den nächsten Schritt «Planung und Weiterverfolgung Projekt Quartierzentrum Geyisried», der mit Kosten verbunden ist, mit ihren Vor- und Nachteilen.

Die Vor-, aber insbesondere auch die Nachteile und Bedenken zu diesem Projekt werden rege diskutiert und auf die verschiedenen Fragen der Genossenschafter wird eingehend eingegangen.

L'invitation à l'assemblée générale a été accompagnée d'une documentation détaillée sur le projet de centre de quartier Geyisried, qui contient également des informations de la ville de Bienne. Franziska Schima donne volontiers la parole à Madame Angèle Kopf pour quelques explications.

Madame Angèle Kopf présente le point de vue de la ville de Bienne sur le projet de construction du centre de quartier Geyisried, notamment en ce qui concerne la procédure d'assurance qualité avec ses objectifs et ses intentions.

Franziska Schima explique ensuite l'intention de la coopérative de construction Mettlenweg de passer à l'étape suivante « planification et poursuite du projet de centre de quartier Geyisried », qui implique des coûts, avec ses avantages et ses inconvénients.

Les avantages, mais surtout les inconvénients et les doutes concernant ce projet font l'objet d'une discussion animée et les différentes questions des membres de la coopérative sont abordées en détail.

Die Verwaltung beantragt die Generalversammlung das Projekt Quartierzentrum Geyisried weiterzuverfolgen und der damit verbundenen Umsetzung des möglichen Bauvorhabens zuzustimmen.

L'administration propose à l'assemblée générale de poursuivre le projet de centre de quartier Geyisried et d'approuver la mise en œuvre du projet de construction éventuel qui en découle.

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

JA / OUI:	21	NEIN / NON:	13	Enthaltungen / Abstentions:	3
-----------	----	-------------	----	-----------------------------	---

Da das absolute Mehr bei 19 Stimmen liegt, sei vermerkt, dass die Baugenossenschaft Mettlenweg dem Projekt «Planung und Weiterverfolgung Projekt Quartierzentrum Geyisried» zugestimmt hat.

La majorité absolue étant de 19 voix, il convient de noter que la coopérative de construction Mettlenweg a approuvé le projet « Planification et suivi du projet de centre de quartier Geyisried ».

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

Unsere Genossenschaft verfügt aktuell über 123 Mitglieder/Innen. Dieses Jahr feiert Herr David Ferrat seine 20-jährige Mitgliedschaft.

Notre coopérative compte actuellement plus de 123 membres. Cette année, M. David Ferrat fête ses 20 ans d'adhésion à la coopérative.

Reminder: Sommerfest der Genossenschaft Narcisse Jaune: 27.08.2025 – Informationen folgen!

Rappel : Fête d'été de la coopérative Narcisse Jaune : 27.08.2025 - informations à venir !

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf ein weiteres ereignisreiches Jahr!

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez et nous nous réjouissons d'une nouvelle année riche en événements!

Die GV 2026 findet am 23. Juni 2026 statt. / L'AG 2026 aura lieu le 23 juin 2026.

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

Die Präsidentin schliesst die Generalversammlung 2025 und bedankt sich für die Teilnahme und Aufmerksamkeit und wünscht nun allen einen guten Appetit!

La présidente clôt l'Assemblée générale 2025 et remercie les participants pour leur présence et leur attention et souhaite maintenant à tous un bon appétit !

Biel, 24. Juni 2025 / Bienne, 24 juin 2025

Im Namen der Verwaltung / Pour l'administration

Franziska Schima & Urs Schneider

Jahresrechnung 2025 / Comptes annuels 2025

Bilanz per / bilan au 31.12.2025

1 Baugenossenschaft Mettlenweg	Bilanz	29.04.2026
	31.12.2025	Seite 1

		Saldo 2025
AKTIVEN		
1	Aktiven	
10	Umlaufvermögen	
100	Flüssige Mittel	
1020	UBS 272-50511859.0 KK	1'453'027.58
1021	UBS 272-50511859.4	469'733.02
1022	UBS Erneuerungsfonds	350'581.00
1023	Raiffeisen SK Liquidität	502'121.53
1024	Raiffeisen SK Erneuerungsfonds	502'121.53
Total	Flüssige Mittel	3'277'584.66
109	Transferkonto	
1090	Forderungen gg. Nahestehenden GNJ	130'368.75
Total	Transferkonto	130'368.75
110	Forderungen aus Vermietung	
110.0	Forderungen aus Vermietung gegenüber Mietern (Debitoren)	
1100	Mieterausstände (Abschlusskonto)	3'389.80
Total	Forderungen aus Vermietung gegenüber Mietern (Debitoren)	3'389.80
Total	Forderungen aus Vermietung	3'389.80
114	Übrige kurzfristige Forderungen	
117.0	Kurzfristige Forderungen gegenüber staatlichen Stellen	
1176	Verrechnungssteuer	5'759.84
Total	Kurzfristige Forderungen gegenüber staatlichen Stellen	5'759.84
Total	Übrige kurzfristige Forderungen	5'759.84
130	Aktive Rechnungsabgrenzungen	
1300	Aktive Rechnungsabgrenzung	1'020.02
Total	Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'020.02
Total	Umlaufvermögen	3'418'123.07
14	Anlagevermögen	
140	Finanzanlagen	
142.0	Beteiligungen	
1420	Beteiligung GNJ	360'000.00
Total	Beteiligungen	360'000.00
Total	Finanzanlagen	360'000.00
150	Mobile Sachanlagen	
151.0	Möbiliar und Einrichtungen	
1510	Möbiliar und Einrichtungen	1.00
Total	Möbiliar und Einrichtungen	1.00
153.0	Fahrzeuge	
1530	Fahrzeug Grillo	1.00
Total	Fahrzeuge	1.00
Total	Mobile Sachanlagen	2.00

1 Baugenossenschaft Mettlenweg	Bilanz	29.04.2026
	31.12.2025	Seite 2

		Saldo 2025
160	Immobilie Sachanlagen	
161.0	Liegenschaften	
1610	Wohnliegenschaften	10'490'000.00
1609	Abschreibungen und Wertberichtigungen	-2'969'000.00
Total	Liegenschaften	7'521'000.00
Total	Immobilie Sachanlagen	7'521'000.00
Total	Anlagevermögen	7'881'002.00
Total	Aktiven	11'299'125.07
GESAMT-TOTAL AKTIVEN		11'299'125.07

1 Baugenossenschaft Mettlenweg	Bilanz	29.04.2026
	31.12.2025	Seite 3
		Saldo 2025
PASSIVEN		
2	Passiven	
20	Kurzfristiges Fremdkapital	
200	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	
200.0	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten (Kreditoren)	
2000	Kreditoren	130'972.15
Total	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten (Kreditoren)	130'972.15
Total	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	130'972.15
230	Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	
230.0	Passive Rechnungsabgrenzungen	
2301	Miervorauszahlungen (Abschlusskonto)	172'627.20
Total	Passive Rechnungsabgrenzungen	172'627.20
Total	Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	172'627.20
Total	Kurzfristiges Fremdkapital	303'599.35
24	Langfristiges Fremdkapital	
240	Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	
244.0	Hypothekendarlehen	
2440	UBS Darlehen 109455.2	1'690'000.00
2441	UBS Darlehen 109455.3	1'180'000.00
2442	UBS Darlehen 109455.4	784'000.00
2443	UBS Darlehen 109455.5	680'000.00
2444	UBS Darlehen 109455.6	680'000.00
2445	UBS Darlehen 109455.7	1'000'000.00
2446	UBS Darlehen 109455.8	1'000'000.00
2447	UBS Darlehen 109455.9	2'496'000.00
Total	Hypothekendarlehen	9'510'000.00
Total	Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	9'510'000.00
260	Rückstellungen	
2600	Rückstellungen Projekt Quartierszentrum Geyisried	50'000.00
2601	Rückstellungen für Boilerentkalkungen	2'611.20
Total	Rückstellungen	52'611.20
270	Erneuerungsfonds	
2700	Erneuerungsfonds	600'000.00
Total	Erneuerungsfonds	600'000.00
Total	Langfristiges Fremdkapital	10'162'611.20
28	Eigenkapital	
280	Grundkapital	
280.0	Grundkapital	
2800	Genossenschaftsanteile Mitglieder	35'700.00
2801	Genossenschaftsanteile Wohnungen	111'300.00
2400	Genossenschaftskapital Dividenden	15'000.00

1 Baugenossenschaft Mettlenweg	Bilanz	29.04.2026
	31.12.2025	Seite 4

		Saldo 2025
2810	Genossenschaftskaptital alt	9'000.00
Total	Grundkapital	171'000.00
Total	Grundkapital	171'000.00
290	Reserven und Jahresgewinn oder Jahresverlust	
290.0	Reserven	
2900	Gesetzliche Reserven	130'000.00
2910	Freiwillige Reserven	60'000.00
Total	Reserven	190'000.00
299.0	Bilanzgewinn und Bilanzverlust	
2990	Gewinnvortrag oder Verlustvortrag	454'140.03
Total	Bilanzgewinn und Bilanzverlust	454'140.03
Total	Reserven und Jahresgewinn oder Jahresverlust	644'140.03
Total	Eigenkapital	815'140.03
Total	Passiven	11'281'350.58
	GEWINN	17'774.49
GESAMT-TOTAL PASSIVEN		11'299'125.07

Jahresrechnung 2025 / Comptes annuels 2025

Erfolgsrechnung / Compte de résultat 2025

1 Baugenossenschaft Mettlenweg	Erfolgsrechnung	30.04.2026
	01.01.2025 - 31.12.2025	Seite 1

		Saldo 2025
3	Ertrag aus Leistungen	1'370'116.25
30	Liegenschaftenertrag	1'359'514.40
300	Mietzinserträge	1'370'286.40
3000	Wohnungen	1'323'606.40
3001	Garagen	46'680.00
309	Ertragsminderungen durch Leerstände und Mietzinsverluste	-10'772.00
3090	Leerstände Wohnungen	-9'722.00
3091	Leerstände Garagen	-1'050.00
35	Übrige Erträge aus Leistungen	10'601.85
350	Übrige Erträge	10'601.85
3520	Verwaltungskosten Heiz- und Nebenkosten (Guthaben Verwaltung)	10'601.85
	Ertrag aus Leistungen (Betrieblicher Ertrag aus Lieferung und Leistungen)	1'370'116.25
4	Liegenschaftsaufwand	-586'433.25
40	Betriebsaufwand	-586'433.25
400	Laufender Unterhalt und Reparaturen	-726'249.85
4000	Unterhalt und Reparaturen	-723'747.50
4010	sonstiger Unterhalt und Reparaturen	-2'502.35
410	Erneuerungsfonds	250'000.00
4100	Erneuerungsfonds	250'000.00
430	Versicherungen	-24'196.85
4300	Kantonale Gebäudeversicherungen	-15'092.25
4301	Gebäudesach- / Haftpflichtversicherungen	-9'104.60
440	Liegenschaftssteuern und Öffentliche Abgaben	-24'944.25
4400	Liegenschaftssteuern	-24'944.25
450	Nebenkosten zu Lasten Eigentümer	-57'965.25
4502	Strom Leerwohnungen	-218.81
4503	Grundgebühren	-55'010.00
4590	Nebenkosten der Leerstände	-2'736.44
460	Vermietungsaufwand	-3'077.05
4600	Inserate- und Werbeaufwand	-3'077.05
	Bruttoergebnis nach Aufwand Liegenschaften (Material- und Warenaufwand)	783'683.00
5	Personalaufwand	-103'396.14
50	Personalaufwand	-103'396.14
500	Lohnaufwand	-103'396.14
5070	AHV, IV, EO, ALV	-3'292.25
5080	Beteiligung Personalaufwand GNJ inkl. HWE	-80'381.49
5081	Beteiligung Personalaufwand GNJ Sozialversicherungen	-19'722.40
	Bruttoergebnis nach Geschäftsaufwand (Personalaufwand)	680'286.86
6	Übriger betrieblicher Aufwand, Abschreibungen und Rückstellungen sowie Finanzergebnis	-688'997.92
65	Verwaltungs- und Informatikaufwand	-62'087.29
650	Verwaltungsaufwand	-50'667.63
6500	Betriebskosten	-17'805.45
6540	Honorare / Sitzungsgelder	-29'300.30
6542	Revisionsstelle	-2'517.35
6544	Versicherungen	-1'044.53
657	Informatikaufwand	-11'419.66
6570	Informatikaufwand	-11'419.66
	Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen und Rückstellungen ("EBITDA")	618'199.57

1 Baugenossenschaft Mettlenweg	Erfolgsrechnung	30.04.2026
	01.01.2025 - 31.12.2025	Seite 2

		Saldo 2025
68	Abschreibungen und Rückstellungen	-300'000.00
680	Abschreibungen	-250'000.00
6800	Abschreibung Liegenschaften	-250'000.00
681	Rückstellungen	-50'000.00
6810	Rückstellungen Projekt Quartierzentrum Geyisried	-50'000.00
	Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern ("EBIT")	318'199.57
69	Finanzaufwand und Finanzertrag	-326'910.63
690	Finanzaufwand	-334'938.41
6902	Zinsaufwand Hypotheken	-237'657.74
6903	Zinsaufwand PostFinance / Banken	-55.30
6910	Baurechtszinsaufwand	-101'823.40
6930	Dividenden	5'395.50
6940	PostFinance- / Bankspesen	-797.47
695	Finanzertrag	8'027.78
6950	Zinsertrag PostFinance / Banken	6'527.78
6960	Erträge aus Wertschriften des Anlagevermögens	1'500.00
	Betriebliches Ergebnis vor Steuern ("EBT")	-8'711.06
	Jahresgewinn oder Jahresverlust vor Steuern	-8'711.06
8	Betriebsfremder, ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag	26'485.55
89	Direkte Steuern	26'485.55
8900	Kantons- und Gemeindesteuern	18'560.25
8901	Direkte Bundessteuern	7'925.30
	Jahresgewinn oder Jahresverlust	17'774.49

Gewinnverwendung / Répartition du bénéfice

Gewinnverwendung - Antrag der Verwaltung

Répartition du bénéfice - Demande de l'administration

	CHF
Gewinn / bénéfice 2025	17'774.49
Verzinsung dividendenberechtigte Genossenschaftsaneile 1.5%	225.00
Rémunération des parts sociales donnant droit à des dividendes 1.5%	
Zuweisung gesetzliche Reserve (5% vom Gewinn)	-
Affectation à la réserve générale (5% du bénéfice)	
Zuweisung freiwillige Reserve (10% vom Gewinn)	3'000.00
Affectation des réserves facultatives (10% du bénéfice)	
Vortrag auf neue Rechnung / Report à nouveau compte	14'549.49

Anhang Kennzahlen / Chiffres clés

Kennzahlen / Chiffres clés - 31.12.2025

			Vorjahr
Liegenschaften / Immeubles	Anz./Nb	9	9
Einheiten mit Mietertrag / Unités avec revenu locatif	Anz./Nb	105	105
Einheiten ohne Mietertrag / Unités sans revenu locatif	Anz./Nb	1	1
Leerstandquote / Taux d'inoccupation	%	0.96	0.96
Mitarbeitende / Collaborateurs *	Anz./Nb	0	0
Total Stellenprozent / Pourcentage postes *	%	0	0
Mitglieder / Membres	Anz./Nb	119	120
Genossenschaftskapital / Capital de la coopérative	CHF	171'000	171'100
Gen.kapital je Mitglied / Capital de la coop. par membre	CHF	1'437	1'426
*5 Mitarbeitende (310 Stellenprozent) der Genossenschaft Narcisse Jaune arbeiten auch für die Baugenossenschaft Mettlenweg			
*5 collaborateurs (310 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 - fester Vertrag bis 1.7.2030)	9'510'000	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

Revisionsbericht für das Rechnungsjahr 2025 Rapport de révision pour l'année comptable 2025



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 2025 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, 29. April 2026

FIDUTAX Wirtschaftsberatung AG

Heinz Schmid
Leitender Revisor
zugelassener Revisionsexperte
Dipl. Wirtschaftsprüfer

Vergleich Voranschlag 2025 mit Rechnung 2025 (in CHF) Comparaison budget 2025 avec comptes 2025 (en CHF)

3 ERTRAG AUS LEISTUNGEN / PRODUIT DES PRESTATIONS		Resultat 25	Budget 25
30 LIEGENSCHAFTSERTRAG / REVENU IMMOBILIER			
300 Mietertrag / Revenu locatif (inkl. +/- 10% Leerstand / incl. +/- logements vacants)		1'359'515	1'240'000
36 ERTRAG AUS IMMOBILIENVERWALTUNG / PRODUIT DE LA GESTION IMMOBILIERE			
350 Verwaltung Nebenkosten / Gérance frais accessoires		10'602	10'000
= Bruttoertrag / Recettes brutes		1'370'117	1'250'000
4 AUFWAND LIEGENSCHAFTEN / CHARGES IMMEUBLES			
40 LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / ENTRETIENS D'IMMEUBLES			
400 Laufender Unterhalt / Entretien courant		726'250	720'000
410 Entnahme Erneuerungsfonds / Suppression fond de rénovation	-	250'000	- 250'000
420 Erweiterter Unterhalt - Planungskosten / Entretien étendu & frais de planification		-	10'000
450 Versicherungen / Assurances		24'197	30'000
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		57'965	60'000
= Betriebsergebnis vor Geschäftsaufwand / Résultat avant les charges d'exploitation		786'761	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		100'104	150'000
6 ÜBRIGER AUFWAND / AUTRES CHARGES			
65 VERWALTUNG / ADMINISTRATION			
650 Geschäftsstelle / Bureau		32'787	30'000
653 Beratungsaufwand* / Frais de consultation *		50'000	50'000
654 Verwaltung / Administration		32'593	35'000
Gemeinschaft / Communauté		-	5'000
66 WERBEAUFWAND / FRAIS De PUBLICITE			
660 Werbeaufwand / Frais de publicité		3'077	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		250'000	
= Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Résultat avant intérêts et impôts		318'200	369'000
69 FINANZERFOLG / RESULTAT FINANCIER			
690 Finanzaufwand / Charges financières		340'334	340'000
695 Finanzertrag / Produits financiers	-	13'423	
= Betriebsergebnis vor Steuern / Résultat de l'exercice avant impôts (EBT)	-	8'711	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	-	26'486	20'000
= Genossenschaftsergebnis / Résultat Coopérative		17'775	9'000
*Rückstellung Projekt Quartierszentrum Geisried			
*Provision projet centre de quartier Geisried			

Budget 2026 (in / en CHF)

3	ERTRAG AUS LEISTUNGEN / PRODUITS DES PRESTATIONS	2026
30	LIEGENSCHAFTSERTRAG / REVENU IMMOBILIER	
300	Mietertrag / Revenu locatif (+/- 10% Leerstand eingerechnet)	1'200'000.00
36	ERTRAG AUS IMMOBILIENVERWALTUNG / PRODUIT DE LA GESTION IMMOBILIERE	
350	Verwaltung Nebenkosten / Gérance frais accessoires	10'000.00
	= Bruttoertrag / Recettes brutes	1'210'000.00
4	AUFWAND LIEGENSCHAFTEN / CHARGES IMMEUBLES	
40	LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / ENTRETIENS D'IMMEUBLES	
400	Laufender Unterhalt / Entretien courant	460'000.00
410	Erneuerungsfonds / Fond de rénovation	
420	Erweiterter Unterhalt - Planungskosten / Rénovations - Frais de projet	
450	Versicherungen / Assurances	30'000.00
455	Liegenschaftssteuern - öffentliche Abgaben / Impôts fonciers - taxes publiques	35'000.00
458	Nebenkosten z.L. der Genossenschaft / Frais accessoires à la charge de la Coopérative	60'000.00
	= Betriebsergebnis vor Geschäftsaufwand / Résultat avant les charges d'exploitation	625'000.00
5	PERSONALAUFWAND / CHARGES DU PERSONEL	
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	120'000.00
6	ÜBRIGER AUFWAND / AUTRES CHARGES	
65	VERWALTUNG / ADMINISTRATION	
650	Geschäftsstelle / Bureau	35'000.00
653	Beratungsaufwand* / Frais de consultation *	50'000.00
654	Verwaltung / Administration	35'000.00
	Gemeinschaft / Communauté	5'000.00
66	WERBEAUFWAND / FRAIS De PUBLICITE	
660	Werbeaufwand / Frais de publicité	5'000.00
67	ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND / AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	
670	Übriger betrieblicher Aufwand / Autres charges d'exploitation	5'000.00
68	ABSCHREIBUNGEN / AMORTISSEMENTS	
683	Abschreibungen / Amortissements	
	= Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Résultat avant intérêts et impôts	
69	FINANZERFOLG / RESULTAT FINANCIER	
690	Finanzaufwand / Charges financières	340'000.00
695	Finanzertrag / Produits financiers	-
	= Betriebsergebnis vor Steuern / Résultat de l'exercice avant impôts (EBT)	30'000
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	30'000.00
	= Genossenschaftsergebnis / Résultat Coopérative	-
	*Rückstellung Projekt Quartierszentrum Geyisried	
	*Provision projet centre de quartier Geyisried	

Der laufende Unterhalt beinhaltet: Wohnungsunterhalt, Lifte und Reserve

L'entretien courant comprend: l'entretien des logements, les ascenseurs et les fonds de réserve

Mitarbeitende / Collaborateurs et collaboratrices (Stand April 2026 / Situation en avril 2026)

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

Nadia Widmer

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

Organe / Organes (Stand April 2026 / Situation en avril 2026)

Präsidium / Présidence	Franziska Schima , seit / depuis 2020
Vize-Präsidium / Vice-Présidence	Urs Schneider , seit / depuis 2024
Finanzen / Finances	Sejdefa Römer , seit / depuis 2025
Immobilienbewirtschaftung / Gérance immobilière	Cindy Schönbächler , seit / depuis 2016
Gemeinschaft / Communauté	Vakant / vacant
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	032 341 25 38
E-Mail	verwaltung@mettlenweg-biel.ch
Website	mettlenweg-biel.ch