RosenGarten
BAUGENOSSENSCHAFT
COOPÉRATIVE DE CONSTRUCTION

Protokoll der 76. Generalversammlung

Datum:	Donnerstag, 11. April 2024	
Zeit:	19.00 Uhr – 19.40 Uhr	
Ort:	Stiftung / Fondation Battenberg, Südstrasse 55, 2504 Biel/Bienne	
Anwesend:	Genossenschafter:innen gemäss Präsenzliste	
	Vorstand:	- Karin Weber, Vizepräsidentin - Yvonne Zigerli - Philipp Eymann
	Tagespräsident:	- Hans Jost
	Gäste:	- Hans-Peter Nydegger, Revisionsstelle Verex Treuhand AG - Markus + Christian Weyeneth, Baurechtsgeberin Burgergemeinde Madretsch - Urs Rufener, Berner Kantonalbank - Ruedi Sigrist, Siedlungsverantwortlicher Mühlefeld
Vorsitz:	Hans Jost	
Protokoll:	Philipp Eymann	

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl des Tagespräsidenten
3. Wahl des Protokollführers
4. Wahl des Stimmenzählers
5. Jahresbericht des Vorstandes
6. Jahresbericht 2023
7. Genehmigung Jahresrechnung 2023
8. Entlastung des Vorstandes
9. Verschiedenes

1. Begrüssung

Hans Jost eröffnet die 76. Generalversammlung. Er stellt fest, dass die Unterlagen allen Genossenschaftern fristgerecht zugestellt wurden.

Anwesend sind 31 Personen, welche zusammen 31 Stimmen vertreten.

2. Wahl des Tagespräsidenten

Hans Jost informiert, dass er vom Vorstand als Tagespräsident vorgeschlagen wird. Er stellt sich kurz vor und informiert, dass er bereits an der letztjährigen Versammlung für die Übersetzung anwesend war.

Beschluss
Die Genossenschafter:innen sind mit der Wahl von Hans Jost als Tagespräsident einstimmig einverstanden

3. Wahl des Protokollführers

Hans Jost schlägt als Protokollführer Philipp Eymann vor.

Beschluss
Die Genossenschafter:innen sind mit der Wahl von Philipp Eymann als Protokollführer einstimmig einverstanden

4. Wahl des Stimmenzählers

In Anbetracht der wenigen Anwesenden werden keine Stimmenzähler gewählt.

Dieser Vorschlag wird zur Kenntnis genommen.

5. Jahresberichtes des Vorstandes

Mit der Einladung der 76. Generalversammlung wurde allen Genossenschafter:innen der Jahresbericht des Vorstandes bereits in schriftlicher Form zugestellt. Hans Jost fasst für die anwesenden Genossenschafter:innen die wichtigsten Punkte noch einmal zusammen.

- Anfangs Jahr 2023 war wiederum geprägt von globalen Unsicherheiten.
- Unsicherheiten bez. wirtschaftliche Entwicklung, der Zinslandschaft und bez. der Energiepreise.

- Erfreulich ist jedoch mitzuteilen, dass Ende Jahr die auslaufenden Hypotheken zu guten Konditionen verlängert werden konnten.
- Schwerpunkte im Vorstand war im vergangenen Jahr die generelle Organisationsentwicklung der Genossenschaft. Dies fand auf der einen Seite mit der Entwicklung eines Entschädigungsreglements statt, welches Transparenz und Fairness in der Entlohnung gewährleistet. Ebenfalls wird ein Organisations- und Vermietungsreglements erarbeitet, damit klare Verfahren, Zuständigkeiten und Anforderungen definiert sind.
- Weiter konnten Verbesserungen in der Digitalisierung und in den Prozessen erarbeitet werden. Der Zugriff auf die Daten ist nun nicht mehr Lokal, sondern in der Cloud und für alle involvierten möglich.
- Es wurden Abhängigkeiten reduziert und die Daten in das Eigentum der Genossenschaft überführt.
- Gleichzeitig wurde mit der Eruierung einer neuen Immobiliensoftware gestartet, damit die Prozesse weiter optimiert und digitalisiert werden können.
- Als weiteren Schwerpunkt wurden die internen Strukturen und die Zusammenarbeit im Vorstand intensiv reflektiert und weiterentwickelt.
- Mit Unterstützung von Hans Jost, welcher uns wertvolle Impulse gegeben hat, unsere Organisation sowie die Strategie zu verbessern.
- Dem Vorstand ist bewusst, dass die Kommunikation im letzten Jahr nicht optimal war.
- Ziel für die Zukunft ist jedoch, diesen Punkt zu verbessern und in einem regelmässigen und offenen Dialog die Informationen die Arbeiten innerhalb des Vorstandes zu teilen.
- Zu guter Letzt bedankt sich der Vorstand für das Vertrauen und freut sich auf die weitere Zusammenarbeit.

6. Jahresbericht 2023

Die Genossenschafter wurden mit der Einladung mit dem Jahresbericht bedient. Hans Jost fasst die wichtigsten Punkte noch einmal zusammen.

Beschluss
Die Genossenschafter:innen genehmigen den Jahresbericht 2023 einstimmig

7. Genehmigung Jahresrechnung 2023

Beschluss
Die Genossenschafter:innen genehmigen die Jahresrechnung 2023 einstimmig

Beschluss
Die Genossenschafter:innen genehmigen die Gewinnverwendung 2023 einstimmig

8. Entlastung des Vorstandes

Beschluss
Die Genossenschafter:innen erteilen dem Vorstand einstimmig die Entlastung für das Geschäftsjahr 2023

9. Verschiedenes

Als Wertschätzung der geleisteten Arbeit und Mithilfe werden Lothar Ackermann und Doris Suter als Dankeschön zwei Geschenke übergeben. Die Genossenschafter wertschätzen die geleistete Arbeit ebenfalls mit einem Applaus.

Hans Jost informiert über die Heiz- und Nebenkostenabrechnungen 2022/23. Aufgrund der Anstiege der Energiepreise muss für diese Periode mit erhöhten Nachzahlungen gerechnet werden. Das betrifft vor allem die Liegenschaften mit einer Gas- oder Ölheizung. Die Abrechnungen sind in Arbeit und werden in den nächsten Wochen versendet.

Ausblick 2024
Hans Jost informiert über die Arbeiten des Vorstandes im Jahr 2024. Die Schwerpunkte liegen bei folgenden Themen:
- Zustandsanalyse der Siedlungen
- Modellvorhaben der Stadt Biel im Zusammenhang mit den Baurechten
- Organisation und Digitalisierung
  → Organisationsreglement
  → Eruierung einer neuen Software für die Bewirtschaftung

Die anwesenden Genossenschafter erkunden sich, ob die Genossenschaft im Moment keine Präsidentin mehr hat. Hans Jost informiert, dass die bisherige Präsidentin aus privaten Gründen zurückgetreten ist. Der Vorstand wird für das nächste Jahr einen neuen Präsidenten suchen und zur Wahl vorschlagen.

Eine Genossenschafter empfindet, dass die Genossenschafter:innen durch den Vorstand hätten informier werden sollen. Hans Jost erwidert, dass zu diesem Thema nicht mehr gesagt werden kann.

Es wird monniert, dass das Protokoll nicht versendet wurde. Hans Jost informiert, dass das Protokoll der GV jeweils durch den Vorstand genehmigt wird. Die Genehmigung des Protokolls ist in der Kompetenz des Vorstandes und wird nicht durch die Generalversammlung genehmigt.

Nachfolgende Informationen werden noch mitgeteilt:

- Briefkasten Erlacherweg 60 wurde entfernt, jedoch wurde das Loch nicht instand gestellt.
- Im Erlacherweg 60 gibt es viele Container, welche nicht benutzt werden. Weiteres Vorgehen wird im Vorstand besprochen
- Im Erlacherweg 60 gibt es vielfach nicht ausreichend heisses Warmwasser. Es betrifft die 3.5-Zimmerwohnungen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Die Generalversammlung wird am 19.40 Uhr geschlossen.

Im Anschluss wird das gemeinsame Apéro serviert.

Der Tagespräsident

Hans Jost

Der Protokollführer

Philipp Eymann