

Protokoll

der 75. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Dreitannen Olten (BGDO) von Freitag, 12. April 2019, um 19.00 Uhr, im Hotel Arte in Olten

Anwesend

Laut Eingangskontrolle sind insgesamt 93 Personen (Mitglieder, Familienangehörige, Gäste) anwesend. Von den Anwesenden sind 83 stimmberechtigt (Genossenschafterinnen und Genossenschafter). Die im Anhang aufgeführte Präsenzliste zum Protokoll erzeugt die Details.

Präsident Spielmann Markus

Protokoll Dalhäuser Ulrich

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der 74. ordentlichen Generalversammlung vom 20. April 2018
(Das Protokoll liegt bei der Verwaltung zur Einsicht auf bzw. kann über die Homepage www.bgd-olten.ch eingesehen werden)
4. Jahresbericht des Präsidenten
5. Jahresrechnung 2018
 - 5.1. Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung
 - 5.2. Gewinnverteilung
 - 5.3. Bericht der Kontrollstelle
 - 5.4. Decharge-Erteilung
6. Budget 2019
7. Wahl des Präsidenten (Amtsdauer 2019 – 2022)
(Markus Spielmann stellt sich zur Wiederwahl)
- 7.1 Wahl der Mitglieder der Verwaltung (Amtsdauer 2019 – 2022)
(Die bisherigen Mitglieder: Marc Ackermann, Roland Anderegg, Barbara Button, Iris Eichelberger, Thomas Grütter, Michael Mühle und Doris Reist stellen sich zur Wiederwahl)
8. Wahl der Revisionsstelle (Kontrollstelle) für die Rechnungsjahre 2019 – 2022
(Die Emmenegger Fides AG stellt sich zur Wiederwahl)

9. Zusammenschluss mit der Genossenschaft Soziale Wohnbauaktion Olten

10. Verschiedenes

1. Begrüssung

Der Präsident eröffnet die Generalversammlung um 19.00 Uhr. Er begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie deren Familienangehörige und die Gäste. Speziell heisst er Herr Peter Schafer, Präsident der Sozialen Wohnbauaktion Olten willkommen.

2. Wahl der Stimmzähler

Vorgeschlagen und gewählt werden:

Pfister Martin
Schmid Helene
Hohl Marianne
Hufschmid Sybille
Leuenberger Heinz

3. Protokoll der 74. Generalversammlung

Das Protokoll der 74. Generalversammlung konnte auf unserer Homepage eingesehen werden. Es lag zudem seit Mitte April 2017 bei der Verwaltung zur Einsichtnahme auf. Die Generalversammlung genehmigt das Protokoll einstimmig.

Das Protokoll der 75. Generalversammlung wird ab ca. Mitte Mai 2019 wiederum auf unserer Homepage aufgeschaltet. Ab diesem Zeitpunkt liegt es ebenfalls im Büro der Verwaltung zur Einsichtnahme auf. Auf Wunsch werden Fotokopien ausgehändigt.

4. Jahresbericht des Präsidenten

Der Jahresbericht des Präsidenten wird von der Versammlung mit Akklamation genehmigt und durch den Vizepräsident verdankt.

5. Jahresrechnung 2018

5.1. Gewinn- und Verlustrechnung

Ertrag	Fr.	2'735'613
Aufwand	Fr.	2'726'712
Gewinn	Fr.	8'901

5.2. Gewinnverteilung

Verzinsung des AS-Kapitals 1.50 %	Fr.	8'903
Zuweisung gesetzliche Reserven	Fr.	400

Der Präsident teilt der Versammlung mit, dass trotz Unterhalt, Reparaturen und Abschreibungen im Umfange von ca. Fr. 1'837'000 ein gutes Ergebnis erzielt wurde.

Weiter teilt er mit, dass die Debitoren- und Leerstandsverluste infolge der Sanierungen (Sanierung Klh 43) im Jahre 2018 gegenüber den Vorjahren relativ hoch ausgefallen sind.

5.3. Bericht der Kontrollstelle

Der Bericht der Kontrollstelle, Treuhandbüro Emmenegger Fides AG, Olten, ist ebenfalls im Jahresbericht abgedruckt.

Herr Frick Daniel teilt der Versammlung mit, dass die Buchführung der BGDO einwandfrei sei und zu keinen Bemerkungen Anlass gebe.

Der Präsident dankt Herrn Frick Daniel für die angenehme und kompetente Zusammenarbeit.

Die Bestandesrechnung, die Erfolgsrechnung, die Gewinnverteilung, die vorgeschlagene Verzinsung des Anteilscheinkapitals und der Bericht der Kontrollstelle werden einstimmig genehmigt.

5.4. Decharge-Erteilung

Der Verwaltung und dem Geschäftsführer wird von der Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2018 einstimmig Decharge erteilt.

6. Budget 2019

Die Budgetzahlen 2019 können dem Jahresbericht 2018 entnommen werden. Das Budget 2019 wird von der Versammlung zur Kenntnis genommen.

7. Wahl des Präsidenten (Amtsdauer 2019 – 2022) (Markus Spielmann stellt sich zur Wiederwahl)

Gemäss Art. 25 der Statuten muss der Präsident alle 3 Jahre neu gewählt werden. Der Vize-Präsident teilt der Versammlung mit, dass sich Herr Markus Spielmann für eine weitere Amtszeit zur Verfügung stellt.

Die Versammlung wählt Herr Markus Spielmann einstimmig.

7.1 Wahl der Mietglieder der Verwaltung (Amtsdauer 2019 – 2022)

(Die bisherigen Mitglieder: Marc Ackermann, Roland Anderegg, Barbara Button, Iris Eichelberger, Thomas Grütter, Michael Mühle und Doris Reist stellen sich zur Wiederwahl)

Sämtliche Mitglieder der Verwaltung: Marc Ackermann, Roland Anderegg, Barbara Button, Iris Eichelberger, Thomas Grütter, Michael Mühle und Doris Reist stellen sich für eine Wiederwahl für eine weitere Amtsdauer von 3 Jahren (2019 – 2022) zur Verfügung.

Der Präsident empfiehlt der Versammlung die oben erwähnten Verwaltungsmitglieder in globo für eine weitere Amtsdauer zu wählen.

Benjamin Weber

Teilt der Versammlung mit, dass er sich für die nächste Amtsperiode ebenfalls als Verwaltungsmitglied zur Verfügung stellt.

Er stellt sich ebenfalls vor und erklärt, dass er als Hauswart die Probleme der BGDO erkennt und sich im Verwaltungsrat dementsprechend einbringen kann.

Wehrli Thomas

Möchte wissen wieviel Verwaltungsmitglieder es gibt und welche Entschädigungen die BGDO dafür ausbezahlt.

Präsident

Kommuniziert, dass die Verwaltung aus sieben bis neun Mitglieder besteht. Die Höhe der jährlichen Entschädigungen kann jeweils dem Jahresbericht entnommen werden.

Deiss Mary

Bemerkt, dass ihr die vorgeschlagenen Verwaltungsmitglieder nicht ausreichend bekannt sind und beantragt deshalb, dass sich die Verwaltungsmitglieder vorstellen und anschließend jedes Mitglied separat deshalb wählt wird.

Nachdem sich alle Kandidatinnen und Kandidaten vorgestellt haben, teilt der Präsident der Versammlung klar und deutlich mit, dass er die Kandidatur von Benjamin Weber nicht unterstützt. Er kommuniziert, dass wegen den Unterstellungsverhältnissen (Hierarchie) unübliche Interessenkonflikte vorprogrammiert sind.

Die durchgeführte Wahl hat folgende Ergebnisse ergeben:

Gewählt sind:

Marc Ackermann	einstimmig	2 Enthaltungen
Roland Anderegg	einstimmig	
Barbara Button	einstimmig	
Iris Eichelberger	einstimmig	2 Enthaltungen
Thomas Grütter	einstimmig	
Michael Mühle	einstimmig	1 Enthaltung
Doris Reist	einstimmig	

Nicht gewählt:

Benjamin Weber	28 Ja	23 Nein	17 Enthaltungen
----------------	-------	---------	-----------------

8. Wahl der Revisionsstelle (Kontrollstelle) für die Rechnungsjahre 2019 – 2022 (Die Emmenegger Fides AG stellt sich zur Wiederwahl)

Die Kontrollstelle Emmenegger Fides AG, Olten wird ohne Gegenstimme von der Versammlung wiedergewählt. Die Emmenegger Fides AG nimmt die Wahl sehr gerne an. Der Präsident bedankt sich für die gute Zusammenarbeit.

9. Zusammenschluss mit der Genossenschaft Soziale Wohnbauaktion Olten

Teilt der Versammlung mit, dass das Projekt sehr vorangetrieben wurde und die notwendigen

Vorbereitungsarbeiten (Einsicht der Bücher, Fusionsvertrag etc.) beinahe abgeschlossen sind. Der Zusammenschluss muss bis Mitte des Jahres 2019 beschlossen sein muss, damit die Fusion noch rückwirkend per 01.01.2019 rechtswirksam vollzogen werden kann.

Damit die Fusion zustande kommt muss jede Genossenschaft ihre Jahresrechnung der Generalversammlung unterbreiten und genehmigen lassen. Eine weitere Voraussetzung ist, dass die Mitglieder der beiden Genossenschaften der Fusion anlässlich der eigenen Generalversammlung mit einer $\frac{3}{4}$ -Mehrheit zustimmen.

Weil die Jahresrechnung der Sozialen Wohnbauaktion Olten noch nicht genehmigt wurde, hat das zur Folge, dass die BGDO in diesem Jahr eine ausserordentliche Generalversammlung vor dem 30 Juni 2019 abhalten muss, damit der vorgesehene Terminplan eingehalten werden kann.

Thomas Wehrli

Möchte wissen, welchen Plan die BGDO verfolgt und ob bereits Projekte betreffend Ausbau resp. Neubau bestehen.

Präsident

Kommuniziert, dass die SBO (Baurechtsgeberin) möglicherweise ein Projekt hat welches er jedoch nicht im Detail kennt. Weiter teilt er mit, dass die SBO ein vertraglich geregeltes Heimfallsrecht per 2027 hat und somit die Liegenschaften ab dem erwähnten Datum übernehmen resp. erwerben kann.

Damit für die BGDO klare Verhältnisse herrschen ist es enorm wichtig, dass die Fusion umgehend vollzogen werden kann. Nur so ist es möglich, dass eine Basis für eine nachhaltige Planung gegeben ist und mit einem Zeithorizont von ca. 10 Jahren die dringend notwendigen baulichen Investitionen ausgeführt werden können und betreffend Heimfall neu verhandelt werden kann.

Ganz deutlich kommuniziert er weiter, dass ohne Fusion diese Voraussetzungen nicht gegeben sind und die BGDO deshalb auf weitere Arbeiten in Sachen Zusammenschluss verzichten werde.

Thomas Wehrli

Teilt mit, dass ihm Investoren bekannt sind, welche über die notwendigen Mittel verfügen und sehr gerne bereit sind in ein allfälliges Projekt zu investieren.

Peter Schafer (Gast)

Kommuniziert, dass die Liegenschaften der Sozialen Wohnbauaktion das Lebensende erreicht oder bereits überschritten haben. Weil die eigene Genossenschaft nicht über genügend Mittel für die anstehenden Investitionen verfügt, befürwortet er die Fusion mit der BGDO.

Zudem ist er überzeugt, dass es anderen Investoren, wegen den bestehenden Baurechtsverträgen mit der SBO und den vorhandenen Gegebenheit fast nicht möglich ist, ein nachhaltiges Bauprojekt voranzutreiben und auch zu realisieren.

9. Verschiedenes

Präsident

Teilt der Versammlung mit, dass das Geschäftsjahr 2018 ereignisreich und sehr arbeitsintensiv war. Die Sanierung der Liegenschaft Klh 43 und der Liftneubau Klh 59 haben von den involvierten Personen einen speziellen Einsatz gefordert, damit diese beiden Projekte termin- und sachgerecht abgeschlossen werden konnten.

Weiter teilt er mit, dass vor allem Liftneubauten in Liegenschaften mit mehreren Stockwerken einem Bedürfnis von einem Grossteil des bestehenden Mietergutes befürwortet werden.

Der Präsident verdankt die Leistungen der "Kompostwürmli", dankt den verantwortlichen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für die Durchführung der Seniorenfahrt und des Quartierfestes und den Angestellten für die erbrachten Leistungen im vergangenen Jahr.

Weiter informiert der Präsident,

- dass das Quartierfest (Grillfest) voraussichtlich am 17. August 2019 stattfinden wird;
- dass die Seniorenfahrt am 14. August 2019 stattfinden wird;
- dass die nächste Generalversammlung voraussichtlich Ende März 2020 stattfinden wird;

Weil aus der Versammlung keine weiteren Wortmeldungen gewünscht werden, dankt der Präsident den VersammlungsteilnehmerInnen für Ihr Interesse an der Genossenschaft, wünscht den Anwesenden "en Gute", viel Vergnügen bei der kommenden Unterhaltung mit "Christian Mark" und einen gemütlichen 2. Teil.

Schluss der Generalversammlung (offizieller Teil)
Ende der Veranstaltung (inkl. gemütlicher Teil)

20:15 Uhr
ca. 22.30 Uhr

Der Protokollführer

Der Präsident

U. Dalhäuser

M. Spielmann