

# Protokoll

der 74. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Dreitannen Olten (BGDO) von Freitag, 20. April 2018, um 19.30 Uhr, im Konzertsaal des Stadttheaters Olten.

## Anwesend

Laut Eingangskontrolle sind insgesamt 92 Personen (Mitglieder, Familienangehörige, Gäste) anwesend. Von den Anwesenden sind 78 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 Stimmzähler
3. Protokoll der 73. ordentlichen Generalversammlung vom 31. März 2017  
(Das Protokoll liegt bei der Verwaltung zur Einsicht auf bzw. kann über die Homepage [www.bgd-olten.ch](http://www.bgd-olten.ch) eingesehen werden)
4. Jahresbericht des Präsidenten
5. Jahresrechnung 2017
  - 5.1. Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung
  - 5.2. Gewinnverteilung
  - 5.3. Bericht der Kontrollstelle
  - 5.4. Decharge-Erteilung
6. Budget 2018
7. Konsultativ Abstimmung betreffend Zusammenarbeit mit oder Uebernahme der Sozialen Wohnbaugenossenschaft Olten
8. Art. 21 Absatz 2 der Statuten lautet: Anträge der Mitglieder zuhanden der ordentlichen Generalversammlung (GV) müssen bis 30 Tage vor der ordentlichen GV bei der Verwaltung Schriftlich eingereicht werden.
9. Verschiedenes

## **1. Begrüssung**

Der Präsident eröffnet die Generalversammlung um 19.30 Uhr. Er begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie deren Familienangehörige und die Gäste.

## **2. Wahl der Stimmzähler**

Vorgeschlagen und gewählt werden:

Ackermann Walter  
Germann Alexandra  
Lüscher André  
Reist Doris

## **3. Protokoll der 73. Generalversammlung**

Das Protokoll der 73. 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 74. Generalversammlung wird ab ca. Mitte Mai 2018 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 2017**

### **5.1. Gewinn- und Verlustrechnung**

Ertrag	Fr.	2'802'828
Aufwand	Fr.	2'793'672
<b>Gewinn</b>	<b>Fr.</b>	<b>9'156</b>

### **5.2. Gewinnverteilung**

Verzinsung des AS-Kapitals 1,5 %	Fr.	8'761
Zuweisung gesetzliche Reserven	Fr.	400
Gewinnvortrag per 31.12.2016	Fr.	51'625

Der Präsident teilt der Versammlung mit, dass trotz Unterhalt, Reparaturen und Abschreibungen im Umfange von ca. Fr. 1'910'000 ein gutes Ergebnis erzielt wurde.

Weiter teilt er mit, dass die Mietzinseinnahmen im nächsten Jahr tiefer (Mietzinssenkung) sein werden und die Debitoren- und Leerstandsverluste (Sanierung Klh 43) voraussichtlich steigen.

### **5.3. Bericht der Kontrollstelle**

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

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

Der Präsident dankt Herrn Christian Emmenegger 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 2017 einstimmig Decharge erteilt.

## **6. Budget 2018**

Die Budgetzahlen 2018 können dem Jahresbericht 2017 entnommen werden. Das Budget 2018 wird von der Versammlung zur Kenntnis genommen.

## **7. Konsultativ Abstimmung betreffend Zusammenarbeit mit oder Uebernahme der Sozialen Wohnbaugenossenschaft Olten**

Der Präsident zeigt die momentane Situation der Parzelle in der Erlimatt mittels eines Situationsplans detailliert auf. Daraus ist ersichtlich, dass das gesamte Terrain im Besitze der SBO ist und von den zwei Genossenschaften (Sozialen Wohnbaugenossenschaft und der Baugenossenschaft Dreitannen) genutzt wird.

Die Besitzerin (SBO) hat bereits mitgeteilt, dass sie ein Planer beauftragt hat um ein neues Nutzungskonzept auszuarbeiten. Zudem will sie das Grundstück nicht ab parzellieren und nur gesamthaft verkaufen oder im Baurecht abgeben. Da die Soziale Wohnbaugenossenschaft, Olten, nicht über die notwendige Ressourcen verfügt, kann das Grundstück nur von der BGDO oder einer anderen Drittperson übernommen resp. genutzt werden.

Weil aus Sicht des Verwaltungsrates für die BGDO in der "Erlimatt" ein Entwicklungspotenzial besteht, muss die heutige Konsultativ-Abstimmung aufzeigen ob die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler befürworten, dass sich der Verwaltungsrat weiterhin mit diesem Projekt weiter beschäftigt

### **Ackermann Walter**

Plädiert dafür, dass der Verwaltungsrat das Projekt weiter verfolgt und zu gegebener Zeit die Genossenschaftsmitglieder entsprechend informiert werden.

### **Wehrli Thomas**

Möchte vom Präsidenten wissen, ob der bestehende Baurechtsvertrag verlängert werden kann und ob bereits konkrete Nutzungspläne oder andere Details bekannt sind.

### **Präsident**

Teilt ihm mit, dass noch keine detaillierten Pläne oder anderweitig Abklärungen gemacht wurden. Die heutige Abstimmung bringt lediglich zum Ausdruck, ob die Mitglieder der BGDO befürworten, dass sich der Verwaltungsrat weiterhin mit dem Projekt beschäftigt.

### **Martin Heinz**

Möchte wissen, ob die BGDO überhaupt die Möglichkeit hat, das gesamte Grundstück zu erwerben.

### **Präsident**

Erklärt, dass die SBO von einem Kaufpreis von ca. CHF 500.00/m<sup>2</sup> ausgeht und bis zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Gespräche stattgefunden haben.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr gewünscht worden sind, befürwortet die Versammlung mit grossem Mehr (6 Gegenstimmen, 3 Enthaltungen), dass der Verwaltungsrat das Projekt weiterhin verfolgt.

## **8. Anträge**

Art. 21 Absatz 2 der Statuten lautet:

Anträge der Mitglieder zuhanden der Generalversammlung müssen bis 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung bei der Verwaltung schriftlich eingereicht werden.

Es wurden keine schriftlichen Anträge eingereicht. Aus statutarischen Gründen können unter diesem Traktandum deshalb von der Generalversammlung keine Beschlüsse verabschiedet werden.

## **9. Verschiedenes**

### **Präsident**

Teilt der Versammlung mit, dass das Geschäftsjahr 2017 arbeitsintensiv und finanziell erfolgreich war und die Genossenschaft über solide finanzielle Verhältnisse verfügt. Der Verwaltungsrat wird dafür besorgt sein, dass auch weiterhin günstiger Wohnraum angeboten. Anlässlich des durchgeführten Work-Shops hat der Verwaltungsrat entschieden, dass die BGDO höchstens nach Innen oder im Kleinholzquartier wachsen möchte. Damit dieses hochstehende Ziel erreicht werden kann, müssen zu gegebener Zeit auch Ersatz- oder Neubauten realisiert werden.

Der Präsident verdankt die Leistungen der "Kompostwürmli", dankt den verantwortlichen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern 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 18. August 2017 stattfinden wird;
- dass die Seniorenfahrt am 16. August 2018 stattfinden wird;

- dass die nächste Generalversammlung voraussichtlich am 12. April 2019 stattfinden wird;
- dass der Quartierladen einen sehr guten Eindruck hinterlässt und von allen Besucherinnen Besucher sehr geschätzt wird.
- dass mit dem Liftneubau Klh 59 begonnen wurde und dieser gemäss Bauprogramm ca. Ende Juni 2018 in Betrieb genommen werden kann.
- dass ein harmonisches Zusammenleben in einer Genossenschaft auf gegenseitigem Respekt und Toleranz gegenüber andern Mietparteien beruht.

### **Weitere Wortmeldungen**

#### **Deiss Mary**

Dankt Benjamin Weber für die von ihm gesponserten Spielgeräte auf den diversen Spielplätzen.

#### **Benjamin Weber**

Teilt den Teilnehmerin und Teilnehmer mit, dass kein Kehrrecht (Zigarettenstummel, Plastik etc.) via Kompostvorrichtungen entsorgt werden sollte.

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)

ca. 20:30 Uhr  
 ca. 22.30 Uhr

Der Protokollführer

Der Präsident

U. Dalhäuser

M. Spielmann