

Protokoll

Der 82. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Dreitannen Olten (BGDO) vom Freitag, 24. April 2025, um 19:00 Uhr, im Hotel ARTE, Olten

Anwesend

Gemäss Eingangskontrolle sind insgesamt 93 Personen (Mitglieder, Familienangehörige, Gäste) anwesend. Stimmberechtigt sind heute 73 Personen (Genossenschafterinnen und Genossenschafter). Die als Anhang angefügte Präsenzliste zum Protokoll enthält die Details. Die Revisionsstelle ist vertreten durch den anwesenden Herrn Daniel Frick.

Präsident Spielmann Markus

Protokoll Reist Doris

1. Begrüssung und Zirkulation der Präsenzliste / Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der 81. ordentlichen Generalversammlung vom 28. März 2025
(Das Protokoll liegt bei der Verwaltung zur Einsicht auf bzw. kann über die Website www.bgd-olten.ch eingesehen werden.)
4. Jahresbericht des Präsidenten
Die Verwaltung beantragt, den Jahresbericht zu genehmigen
5. Jahresrechnung 2025
 - 5.1. Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung
 - 5.2. Gewinnverteilung
 - 5.3. Bericht der Revisionsstelle
 - 5.4. Décharge-Erteilung
Die Verwaltung beantragt, die Jahresrechnung zu genehmigen und den Organen die Décharge zu erteilen. Sie beantragt ferner die folgende Gewinnverteilung:
 - Verzinsung Anteilscheinkapital: 1.5%
 - Zuweisung an die gesetzliche Reserve: CHF 1'000.-
 - Vortrag auf das neue Jahr: CHF 126'556.-
6. Budget 2026
7. Wahlen
 - 7.1. Wahl eines Mitglieds der Verwaltung für den Rest der Amtsdauer 2025-2028
Die Verwaltung beantragt die Wahl von Thomas Goerre mit Wirkung ab 01. Juli 2026 für den Rest der Amtsperiode 2025-2028
8. Verschiedenes

1. Begrüssung

Der Präsident eröffnet die Generalversammlung um 19:10 Uhr. Er begrüsst alle anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter, deren Familienangehörige und die Gäste. Es ist viel gelaufen im letzten Jahr aber vor allem Positives. Er ist erfreut, dass auch in diesem Jahr die Genossenschafter so zahlreich erschienen sind.

Es sind 73 Stimmberechtigte anwesend, somit ist das absolutes Mehr bei 37 Stimmen.

2. Wahl der Stimmenzähler

Vorgeschlagen und gewählt werden:

Viktor Spahn

Walter Ackermann

Hans Rüegg

Agostina Dinkel

3. Protokoll der 81. Ordentlichen Generalversammlung

Das Protokoll der 81. Generalversammlung vom 28. März 2025 konnte auf der Website eingesehen werden und es lag zudem auf dem Büro der Verwaltung zur Einsichtnahme auf. Die Generalversammlung genehmigt das Protokoll einstimmig.

Ab ca. Mitte/Ende Mai 2026 wird das Protokoll der 82. Generalversammlung auf der Website hochgeladen. Ab diesem Zeitpunkt kann es auch im Büro der Verwaltung eingesehen werden. Auf Wunsch wird eine Fotokopie ausgehändigt.

4. Jahresbericht des Präsidenten

Der Jahresbericht des Präsidenten wurde mit der Einladung versandt und wird von der Versammlung auf Antrag vom Vizepräsidenten Roland Anderegg einstimmig genehmigt und durch ihn verdankt.

Der Präsident erwähnt im Jahresbericht die umfangreiche Fassadensanierung, welche im Geschäftsjahr 2025 im Rahmen der veranschlagten Kosten abgeschlossen werden konnte. Die BGDO habe damit eine Grundlage geschaffen, um den Energieverbrauch im Quartier nachhaltig zu senken. Für das laufende Jahr sind die Satteldachsanierungen und die Fertigstellung der Photovoltaikanlagen im Vordergrund der Investitionen. Die finanzielle Lage der Genossenschaft sei stabil, vor allem auch wegen der tieferen Zinsen.

Er teilt mit, dass der Hauswart André Gubler in den wohlverdienten Ruhestand getreten ist, ebenso die Reinigungsfachkraft Concetta Ruta. Zudem wird Michael Mühle nach 23 Jahren engagierter Mitarbeit aus dem Vorstand zurücktreten. Allen drei Personen wünscht er alles Gute.

Auch in diesem Jahr drückt der Präsident seinen Dank an allen aus, welche der Genossenschaft alljährlich Gutes tun und die verschiedenen Veranstaltungen planen und durchführen. Insbesondere Regula Jäger und den Kompostwürmli.

Zum Schluss erwähnt der Präsident, dass die BGDO ist gut aufgestellt und solide unterwegs und somit fit für die Zukunft ist.

5. Jahresrechnung 2025

5.1. Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung

Ertrag	CHF	3'348'286.00
Aufwand	CHF	3'336'186.00
Gewinn	CHF	11'404.00

Der Präsident erläutert die Zahlen der Jahresrechnung, welche im Jahresbericht abgedruckt sind. Es gab keine Überraschungen und es konnte erneut ein gutes Ergebnis erzielt werden.

5.2. Gewinnverteilung

Verzinsung des AS Kapitals 1.5%	CHF	11'000.00
Zuweisung gesetzliche Reserven	CHF	1'000.00
Gewinnvortrag per 31.12.2025	CHF	126'556.00

5.3. Bericht der Revisionsstelle

Auch in diesem Jahr ist der Bericht der Revisionsstelle, Treuhandbüro Emmenegger Fides AG, Olten, im aktuellen Jahresbericht abgedruckt. Der anwesende Daniel Frick teilt der Jahresversammlung mit, dass die Buchhaltung der BGDO einwandfrei geführt wurde und zu keinem Einwand Anlass gebe. Er macht Doris Reist ein Kompliment für die genaue Buchführung.

Markus Spielmann erklärt, dass die Revisionsstelle ist ein guter Sparringpartner und er dankt Daniel Frick für die kritische und gute Zusammenarbeit.

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

5.4. Décharge-Erteilung

Die Generalversammlung erteilt der Verwaltung und der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2025 einstimmig Décharge.

6. Budget 2026

Das Budget ist in der Verantwortung des Vorstandes. Der Präsident erläutert das Budget mündlich und anhand der Präsentation. Die Versammlung nimmt das Budget zur Kenntnis.

Der Präsident teilt mit, dass der Vorstand erfreut ist über das Resultat der Fassadensanierung und auch über die aktuelle Situation der bereits realisierten PV Anlagen. Bezüglich der Fassadensanierung erklärt er, dass die Kosten im Rahmen gehalten werden konnten.

Er erklärt weiter, wie sich die Werte der Liegenschaften entwickeln. Durch die Wertvermehrenden Investitionen erhalten die Liegenschaften mehr Wert.

7. Wahlen

7.1. Wahl eines Mitglieds der Verwaltung für den Rest der Amtsdauer 2025-2028 Die Verwaltung beantragt die Wahl von Thomas Goerre mit Wirkung ab 01. Juli 2026 für den Rest der Amtsperiode 2025-2028

Der Präsident zeigt ein Video, in welchem sich der Kandidat vorstellt. Infolge einer längeren Reise kann er nicht persönlich an der GV teilnehmen.

Thomas Goerre wird für den Rest der Amtsdauer in den Vorstand gewählt. Dies mit einer Gegenstimme.

Die Generalversammlung nimmt Kenntnis vom Rücktritt von Michael Mühle, von Neuendorf, in Kappel, als Mitglied der Verwaltung per 30. Juni 2026

Der Vorstand hat intern darüber diskutiert, ob es weiterhin jemand aus der Bankbranche im Vorstand benötigt. Es wurde entschieden, dass die AKB als Vertrauenspartner mit im Boot bleiben soll, weswegen Thomas Goerre als Nachfolger vorgeschlagen wurde.

8. Verschiedenes

Der Präsident leitet ein mit dem Hinweis über die aktuellen Probleme auf dem Spielplatz. Er teilt mit, dass der Vorstand dies sehr ernst nimmt. Die BGDO will kinderfreundlich sein und daher wurde auch ein neuer Spielplatz realisiert. In der Hausordnung ist gewisses geregelt, der Präsident sagt klar, dass Rücksichtnahme wichtig ist. Normale soziale Geräuschkulisse ist in Ordnung. Dauerschreien, Musik laufen lassen und Nachtruhestörung ist nicht erlaubt. Zur Rücksichtnahme gehört auch, dass man bereits ab 21h etwas ruhiger ist. Die Geschäftsführerin hat zwischenzeitlich Gespräche mit Verursachenden Personen geführt und wir sind guter Dinge, dass die Situation sich spürbar bessert.

Markus Spielmann verabschiedet André Gubler, welcher in den Ruhestand getreten ist, er ist heute ferienhalber abwesend und wurde bereits im Vorfeld verabschiedet. Danach wird Frau Concetta Ruta, welche über viele Jahre als Reinigungskraft gearbeitet hatte in die Pension verabschiedet und der Präsident und die Geschäftsführerin übergeben ihrem anwesenden Ehemann ein Präsent.

Zuletzt richtet er sich nun an das langjährige Vorstandsmitglied Michael Mühle und bedankt sich herzlich für die langjährige, engagierte Mitarbeit im Vorstand. Die Geschäftsführerin und der Präsident übergeben auch hier ein Präsent.

Der Präsident gibt folgende Daten bekannt:

Seniorenausflug

Mittwoch, 12. August 2026

Quartierfest

Samstag, 15. August 2026

Altersweihnachten

Montag, 7. Dezember 2026

Generalversammlung 2027

Freitag, 2. April 2027

Marlis Bruder teilt mit, dass viele fremde Personen auf den Spielplatz kommen. Sie ist der Meinung, dass das gebremst werden muss. Der Präsident sagt, dass dieses Thema näher angeschaut werden muss. Er teilt mit, dass die Geschäftsführerin bereits Gespräche geführt hat und wir weiter am Ball bleiben. Heinz Martin teilt zudem mit, dass auch Hunde frei laufen gelassen werden. Martin Herger erwähnt, dass viele fremde Autos parkieren und der Spielplatz auf den Parkplatz verlegt wird. Zudem erwähnt er, dass regelmässig in der Umgebung uriniert wird und das tatsächlich auch von Erwachsenen.

Stefan Grütter fragt, wann wieder Wohnungskontrollen stattfinden. Die Geschäftsführerin teilt mit, dass dies laufend geschehe.

Frau Linder möchte wissen, weswegen der Spielplatz aktuell gesperrt war. Die Geschäftsführerin erklärt, dass die Fugen ersetzt werden mussten.

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

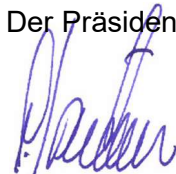
20:15 Uhr
ca. 22.45 Uhr

Die Protokollführerin



Doris Reist

Der Präsident



Markus Spielmann