



## Protokoll der 27. ordentlichen Generalversammlung WBG Rütteli vom 26. April 2019

um 19.30 Uhr im Restaurant Eintracht Kestenholz

### Traktandum

#### 1. Begrüssung

Der Präsident Beda von Däniken begrüsst die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur 27. ordentlichen Generalversammlung der WBG Rütteli. Die ordentliche Einladung an die Mitglieder, inklusive Traktandenliste und Jahresbericht, sind am 25. März 2019 ordnungsgemäss an die Mitglieder versandt worden. Gegen die Traktandenliste werden keine Einwände erhoben. Entschuldigt haben sich 15 Mitglieder.

#### 2. Wahl der Stimmzähler

Der Präsident schlägt als Stimmzählerin Andrea Vanotti vor, welche von der Versammlung einstimmig gewählt wird.

Anzahl Anwesende	28
Davon stimmberechtigt	23
Gäste	05

#### 3. Totenehrung und Mutation der Mitgliederzahl

Seit der letzten Generalversammlung sind keine Genossenschafter verstorben.

Der Präsident heisst 7 neue Mitglieder willkommen.

Aktueller Mitgliederspiegel:

Anzahl Mitglieder per 1.1.2018: 184  
Eintritte: 7  
Austritte: 13  
Anzahl Mitglieder per 31.12.2018: 178

#### 4. Protokoll der 26. Generalversammlung vom 20. April 2018

Das Protokoll wurde von den Vorstandsmitgliedern gelesen, welche es als korrekt und vollständig befunden. Es wird von der Versammlung einstimmig genehmigt.

#### 5. Abnahme Jahresbericht 2018 des Präsidenten

Der Jahresbericht des Präsidenten wurde mit der Einladung vom 25. März 2019 verschickt. Der Präsident geht kurz auf die Hauptthemen ein.

##### Vermietung:

Im Jahr 2018 hatten wir im Rütteli kaum Mieterwechsel.  
Die Auslastung der Wohnungen lag im 2018 bei: 86.86%.

Die Leerstandsquote im Kanton Solothurn lag 2018 bei 2.98%, im Bezirk Gäu bei 2.87% und in Kestenholz bei 1.58%.

Der Präsident erwähnt, dass aktuell zwei 3 ½ -Zimmer-Wohnungen leer stehen.



#### **Finanzen:**

Trotz Leerstand und den damit verbundenen Mindereinnahmen, konnte die Jahresrechnung 2018 mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen werden.

#### **Unterhalt:**

Im Weiteren wurden für Haushaltgeräte Fr. 8000.-, für Sanierungen rund Fr. 20000.- und für Umgebungsarbeiten Fr. 4200.- investiert.

#### **Veränderung im Vorstand:**

Nach 5 Jahren hat Lydia Hubbard aus familiären Gründen als Aktuarin demissioniert. Carole von Däniken wird an ihrer Stelle einstimmig in den Vorstand gewählt.

#### **Ausblick:**

Das Rütteli soll in Zukunft mit einem angemessenen Betrag in Schwung gehalten werden. Rückstellungen für die Ueberholung des Lifts werden bereits getätigt.

Anschliessend wird der Geschäftsbericht 2018 von der Versammlung einstimmig genehmigt. Er liegt dem Protokoll bei.

Der Druck auf die Mietzinse wird künftig zunehmen. Um die Wohnungen in der WBG Rütteli attraktiv zu halten, wird Familien per 1. April 2019 einen Rabatt von Fr. 100.- pro Monat gewährt.

#### **6. Abnahme Jahresrechnung 2018**

Die Verwalterin Beatrice Ingold erläutert die Jahresrechnung anhand folgender Dokumente:

- Kurzübersicht
- Vermietungsgrad
- Entwicklung Fremdkapital
- Zusammensetzung Anteilscheinkapital
- Erfolgsrechnung 2018
- Bilanz 2018
- Bericht der Revisionsstelle
- Gewinnverwendung

Die Jahresrechnung 2018 weist per 31. Dezember 2018 einen Jahresgewinn von Fr. 30667.10 aus.

#### **7. Bericht der Revisionsstelle**

Herr Andreas Angermeier, BDO AG Olten, berichtet, dass die Rechnung geprüft wurde. Die Buchhaltung wurde von der Verwalterin korrekt und einwandfrei geführt und entspricht den Statuten und dem Gesetz.

#### **8. Genehmigung der Jahresrechnung 2018**

Der Präsident Beda von Däniken beantragt die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen. Die Jahresrechnung wird von der Generalversammlung einstimmig genehmigt.

#### **9. Entlastung des Vorstandes**

Die Verwalterin Beatrice Ingold bittet die Anwesenden, den Vorstand für das Geschäftsjahr 2019 zu entlasten, was die Genossenschafterinnen und



Genossenschafter einstimmig bestätigen. Der Präsident Beda von Däniken bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen dem Vorstand gegenüber.

### **10. Gewinnverwendung und Verzinsung des Anteilscheinkapitals**

Aufgrund der tiefen Zinssituation empfiehlt die Verwalterin Beatrice Ingold auf die Verzinsung der Anteilscheine für das Geschäftsjahr 2018 zu verzichten. Die Anwesenden stimmen dem Antrag ohne Gegenstimme zu.

### **11. Wahl des Vorstandes**

2018 ist kein offizielles Wahljahr.

Die Wahl des Vizepräsidenten Peter Niederhauser hat im Vorstand stattgefunden. Er wurde einstimmig gewählt. Seine Funktion wird mit Fr. 300.-/Jahr entschädigt.

Der Präsident Beda von Däniken schlägt der Versammlung Carole von Däniken zur Wahl als Aktuarin vor. Sie wird einstimmig von den Genossenschaftern gewählt.

Der Vorstand stellt sich neu aus folgenden Personen zusammen:

Beda von Däniken, Präsident  
Peter Niederhauser, Vizepräsident/Unterhalt  
Beatrice Ingold, Verwalterin  
Carole von Däniken, Aktuarin  
Rainer Studer, Gläubigerkontakt  
Stefan Studer, Kontakt Bürgergemeinde  
Gaby Gerber, Beisitzerin

Die Firma BDO AG wird auch künftig als Revisionsstelle für uns tätig sein.

### **12. Unterhalt**

Peter Niederhauser, der Verantwortliche für Bau und Sanierungen, erläutert die 2018 erfolgten Sanierungen.

80% der Wohnungen haben inzwischen Parkettböden (Stand 31.12.2018).

#### **Ausblick:**

Rückstellungen für Liftsanierung wurden bereits getätigt.

Geplanten Sanierungen im 2019:

Sanierungen bei Mieterwechseln, Balkonböden Block A streichen,  
Gehwegsanierung Block A (oberer Eingang), Sickerleitung, ev. Böden  
Waschräume

### **13 . Anträge**

Innerhalb der Frist von 20 Tagen gingen beim Vorstand keine Anträge ein. Aus dem Saal werden ebenfalls keine Anträge gestellt.

### **14 . Verschiedenes und Umfrage**

- Beda von Däniken bedankt sich im Namen der WBG Rütteli bei Lydia Hubbard für ihren langjährigen Einsatz.
- Ausserdem bedankt sich der Präsident beim Vorstand, bei der externen Verwaltung Niederer AG für die gute Zusammenarbeit, bei den beiden



Abwarten, bei Beatrice Ingold für das Austragen der GV-Einladungen und bei allen Anwesenden für die Aufmerksamkeit.

- Im Anschluss an die GV berichtete Beat Gerber zum Thema „VEBO- die bekannte Unbekannte.“

Kestenholz, 17. Juni 2019

Der Präsident:

Die Aktuarin:

Beda von Däniken

Carole von Däniken