

Geschäftsbericht

Rapport annuel

2023



Genossenschaft
Coopérative

**Narcisse
Jaune**



Genossenschaft Narcisse Jaune

Coopérative narcisse jaune

Seite / Page

Inhaltsverzeichnis / Table des matières

4 -5	Jahresbericht der Präsidentin	Rapport annuel de la présidente
6	Traktanden Generalversammlung 2024	Ordre du jour de l'Assemblée générale 2024
7 - 12	Protokoll Generalversammlung 2023	Procès-verbaux de l'Assemblée générale 2023
13 - 19	Jahresrechnung 2023	Comptes annuels 2023
20	Gewinnverwendung	Répartition du bénéfice
21 - 22	Anhänge Liegenschaften, div. Kennzahlen, Gemeinschaft	Annexes immeubles, chiffres clés divers, communauté
23	Revisionsbericht 2023	Rapport Révision 2023
24 - 26	Jahresberichte 2023 Mitglieder Verwaltungsausschuss	Rapports annuels 2023 Membres de l'administration
27	Vergleich Budget 2023 zu Rechnung 2023	Comparaison budget 2023 avec comptes 2023
28	Budget 2024	Budget 2024
29	Mitarbeitende	Collaborateurs et collaboratrices
30	Organe und Adressen	Organes et adresses



Jahresbericht 2023 der Präsidentin Franziska Schima

Wie bereits in den vorangehenden Jahren, war auch das 2023 einmal mehr reich an Abwechslung und Herausforderungen.

Dank der Neubesetzung «Leitung Geschäftsstelle» durch Jacqueline Martini, konnte nebst dem Tagesgeschäft den personellen Veränderungen die notwendige Aufmerksamkeit gewidmet werden. Die neu täglich präsente Ansprechperson vor Ort ist in vielerlei Hinsicht eine wertvolle Unterstützung.

Nachdem Sarah Hänni Ende Januar 2023 sehr kurzfristig ihr Mandat Betrieb und Bauten per sofort niederlegte, haben wir uns im Verwaltungsausschuss darauf geeinigt, dass Cindy Schönbächler, bereits verantwortlich für die kaufmännische Liegenschaftsverwaltung, diesen Bereich ad Interim übernimmt. Wir haben das vergangene Jahr dazu genutzt, uns zu überlegen, wie das vakante Mandat zu besetzen sei und sind zum Schluss gekommen, dass der Bereich Liegenschaftsverwaltung (kaufmännisch wie technisch) zusammengefasst in der Verantwortung von Cindy Schönbächler bleibt und wir eine geeignete Person für den Bereich Stv Präsidium sowie Kommunikation suchen.

Durch den längeren Krankheitsausfall und Beendigung des Arbeitsverhältnisses mit Patric Zaugg, haben wir mit der Hauswertsituation einen «1 Mann Betrieb-Versuch» gemacht. Auch hier wollten wir auf Zuseher die Situation beobachten, um alsdann zu einer für die Zukunft bestmöglichen und nachhaltigen Lösung zu finden. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen und wir werden diesbezüglich im Verlaufe des Jahres 2024 weiter informieren.

Durch Franziska Schwab, seit GV 2023 Mitglied des Verwaltungsausschuss wird der ihr zugeteilte Bereich Gemeinschaft sehr aktiv betreut. Auch die vielen MietervertreterInnen sind wertvolle Unterstützungen zum Wohle der Gemeinschaft. Nach einer Umfrage zu den Themen Kinderbetreuung & Mittagstisch wurde entschieden, diese Angebote nach wie vor mit professioneller Unterstützung / eigenen Anstellungen weiterzuführen. Für die Kinderbetreuung haben wir die dazu erforderliche Betriebsbewilligung erhalten. Erste Schritte zum Thema Biodiversität wurden getätigt. Auch dazu folgen im 2024 weitere Informationen.

Wir bleiben dran und fokussieren uns weiterhin auf die Bereiche Bauten, die Liegenschaftsverwaltung inkl. Gemeinschaft sowie die Finanzen.

Ich freue mich darauf, die Genossenschaft Narcisse Jaune weiterhin bei ihrer Weiterentwicklung zu begleiten!



Rapport annuel 2023 de la présidente Franziska Schima

Comme les années précédentes, 2023 a été une fois de plus riche en changements et en défis.

Grâce à l'arrivée de Jacqueline Martini à la tête du secrétariat, il a été possible d'accorder l'attention nécessaire aux changements de personnel en plus des affaires courantes. La personne de contact sur place, désormais présente quotidiennement, est un soutien précieux à bien des égards.

Après la démission très rapide de Sarah Hänni, fin janvier 2023, de son mandat Exploitation et constructions avec effet immédiat, nous nous sommes mis d'accord au sein du comité de gestion pour que Cindy Schönbächler, déjà responsable de la gestion commerciale des immeubles, reprenne ce domaine par intérim. Nous avons mis à profit l'année écoulée pour réfléchir à la manière de pourvoir le mandat vacant et sommes parvenus à la conclusion que le domaine de la gestion des biens immobiliers (commerciaux et techniques) resterait sous la responsabilité de Cindy Schönbächler. Néanmoins, nous allons chercher une personne compétente pour le domaine de la présidence suppléante et de la communication.

En raison de l'arrêt maladie prolongé et de la fin du contrat de travail de Patric Zaugg, nous avons fait un essai de conciergerie avec une seule personne. Là aussi, nous voulions observer la situation afin de trouver la meilleure solution possible et durable pour l'avenir. Ce processus n'est pas encore terminé et nous continuerons à vous informer à ce sujet au cours de l'année 2024.

Franziska Schwab, membre du comité de gestion depuis l'AG 2023, s'occupe très activement du domaine communautaire qui lui est attribué. Les nombreux représentants des locataires sont également des soutiens précieux pour le bien de la communauté.

Après une enquête sur les thèmes de la garde d'enfants et de la cantine, il a été décidé de continuer à proposer ces services avec le soutien professionnel d'employés de la Coopération. Nous avons obtenu l'autorisation d'exploitation nécessaire pour la garderie d'enfants. Les premiers pas ont été faits sur le thème de la biodiversité. De plus amples informations suivront en 2024.

Nous restons attentifs et continuons à nous concentrer sur les domaines des constructions, de la gestion des immeubles, y compris la communauté, ainsi que des finances.

Je me réjouis de continuer d'accompagner la coopérative Narcisse Jaune dans son développement!

Traktanden Generalversammlung 2024 Ordre du jour de l'assemblée générale 2024

Dienstag, 11. Juni 2024, 18.30h / Mardi, 11 juin 2024, 18.30h
Pfarrei Christ-König, Geyisriedweg 31, 2504 Biel
Paroisse Christ-Roi, Chemin du Geyisried 31, 2504 Bienne

Tagesordnung	Ordre du jour
1. Begrüssung & Feststellung Beschlussfähigkeit	Salutations & délibération du quorum
2. Stimmenzähler	Scrutateurs
3. Protokoll der Generalversammlung vom 13.6.2023	Procès-verbaux de l'Assemblée générale du 13.6.2023
4. Jahresbericht 2023 Präsidentin	Rapports annuels 2023 de la présidente
5. Jahresrechnung 2023 Bilanz / Erfolgsrechnung / Anhang Bericht Revisionsstelle Genehmigung Jahresrechnung 2023 Entlastung der Verwaltung	Compte annuel 2023 Bilan / comptes d'exploitation / annexe Rapport de révision Approbation des comptes annuels 2023 Décharge de l'administration
6. Beschluss über die Gewinnverwendung	Répartition du bénéfice
7. Rechnung und Bericht der Gemeinschaft	Compte et rapport de la communauté
8. Wahlen (Verwaltung & Revision)	Elections (Administration & Révision)
9. Antrag auf Statutenänderungen	Demande de modifications des statuts
10. Verschiedenes	Divers
 Biel, 1.5.2024 Die Verwaltung	 Bienne, le 1 mai 2024 L'Administration

Protokoll Generalversammlung 13. Juni 2023
Procès-verbal assemblée générale du 13 juin 2023
48 Stimmberechtigungen / droits de vote (25% Stimmbeteiligung / de participation)

Tagesordnung**Ordre du jour****1. Begrüssung und Feststellung Beschlussfähigkeit Salutations et délibération du quorum**

Im Namen der Verwaltung begrüßen wir Sie herzlich zur diesjährigen Generalversammlung. Aus gesundheitlichen Gründen ist Christa Schwab (Finanzen) heute leider nicht anwesend.

Au nom de l'administration, nous vous souhaitons la bienvenue à l'assemblée générale de cette année. Pour des raisons de santé, Christa Schwab (Finances) n'est malheureusement pas présente aujourd'hui.

Zusätzlich zu den zahlreich erschienenen MitgliederInnen begrüßen wir

- MitarbeiterInnen der Genossenschaft Narcisse Jaune & Baugenossenschaft Mettlenweg
- Gäste: Bank Raiffeisen; Herren Aeberhard und Rieder

En plus des nombreux membres présents, nous saluons

- les collaborateurs/trices de la coopérative Narcisse Jaune & de la coopérative de construction chemin Mettlen
- Invités: Banque Raiffeisen; Messieurs Aeberhard et Rieder

Franziska Schima, als Präsidentin der Genossenschaft Narcisse Jaune, eröffnet hiermit die diesjährige Generalversammlung.

Franziska Schima, en tant que présidente de la coopérative Narcisse Jaune, ouvre l'assemblée générale de cette année.

Die Vorsitzende hält fest, dass die Generalversammlung gemäss den Statuten der Genossenschaft mindestens 20 Tage vor der Versammlung einberufen wurde (Art. 17). Die Einberufung erfolgte durch den Versand des Einladungsbriefes sowie des Geschäftsberichtes an alle Mitglieder.

Die Generalversammlung findet alljährlich innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt (Art. 17). Die Traktanden sind im Geschäftsbericht (S. 5) publiziert. Über Geschäfte, die nicht traktandiert sind, können keine Beschlüsse gefasst werden.

Für die Erteilung der Décharge sind die Mitglieder der Verwaltung nicht stimmberechtigt.

Jedes stimmberechtigte Mitglied hat eine Stimme. Ein Mitglied kann sich mit einer schriftlichen Vollmacht vertreten lassen. Niemand kann jedoch mehr als ein Mitglied vertreten. (Statuten Art. 20 Stimmrecht)

An der heutigen Generalversammlung wird das Protokoll durch Frau Cindy Schönbächler, Mitglied der Verwaltung geführt. Dafür im Voraus besten Dank!

La présidente constate que, conformément aux statuts de la coopérative, l'assemblée générale a été convoquée au moins 20 jours avant l'assemblée (art. 17). La convocation a été faite par l'envoi de la lettre d'invitation ainsi que de l'envoi du rapport annuel à tous les membres.

L'assemblée générale se tient chaque année dans les six mois suivant la clôture de l'exercice (art. 17). L'ordre du jour est publié dans le rapport annuel (p. 5). Aucune décision ne peut être prise sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour.

Pour l'octroi de la décharge, les membres de l'administration n'ont pas le droit de vote.

Chaque membre ayant le droit de vote dispose d'une voix. Un membre peut se faire représenter par une procuration écrite. Personne ne peut représenter plus d'un membre. (Selon les statuts – art 20 droit de vote)

Lors de l'assemblée générale d'aujourd'hui, le procès-verbal est tenu par Madame Cindy Schönbächler, membre de l'administration. Nous l'en remercions d'avance!

189 Mitgliederbestand / Nombre de membres

42 Anwesende Stimmberechtigte / Votants présents

48 Stimmberechtigungen (aufgrund Vollmachten) / Droits de vote (sur la base de procurations)
Das entspricht einer Stimmbeteiligung von 25% / Cela correspond à une participation de 25%

25 Das absolute Mehr der anwesenden Stimmen / La majorité absolue des voix présentes

Die Präsidentin stellt zusammenfassend die statutengemässe Einberufung und die Beschlussfähigkeit der ordentlichen Generalversammlung fest und bittet, dies durch Handerheben mit der Stimmkarte zu bezeugen. Einstimmig

La présidente constate en résumé que l'assemblée générale ordinaire a été convoquée conformément aux statuts et que le quorum est atteint. Elle demande aux participants de bien vouloir en témoigner en levant la main avec leur carte de vote. À l'unanimité

2. Wahl des Stimmenzählers

Election du scrutateur

Herr Carlo Bianchi, meldet sich als Stimmenzähler.

Monsieur Carlo Bianchi se présente comme scrutateur

Die Versammlung hat keine Einwände / L'assemblée n'a pas d'objection: einstimmig,

Benannter Stimmerzähler: Carlo Bianchi / Carlo Bianchi est nommé scrutateur: À l'unanimité

3. Protokoll der Generalversammlung vom 7.6.22

Procès-verbaux de l'assemblée générale du 7.6.22

Das Protokoll der GV vom 7.6.22 ist im Geschäftsbericht abgebildet (Seiten 6-12).

Soll dies nochmals «vorgetragen» werden? Nein

Le procès-verbal de l'AG du 7.6.22 est reproduit dans le rapport annuel (pages 6-12).

Faut-il le "présenter" à nouveau? Non

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, das Protokoll der GV vom 7.6.2022 zu genehmigen.

L'administration propose à l'assemblée générale d'approuver le procès-verbal de l'AG du 7 juin 2022.

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 47 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 1

4. Jahresberichte 2022

Rapports annuels 2022

Die Jahresberichte befinden sich auf Seite 3-4 (Präsidentin) und Seiten 25-28 (Verwaltungsausschuss) des Geschäftsberichtes. Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung den Jahresbericht der Präsidentin zu genehmigen:

Les rapports annuels se trouvent aux pages 3-4 (présidente) et aux pages 25-28 (comité administratif) du rapport annuel. L'administration propose à l'assemblée générale d'approuver le rapport annuel de la présidente:

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 48 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

5. Jahresrechnung 2022
Bilanz / Erfolgsrechnung / Anhang
Bericht Revisionsstelle
Genehmigung Jahresrechnung 2022
Entlastung der Verwaltung

Compte annuel 2022
bilan / comptes d'exploitation / annexe
Rapport de réviseur
Approbation des comptes annuels 2022
Décharge de l'administration

Die Jahresrechnung (Geschäftsbericht Seiten 13-19) wurde nach den aktuellen rechtlichen Vorschriften erstellt.

Les comptes annuels (rapport annuel pages 13-19) ont été établis selon les prescriptions juridiques actuellement en vigueur.

Fragen zur Jahresrechnung? Questions sur le rapport annuel? Nein / non

Der Dank gilt all Jenen, die bei der Erstellung der Jahresrechnung mitgewirkt haben, insbesondere Nadia Widmer und Christa Schwab.

Nous remercions toutes les personnes qui ont participé à l'élaboration des comptes annuels, en particulier Nadia Widmer et Christa Schwab.

Soll der Revisionsbericht (Geschäftsbericht Seite 24) vorgelesen werden? Nein/ non

Le rapport de révision (rapport annuel page 24) doit-il être lu? Nein/ non

Die Verwaltung beantragt der Versammlung, die Jahresrechnung 2022, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang zu genehmigen und gemäss Art. 879 Absatz 2, Ziff. 4, der Verwaltung und der mit der Geschäftsleitung betrauten Personen Entlastung zu erteilen.

L'administration propose à l'assemblée d'approuver les comptes annuels 2022, comprenant le bilan, le compte de résultats et l'annexe, et de donner décharge à l'administration et aux personnes chargées de la direction, conformément à l'art. 879, al. 2, ch. 4.

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 45 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

6. Beschluss über die Gewinnverwendung

Répartition du bénéfice

Die Genossenschaftsanteile können verzinst werden. Die Dividende ist auf eine Höhe gemäss Art. 6 Absatz 1 des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben (StG; SR 641.10) zu beschränken.

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, Genossenschaftsanteile, welche über die Pflichtanteile hinaus gezeichnet wurden, für das Geschäftsjahr 2022 mit 1.5% zu verzinsen. Die Dividende ist abhängig vom Geschäftsergebnis und wird jährlich neu festgesetzt bzw. beantragt.

Les parts sociales peuvent être rémunérées. Le dividende doit être limité à un montant conforme à l'art. 6, al. 1, de la loi fédérale sur les droits de timbre (LT ; RS 641.10).

L'administration propose à l'assemblée générale de verser un intérêt de 1,5% pour l'exercice 2022 sur les parts sociales qui ont été souscrites en sus des parts obligatoires. Le dividende dépend du résultat de l'exercice et est fixé ou proposé chaque année.

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 48 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Das Äufnen der gesetzlichen Reserven (20% des Reingewinnes), hat während mindestens 20 Jahren und auf alle Fälle so lange bis der Reservefonds 1/5 des Genossenschaftskapitals ausmacht, zu erfolgen.

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, CHF 7'000.- vom Reingewinn den gesetzlichen Reserven zuzuweisen und auf eine Zuweisung der freiwilligen Reserven zu verzichten.

L'alimentation des réserves légales (20% du bénéfice net) doit se faire pendant au moins 20 ans et en tout cas jusqu'à ce que le fonds de réserve atteigne 1/5 du capital de la coopérative.

L'administration propose à l'assemblée générale d'attribuer 7'000 CHF du bénéfice net aux réserves légales et de renoncer à l'attribution des réserves facultatives.

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 48 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

7. Rechnung und Bericht Gemeinschaft

Die Rechnung der Gemeinschaftsangebote (Geschäftsbericht, Seite 23) wird von Sulamith Wüthrich erläutert. Im Vergleich zum Vorjahr, grundsätzlich positive Entwicklung.

Les comptes des offres communautaires (rapport annuel page 23) sont expliqués par Sulamith Wüthrich. Par rapport à l'année précédente, l'évolution s'avère positive.

8. Wahlen

Elections

Wiederwahlen – die Verwaltung schlägt folgende Wiederwahlen vor:

Réélections - l'administration propose les réélections suivantes:

Franziska Schima – seit 2020, Präsidium
Franziska Schima – depuis 2020, présidence

Wiederwahl Franziska Schima für eine Amtsdauer von 3 Jahren:
Réélection de Franziska Schima pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 47 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Neuwahlen – die Verwaltung schlägt folgende Neuwahlen vor:

Élections - l'administration propose les réélections suivantes:

Franziska Schwab (Gemeinschaft)

Sulamith Wüthrich hat sich aus zeitlichen Gründen entschieden, ihr Mandat im Verwaltungsausschuss wieder abzugeben. Gerne bleibt sie uns als Mietervertreterin erhalten.

Pour des raisons de temps, Sulamith Wüthrich a décidé de remettre son mandat au sein du comité de gestion. Elle reste volontiers parmi nous en tant que représentante des locataires.

Franziska Schwab stellt sich vor / Franziska Schwab se présente

Wahl Franziska Schwab für eine Amtsdauer von 3 Jahren:
Élection de Franziska Schwab pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 46 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 1

Tobias Weyermann (Mietervertretung)

Tobias Weyermann stellt sich vor / Tobias Weyermann se présente

Wahl von Tobias Weyermann für eine Amtsdauer von 3 Jahren:
Élection de Tobias Weyermann pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 47 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Ursula Biedermann, Ursula Liechti, Cindy Schönbächler, Christa Schwab & Sulamith Wüthrich sind gewählt bis 2025.

Ursula Biedermann, Ursula Liechti, Cindy Schönbächler, Christa Schwab & Sulamith Wüthrich sont élus jusqu'en 2025.

Damit liegt der statutarische Teil der Generalversammlung hinter uns. Besten Dank!
Wir widmen uns jetzt noch dem Punkt Verschiedenes und Ehrungen:

La partie statutaire de l'assemblée générale est ainsi derrière nous. Merci beaucoup!
Nous allons maintenant passer aux divers et aux hommages:

9. Verschiedenes / Ehrungen

Divers / Membres d'honneur

Anliegen, die im allgemeinen Interesse sind und im Kompetenzbereich der Generalversammlung liegen, sind gemäss Art. 17 der Statuten mindestens zwei Monate vor der Generalversammlung anzumelden. Die Verwaltung hat so genügend Vorlaufzeit den Dialog zu führen und das Geschäft für die Generalversammlung vorzubereiten.

Conformément à l'article 17 des statuts, les questions d'intérêt général relevant de la compétence de l'assemblée générale doivent être annoncées au moins deux mois avant l'assemblée générale. L'administration dispose ainsi d'un délai suffisant pour mener le dialogue et préparer l'affaire pour l'assemblée générale.

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf ein weiteres ereignisreiches Jahr! Unsere Genossenschaft verfügt aktuell über 189 Mitglieder/Innen; dabei ein Mitglied von 40 Jahren. Frau Christine Augsburg – sie wollen wir ehren!

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez et nous nous réjouissons d'une nouvelle année riche en événements ! Notre coopérative compte actuellement plus de 189 membres, un membre de 40 ans – Mme Christine Augsburg – un hommage pour elle

Leider ist im vergangenen Jahr ein langjähriges Mitglied verstorben: Fred Rothenbühler-Rytz

Malheureusement, un membre de longue date est décédé l'année dernière. Fred Rothenbühler-Rytz

Die GV 2024 findet am 11. Juni 2024 statt. L'AG 2024 aura lieu le 11 juin 2024.

19.30h Schluss der Generalversammlung

Die Präsidentin schliesst die Generalversammlung 2023 und bedankt sich für die Teilnahme und Aufmerksamkeit.

La présidente clôt l'Assemblée générale 2023 et remercie les participants pour leur présence et leur attention.

Biel, 13. Juni 2023 / Bienne, 13 juin 2023

Im Namen der Verwaltung / Pour l'administration

Franziska Schima & Cindy Schönbächler

Jahresrechnung 2023 / Comptes annuels 2023

Bilanz 31. Dezember 2023

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Soll	Haben	Soll	Haben
AKTIVEN				
UMLAUFVERMÖGEN				
Flüssige Mittel				
102000 UBS 272-11070201Y KK	790'692.05		961'126.53	
102200 UBS 272-11070203E	237'314.07		217'472.69	
102300 UBS 272-11070204M Gemeinschaft	89'377.17		96'664.59	
102400 UBS 272-11070205C KEY4	109'874.55		106'512.10	
102500 Raiffeisen KK	13'297.79		10'671.72	
102600 Raiffeisen Erneuerungsfonds	299'859.93		99'923.93	
Total Flüssige Mittel	1'540'415.56		1'492'371.56	
Forderungen				
110000 Forderungen Mieter	125.00		8'055.00	
110100 Forderungen Heizung	7'593.70		5'436.50	
110510 Forderungen Verwaltung Espace	22'220.90		1'431.95	
Total Forderungen	29'939.60		14'923.45	
Aktive Rechnungsabgrenzung				
130200 Aktive Abgrenzung	57'679.61		75'565.09	
Total Aktive Rechnungsabgrenzung	57'679.61		75'565.09	
Total UMLAUFVERMÖGEN	1'628'034.77		1'582'860.10	
ANLAGEVERMÖGEN				
Mobilien, Fahrzeuge, Einrichtungen				
151002 Mobilien	1.00		1.00	
151003 Fahrzeuge	1.00		3'469.00	
Total Mobilien, Fahrzeuge, Einrichtungen	2.00		3'470.00	
Immobilien				
160000 Landwert	134'235.00		134'235.00	
Total Immobilien	134'235.00		134'235.00	
Gebäude				
175000 Narzissenweg 9 - 29	21'273'515.04		21'273'515.04	
175110 Wertberichtigung	-2'196'000.00		-1'816'000.00	
Total Gebäude	19'077'515.04		19'457'515.04	
Total ANLAGEVERMÖGEN	19'211'752.04		19'595'220.04	
Total AKTIVEN	20'839'786.81		21'178'080.14	

Bilanz 31. Dezember 2023**1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne**

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Soll	Haben	Soll	Haben
PASSIVEN				
FREMDKAPITAL KURZFRISTIG				
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung				
201000 Verbindlichkeiten Allgemein		94'521.21		96'973.54
202000 Verbindlichkeiten Heizung		19'729.75		17'097.25
Total Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leist		114'250.96		114'070.79
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
211000 Verzinsung Anteile		3'359.45		25'785.80
212000 Vorschuss BGM		650'000.00		1'000'000.00
Total Kurzfristige verzinsliche Verbindlicheite		653'359.45		1'025'785.80
Passive Rechnungsabgrenzung				
230000 Passive Abgrenzung		6'249.60		0.00
230110 NK-Akonto Narzissenweg 9		384.55		31.45
230111 NK-Akonto Narzissenweg 13		612.85		19.20
230112 NK-Akonto Narzissenweg 17		0.00		1'107.75
230113 NK-Akonto Narzissenweg 21		889.00		368.35
230114 NK-Akonto Narzissenweg 25		9.85		748.95
230115 NK-Akonto Narzissenweg 29		1.70		0.00
230120 NK-Pauschale EHP		794.05		1'426.85
235000 Vorausbezahlte Mieten		99'406.00		93'476.00
239000 Uebergangskonto BGM		417'272.49		307'259.24
239001 Uebertragungskonto Dritte		5'597.00		-187.90
Total Passive Rechnungsabgrenzung		531'217.09		404'249.89
Total FREMDKAPITAL KURZFRISTIG		1'298'827.50		1'544'106.48
FREMDKAPITAL LANGFRISTIG				
Hypothekendarlehen				
245000 UBS Atrium GB 4605		7'575'000.00		7'700'000.00
245002 Raiffeisen Festhyp. GB 11315		8'825'000.00		8'875'000.00
246001 Fonds de roulement FdR		651'645.00		708'315.00
Total Hypothekendarlehen		17'051'645.00		17'283'315.00
Rückstellungen				
260100 Rückstellungen Boiler		4'935.40		10'299.05
Total Rückstellungen		4'935.40		10'299.05
Erneuerungsfonds				
270000 Erneuerungsfonds		400'000.00		300'000.00
Total Erneuerungsfonds		400'000.00		300'000.00
Total FREMDKAPITAL LANGFRISTIG		17'456'580.40		17'593'614.05

Bilanz 31. Dezember 2023

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Soll	Haben	Soll	Haben
EIGENKAPITAL				
Grundkapital				
280000 Genossenschaftskapital Basis		58'200.00		55'800.00
280100 Genossenschaftskapital Wohnung		85'800.00		81'900.00
280200 Genossenschaftskap. Dividende		247'400.00		247'700.00
282000 Genossenschaftskapital BGM		<u>360'000.00</u>		<u>360'000.00</u>
Total Grundkapital		751'400.00		745'400.00
Reserven				
290000 gesetzliche Gewinnreserven		102'000.00		95'000.00
291000 freiwillige Gewinnreserven		<u>90'000.00</u>		<u>90'000.00</u>
Total Reserven		192'000.00		185'000.00
Bilanzgewinn				
299000 Gewinn-/Verlustvortrag		<u>1'093'848.61</u>		<u>1'109'959.61</u>
Total Bilanzgewinn		1'093'848.61		1'109'959.61
Total EIGENKAPITAL		2'037'248.61		2'040'359.61
Total PASSIVEN		20'792'656.51		21'178'080.14
	20'839'786.81	20'792'656.51	21'178'080.14	21'178'080.14
Gewinn		47'130.30		
	20'839'786.81	20'839'786.81	21'178'080.14	21'178'080.14

Erfolgsrechnung 1.1.-31.12.2023

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ERTRAG AUS LEISTUNGEN				
LIEGENSCHAFTSERTRAG				
Mietertrag				
300110 Narzissenweg 9		201'070.00		194'400.00
300111 Narzissenweg 13		203'130.00		188'375.00
300112 Narzissenweg 17		203'687.00		193'262.00
300113 Narzissenweg 21		157'830.00		157'857.00
300114 Narzissenweg 25		193'810.00		187'935.00
300115 Narzissenweg 29		158'130.00		134'885.00
300150 Garagen + Parkplätze		64'500.00		62'202.50
301500 Mietzinsverluste		-7'132.05		0.00
Total Mietertrag		1'175'024.95		1'118'916.50
Übrige Erträge				
350000 Verwaltung Nebenkosten		4'675.55		4'507.15
350100 Diverse Einnahmen		760.00		210.00
Total Übrige Erträge		5'435.55		4'717.15
Total LIEGENSCHAFTSERTRAG		1'180'460.50		1'123'633.65
Total ERTRAG AUS LEISTUNGEN		1'180'460.50		1'123'633.65
AUFWAND LIEGENSCHAFTEN				
LIEGENSCHAFTSUNTERHALT				
Laufender Unterhalt				
400021 Unterhalt Umgebung (Garten)	18'445.12		11'325.46	
400022 Unterhalt Gemeinschaftsräume	1'046.09		1'009.70	
400110 Unterhalt Narzissenweg 9	9'739.22		3'091.21	
400111 Unterhalt Narzissenweg 13	3'565.17		2'215.10	
400112 Unterhalt Narzissenweg 17	5'489.01		981.25	
400113 Unterhalt Narzissenweg 21	23'568.61		2'117.85	
400114 Unterhalt Narzissenweg 25	20'203.51		1'871.10	
400115 Unterhalt Narzissenweg 29	16'829.61		3'548.90	
400150 Unterhalt Garage+Parkplätze	4'909.02		0.00	
400160 Unterhalt Mob., Fahrz., Einr.	1'904.55		1'797.35	
400170 Unterhalt Verbrauchsmaterial	7'186.19		11'935.63	
Total Laufender Unterhalt	112'886.10		39'893.55	
Erneuerungsfonds				
410000 Erneuerungsfonds	100'000.00		100'000.00	
Total Erneuerungsfonds	100'000.00		100'000.00	
Erweiterter Unterhalt				
Total Erweiterter Unterhalt	0.00		98'432.85	

Erfolgsrechnung 1.1.-31.12.2023

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Versicherungen				
450000 Kantonale Gebäudeversicherung	19'290.40		19'460.95	
450100 Gebäudesach-/Haftpflichtvers.	1'406.60		1'399.20	
Total Versicherungen	20'697.00		20'860.15	
Liegenschaftssteuern/Öffentliche Abgaben				
455000 Liegenschaftssteuern	27'483.45		27'483.45	
Total Liegenschaftssteuern/Öffentliche Abgabe	27'483.45		27'483.45	
Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft				
458100 HK/NK Grundgebühren	21'305.84		18'268.92	
458200 HK/NK Leerwohnungen	5'107.84		9'393.27	
458300 Mieterspesen, Betreibungen	14.10		73.30	
Total Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft	26'427.78		27'735.49	
Liegenschaftsverwaltung				
470000 Verwaltungskosten BGM	35'464.75		33'567.50	
Total Liegenschaftsverwaltung	35'464.75		33'567.50	
Total LIEGENSCHAFTSUNTERHALT	322'959.08		249'540.14	
420000 Erweiterter Unterhalt	0.00		98'432.85	
Total AUFWAND LIEGENSCHAFTEN	322'959.08		347'972.99	
PERSONALAUFWAND				
LOHNAUFWAND				
Lohnaufwand				
500000 Löhne + Gehälter	74'047.85		57'481.21	
507000 AHV	18'746.40		20'620.10	
507100 BVG	8'486.30		11'093.85	
507200 UVG	4'222.20		4'721.70	
507300 KTG	2'086.85		2'380.35	
Total Lohnaufwand	107'589.60		96'297.21	
Total LOHNAUFWAND	107'589.60		96'297.21	
Total PERSONALAUFWAND	107'589.60		96'297.21	

Erfolgsrechnung 1.1.-31.12.2023

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ÜBRIGER AUFWAND				
VERWALTUNG				
Geschäftsstelle				
650000 Betriebskosten	15'856.33		13'805.55	
650100 Informatikaufwand	9'045.86		9'356.98	
Total Geschäftsstelle	24'902.19		23'162.53	
Beratungsaufwand				
653000 Beratungsaufwand und Revision	6'387.20		2'562.95	
653100 Fachführung	0.00		3'192.00	
Total Beratungsaufwand	6'387.20		5'754.95	
Verwaltungsrat				
654000 Honorare und Sitzungsgelder	28'341.65		26'037.50	
Total Verwaltungsrat	28'341.65		26'037.50	
Werbeaufwand				
660000 Inserate	6'254.20		8'147.30	
Total Werbeaufwand	6'254.20		8'147.30	
übriger betrieblicher Aufwand				
670000 Übriger betrieblicher Aufwand	11'235.40		5'253.00	
671000 Mietzinsreduktion MieterEspace	25'800.00		0.00	
Total übriger betrieblicher Aufwand	37'035.40		5'253.00	
Total VERWALTUNG	102'920.64		68'355.28	
ABSCHREIBUNGEN				
Abschreibungen				
683000 Abschreibungen	383'468.00		350'000.00	
Total Abschreibungen	383'468.00		350'000.00	
Total ABSCHREIBUNGEN	383'468.00		350'000.00	
FINANZERFOLG				
Finanzaufwand				
690000 Bank- und PC Spesen	758.72		1'250.38	
691300 Zinsaufwand Fond de roulement	6'941.50		7'508.20	
691500 Zinsaufwand UBS Atrium	91'557.55		93'053.00	
691600 Zinsaufwand Festhyp.Raiffeisen	67'307.50		67'687.50	
692000 Dividende Genossenschaftskapit	-2.27		-2.27	
Total Finanzaufwand	166'563.00		169'496.81	
Total FINANZERFOLG	166'563.00		169'496.81	
Total ÜBRIGER AUFWAND	652'951.64		587'852.09	

Erfolgsrechnung 1.1.-31.12.2023

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
STEUERN + A.O. ERFOLG				
AUSSERORDENTLICHER ERFOLG				
Ausserordentlicher Erfolg				
850000 ausserordentlicher Aufwand	0.00		25'800.00	
853000 Gemeinschaftsleistungen	49'012.08		28'129.38	
Total Ausserordentlicher Erfolg	49'012.08		53'929.38	
Total AUSSERORDENTLICHER ERFOLG	49'012.08		53'929.38	
STEUERN				
Steuern				
890000 Kantons- und Gemeindesteuern	817.80		746.25	
Total Steuern	817.80		746.25	
Total STEUERN	817.80		746.25	
Total STEUERN + A.O. ERFOLG	49'829.88		54'675.63	
Abschluss				
Abschluss				
900000 Gewinn/Verlust	0.00		36'835.73	
Total Abschluss	0.00		36'835.73	
Total Abschluss	0.00		36'835.73	
	1'133'330.20	1'180'460.50	1'123'633.65	1'123'633.65
Gewinn	47'130.30			
	1'180'460.50	1'180'460.50	1'123'633.65	1'123'633.65

Gewinnverwendung / Répartition du bénéfice

Gewinnverwendung - Antrag der Verwaltung

Répartition du bénéfice - Demande de l'administration

	CHF
Gewinn / bénéfice 2023	47'130.30
Verzinsung dividendenberechtigte Genossenschaftsaneile 1.5%	9'111.00
Rémunération des parts sociales donnant droit à des dividendes 1.5%	
Zuweisung gesetzliche Reserve (5% vom Gewinn)	2'400.00
Affectation à la réserve générale (5% du bénéfice)	
Zuweisung freiwillige Reserve (10% vom Gewinn)	4'800.00
Affectation des réserves facultatives (10% du bénéfice)	
Vortrag auf neue Rechnung / Report à nouveau compte	30'819.30

Anhang Liegenschaften / Annexe aux immeubles

Narzissenweg 9		Chemin des Narcisses 9
Biel-Grundbuch Nr	11315	Bienne registre foncier no
Fläche in m2	4024	Surface en m2
Amtlicher Wert	3'142'300	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	4'302'100	Valeur de l'assurance incendie
Narzissenweg 13		Chemin des Narcisses 13
Biel-Grundbuch Nr	11315	Bienne registre foncier no
Fläche in m2	4024	Surface en m2
Amtlicher Wert	3'142'300	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	4'302'100	Valeur de l'assurance incendie
Narzissenweg 17		Chemin des Narcisses 17
Biel-Grundbuch Nr	11315	Bienne registre foncier no
Fläche in m2	4024	Surface en m2
Amtlicher Wert	3'121'700	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	4'302'100	Valeur de l'assurance incendie
Narzissenweg 21		Chemin des Narcisses 21
Biel-Grundbuch Nr	4605	Bienne registre foncier no
Fläche in m2	3970	Surface en m2
Amtlicher Wert	2'481'100	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	4'302'100	Valeur de l'assurance incendie
Narzissenweg 25		Chemin des Narcisses 25
Biel-Grundbuch Nr	4605	Bienne registre foncier no
Fläche in m2	3970	Surface en m2
Amtlicher Wert	2'986'500	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	4'302'100	Valeur de l'assurance incendie
Narzissenweg 29		Chemin des Narcisses 29
Biel-Grundbuch Nr	4605	Bienne registre foncier no
Fläche in m2	3970	Surface en m2
Amtlicher Wert	2'572'600	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	4'302'100	Valeur de l'assurance incendie
Anteil Einstellhalle 29a		Part du garage 29a
Biel-Grundbuch Nr	11146	Bienne registre foncier no
Miteigentumsanteil	52/108	Part de la copropriété
Amtlicher Wert	855'400	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	3'529'900	Valeur de l'assurance incendie

Finanzierungen	CHF	Financements
Hypothek Narzissenweg 9, 13, 17 (Raiffeisen - fest bis 31.7.2030)	8'825'000	Hypothèque chemin des narcisses 9, 13, 17 (Raiffeisen - fix jusqu'au 31.7.2030)
Hypothek Narzissenweg 21, 25, 29 (UBS - fest bis 18.6.2026)	7'575'000	Hypothèque chemin des narcisses 21, 25, 29 (UBS - fix jusqu'au 18.6.2026)
Fonds de Roulement WBG Schweiz	651'645	Fonds de roulement WBG Schweiz
Darlehen Baugenossenschaft Mettlenweg	650'000	Prête Société coop. de construction Chemin Mettlen

Anhang diverse Kennzahlen / Chiffres clés divers

Kennzahlen / Chiffres clés - 31.12.2023			
			Vorjahr
Liegenschaften / Immeubles	Anz./Nb	6	6
Einheiten mit Mietertrag / Unités avec revenu locatif	Anz./Nb	67	67
Einheiten ohne Mietertrag / Unités sans revenu locatif	Anz./Nb	5	5
Leerstandquote / Taux d'inoccupation*	%	0	0
Mitarbeitende / Collaborateurs	Anz./Nb	6	5
Total Stellenprozent / Pourcentage postes	%	285	335
Mitglieder / Membres	Anz./Nb	194	186
Genossenschaftskapital / Capital de la coopérative (ohne/sans BGM)	CHF	391'400	385'400
Genossenschaftskapital / Capital de la coopérative (mit/avec BGM)	CHF	751'400	745'400
Gen.kapital je Mitglied / Capital de la coop. par membre (ohne/sans BGM)	CHF	2'018	2'072
*Keine Leerstandquote da 5 Einheiten ohne Mietertrag = Gemeinschaftsräume			
* Pas de taux d'inoccupation car 5 unités sans revenu locatif = Espaces communs			

Anhang Gemeinschaft / Annexe communauté

		Einnahmen	Ausgaben
		Revenus	Charges
Kinderbetreuung	Encadrement enfants	61'968.00	2'599.35
Mittagstisch	Table de midi	20'704.90	26'581.90
Tables des Amis	Table des Amis	1'780.60	
Fitness	Fitness	270.50	
Gästezimmer	Chambre d'hôtes	13'025.40	841.55
Reinigung	Nettoyages	5'334.10	
Bankspesen	Frais bancaires		348.12
Zwischentotal	Sous-total	103'083.50	30'370.92
Lohnkosten Reinigung	Coûts salariaux nettoyages		5'334.10
Lohnkosten Mittagstisch	Coûts salariaux table de midi		49'502.41
Lohnkosten Kinderbetreuung	Coûts salariaux encadrement enfants		110'449.49
Nebenkosten Gemeinschaftsräume	Frais accessoires espaces communautaires		9'535.07
Total	Total	103'083.50	205'191.99
Aufwandüberschuss	Excédent de charges		102'108.49
Anteil Genossenschaft	Part coopérative		49'012.08
Anteil Espace Real Estate AG	Part Espace Real Estate SA		53'096.41

Revisionsbericht für das Rechnungsjahr 2023

Rapport de révision pour l'année comptable 2023



Buchhaltung
Steuerberatung
Wirtschaftsprüfung

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION AN DIE GENERALVERSAMMLUNG DER Genossenschaft Narcisse Jaune, Biel/Bienne

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Narcisse Jaune für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Biel/Bienne, 17. April 2024

FIDUTAX Wirtschaftsberatung AG

Heinz Schmid
Leitender Revisor
zugelassener Revisionsexperte
Dipl. Wirtschaftsprüfer

Jahresberichte 2023 der Mitglieder Verwaltungsausschuss Rapports annuels 2023 du comité de direction

Christa Schwab (Finanzen / Finances)

Auf den ersten Blick fällt auf, dass der Mietertrag dank weniger Leerständen gegenüber dem Vorjahr um CHF 56'108.45 auf CHF 1'175'024.95 gesteigert werden konnte. Mit den diversen Einnahmen und dem Ertrag aus der Verwaltung der Nebenkosten erzielte die Genossenschaft einen totalen Ertrag aus Leistungen von CHF 1'180'460.50. Der Unterhalt der Liegenschaften hat zugenommen und betrug CHF 112'886.10. Auch im 2023 konnte wiederum der Erneuerungsfonds um CHF 100'000 geüfnet werden. Der Lohnaufwand erhöhte sich um ca. CHF 10'000 gegenüber dem Vorjahr. Im 2023 konnten wir total Abschreibungen auf den Immobilien (ohne Landwert) von CHF 380'468.00 vornehmen. Die Gemeinschaftskosten sind vor allem bedingt durch höhere Lohnaufwände auf CHF 49'012.08 gestiegen. Es freut uns, dass wir am Schluss einen Gewinn von CHF 47'130.30 ausweisen können. Ein besonderer Dank geht an Frau Nadia Widmer für die tadellose Buchführung.

Au premier coup d'œil, on remarque que les revenus locatifs ont pu être augmentés de CHF 56'108.45 par rapport à l'année précédente, pour atteindre CHF 1'175'024.95, grâce à une diminution du nombre de logements vacants. Avec les diverses recettes et le produit de la gestion des charges, la coopérative a réalisé un produit total des prestations de CHF 1'180'460.50. L'entretien des immeubles a augmenté et s'est élevé à CHF 112'886.10. En 2023, le fonds de rénovation a de nouveau pu être alimenté de CHF 100'000. Les charges salariales ont augmenté d'environ CHF 10'000 par rapport à l'année précédente. En 2023, nous avons pu procéder à un total d'amortissements sur les biens immobiliers (sans la valeur du terrain) de CHF 380'468. Les frais communs ont augmenté à CHF 49'012.08, principalement en raison de l'augmentation des charges salariales. Nous sommes heureux de pouvoir présenter à la fin un bénéfice de CHF 47'130.30. Nous remercions tout particulièrement Madame Nadia Widmer pour la tenue impeccable de la comptabilité.

Cindy Schönbachler
(Immobilienbewirtschaftung inkl. Betrieb & Bauten/ Gérance immobilière incl. exploitation & entretien)

Viele Themen konnten im Jahr 2023 angegangen werden. Aus Sicht der Bewirtschaftung erinnern wir uns vor allem an die Förderung der Gemeinschaft und den Gemeinschaftsangeboten sowie die tolle Planung und Durchführung verschiedener Anlässe. Durch die Genossenschaft selbst werden jeweils das Sommerfest Ende Juli sowie der «Chlouser» organisiert. Jedoch war das Jahr 2023 vor allem geprägt durch die zahlreichen Events, welche durch unsere Mietervertreter initiiert wurden. Es freut uns zu sehen, dass die Anlässe auf rege Teilnahmen stossen. Der Aspekt der Gemeinschaft ist seit Anfang ein wichtiges Vermietungsargument und in diesem Ausmass weiterhin einmalig im Raum Biel.

Im Jahr 2023 konnten wir so in vielen Monaten feststellen, dass alle Wohnungen vermietet sind und somit kein einziger Leerstand zu verzeichnen war. Ein aus der Perspektive der Bewirtschaftung optimales Ergebnis, welches nicht als selbstverständlich betrachtet wird.

Ein weiterer, wichtiger Aspekt des letzten Jahres zeigte sich im Thema Biodiversität. Anfangs September 2023 fand in Zusammenarbeit mit der Stadt Biel eine «Gartenberatung» statt, aus welcher ein Bericht mit möglichen Massnahmen zur Förderung der Biodiversität resultierte. Mittlerweile hat sich die Genossenschaft für die Gründung einer Arbeitsgruppe ausgesprochen, welche die Umsetzung der Massnahmen in Angriff nimmt. Alle Bewohnerinnen und Bewohner haben hierzu eine Umfrage erhalten, in welcher Sie in gewisse Entscheidungen miteinbezogen wurden. In den kommenden Monaten bemerken Sie hoffentlich bereits kleinere Veränderungen und Optimierungen im Aussenbereich des Wohnparks.

Wir sind gespannt, welche positiven Veränderungen und Herausforderungen das Jahr 2024 mit sich bringen wird. Das Team der Bewirtschaftung steht Ihnen auch weiterhin im Büro am Narzissenweg 29 für Ihre Fragen und Anregungen zur Verfügung.

De nombreux thèmes ont pu être abordés en 2023. Du point de vue de la gestion, nous nous souvenons surtout de la promotion de la communauté et des offres communautaires ainsi que de la planification et de l'organisation de différents événements. La coopérative organise elle-même la fête d'été fin juillet et la fête de Saint-Nicolas. Mais l'année 2023 a surtout été marquée par les nombreux événements initiés par nos représentants des locataires. Nous sommes heureux de constater que ces événements suscitent une forte participation. L'aspect communautaire est depuis le début un argument important pour la location et reste unique dans cette mesure dans la région de Bienne. En 2023, nous avons ainsi pu constater pendant de nombreux mois que tous les appartements étaient loués et qu'il n'y avait donc pas un seul logement vacant. Un résultat optimal du point de vue de la gestion, qui n'est pas considéré comme allant de soi.

Un autre aspect important de l'année dernière a été le thème de la biodiversité. Début septembre 2023, un "conseil en jardinage" a été organisé en collaboration avec la ville de Bienne, qui a débouché sur un rapport présentant des mesures possibles pour promouvoir la biodiversité. Entre-temps, la coopérative s'est prononcée en faveur de la création d'un groupe de travail qui s'occupera de la mise en œuvre des mesures. Tous les habitants ont reçu un questionnaire à ce sujet, dans lequel ils ont été impliqués dans certaines décisions. Nous espérons que vous remarquerez déjà de petits changements et optimisations à l'extérieur du parc résidentiel dans les mois à venir.

Nous sommes impatients de découvrir les changements positifs et les défis que nous réserve l'année 2024. L'équipe de gestion reste à votre disposition au bureau du chemin des Narcisses 29 pour répondre à vos questions et suggestions.

Franziska Schwab (Gemeinschaft / Communauté)

In 2023 konnten wir zahlreiche erfolgreiche Anlässe durchführen, die sich insgesamt grosser Beliebtheit erfreuten. Neben den wiederkehrenden Anlässen wie dem Pasta Friday und dem Les Amis Frühstück, gehören das Fest zum Samichlous (06.12.2023) und das Sommerfest (28.07.2023) zu den Highlights.

Darüber hinaus haben wir wichtige Schritte unternommen, um die Kommunikation weiter zu verbessern. Neue Mieter:innen werden mit dem aktualisierten Welcome-Flyer zu den Gemeinschaftsangeboten informiert. Die Website der Gemeinschaftsangebote wurde ebenfalls überarbeitet. Neu können sich Mieter:innen auch in einer Whatsapp-Community¹, in verschiedenen Gruppen informieren und austauschen. Interessierte an unserer Genossenschaft finden zudem vielfältige Eindrücke auf dem Instagram-Account von Les Amis. In einer Umfrage im Frühjahr 2024 konnten die Genossenschaftler:innen zudem ihre Ideen für die Spielplatz-Erweiterung sowie ihr Feedback zur Wohnumgebung abgeben. Wir freuen uns über die insgesamt sehr positiven Rückmeldungen. Speziell für die Kinder in unserem Quartier fanden ebenfalls vielfältige Anlässe statt, wie das Räbeliechtli schnitzen, Lampionumzug, Halloween-Party oder auch die Lichterfenster-Aktion.

Der Gemeinschaftsgarten ist ein mittlerweile gut etabliertes Angebot, welches von derzeit 11 Familien genutzt wird. Ebenfalls gut angenommen wird der wöchentliche Turnunterricht für Senior:innen. Seit September 2023 erfreuen wir uns an den köstlichen Menu-Kreationen unseres Kochs Fabian Kappeler. Der Mittagstisch wird von Dienstag bis Freitag angeboten, zusätzlich gibt es eine Take-Away Option.

Alle Angebote und Anlässe leben von der Bereitschaft aller Genossenschaftler:innen sich aktiv in die Gemeinschaft einzubringen. Ich danke den Mietervertreter:innen und allen aktiven Genossenschaftler:innen für ihren tollen Einsatz und freue mich Sie und Euch auch zukünftig auf vielfältigen Anlässen der Genossenschaft anzutreffen.

En 2023, nous avons pu organiser de nombreux événements qui ont connu un grand succès et qui, dans l'ensemble, ont été très appréciés. Outre les événements récurrents tels que le Pasta Friday et le petit-déjeuner Les Amis, la fête de Saint-Nicolas (06.12.2023) et la fête d'été (28.07.2023) comptent parmi les temps forts.

En outre, nous avons pris des mesures importantes pour améliorer la communication. Les nouveaux locataires sont informés des offres communautaires par le biais d'un dépliant de bienvenue actualisé. Le site web des offres communautaires a également été remanié. Désormais, les locataires peuvent aussi s'informer et échanger dans une communauté Whatsapp¹ et dans différents groupes. Les personnes intéressées par notre coopérative trouveront en outre des idées et des avis divers sur le compte Instagram des Amis. Dans le cadre d'un sondage réalisé au printemps 2024, les membres de la coopérative ont pu donner leurs idées pour l'extension de l'aire de jeux ainsi que leur avis sur l'environnement de vie. Nous nous réjouissons des réactions globalement très positives. De nombreuses manifestations ont également été organisées spécialement pour les enfants de notre quartier, comme la sculpture de chenilles, le défilé aux lampions, la fête d'Halloween ou également l'action "fenêtre lumineuse".

Le jardin communautaire est une offre désormais bien établie, qui est actuellement utilisée par 11 familles. Les cours de gymnastique hebdomadaires pour les seniors sont également bien accueillis. Depuis septembre 2023, nous nous régalons des délicieuses créations de menu de notre cuisinier Fabian Kappeler. Le repas de midi est proposé du mardi au vendredi, avec en plus une option de plats à emporter.

Toutes les offres et les manifestations vivent de la volonté de tous les membres de la coopérative de s'impliquer activement dans la communauté. Je remercie les représentants des locataires et tous les membres actifs de la coopérative pour leur formidable engagement et me réjouis de vous rencontrer à l'avenir également lors des diverses manifestations de la coopérative.

¹ Zutritt per Link / Accès par lien: <https://chat.whatsapp.com/BisxksxE2wFGolKChDFNj> oder/ ou Mail: gemeinschaft@lesamis-biel.ch

Vergleich Voranschlag 2023 mit Rechnung 2023(in CHF) Comparaison budget 2023 avec comptes 2023 (en CHF)

3 ERTRAG AUS LEISTUNGEN / PRODUITS DES PRESTATIONS	RESULTAT 23	BUDGET 23
30 LIEGENSCHAFTSERTRAG / REVENUE IMMOBILIER		
300 Mietertrag / Revenu locatif	1'185'000	1'185'000
3004 Rabattvereinbarungen / Accords de rabais	- 25'800	26'000
3010 Leerstand / Logements vacants	- 9'976	120'000
350 Verwaltung Nebenkosten / Gérance frais accessoires	5'436	4'000
= Bruttoertrag / Recettes brutes	1'154'660	1'043'000
4 AUFWAND LIEGENSCHAFTEN / CHARGES IMMEUBLES		
40 LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / ENTRETIENS D'IMMEUBLES		
400 Laufender Unterhalt / Entretien courant	112'886	50'000
410 Erneuerungsfonds / Fond de rénovation	100'000	100'000
420 Erweiterter Unterhalt - Planungskosten / Rénovations - Frais de projet		
450 Versicherungen / Assurances	20'697	25'000
455 Liegenschaftssteuern - öffentliche Abgaben / Impôts fonciers - taxes publiques	27'483	30'000
458 Nebenkosten z.L. der Genossenschaft / Frais accessoires à la charge de la Coopérative	26'428	30'000
470 Verwaltungsauftrag / Ordre administratif	35'465	35'000
= Betriebsergebnis vor Geschäftsaufwand / Résultat avant les charges d'exploitation	831'701	773'000
5 PERSONALAUFWAND / CHARGES DU PERSONEL		
50 LOHNAUFWAND / CHARGES SALARIALES		
500 Lohnaufwand - Verrechnung NK / Charges salariales - facturation frais acc.	107'590	130'000
6 ÜBRIGER AUFWAND / AUTRES CHARGES		
65 VERWALTUNG / ADMINISTRATION		
650 Geschäftsstelle / Bureau	24'902	25'000
653 Beratungsaufwand / Frais de consultation	6'387	10'000
654 Verwaltung / Administration	28'342	30'000
66 WERBEAUFWAND / FRAIS De PUBLICITE		
660 Werbeaufwand / Frais de publicité	6'254	10'000
67 ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND / AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION		
670 Übriger betrieblicher Aufwand / Autres charges d'exploitation	11'235	5'000
68 ABSCHREIBUNGEN / AMORTISSEMENTS		
683 Abschreibungen / Amortissements	383'468	300'000
= Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Résultat avant intérêts et impôts	263'523	263'000
69 FINANZERFOLG / RESULTAT FINANCIER		
690 Finanzaufwand / Charges financières	166'563	170'000
695 Finanzertrag / Produits financiers		
= Betriebsergebnis vor Steuern / Résultat de l'exercice avant impôts (EBT)	96'960	93'000
8 AUSSERORDENTLICHER ERFOLG / RESULTAT EXTRAORDINAIRE		
85 Ausserordentlicher Erfolg / Resultat extraordinaire		
850 Ausserordentlicher Aufwand / Charges extraordinaires		
851 Gemeinschaftsangebote / Offres communautaires	49'012	50'000
= Genossenschaftsergebnis vor Steuern / Résultat Coopérative avant impôts	47'948	43'000
8 STEUERN / IMPOTS		
89 STEUERN / IMPOTS		
890 Steuern / Impôts	818	30'000
= Genossenschaftsergebnis / Résultat Coopérative	47'130	13'000

Budget 2024 (in / en CHF)

3	ERTRAG AUS LEISTUNGEN / PRODUITS DES PRESTATIONS	
30	LIEGENSCHAFTSERTRAG / REVENUE IMMOBILIER	
300	Mietertrag / Revenu locatif	1'200'000
3004	Rabattvereinbarungen / Accords de rabais	24'000
3010	Leerstand / Logements vacants	120'000
350	Verwaltung Nebenkosten / Gérance frais accessoires	4'000
=	Bruttoertrag / Recettes brutes	1'060'000
4	AUFWAND LIEGENSCHAFTEN / CHARGES IMMEUBLES	
40	LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / ENTRETIENS D'IMMEUBLES	
400	Laufender Unterhalt / Entretien courant	150'000
410	Erneuerungsfonds / Fond de rénovation	50'000
450	Versicherungen / Assurances	25'000
455	Liegenschaftssteuern - öffentliche Abgaben / Impôts fonciers - taxes publiques	30'000
458	Nebenkosten z.L. der Genossenschaft / Frais accessoires à la charge de la Coopérative	30'000
470	Verwaltungsauftrag / Ordre administratif	-
=	Betriebsergebnis vor Geschäftsaufwand / Résultat avant les charges d'exploitation	775'000
5	PERSONALAUFWAND / CHARGES DU PERSONEL	
50	LOHNAUFWAND / CHARGES SALARIALES	
500	Lohnaufwand - Verrechnung NK / Charges salariales - facturation frais acc.	330'000
	Beteiligung Personalaufwand BGM gem. Gesellschaftsvertrag	-
	Participation charges salariales de la Coopérative de Construction chemin Mettlen	150'000
6	ÜBRIGER AUFWAND / AUTRES CHARGES	
65	VERWALTUNG / ADMINISTRATION	
650	Geschäftsstelle / Bureau	25'000
653	Beratungsaufwand / Frais de consultation	10'000
654	Verwaltung / Administration	35'000
66	WERBEAUFWAND / FRAIS De PUBLICITE	
660	Werbeaufwand / Frais de publicité	10'000
67	ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND / AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	
670	Übriger betrieblicher Aufwand / Autres charges d'exploitation	5'000
68	ABSCHREIBUNGEN / AMORTISSEMENTS	
683	Abschreibungen / Amortissements	250'000
=	Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Résultat avant intérêts et impôts	260'000
69	FINANZERFOLG / RESULTAT FINANCIER	
690	Finanzaufwand / Charges financières	170'000
695	Finanzertrag / Produits financiers	
=	Betriebsergebnis vor Steuern / Résultat de l'exercice avant impôts (EBT)	90'000
8	AUSSERORDENTLICHER ERFOLG / RESULTAT EXTRAORDINAIRE	
85	Ausserordentlicher Erfolg / Resultat extraordinaire	
850	Ausserordentlicher Aufwand / Charges extraordinaires	
851	Gemeinschaftsangebote / Offres communautaires	50'000
=	Genossenschaftsergebnis vor Steuern / Résultat Coopérative avant impôts	40'000
8	STEUERN / IMPOTS	
89	STEUERN / IMPOTS	
890	Steuern / Impôts	30'000
=	Genossenschaftsergebnis / Résultat Coopérative	10'000

Mitarbeitende / Collaborateurs et collaboratrices

Bernadette Burkhalter (Kinderbetreuerin)

Seit 1.3.2023, Springerin Kinderbetreuung / depuis le 1.3.2023, remplaçante d'encadrement enfants

Petra Glauser (Fachfrau Betreuung Kinder EFZ)

seit 1.7.2019, Kinderbetreuung / depuis le 1.7.2019, Encadrement enfants

Fabian Kappeler (Koch EFZ)

seit 1.9.2023, Alleinkoch Mittagstisch / depuis le 1.9.2023, Cuisinier de la table de midi

Céline Kuleli (Assistentin Bewirtschaftung SVIT)

seit 1.2.2014, Immobilienbewirtschaftung / depuis le 1.2.2014, Gestion immobilière

Corinne Lehmann (Detailhandelsfachfrau EFZ Post)

seit 1.8.2018, Reinigung & Gemeinschaft / depuis le 1.8.2018, Communauté

Jacqueline Martini (Immobilien-Verwalterin/Treuhand SVIT)

seit 20.2.2023, Leiterin Geschäftsstelle / depuis le 20.2.23, responsable du bureau

Anissa Nacef

Seit 1.6.23, Reinigung / depuis le 1.6.23, nettoyage

Sarah Robert-Nicoud (CEFF santé-social)

seit 13.1.2021, Kinderbetreuung / depuis le 13.1.2021 Encadrement enfants

Sébastien Schwerzmann (Landschaftsgärtner EFZ)

seit 6.1.2020, Hauswartung / depuis le 6.1.2020, Conciergerie

Ursula Stecher (eidg. dipl. Immobilien-Verwalterin / eidg. dipl. Immobilien-Treuhänderin)

seit 22.10.2018, Immobilienbewirtschaftung / depuis le 22.10.2018, Gestion immobilière

Noélie Streit (EFZ Fachangestellte Betreuung Kinder)

seit 29.6.2022, Springerin Kinderbetreuung / depuis le 29.6.2022, remplaçante d'encadrement enfants

Nadia Widmer (Assistentin Bewirtschaftung SVIT)

seit 1.4.2014, Finanz- und Rechnungswesen / depuis 1.4.2014, finances et comptabilité

Laurence Wyssmann (Baccalauréat en education préscolaire)

Seit 1.9.2023, Leitung Kinderbetreuung / depuis le 1.9.2023 Direction encadrement enfants

Administration (Narzissenweg 29/ chemin des Narcisses 29, Biel-Bienne):

Öffnungszeiten Heures de bureau	Montag bis Freitag von 8.30h bis 11.30h Lundi à vendredi de 8.30h à 11.30h
Telefon / téléphone	032 341 02 28
E-Mail	verwaltung@narcissejaune-biel.ch
Website	www.lesamis-biel.ch

Organe / Organes

Präsidentin / Présidente	Franziska Schima , seit / depuis 2020
Vize-Präsidium sowie Betrieb & Bauten Vice-Présidence et Exploitation & Entretien	a.i. / p.i.: Cindy Schönbächler
Finanzen / Finances	Christa Schwab , seit / depuis 2013
Immobilienbewirtschaftung / Gérance immobilière	Cindy Schönbächler , seit / depuis 2016
Gemeinschaft / Communauté	Franziska Schwab , seit / depuis 2023
Vertreter der Mieterschaft Représentant des locataires	Ursula Biedermann , seit / depuis 2022 Ursula Liechti , seit / depuis 2019 Tobias Weyermann , seit / depuis 2023 Sulamith Wüthrich , seit / depuis 2023

Kontakt, so erreichen Sie uns: / Contact, comment nous rejoindre:

E-Mail: admin@narcissejaune-biel.ch
Tel: 032 341 02 28