

NEWSLETTER

DIE GENOSSENSCHAFTEN

Die Genossenschaft in der Schweiz



In der Schweiz ist eine Genossenschaft eine eigenständige juristische Person, die den Artikeln 828 bis 894 des Obligationenrechts unterliegt. Sie basiert auf dem Prinzip der Solidarität und gegenseitigen Unterstützung unter ihren Mitgliedern, die sich zusammenschliessen, um ein gemeinsames wirtschaftliches und/oder soziales Ziel zu erreichen.

Das Ziel der Genossenschaft ist nicht die Erzielung eines maximalen Gewinns, sondern die Förderung der wirtschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder.

Sie kann in vielen Bereichen tätig sein, wie beispielsweise in der Landwirtschaft, erneuerbaren Energien oder im Wohnungsbau.

In der Regel hat jedes Mitglied der Genossenschaft eine Stimme, unabhängig von seinem finanziellen Beitrag. Der demokratische Charakter der Genossenschaft unterscheidet sie von anderen Rechtsformen wie der Aktiengesellschaft oder der Gesellschaft mit beschränkter Haftung.



Welche Vorteile hat die Gründung einer Genossenschaft ?

Eine demokratische Arbeitsweise: Jedes Mitglied wird nach dem Prinzip „Eine Person, eine Stimme“ in Entscheidungen einbezogen. Dies fördert Transparenz, Zusammenarbeit und Fairness unter den Mitgliedern.

Ein gemeinnütziger Zweck: Genossenschaften versuchen die Bedürfnisse ihrer Mitglieder und der Gemeinschaft zu befriedigen, anstatt Gewinne zu maximieren. Sie sind vollständig in Initiativen mit sozialer oder gemeinschaftlicher Ausrichtung verwurzelt.

Eine Flexibilität des Kapitals: Das Kapital ist fluktuierend, es kann je nach Anzahl der Mitglieder steigen oder sinken, was darauf abzielt, die Struktur flexibel und entwicklungsfähig zu machen

Eine Rechtliche und steuerliche Anerkennung: Die Genossenschaft ist eine eigenständige juristische Person. Sie kann Verträge abschliessen, Eigentum besitzen und profitiert von einem angepassten Steuersystem.

Eine Stärkung der sozialen Bindungen: Die Genossenschaft zielt darauf ab, eine Verbindung zwischen den Menschen herzustellen und dadurch lokale, nachhaltige und solidarische Dynamiken zu fördern





Wie kann man die Verwaltung einer Genossenschaft optimieren?

Um die Verwaltung einer Genossenschaft in der Schweiz zu optimieren, muss ein Gleichgewicht zwischen wirtschaftlicher Leistung, demokratischer Führung und kollektiver Beteiligung erreicht werden.

Mehrere Hebel können genutzt werden, um ihre Leistung zu verbessern und ihre Nachhaltigkeit zu gewährleisten.

1. Eine transparente und partizipative Unternehmensführung einrichten

- Definition der Statuten: indem die Rechte und Pflichten der Mitglieder, die Modalitäten der Entscheidungsfindung und die Regeln für die Aufnahme und den Austritt festgelegt werden.
- Klärung der Funktionen: zwischen dem Verwaltungsrat, der Geschäftsleitung und den verschiedenen Mitgliedern.
- Förderung der Transparenz: durch regelmässige Informationen, Generalversammlungen und Konsultationsmechanismen.
- Schulung und Sensibilisierung der Mitglieder: hinsichtlich der genossenschaftlichen Unternehmensführung und demokratischen Verwaltung.

2. Professionalisierung der operativen Führung

- Anstellung oder Ausbildung eines qualifizierten Verwaltungsteams, welches in der Lage ist, die Finanzen, die Kommunikation, das Personalwesen und das Tagesgeschäft zu bewirtschaften.
- Einen präzisen Geschäftsplan entwickeln, denn obwohl das Ziel ein soziales ist, muss eine Genossenschaft wirtschaftlich rentabel bleiben.

3. Eine interne und externe Kommunikation gewährleisten

- Eine regelmässige Kommunikation zwischen allen Mitgliedern aufrechterhalten.
- Eine effiziente Kommunikation entwickeln, um die Wirkung der Genossenschaft zu stärken.
- Eine als Genossenschaft bezeichnete Kultur fördern, die auf Vertrauen, Teilen, Transparenz und Zusammenarbeit basiert.

4. Dem gesetzten Ziel treu bleiben und falls notwendig Anpassungen vornehmen

- Die wahren Werte der Genossenschaft stets im Blick behalten.
- In der Lage sein, sich an das wirtschaftliche Umfeld, den Erwartungen der Mitglieder und den rechtlichen Auflagen anzupassen.



Was bietet Ihnen ImmoB10 für die Verwaltung Ihrer Wohnbaugenossenschaft?

- **Verwaltung der Buchhaltung** Ihrer Genossenschaft und der Liegenschaften sowie Führung einer Verwaltungsrechnung.
- **Keine Begrenzung** der Anzahl der Genossenschaftsmitglieder.
- Eine spezifische Buchhaltung für die Genossenschafter einschliesslich der Verwaltung der **Genossenschaftsanteile**.
- Möglichkeit der Definition **mehrerer Genossenschaftsanteile** mit unterschiedlichen Beträgen und Vergütungskriterien.
- **Verwaltung von Kapitalanlagen.**
- **Korrespondenz** direkt auf Ebene der Genossenschafter um dem Verwalter die Erstellung jeder Art von Mailing zu vereinfachen.
- Automatisierte Erstellung von **Bescheinigungen über eingezahltes Anteilscheinkapital** für die Steuerbehörde.
- Erstellung von **Zinsabrechnungen** auf dem liberierten und nicht liberiertem Anteilscheinkapital der **Genossenschafter**
- **Automatisierung von Rechnungs-, Zahlungs- und Rückerstattungsvorgängen** unter Einhaltung des Finanzstandards ISO20022.
- **Automatische Verbuchung** der Bewegungen der Genossenschafter in der Hauptbuchhaltung der Genossenschaft.
- **Erweiterte Suchkriterien** auf der Ebene der Genossenschafter, um deren Wünsche bei der Vergabe von leerstehenden Wohnungen zu erfassen.
- Ein **externes, personalisierbares WEB-Portal** für die Genossenschafter mit einer Zentralisierung der publizierten Dokumente, die jederzeit abrufbar sind.





Die erfolgreiche Verwaltung einer Genossenschaft basiert auf einer ausgewogenen Mischung aus professioneller Gründlichkeit, gemeinsamer Vision und kollektivem Engagement. Ohne geeignete IT-Tools, mit denen Sie alle Aspekte der Wohnbaugenossenschaft einfach und sicher verwalten können, wäre dies jedoch nicht möglich. Genau dies ermöglicht Ihnen Immob10 heute.

immob¹⁰

