

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung

vom 3. Juni 2025, 19.30 Uhr

Alterswohnsitz Urtenen-Schönbühl, Badstrasse 1, Urtenen-Schönbühl

Anwesend:

- Vorstand: Hans-Jakob Stricker (Vorsitz), Tsering Habich, Sandra Hänni, Samuel Sieber, Hanspeter Wenger
- Revisionsstelle: Ursula Gasser, Daniel Burkhard
- GenossenschafterInnen: 41 eigene und vertretene Stimmen
- Verschiedene Gäste

Entschuldigt:

Vorstand: Jürg Kernen (Ferien), Regula Meyer (Krankheit)

Verschiedene Personen und Institutionen gemäss separater Liste

Traktanden

1. Protokoll der Generalversammlung vom 5. Juni 2024
2. Jahresbericht 2024
3. Jahresrechnung 2024
4. Entlastung des Vorstands
5. Verschiedenes und Informationen

Begrüssung

Im Namen des Vorstandes begrüsst Präsident Hans-Jakob Stricker die Genossenschafterinnen, Genossenschafter und Gäste zur ordentlichen Generalversammlung, namentlich Isabelle Kaeser, Bank Cler, und Patrick Albiker, Geschäftsführer des Alterswohnsitzes Urtenen-Schönbühl.

Formelle Vorbemerkungen

Die Einladung zur Generalversammlung und den Jahresbericht 2024 haben die Genossenschafterinnen und Genossenschafter fristgerecht per Post erhalten.

Es sind verschiedene Entschuldigungen eingegangen, welche mit Ausnahme der beiden abwesenden Vorstandsmitglieder nicht aufgezählt werden.

Stimmberechtigt sind die GenossenschafterInnen; sie verfügen über jeweils eine Stimme. Die Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Mitglieder eine geheime Abstimmung verlangt. Auf die Wahl von Stimmenzählenden wird verzichtet resp. sie würde nachgeholt, wenn es unerwartet zu umstrittenen Abstimmungen kommen sollte.

Das Protokoll wird anstelle der entschuldigten Regula Meyer von Hanspeter Wenger geführt.

Zum Vorgehen und zu den Traktanden gibt es seitens der Versammlung keine Bemerkungen.

1. Protokoll der Generalversammlung vom 5. Juni 2024

Der Vorstand hat das Protokoll der letzten GV an der Vorstandssitzung vom 26. August 2024 in seiner Kompetenz genehmigt. Das Protokoll ist, auch als Teil der Geschichtsschreibung, im Jahresbericht abgedruckt und wird den GenossenschafterInnen zur Kenntnisnahme vorgelegt. Sie haben dazu keine

Fragen oder Anmerkungen.

Hans-Jakob Stricker bedankt sich bei Regula Meyer fürs Verfassen des Protokolls.

2. Jahresbericht 2024

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben den Jahresbericht 2024 mit der Einladung zur Generalversammlung erhalten. Im Bericht sind die wichtigsten Themen beschrieben, die den Vorstand im letzten Jahr beschäftigt haben:

Neben Fragen rund um die Vermietung der Wohnungen der Genossenschaft, sind vermehrt auch bauliche Themen in den Vordergrund gerückt. Bei den Liegenschaften stehen da und dort grössere oder kleinere Sanierungen und Reparaturen an. Hans-Jakob Stricker weist dankend darauf hin, dass sich Vorstandsmitglied Sandra Hänni in solchen Themen gut auskennt.

Die erfolgreiche Umsetzung der beiden Grossprojekte in Jegenstorf war für den Vorstand sehr erfreulich: Die Gasheizung wurde durch eine Wärmepumpenheizung ersetzt und auf dem Dach wurde eine leistungsfähige Photovoltaikanlage installiert, welche nun seit einem Jahr tagsüber zuverlässig Strom produziert. Die Tatsache, dass der Vorstand etwas teurere Module aus europäischer Produktion statt aus China vorgezogen hat, löste letztes Jahr bei einem Genossenschafter so viel Begeisterung aus, dass er spontan zwei zusätzliche Anteilscheine gezeichnet hat.

Auch die Heizungserneuerungsprojekte bei den Liegenschaften in Urtenen-Schönbühl sind auf Kurs. Die Erdsonden für die neuen Wärmepumpenheizungen sind bereits im Boden; die Heizungen selber werden in den kommenden Wochen installiert.

Hans-Jakob Stricker erläutert, dass die Genossenschaft weiterhin eine stabile Mieterschaft hat. Wie schon im Vorjahr gab es 2024 lediglich zwei Wohnungswechsel.

Das Plenum äussert zum Jahresbericht keine Fragen oder Bemerkungen.

Beschluss: Die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter genehmigen den Jahresbericht 2024 einstimmig.

3. Jahresrechnung 2024

Hans-Jakob Stricker präsentiert im Namen des Vorstands wie gewohnt eine ausgeglichene Jahresrechnung. Das ausgeglichene Ergebnis wird jeweils über mehr oder weniger hohe Abschreibungen auf den Liegenschaften gesteuert. 2024 waren dies total CHF 154'100, folglich CHF 40'000 weniger als im Vorjahr. Die Hauptgründe für diesen Rückgang sind zum einen die gestiegenen Unterhaltskosten, wie auch die Vorfinanzierung der neuen Wärmepumpenheizungen der beiden Liegenschaften auf dem Burgerfeld. Ausserdem hat die Liegenschaftsverwaltung der Genossenschaft, die Intrahall Treuhand und Verwaltungs AG, die Abrechnung der Heiz- und Nebenkosten für das Jahr 2024 von approximativ auf effektive Zahlen umgestellt. Diese Änderung führte zu einer einmaligen Mehrbelastung in der Rechnung. Im Ergebnis ging der Gewinn aus den Liegenschaften von rund CHF 194'000 auf rund CHF 160'000 zurück.

Hans-Jakob Stricker weist betreffend Betriebsrechnung der Genossenschaft im Vergleich zum Vorjahr auf ein paar merkliche Veränderungen hin. Einerseits sind aus folgendem Grund die Spenden tiefer ausgefallen: Im Jahr 2023 durften total CHF 3'000 als Spenden verbucht werden, weil Erben von verstorbenen ehemaligen Genossenschaftsmitglieder auf die Rückzahlung von Anteilscheinen verzichtet haben. Im 2024 betraf dies «nur» einen Anteilschein. Solche Gesten von Erben zugunsten der Genossenschaft berühren und freuen den Vorstand jeweils sehr. Im laufenden Jahr durfte die Genossenschaft bereits einen Betrag von CHF 4'000.- als Spenden von Erbengemeinschaften entgegennehmen. Der Betriebsaufwand fiel um CHF 4'000 höher aus als im Vorjahr. Ins Gewicht fiel unter anderem das Honorar für den externen Berater, der für die Grossprojekte in Jegenstorf beigezogen wurde.

Hans-Jakob Stricker erläutert kurz die Bilanz: Diese ist nach wie vor solide, und auch im letzten Jahr konnten – trotz den Kosten für die neuen Anlagen in Jegenstorf – die Schulden bei der Bank weiter abgebaut werden, nämlich um CHF 116'000. Auf der anderen Seite sind jedoch, was zu erwarten war,

die Guthaben auf den Bank- und PostFinance-Konti deutlich kleiner geworden.
Die Revisionsstelle hat die Jahresrechnung 2024 der Genossenschaft geprüft. Hans-Jakob Stricker dankt im Namen des Vorstands für die kompetente Prüfung der Rechnung.

Das Revisionsteam, Ursula Gasser und Daniel Burkhard, hat keine Ergänzungen zu ihrem Bericht.

Die GenossenschafterInnen haben keine Fragen oder Bemerkungen zur Jahresrechnung 2024.

Beschluss: Die anwesenden GenossenschafterInnen genehmigen die Jahresrechnung 2024 ohne Gegenstimmen.

4. Entlastung des Vorstands

Hans-Jakob Stricker bittet um die Entlastung des Vorstands.

Beschluss: Die anwesenden GenossenschafterInnen entlasten den Vorstand; wiederum ohne Gegenstimmen.

Hans-Jakob Stricker dankt im Namen des Vorstandes

- allen Genossenschafterinnen und Genossenschäftern für ihr Vertrauen,
- allen Spenderinnen und Spendern,
- allen Partnerinnen und Partnern, mit denen die Genossenschaft in verschiedenen Bereichen eng und gut zusammenarbeitet, namentlich die Liegenschaftsverwaltung Intrahall Treuhand und Verwaltungs AG, die Spitex Grauholz, die Bank Cler und dem Buchhalter Bernhard Brändli.

5. Verschiedenes und Informationen

a. Kurzinfo Patrick Albiker zum Alterswohnsitz und Neues aus der Zukunftswerkstatt Alter

Im Alterswohnsitz wurden im vergangenen Jahr 42 Bewohnerinnen und Bewohner mit einem Durchschnittsalter von über 85 Jahren betreut. Es gab 15 Neueintritte, während man sich von 17 Personen verabschieden musste. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt 3,4 Jahre. Die Einrichtung ist sehr gefragt, was sich in einer hohen Auslastung von über 98 % bei Pflgebetagen und 99 % bei Hotelleriebetagen widerspiegelt. Durch gezielte Massnahmen konnte die Personalfuktuation auf einem sehr niedrigen Niveau von 8,33 % gehalten werden.

Bezüglich der Infrastruktur wurden umweltfreundliche Massnahmen wie eine Erdsonden-Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage geplant, die Cafeteria neugestaltet und eine tageslichtgesteuerte Beleuchtung eingeführt.

Aus der Zukunftswerkstatt Alter im Jahr 2024 wurden konkrete Themen detailliert weiter bearbeitet.

- Ausbau des Betreuten Wohnens
- Schaffung von Tagesstrukturen und -stätten
- Entwicklung einer umfassenden Altersstrategie auf Gemeindeebene.

b. Dank

Hans-Jakob Stricker dankt den Kolleginnen und Kollegen des Vorstands für ihren grossen Einsatz, die gute Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung.

c. Zeichnung Anteilscheine/Spenden zur Erhaltung des Eigenkapitals

Hans-Jakob Stricker weist darauf hin, dass die Genossenschaft leider vermehrt damit konfrontiert ist, dass – teils langjährige – Mitglieder entweder sterben oder ihre Mitgliedschaft aus anderen Gründen beenden. Damit das breit abgestützte Eigenkapital ungefähr auf dem aktuellen Stand gehalten werden kann, sind wir auf neue Genossenschafterinnen und Genossenschäftern, die Zeichnung weiterer Anteilscheine oder Spenden angewiesen. Zeichnungsscheine sind beim Ausgang aufgelegt.

Aus dem Plenum gibt es keine weiteren Fragen oder Bemerkungen.

Der statutarische Teil der Generalversammlung wird um 19.57 Uhr abgeschlossen.

Sandra Hänni resp. ihre Firma Scheidegger Maler AG offeriert der Versammlung wie jedes Jahr das traditionelle Erdbeerkuchen-Dessert. Hans-Jakob Stricker dankt im Namen aller Anwesenden Sandra Hänni für das Dessert sowie dem Alterswohnsitz für das unentgeltliche Gastrecht.

Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl

Der Präsident:



Hans-Jakob Stricker

Der Protokollführer:



Hanspeter Wenger