

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung

vom 9. Juni 2026, 19.30 Uhr

Alterswohnsitz Urtenen-Schönbühl, Badstrasse 1, Urtenen-Schönbühl

Anwesend:

- Vorstand: Hans-Jakob Stricker (Vorsitz), Tsering Habich, Sandra Hänni, Jürg Kernen, Regula Meyer, Hanspeter Wenger
- Revisionsstelle: Ursula Gasser, Daniel Burkhard
- GenossenschafterInnen: 33 eigene und vertretene Stimmen
- Verschiedene Gäste

Entschuldigt:

Vorstand: Samuel Sieber (Ferien)

Verschiedene Personen und Institutionen gemäss separater Liste

Traktanden

1. Protokoll der Generalversammlung vom 3. Juni 2025
2. Jahresbericht 2025
3. Jahresrechnung 2025
4. Entlastung des Vorstands
5. Wahlen
 - 5.1 Vorstand
 - 5.2 Präsident
 - 5.3 Revisionsstelle
6. Verschiedenes und Informationen

Begrüssung

Im Namen des Vorstands begrüsst Präsident Hans-Jakob Stricker die Genossenschafterinnen, Genossenschafter und Gäste zur ordentlichen Generalversammlung.

Formelle Vorbemerkungen

Die Einladung zur Generalversammlung und den Jahresbericht 2025 haben die Genossenschafterinnen und Genossenschafter fristgerecht per Post erhalten.

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

Regula Meyer, Vizepräsidentin der Genossenschaft, führt das Protokoll.

Zu den genannten Feststellungen gibt es keine Bemerkungen.

1. Protokoll der Generalversammlung vom 3. Juni 2025

Der Vorstand hat das Protokoll der letzten Generalversammlung an seiner Sitzung vom 3. September 2025 genehmigt. Es ist wie üblich im Jahresbericht abgedruckt und wird den GenossenschafterInnen heute zur Kenntnisnahme vorgelegt. Sie haben keine Fragen zum Protokoll.

Hans-Jakob Stricker bedankt sich bei Hanspeter Wenger fürs Verfassen des Protokolls.

2. Jahresbericht 2025

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben den Jahresbericht 2025 mit der Einladung zur Generalversammlung erhalten. Im Bericht sind die wichtigsten Themen beschrieben, mit denen sich der Vorstand im letzten Jahr beschäftigt hat. Diese waren wie üblich vielfältig: Liegenschaftsunterhalt, Finanzen, Praxis der Wohnungsvergaben, Anpassung der Mietzinse, Weihnachtsgeschenk für die Mieterinnen und Mieter, personelle Fragen betreffend Erneuerung Vorstand und Revisionsstelle usw. Hans-Jakob Stricker verzichtet auf weitere detaillierte Ausführungen und verweist auf den schriftlichen Bericht; ergänzt jedoch einen Punkt, der im Jahresbericht nicht erwähnt wird: Einmal im Jahr gönnt sich der Vorstand im Anschluss an die Sitzung ein Nachtessen. Diese Gelegenheit bietet einen lockeren Austausch ausserhalb der Traktanden und ist eine symbolische Anerkennung für die weitestgehend ehrenamtlich geleistete Vorstandsarbeit.

Das Plenum äussert zum Jahresbericht keine Fragen oder Bemerkungen.

Beschluss: Die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter genehmigen den Jahresbericht 2025 einstimmig.

3. Jahresrechnung 2025

Hans-Jakob Stricker präsentiert im Namen des Vorstands die Jahresrechnung, welche wie gewohnt im Jahresbericht abgedruckt ist. Der Genossenschaft geht es finanziell weiterhin gut. Die Bilanz ist solide und die Schulden bei der Bank konnten auch im letzten Jahr weiter abgebaut werden, nämlich um CHF 161'000. Andererseits waren Ende 2025 die flüssigen Mittel auf den Bankkonti gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 100'000 niedriger. Mit dem Abschluss der grossen Ausgaben im Zusammenhang mit den Heizungserneuerungen wird sich dies absehbar wieder deutlich verbessern, voraussichtlich bereits im ersten Halbjahr 2026.

Hans-Jakob Stricker erklärt, dass die Erfolgsrechnung 2025 mit einem minimalen Überschuss von CHF 75 Franken wie immer praktisch ausgeglichen ist, was jeweils mit der Festlegung entsprechender Abschreibungen auf den Liegenschaften erreicht wird. Im Geschäftsjahr 2025 waren dies total CHF 265'590.-, rund CHF 111'000.- mehr als im Vorjahr. Diese Verbesserung entspricht in der Grössenordnung dem Ergebnis der Liegenschaftsrechnung. Hier gab es eine deutliche Reduktion der Unterhaltskosten. Die Kosten für die neuen Heizungen wurden – wie bereits im Vorjahr im Fall der Investitionen in der Liegenschaft in Jegenstorf (Heizung und Photovoltaik-Anlage) – zum grössten Teil in der Bilanz aktiviert. Diese Ausgaben, total CHF 191'500, belasten die Rechnung somit nicht unmittelbar, sondern erst nach und nach im Rahmen der jährlichen Abschreibungen.

Die Spenden sind im Vergleich zum Vorjahr höher ausgefallen, hauptsächlich weil mehrere Erbengemeinschaften verstorbener GenossenschafterInnen auf die Rückzahlung der Anteilscheine verzichtet haben und diese als Spenden verbucht werden durften. Hans-Jakob Stricker dankt an dieser Stelle herzlich für diese grosszügigen Gesten, aber auch für alle anderen Spenden, die die Genossenschaft im Lauf des Jahres entgegennehmen durfte.

Hans-Jakob Stricker führt aus, dass sich die übrigen Positionen der Rechnung innerhalb der üblichen Bandbreiten bewegen und zu keinen weiteren Kommentaren Anlass geben.

Die Revisionsstelle der Genossenschaft hat die Erfolgsrechnung und die Bilanz 2025 am 11. März 2026 geprüft. Ursula Gasser und Daniel Burkhard haben keine Unstimmigkeiten festgestellt. Der Bericht der Revisionsstelle ist im Jahresbericht abgedruckt. Hans-Jakob Stricker dankt dem Revisions-team für die speditive und kompetente Prüfung der Rechnung.

Ursula Gasser und Daniel Burkhard haben keine Ergänzungen zu ihrem Bericht, und die GenossenschafterInnen keine Fragen oder Bemerkungen zur Jahresrechnung 2025.

Beschluss: Die anwesenden GenossenschafterInnen genehmigen die Jahresrechnung 2025 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 für das Vertrauen.

5. Wahlen

Gemäss Statuten werden die Organe der Genossenschaft jeweils für zwei Jahre gewählt. 2026 ist bereits wieder ein Wahljahr.

5.1 Vorstand

5.1.1 Neuwahl

Da Hans-Jakob Stricker die Verantwortung für den Bereich Finanzen in nächster Zeit in jüngere Hände übertragen möchte, hat sich der Vorstand auf die Suche nach einer erfahrenen, motivierten Nachfolge gemacht. Mit Ruth Hess kann der Vorstand an der heutigen Generalversammlung eine Person vorschlagen, welche diese Kriterien bestens erfüllt. Ruth Hess stellt sich den Anwesenden kurz vor. Hans-Jakob Stricker schlägt vor, dass sich zuerst Ruth Hess als neues Vorstandsmitglied zur Wahl stellt und im Anschluss daran die übrigen Mitglieder in globo.

Die GenossenschafterInnen sind mit dem Vorgehen einverstanden und haben keine Fragen an Ruth Hess.

Beschluss: Ruth Hess wird ohne Gegenstimmen in den Vorstand der Genossenschaft gewählt.

Hans-Jakob Stricker gratuliert Ruth Hess zur Wahl, und sie nimmt diese dankend an.

5.1.2 Wiederwahl der Vorstandsmitglieder

Alle bisherigen Vorstandsmitglieder - Tsering Habich, Sandra Hänni, Jürg Kernen, Regula Meyer, Samuel Sieber, Hans-Jakob Stricker und Hanspeter Wenger - stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.

Beschluss: Die anwesenden GenossenschafterInnen bestätigen die bisherigen Vorstandsmitglieder mit Applaus.

Hans-Jakob Stricker dankt für das Vertrauen und dem Vorstand für seine Arbeit.

5.2 Präsident

Vizepräsidentin Regula Meyer schlägt im Namen des Vorstands Hans-Jakob Stricker zur Wiederwahl als Präsident der Genossenschaft für eine weitere Amtsdauer vor.

Beschluss: Hans-Jakob Stricker wird von den Stimmberechtigten unter Applaus als Präsident wiedergewählt.

Regula Meyer dankt den GenossenschafterInnen für die Bestätigung und Hans-Jakob Stricker für seine wertvolle Arbeit für die Genossenschaft.

5.3 Revisionsstelle

Beim Revisionsteam kommt es dieses Jahr zu einem Wechsel: Daniel Burkhard hat sich entschieden, von seinem Amt zurückzutreten. Hans-Jakob Stricker dankt ihm herzlich für seine wertvolle Arbeit in den vielen Jahren seiner Amtszeit – er wurde anlässlich der Generalversammlung 2008 als Mitglied der Revisionsstelle gewählt – und überreicht ihm ein kleines Geschenk.

Ursula Gasser stellte sich für weitere zwei Jahre als Revisorin zur Verfügung.

Als Nachfolger von Daniel Burkhard schlägt der Vorstand Heinz Nussbaum aus Urtenen-Schönbühl zur Wahl in die Revisionsstelle vor. Heinz Nussbaum stellt sich dem Plenum kurz vor.

Die anwesenden GenossenschafterInnen haben keine Bemerkungen zu diesen Vorschlägen.

Beschluss: Ursula Gasser wird als Revisorin bestätigt und Heinz Nussbaum einstimmig als Revisor der Genossenschaft gewählt.

6. Verschiedenes und Informationen

6.1 Abklärungen Photovoltaik-Anlagen auf dem Burgerfeld

Hans-Jakob Stricker informiert, dass verschiedene Eigentümerschaften des Burgerfelds über die mögliche Installation von Photovoltaik-Anlagen auf ihren Hausdächern diskutieren und die Burgergemeinde Urtenen für die beiden Liegenschaften Badstrasse 7 und 9 ein Grobprojekt hat ausarbeiten lassen. Der Vorstand wird in den nächsten Wochen prüfen, ob die Genossenschaft auch mitziehen will. Eine allfällige Realisierung würde frühestens im nächsten Jahr umgesetzt.

6.2 Altersstrategie Gemeinde Urtenen-Schönbühl

Im Folgenden erläutert Hans-Jakob Stricker ein weiteres aktuelles Thema: die Altersstrategie, deren Entwurf zurzeit in der Vernehmlassung ist. In der Strategie werden verschiedene Themenbereiche beleuchtet, welche für die Bevölkerung in fortgeschrittenem Alter von Bedeutung sind, zum Beispiel Mobilität, Information, soziale Integration oder Wohnen. Beim Stichwort «Wohnen» stellt der Bericht fest, dass in der Gemeinde altersgerechter und bezahlbarer Wohnraum weiterhin rar ist. Der Vorstand der Genossenschaft hat jedoch mit Befriedigung gelesen, dass das Angebot der Genossenschaft – mit immerhin 29 Wohnungen in Urtenen-Schönbühl – ein wichtiges und geschätztes Element bildet. Der Vorstand würde sehr gerne einen Beitrag zur Erweiterung des Angebots an altersgerechtem und bezahlbarem Wohnraum leisten; der finanzielle Handlungsspielraum und insbesondere die begrenzten personellen Ressourcen des ehrenamtlich tätigen Vorstands lassen weitere Investitionen über den aktuellen Bestand hinaus jedoch leider nicht zu.

6.3 Dank

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

6.4 Zeichnung Anteilscheine/Spenden zur Erhaltung des Eigenkapitals

Hans-Jakob Stricker weist darauf hin, dass die Genossenschaft leider vermehrt mit Austritten oder Todesfällen von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern konfrontiert ist. Damit das breit abgestützte Eigenkapital gehalten werden kann, ist die Genossenschaft auf neue Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die Zeichnung weiterer Anteilscheine oder Spenden angewiesen. Hans-Jakob Stricker bittet die Anwesenden, mit Anteilscheinen und Spenden das Genossenschaftskapital zu halten.

Aus dem Plenum gibt es keine weiteren Fragen oder Bemerkungen.

Der statutarische Teil der Generalversammlung wird um 20.00 Uhr abgeschlossen.

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

Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl

Der Präsident:

Die Protokollführerin:

Hans-Jakob Stricker

Regula Meyer