

**Protokoll der ordentlichen Generalversammlung
vom 31. Mai 2023, 19.30 Uhr
Alterswohnsitz Urtenen-Schönbühl, Badstrasse 1, Urtenen-Schönbühl**

Anwesend:

- Vorstand: Hans-Jakob Stricker (Vorsitz), Bettina Foord, Sandra Hänni, Jürg Kernen, Regula Meyer (Protokoll), Samuel Sieber, Hanspeter Wenger
- Revisionsstelle: Daniel Burkhard, Ursula Gasser
- GenossenschafterInnen: 48 eigene und vertretene Stimmen
- Verschiedene Gäste

Entschuldigt:

Verschiedene Personen und Institutionen gemäss separater Liste

Traktanden

1. Protokoll der Generalversammlung vom 29. Juni 2022
(*Kenntnisnahme*)
2. Jahresbericht 2022
(*Genehmigung*)
3. Jahresrechnung 2022
(*Genehmigung*)
4. Entlastung des Vorstands
5. Verschiedenes und Informationen

Begrüssung

Präsident Hans-Jakob Stricker begrüsst im Namen des Vorstandes die Genossenschafterinnen, Genossenschafter und Gäste zur ordentlichen Generalversammlung.
Er stellt kurz die Vorstandsmitglieder der Genossenschaft vor.

Behandlung der statutarischen Traktanden - Vorbemerkungen und Formelles

Die Einladungen zur Generalversammlung wurden zusammen mit dem Jahresbericht fristgerecht per Post an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zugestellt.

Es sind verschiedene Entschuldigungen eingegangen, welche nicht einzeln genannt werden.

Stimmberechtigt sind die GenossenschafterInnen; sie verfügen über jeweils eine Stimme. Die Abstimmungen erfolgen grundsätzlich offen. Hans-Jakob Stricker weist darauf hin, dass er auf die Wahl von Stimmzählenden verzichtet bzw. dies nachholen würde, sofern es - wider Erwarten - zu umstrittenen Abstimmungen kommen sollte.

Das Protokoll wird von Vizepräsidentin Regula Meyer geführt.

Seitens der GenossenschafterInnen gibt es keine Bemerkungen bezüglich des von Hans-Jakob Stricker erläuterten Vorgehens und der aufgeführten Traktanden.

1. Protokoll der Generalversammlung vom 29. Juni 2022

Hans-Jakob Stricker erklärt, dass das Protokoll gemäss Statuten nicht durch die Generalversammlung genehmigt werden muss; die Genehmigung durch den Vorstand ist ausreichend und erfolgte an der Vorstandssitzung vom 30. August 2022.

Das Protokoll ist zum Nachlesen im Jahresbericht 2022 abgedruckt und wird den GenossenschafterInnen zur Kenntnisnahme vorgelegt. Sie äussern dazu keine Bemerkungen und Fragen.

2. Jahresbericht 2022

Den Jahresbericht haben alle GenossenschafterInnen zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung 2022 erhalten.

Hans-Jakob Stricker erläutert, dass das letzte Jahr stark durch das 20-Jahr-Jubiläum der Genossenschaft geprägt war mit der festlichen Generalversammlung Ende Juni und dem Ausflug mit den Mieterinnen und Mietern auf die Marbachegg im September. Der Jahresbericht veranschaulicht mit einigen Fotos die Jubiläums-Anlässe. Hans-Jakob Stricker dankt noch einmal den verschiedenen Sponsorinnen, welche die Genossenschaft diesbezüglich grosszügig unterstützt haben.

Der Vorstand hat sich auch mit zukünftigen grösseren Investition an den Liegenschaften beschäftigt. Der Ersatz der Gasheizungen steht an. Darüber wird im letzten Traktandum näher informiert.

Zum Jahresbericht 2022 gibt es keine Fragen und Anträge.

Beschluss: Der Jahresbericht 2022 wird von den anwesenden GenossenschafterInnen einstimmig genehmigt.

3. Jahresrechnung 2022

Hans-Jakob Stricker erläutert die Jahresrechnung 2022. Es wird einmal mehr eine ausgeglichene Jahresrechnung präsentiert, was jeweils mit der Höhe der Abschreibungen gesteuert wird. Der Genossenschaft geht es finanziell weiterhin gut. Die Bilanz ist solide, und die Schulden bei der Bank konnten 2022 um weitere CHF 150'000.- abgebaut werden. Der Stand der Bankkonti lag Ende 2022 bei CHF 280'000.-.

Auf den Liegenschaften wurden Abschreibungen in der Höhe von CHF 242'800.- vorgenommen, rund CHF 24'000.- weniger als im Vorjahr. Der Hauptgrund für den Rückgang liegt in den gestiegenen Unterhaltskosten. Hans-Jakob Stricker weist darauf hin, dass diese Kosten in den nächsten Jahren aufgrund des Alters der Liegenschaften tendenziell weiter zunehmen werden. Bereits geplant sind die Erneuerung der Fassaden beim Haus Lysstrasse 8-12 sowie die Sanierung der Balkone der Liegenschaft Schiferematte.

Eine grosse Zunahme weist das Konto «Spenden» auf, in welchem die einmaligen Sponsoring-Beiträge für das Jubiläum enthalten sind. Die Kosten der Jubiläumsanlässe sind in den Konti «Verwaltungskosten» und «Diverser Aufwand» verbucht.

Die übrigen Positionen der Rechnung bewegen sich innerhalb der üblichen Bandbreiten.

Die Revisionsstelle, Frau Ursula Gasser und Herr Daniel Burkhard, hat die Rechnung geprüft. Sie äussern keine Ergänzungen zu ihrem schriftlichen Bericht. Hans-Jakob Stricker dankt dem Revisiionsteam für die kompetente Prüfung der Rechnung.

Die anwesenden GenossenschafterInnen haben keine Fragen oder Bemerkungen zur Jahresrechnung.

Beschluss: Die anwesenden GenossenschafterInnen genehmigen die Jahresrechnung 2022 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 Genossenschaftern für ihr Vertrauen,
- allen Spenderinnen und Spendern,
- der Bank Cler, an der Versammlung vertreten durch Isabelle Kaeser, für die unkomplizierte Zusammenarbeit,
- Bernhard Brändli (für die Sitzung entschuldigt), der die Buchhaltung zuverlässig und zu einem absoluten Freundschaftspreis geführt hat,
- der Intrahall Treuhand und Verwaltungs AG in Jegenstorf, die an der heutigen Generalversammlung durch ihre Mitinhaberin Nathalie Hoffmann vertreten ist, für die kompetente Liegenschaftsverwaltung.

5. Verschiedenes und Information

a. Projekt Heizungsersatz und PV-Anlage der Liegenschaft in Jegenstorf bzw. Heizungsersatz Burgerfeld, Urtenen-Schönbühl

Hans-Jakob Stricker informiert, dass die Gasheizung der Liegenschaft in Jegenstorf spätestens per Ende nächstes Jahr ersetzt werden muss. Der Vorstand hat sich für eine Heizung mit Erdsondenwärmepumpe entschieden. Die Firma Krieg Sanitär Heizung AG, Urtenen-Schönbühl, wird die Arbeiten im Lauf des nächsten Jahres ausführen. Gleichzeitig hat der Vorstand diskutiert, ob die neue Heizung mit einer PV-Anlage ergänzt werden soll. Eine Entscheidung ist noch nicht gefallen, aber als Grundlage liegt eine Offerte von gegen CHF 100'000.- vor, und nächste Woche werden weitere Offerten eingeholt. Die Anlage könnte in ca. 10 Jahren amortisiert werden.

Bei den Liegenschaften Burgerfeld ist die Genossenschaft in Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften eingebunden und deshalb reden und entscheiden noch andere Parteien mit. Die sieben Eigentümergeinschaften haben im Jahr 2022 die Prüfung des Ersatzes der Gasheizungen beschlossen. Auf der Grundlage der in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie, haben im Frühjahr 2023 drei Gemeinschaften, inkl. der Genossenschaft, sowie der Alterswohnsitz, sich grundsätzlich für eine neue Heizung mit einer Erdsondenwärmepumpe entschieden. Es werden nun konkrete Offerten eingeholt. Die Umsetzung wird voraussichtlich 2025 erfolgen.

b. Mietzinserhöhung

Hans-Jakob Stricker spricht ein dem Vorstand unangenehmes Thema an: Wegen der gestiegenen Hypothekarzinsen, der spürbaren Teuerung und der erwarteten Anhebung des Referenzzinssatzes wird die Genossenschaft noch dieses Jahr die Mietzinsen erhöhen müssen. Weil der Referenzzinssatz seit dessen Einführung im Jahr 2008 von damals 3.5 % kontinuierlich auf den aktuellen Wert von 1.25 % abgenommen hat, wurden in den letzten 13 Jahren die Mietzinsen je-

weils regelmässig und immer sofort nach unten angepasst. Dieses Jahr erfolgt nun erstmals wieder eine Anhebung der Mietzinse. Die Mieterinnen und Mieter werden rechtzeitig informiert. Im Namen des Vorstands bittet Hans-Jakob Stricker die Betroffenen um Verständnis.

c. Informationen aus dem Ressort «Anmeldungen»

Bettina Foord erklärt das Anmeldeverfahren für eine Wohnung der Genossenschaft. Eine Anmeldung muss bei ihr, via Spitex oder via Internetseite der Genossenschaft erfolgen.

Die Wohnungen der Genossenschaft sind momentan wieder sehr gut und schnell besetzt. Es ist schwierig, eine Zeitangabe für die Wartefrist zu nennen.

Der Vorstand führt eine Dringlichliste mit Personen, die gesundheits- oder situationsbedingt Vorrang haben.

d. Dank

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

e. Zeichnung Anteilscheine im Hinblick auf die anstehenden Investitionen

Hans-Jakob Stricker weist darauf hin, dass der Vorstand, insbesondere im Zusammenhang mit den anstehenden Investitionen, sehr dankbar ist für neue GenossenschafterInnen und für die Zeichnung weiterer Anteilscheine durch bisherige GenossenschafterInnen.

Der statutarische Teil der Generalversammlung wird um 20.05 Uhr abgeschlossen.

Es folgt das traditionelle Dessert, die Erdbeerkuchen, offeriert von Sandra Hänni resp. ihrer Firma Scheidegger Maler AG. Hans-Jakob Stricker dankt im Namen aller Anwesenden Sandra Hänni für das Dessert sowie dem Alterswohnsitz für das Zurverfügungstellen des Raumes.

Urtenen-Schönbühl, 31. Mai 2023

Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl

Der Präsident:



Hans-Jakob Stricker

Die Protokollführerin:



Regula Meyer