

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung

vom 5. Juni 2024, 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: Ursula Gasser (entschuldigt: Daniel Burkhard)
- GenossenschafterInnen: 41 eigene und vertretene Stimmen
- Verschiedene Gäste

Entschuldigt:

Verschiedene Personen und Institutionen gemäss separater Liste

Traktanden

1. Protokoll der Generalversammlung vom 31. Mai 2023
2. Jahresbericht 2023
3. Jahresrechnung 2023
4. Entlastung des Vorstands
5. Wahlen
 - Vorstand
 - Präsident
 - Revisionsstelle
6. Verschiedenes und Informationen

Begrüssung

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

Formelle Vorbemerkungen

Die Einladung zur Generalversammlung und den Jahresbericht 2023 haben die Genossenschafterinnen und Genossenschafter fristgerecht per Post erhalten.

Es sind verschiedene Entschuldigungen eingegangen, welche 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. Dies ist nicht der Fall. Auf die Wahl von Stimmezählenden wird verzichtet resp. sie würde nachgeholt, wenn es - wider Erwarten - zu umstrittenen Abstimmungen kommen sollte.

Das Protokoll wird von Vizepräsidentin Regula Meyer geführt.

Zum Vorgehen und zu den Traktanden gibt es keine Bemerkungen aus dem Plenum.

1. Protokoll der Generalversammlung vom 31. Mai 2023

Hans-Jakob Stricker erläutert, dass der Vorstand das Protokoll der letzten GV entsprechend der statutarischen Kompetenzregelung an seiner Sitzung vom 30. August 2023 genehmigt hat. Das Protokoll

ist, auch als Teil der Geschichtsschreibung, im Jahresbericht 2023 abgedruckt und wird den GenossenschafterInnen zur Kenntnisnahme vorgelegt. Sie äussern dazu keine Bemerkungen und Fragen. Hans-Jakob Stricker bedankt sich bei Regula Meyer fürs Verfassen des Protokolls.

2. Jahresbericht 2023

Die GenossenschafterInnen haben den Jahresbericht 2023 zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung erhalten. Hans-Jakob Stricker informiert gemäss Jahresbericht über die wichtigsten Themen, mit denen sich der Vorstand im letzten Jahr beschäftigt hat:

Einen hohen Stellenwert haben die Beratungen und Entscheidungen über den Ersatz der umweltbelastenden Gasheizungen in allen Liegenschaften eingenommen und die Installation einer leistungsfähigen Photovoltaikanlage auf dem Haus Schiferematte in Jegenstorf.

Zum ersten Mal in der Geschichte der Genossenschaft mussten die Mietzinsen nach oben angepasst werden, weil die Hypothekarzinsen im letzten Jahr merklich angestiegen sind.

Die Wohnungen sind praktisch durchgehend vermietet. Im letzten Jahr gab es lediglich zwei Mieterwechsel in den 35 Genossenschaftswohnungen. Für den Vorstand ist dies einerseits positiv, weil es weniger Aufwand für die Verwaltung und den Vorstand bedeutet; andererseits heisst es auch, dass die Warteliste kaum kürzer geworden ist.

Zum Jahresbericht 2023 gibt es keine Fragen und Anträge.

Beschluss: Der Jahresbericht 2023 wird von den anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter einstimmig genehmigt.

3. Jahresrechnung 2023

Hans-Jakob Stricker präsentiert erneut eine ausgeglichene Jahresrechnung. Der Genossenschaft geht es finanziell grundsätzlich gut. Die Bilanz ist solide, und die Schulden bei der Bank konnten auch letztes Jahr weiter abgebaut werden, nämlich um CHF 204'000. Hans-Jakob Stricker weist darauf hin, dass sich die Liquidität von CHF 270'000 per Ende 2023 aufgrund der grossen Investitionen in die Liegenschaft in Jegenstorf im Lauf dieses Jahres merklich ändern wird. Momentan geht der Vorstand davon aus, dass die vorhandenen Mittel dafür ausreichen. Andernfalls würde die Bank Cler, an der heutigen Generalversammlung vertreten durch Isabelle Kaeser, mit einer Erhöhung der Hypothek aushelfen.

Das ausgeglichene Rechnungsergebnis wird jeweils mit der Festlegung entsprechender Abschreibungen auf den Liegenschaften gesteuert. 2023 waren dies total CHF 194'100.-, folglich CHF 48'700.- weniger als im Vorjahr. Die Hauptgründe für diesen Rückgang liegen zum einen in den gestiegenen Unterhaltskosten - die Liegenschaften sind in die Jahre gekommen. Ebenfalls in der Liegenschaftsrechnung enthalten sind die höheren Einlagen in die Erneuerungsfonds der beiden Liegenschaften auf dem Bürgerfeld. Die Stockwerkeigentümerversammlungen haben diese beschlossen, um bereits 2023 einen Teil der Kosten für die neuen Wärmepumpenheizungen vorzufinanzieren. Ein weiterer Grund für den gesunkenen Liegenschaftsgewinn und die damit verbundenen tieferen Abschreibungen ist der gestiegene Aufwand für die Hypothekarzinsen.

Im Vergleich zum Vorjahr 2022 sind auch die Spenden deutlich tiefer ausgefallen. Hans-Jakob Stricker erklärt, dass im Jahr 2022 mehrere Sonderbeiträge für die Finanzierung der Anlässe zum 20-Jahr-Jubiläum in den Spenden enthalten sind. Den Vorstand hat im Zusammenhang mit den Spenden besonders berührt, dass mehrere Erben von ehemaligen Genossenschafterinnen bzw. Genossenschaftlern ausdrücklich auf die Rückzahlung der Anteilscheine verzichtet haben.

Die Verwaltungskosten haben um CHF 3'800 abgenommen. Dies aufgrund der Jubiläumsaktivitäten, die 2022 durchgeführt und unter diesem Posten verbucht wurden. Das Vorjahr 2022 war wegen des 20-Jahr-Jubiläums ein spezielles Jahr.

Hans-Jakob Stricker informiert, dass sich die übrigen Positionen der Jahresrechnung 2023 innerhalb der üblichen Bandbreiten bewegen.

Die Revisionsstelle, Ursula Gasser und Daniel Burkhard, hat die Rechnung am 7. März 2024 geprüft. Hans-Jakob Stricker dankt dem Revisionsteam für die speditive und kompetente Prüfung der Rechnung. Die Revisionsstelle, an der heutigen Versammlung durch Ursula Gasser vertreten, hat keine Ergänzungen zu ihrem Bericht.

Die anwesenden GenossenschafterInnen haben keine Fragen oder Bemerkungen zur Jahresrechnung.

Beschluss: Die anwesenden GenossenschafterInnen genehmigen die Jahresrechnung 2023 ohne Gegenstimmen.

Hans-Jakob Stricker dankt für das Vertrauen.

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,
- allen Partnerinnen und Partner, 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. Wahlen

Gemäss den Statuten der Genossenschaft werden ihre Organe jeweils für zwei Jahre gewählt. 2024 ist erneut ein Wahljahr. Hans-Jakob Stricker hält fest, dass sich erfreulicherweise - mit einer Ausnahme - alle Bisherigen für eine weitere Amtsdauer zur Verfügung stellen.

a. Vorstand

Bettina Foord hat sich entschieden, nach acht Jahren Vorstandstätigkeit auf die heutige Generalversammlung hin zurückzutreten. Im Namen des Vorstands würdigt Regula Meyer Bettina Foords aktive und engagierte Arbeit für die Genossenschaft und dankt ihr mit der Übergabe eines Geschenks.

Hans-Jakob Stricker und der Vorstand zeigen sich glücklich, eine Nachfolge für Bettina Foord und deren Ressort «Anmeldungen» zur Wahl vorschlagen zu können: Tsering Habich aus Jegenstorf stellt sich kurz vor. Die Wahl vorausgesetzt, freut er sich auf die ehrenamtliche Tätigkeit bei der Genossenschaft.

Aus dem Plenum gibt es keine Fragen an Tsering Habich.

Hans-Jakob Stricker schlägt vorab Tsering Habich als neues Vorstandsmitglied zur Wahl vor und im Anschluss die bisherigen Vorstandsmitglieder, Sandra Hänni, Jürg Kernen, Regula Meyer, Samuel Sieber, Hanspeter Wenger und Hans-Jakob Stricker, in globo.

Beschluss: Die anwesenden GenossenschafterInnen wählen Tsering Habich mit Applaus als neues Vorstandsmitglied. Er nimmt die Wahl dankend an.

Auch die verbleibenden bisherigen Vorstandsmitglieder werden mit Applaus bestätigt.

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

b. Präsident

Vizepräsidentin Regula Meyer schlägt Hans-Jakob Stricker zur Wiederwahl für eine weitere Amtsdauer als Präsidenten der Genossenschaft 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 sein grosses Engagement für die Genossenschaft.

c. Revisionsstelle

Ursula Gasser und Daniel Burkhard stellen sich für weitere zwei Jahre als Revisionsstelle für die Genossenschaft zur Verfügung.

Beschluss: Die GenossenschafterInnen bestätigen Ursula Gasser und Daniel Burkhard als Revisionsstelle.

Hans-Jakob Stricker dankt dem Revisionsteam für seine wertvolle Arbeit.

6. Verschiedenes und Informationen

a. Stand der Projekte Heizungsersatz und PV-Anlage (Jegenstorf) bzw. Heizungsersatz Burgerfeld

Hans-Jakob Stricker informiert kurz über den Ersatz der Heizung und die Montage der PV-Anlage auf der Liegenschaft in Jegenstorf sowie über die für nächstes Jahr geplanten Erdsondenheizungen für die Liegenschaften auf dem Burgerfeld Urtenen-Schönbühl.

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 im Hinblick auf die anstehenden Investitionen und zum Erhalten des Eigenkapitals

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 von bisherigen GenossenschafterInnen. Die Zeichnungsscheine sind beim Ausgang aufgelegt.

Aus dem Plenum gibt es keine weiteren Fragen oder Bemerkungen.

Der statutarische Teil der Generalversammlung wird um 20.05 Uhr abgeschlossen.

Es folgt das traditionelle Erdbeerkuchen-Dessert, gespendet 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 unentgeltliche Gastrecht.

Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl

Der Präsident: Die Protokollführerin:

Hans-Jakob Stricker

Regula Meyer