



Genossenschaft  
**BEGLEITETES  
WOHNEN**  
Urtenen-Schönbühl



# Jahresbericht 2012

## Inhalt

Der Präsident hat das Wort...	3
Finanzen	5
Jahresrechnung 2012	6
Bericht der Revisionsstelle	8
Bericht der Kontaktstelle	9
<b>Mit achtzig umziehen?</b> Gastartikel von Judith Giovannelli-Blocher	11
Organisation	14
Protokoll der Generalversammlung vom 6. Juni 2012	15

Kontakt: Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl  
Postfach  
3322 Urtenen-Schönbühl  
E-Mail: [begleitetes.wohnen@gmx.ch](mailto:begleitetes.wohnen@gmx.ch)  
Telefon Sekretariat: 031 850 20 85 (SPITEX Grauholz)

*Titelbild: Familie K. und Herr B. beim "gestellten" Umzug  
Photos: U. Wüthrich*

## Der Präsident hat das Wort...

In der Jubiläumsausgabe „Age Dossier“ der Age Stiftung, welche im Jahr 2012 – wie auch unsere Genossenschaft – das 10-jährige Bestehen feierte, schrieb Frau Judith Giovanelli-Blocher unter dem Titel „Mit achtzig umziehen?“ den Bericht einer Betroffenen. Es freut uns, diesen ungekürzt in diesem Jahresbericht ab Seite 11 abdrucken zu dürfen. Die Aussagen von Frau Giovannelli-Blocher haben einerseits für unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter, besonders aber für unsere Mieter von Wohnraum Bedeutung. Andererseits werden wir der Age Stiftung immer sehr verbunden bleiben: Die Wohnungen an der Lyssstrasse 8 und 10 verdanken wir zu einem bedeutenden Teil dieser Institution, welche einen namhaften finanziellen Beitrag für den Kauf leistete.

Die Frage, wann sollte ich in eine altersgerechte Wohnung umziehen, beschäftigt uns immer wieder. Die Allermeisten wollen so lange als möglich in der angestammten, wohlbekannteren Wohnung verbleiben, am liebsten bis sie einschlafen... Oft aber stellen Treppen oder längere Wege zum Einkauf im Alter - wegen gesundheitlichen Beschwerden oder Bewegungseinschränkungen - unüberwindbare Hindernisse dar und die lieb gewordene eigene Wohnung wird zum „Gefängnis“. Man hat den richtigen Zeitpunkt für den Umzug verpasst und findet in der Not nichts Passendes.

Unsere Genossenschaft hat sich zum Ziel gesetzt, **bedarfsgerechte und preisgünstige Behinderten- und Seniorenwohnungen** anzubieten (Statuten Art. 2). Mit unserem Angebot sollen die Bewohner länger in der Selbständigkeit verbleiben und nicht Plätze in stärker betreuten Wohnformen nutzen müssen. Dadurch können die Kosten im Sozialbereich länger tiefer gehalten werden.

### Vorstand an der Arbeit

Der Vorstand konnte die Arbeit an vier Sitzungen erledigen, die nötigen Entscheidungen fällen und mit klar formulierten Aufträgen durch die Ressortverantwortlichen bearbeiten lassen. Die beiden ersten Sitzungen benutzten wir vorwiegend für die laufenden Geschäfte und für die Vorbereitung der GV im Juni sowie für den Jahresbericht.

Im August stand die Ernennung des Vizepräsidenten an – Peter Deutsch übernahm dieses Amt –, und die Ressortzuteilung ergab einige kleine Verschiebungen. Diese sind in der Übersicht auf Seite 14 dieses Jahresberichts ersichtlich.

Die grosse Belastung mit Auskünften aller Art und telefonischen Rückfragen bei Heidi Gränicher Jeannerat im Ressort "Kontakte zu Bewohnerinnen und Bewohnern" veränderte sich kaum. Im November beschloss der Vorstand, dass im ersten Quartal 2013 eine Retraite stattfinden soll, damit die wichtigen Fragen betreffend unseres Angebots gegenüber den Mieterinnen und Mieter durch den Gesamtvorstand besprochen, beraten und wo nötig angepasst werden können – wir bleiben also am Ball.

### Weiterer Wechsel im Vorstand

Die personellen Wechsel im Vorstand gingen auch im 2012 weiter. Hans Keller – seit der Gründung mit dabei im Vorstand – erklärte seinen Rücktritt auf die GV und schlug zugleich vor, Urs Hänni, Leiter Alterswohnsitz Urtenen-Schönbühl, als Mitglied in den Vorstand zu wählen. Gerne nahmen wir dieses Angebot an, denn dadurch konnten wir die Verbindung zum Alterswohnsitz weiterhin direkt aufrecht erhalten.

Im Protokoll der letzten GV vom 6. Juni 2012 (siehe Seite 15) ist unter dem Traktandum 9 „Verschiedenes“ die Würdigung der grossen Verdienste von Hans Keller abgedruckt.

## Themen

Wie im letzten Jahresbericht bereits festgestellt, werden etwas **grössere Wohnungen** (3,5 anstelle von 2,5 Zimmern) immer wieder nachgefragt, insbesondere durch Ehepaare, welche zu uns wechseln möchten. Solche Wohnungen sind leider nicht in Sicht, bleiben aber weiterhin auf unserer Wunschliste.

Wir überprüften auch die Nutzung unserer **Gemeinschaftsräume** und entwickelten Ideen zur eventuell möglichen teilweisen Umnutzung. Dies bedingt aber einen ganzen Rattenschwanz von Massnahmen und baulichen Anpassungen, daher setzten wir diese Diskussion aus. Wir werden diese Ideen im Jahr 2013 wieder auf die Traktandenliste setzen.

Wir stellten fest, dass unsere Genossenschaft in **Jegenstorf** viel weniger bekannt und im Dorf „eingebettet“ ist. Daher strengen wir uns an mit **Öffentlichkeitsarbeit und Information**. Wir wurden im Frühjahr von der Gemeindebehörde Jegenstorf zusammen mit verschiedenen andern Organisationen eingeladen, zum Entwurf des Alterskonzepts Stellung zu nehmen; daraus ergaben sich einige Aspekte für die Genossenschaft, welche wir gerne aufnehmen und weiter verfolgen. Das Alterskonzept wurde am 4. Juni 2012 durch den Gemeinderat genehmigt und kann auf der Homepage der Gemeinde Jegenstorf unter „Senioren“ eingesehen werden. Da unser Angebot in Jegenstorf mit fünf 2,5-Zimmer-Wohnungen und einem Studio klein ist, können wir keine grossen Sprünge erwarten!

## Öffentlichkeitsarbeit

Am 13. November 2012 luden das SENIORAMA und unsere Genossenschaft zum Besichtigen und Kennenlernen ein; vorbereitet wurde der Anlass von Elisabeth Iseli und Heidi Gränicher Jeannerat. Über 30 Personen nahmen die Gelegenheit wahr, hörten den einführenden Worten in der Burgerstube im Zentrum zu und besichtigten die Wohnungen an der Badstrasse 9 und an der Lyssstrasse 8 und 10. Allen Bewohnerinnen und Bewohnern, welche uns in „ihre Stube“ schauen liessen, und natürlich den beiden Organisatorinnen danke ich herzlich für ihre Beiträge zum guten Gelingen dieses Anlasses.

Daneben beteiligten wir uns wie wiederum am Weihnachts- und Frühlingmarkt auf dem Zentrumsplatz in Urtenen-Schönbühl; Sandra Hänni informierte am Stand die Interessierten und gab Zeichnungsunterlagen für Genossenschafter-Anteile ab.

## Dank

Herzlich danke ich allen Vorstandsmitgliedern für die eigenständige Bearbeitung der ressortbezogenen Arbeit und die allseitige Unterstützung in Fragen, welche die Genossenschaft betreffen. In diesen Dank schliesse ich SPITEX Grauholz, die Burgergemeinde Urtenen-Schönbühl und die Einwohnergemeinden Urtenen-Schönbühl sowie Jegenstorf ein.

Urs Wüthrich

## Finanzen

### Jahresrechnung und Bilanz 2012

Jahresrechnung und Bilanz sind auf den Seiten 6 und 7 abgedruckt.

Die Rechnung schliesst nach Vornahme von Abschreibungen in der Höhe von total Fr. 256'600.- (Vorjahr Fr. 242'800.-) auf den Liegenschaften mit einem kleinen Gewinn von Fr. 40.57. Das ausgezeichnete Ergebnis ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass wir nach wie vor von historisch tiefen Hypothekarzinsen profitierten. Zudem konnten wir die Schulden um weitere Fr. 290'000 reduzieren, was die Rechnung ebenfalls entlastete. Leicht rückläufig waren die Mietzinseinnahmen, weil die Mieten aufgrund der gesunkenen Hypothekarzinsen reduziert wurden.

### Genossenschaftler

Es konnten einzelne neue Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler gewonnen werden. Andererseits wurden auch verschiedene Anteilscheine gekündigt und mussten per Ende Jahr zurückbezahlt werden. Ende 2012 waren **449 Genossenschaftsscheine** à Fr. 1'000 (- 17 gegenüber dem Vorjahr) ausgegeben.

### Spenden

- |  |              |
|--|--------------|
| - Elektra Fraubrunnen  | 1'500.-      |
| - Diverse weitere Spenden  | <u>550.-</u> |
| - Total Geldspenden  | 2'050.-      |
| - Die Firma scheidegger maler ag erbrachte verschiedentlich kostenlose Dienstleistungen im handwerklichen Bereich, spendete die Erdbeerkuchen an der letzten Hauptversammlung und übernahm erneut die Kosten für den Stand am Weihnachtsmärit. |              |

Für alle erhaltenen Bar- und Naturalspenden danken wir ganz herzlich, ebenso der Burgergemeinde Urtenen für die Gewährung des vergünstigten Baurechtszinses für die Liegenschaft Badstrasse 9.

Gerne weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass die Spenden zugunsten der Genossenschaft steuerlich abzugsfähig sind.

Hans-Jakob Stricker

## Jahresrechnung 2012

<b>BILANZ</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>AKTIVEN</b>		
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>		
Postkonto	15'505.38	32'193.28
Bankguthaben	452.14	428.66
Guthaben LS-Konten	79'264.13	8'223.74
Verrechnungssteuerguthaben	391.59	449.08
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>95'613.24</b>	<b>41'294.76</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>		
Liegenschaft Badstrasse	2'713'634.80	2'713'634.80
Wertberichtigung LS Badstrasse	-370'460.00	-447'460.00
Liegenschaften Lyssstrasse	4'225'226.50	4'225'226.50
Wertberichtigung LS Lyssstrasse	-513'794.00	-642'094.00
Liegenschaft Schiferematte	1'847'599.15	1'847'599.15
Wertberichtigung LS Schiferematte	-197'000.00	-248'300.00
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>7'705'206.45</b>	<b>7'448'606.45</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>7'800'819.69</b>	<b>7'489'901.21</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>FREMDKAPITAL</b>		
Hypotheken Badstrasse	1'760'000.00	1'730'000.00
Hypotheken Lyssstrasse	3'370'000.00	3'140'000.00
Hypotheken Schiferematte	1'200'000.00	1'190'000.00
Darlehen	1'000'000.00	980'000.00
Passive Rechnungsabgrenzung	4'620.40	661.35
<b>TOTAL FREMDKAPITAL</b>	<b>7'334'620.40</b>	<b>7'040'661.35</b>
<b>EIGENKAPITAL</b>		
Genossenschaftskapital	466'000.00	449'000.00
Bilanzgewinnvortrag	191.34	199.29
Jahresergebnis	7.95	40.57
<b>TOTAL EIGENKAPITAL</b>	<b>466'199.29</b>	<b>449'239.86</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>7'800'819.69</b>	<b>7'489'901.21</b>

<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>BETRIEBSERTRAG</b>		
Spenden	2'335.00	2'050.00
Finanzertrag	84.55	44.60
<b>TOTAL BETRIEBSERTRAG</b>	<b>2'419.55</b>	<b>2'094.60</b>
<b>AUFWAND</b>		
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>		
Verwaltungskosten, EDV	-1'325.00	-1'076.35
Bank- und Postkontospesen	-151.71	-32.93
Öffentlichkeitsarbeit, Inserate	-1'151.35	-1'131.85
Diverser Aufwand	-1'610.05	-630.00
<b>TOTAL BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>-4'238.11</b>	<b>-2'871.13</b>
<b>FINANZAUFWAND</b>		
Finanzaufwand	-18'366.00	-16'600.00
<b>TOTAL FINANZAUFWAND</b>	<b>-18'366.00</b>	<b>-16'600.00</b>
<b>LIEGENSCHAFTSRECHNUNG</b>		
Mietzinseinnahmen	461'601.00	454'348.50
Hypothekarzinsen	-128'373.65	-106'688.80
Unterhalt, Reparaturen, Erneuerungsfonds	-20'590.60	-28'805.70
Steuern, Versicherungen, Gebühren, Verwaltung	-49'644.24	-44'836.90
<b>TOTAL LIEGENSCHAFTSRECHNUNG</b>	<b>262'992.51</b>	<b>274'017.10</b>
<b>ABSCHREIBUNGEN</b>		
Abschreibungen auf Liegenschaften	-242'800.00	-256'600.00
<b>TOTAL ABSCHREIBUNGEN</b>	<b>-242'800.00</b>	<b>-256'600.00</b>
<b>GEWINN (+) / VERLUST (-)</b>	<b>7.95</b>	<b>40.57</b>

## **Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung) der Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl für das am 31. Dezember 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir über die notwendigen Fachkenntnisse verfügen und die Kriterien der Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Das Revisionsteam

Ursula Gasser

Daniel Burkhard

Urtenen-Schönbühl, 25. Februar 2013



## Kontaktstelle

Für die Wohnungen unserer Genossenschaft liegen gegen 50 Anmeldungen vor, die meisten betreffen Urtenen-Schönbühl, wenige Jegenstorf. Eine Umfrage bei den Angemeldeten hat ergeben, dass ein grosser Teil der Interessierten nicht sofort umziehen will, sondern die Anmeldung vorsorglich geschieht. Wenn sich die persönliche Situation verändert, melden sich die Betroffenen oder ihre Angehörigen in der Regel selbst. Nach entsprechenden Abklärungen kommen sie auf eine Dringlichkeitsliste.

Die Gründe für den Wunsch nach einem Wohnungswechsel sind in der Regel körperliche Einschränkungen, Wohnung oder Haus sind zu gross, das Treppensteigen oder auch der weite Weg zum Einkaufen sind Probleme. So gehen auch soziale Kontakte verloren, die gerade im Älterwerden wichtig sind.

In den regelmässigen Gesprächsrunden, die ich mit den Bewohnerinnen und Bewohnern durchführe, kommt neben Anliegen und Problemen immer wieder eine grosse Zufriedenheit zum Ausdruck: Die Wohnungen sind alters- und behindertengerecht. Der Lift und die Nähe zum Zentrum eröffnen wieder die Möglichkeit unabhängiger und freier zu sein und Kontakte zu pflegen, die vorher nicht mehr möglich waren. Was mich immer wieder beeindruckt, sind die gegenseitige Hilfsbereitschaft und die Kontakte, die die Bewohnerinnen und Bewohner untereinander pflegen. Ein Wir-Gefühl ist spürbar.

Im vergangenen Jahr mussten neun Wohnungen neu besetzt werden, was jeweils mit vielen Kontakten und Besprechungen verbunden ist. In der Regel stösst mein Anruf „Wir haben eine freie Wohnung für Sie“ auf Erleichterung und Freude. Manchmal ist er aber im ersten Moment doch ein kleiner Schreck „Nun ist es soweit“. Gespräche und Besichtigung der zur Verfügung stehenden Wohnung, häufig mit Angehörigen, führen aber doch meistens zu einer guten Entscheidung. Es gibt aber nach diesen Kontakten auch hin und wieder Absagen, weil die Angst vor einem Wohnungswechsel zu gross oder die Wohnung zu klein ist. Gerade Ehepaare wünschen sich oft eine 3 ½-Zimmer-Wohnung. Wir vom Vorstand träumen im Moment noch davon...

Ich bedanke mich für das grosse Vertrauen, das mir immer wieder entgegen gebracht wird.

Heidi Gränicher Jeannerat

## Impressionen der Hauseingänge unserer Liegenschaften



*Photos: Urs Wüthrich*

## Mit achtzig umziehen?

**Wir wohnten so schön – alle haben uns das bestätigt: ruhiges, gepflegtes Quartier, geräumige helle Wohnung im zweiten Stock eines Dreifamilienhauses, ein Ginko-Baum vor dem Balkon, im Herbst das reine Gold verstreudend, Vogelstimmen das ganze Jahr, Pfauenrufe aus dem Park der nahen Villa, gute Kontakte zu unseren Nachbarn... Kurz vor meinem 80. Geburtstag entschieden mein Mann und ich uns für eine neue Wohnung – eine komplette Überraschung für unsere Umgebung.**

**„Wieso jetzt?“, fragten sie.**

von **Judith Giovannelli-Blocher<sup>1</sup>**

Das Wichtigste im Leben sind die Entscheidungen, die wir treffen. Nichts geschieht von selbst. Veränderungen wollen überlegt, entschieden und dann auch angepackt werden. So auch der zunehmende Druck wegen der Wohnsituation. In unserem Fall, war es nicht allein die Treppe, die uns immer mühsamer erschien, sondern auch der hohe Zins. Ich wusste, wenn die Nebenbeschäftigung des Bücherschreibens und das Halten von Lesungen eines Tages nicht mehr drinliegt, könnten wir die Miete kaum mehr bezahlen. Zudem hatte sich unsere Umgebung verändert: Es gab immer weniger Kinder, immer mehr Alte wanderten an ihren Rollatoren durch die Allee. Im grossen Garten uns vis-à-vis wurden die Bäume abgeholzt und zwei klotzartige Blöcke mit Eigentumswohnungen für Gutbemittelte hingestellt. Diese neue Nachbarschaft blieb eher anonym und kalt.

Ich sehe das Alter des heutigen Menschen als grosse, weite Landschaft, die sich in verschiedene Lebensabschnitte unterteilt. Jeder von ihnen hat seinen Reiz, aber auch seine Herausforderungen. Leben aktiv gestalten ist bis ins hohe Alter gefragt. In den letzten zwei Jahren sind wir vom autonomen Alter, das uns an Freiheit, Unabhängigkeit und Selbstverwirklichung reichen Segen gespendet hat, ins fragile Alter geraten. Das bringt happige Einschränkungen mit sich! Ich gehe am Stock und draussen eigentlich nur noch mit Hilfe vom Arm meines Mannes. Meine Schwerhörigkeit und die Allgegenwärtigkeit des heutigen Lärms allüberall lässt mich leicht missvergnügt werden. Die Schnelligkeit in der Umwelt nimmt rasend zu und meine Flexibilität lässt nach. Das macht mich erlebnisscheu und ich tendiere dazu, mich zurückzuziehen. Die überhandnehmende Müdigkeit und Schmerzen – einmal da, einmal dort – lassen mich hie und da zweifeln am Vergnügen, hochaltrig zu sein. Wenn nur der Geist nicht wäre, denn der will fliegen, nach wie vor fliegen! Wenn mich nicht das Interesse an sozialen Fragen und die Verantwortung, die ich dafür übernehmen will, immer neu aufrütteln würden.

Natürlich: In unserem Alter hätten wir noch länger an der bisherigen Wohnung festhalten können. Viele unserer Freunde hausen an steilen Hängen oder kämpfen mit halsbrecherischen Treppen in und ums Haus. Andere sind ohne Auto kaum erreichbar. Trotzdem fühlen sie sich weiterhin wohl in ihren vier Wänden und erklären konstant, sie hätten beschlossen, dereinst, genau dort, wo sie seit eh und je daheim

<sup>1</sup> Dieser Artikel erschien 2012 im Age Dossier der Age Stiftung, die Publikation wurde freundlicherweise durch Frau Giovannelli-Blocher autorisiert.

sind, im eigenen Bett zu sterben. Trotz allen Unbequemlichkeiten halten sie eisern an der Welt fest, die sie gewohnt sind. „Der Eigensinn macht Spass“, dichtet der alterskundige Hermann Hesse. Da hätte es wenig Sinn, Betroffene vom Gegenteil zu überzeugen, etwa durch das Beispiel unserer greisen Nachbarin.

Die lebensstapfere, allein lebende Frau, die, ein keck schräg sitzendes rotes Mützchen auf dem Kopf, täglich ihre Runden am Rollator drehte, versicherte stets: „Aus meiner Wohnung bringt mich niemand mehr, höchstens nach Biel Madretsch“ (Friedhof). Dennoch ist sie kürzlich hingefallen und in der ganzen Stadt fand sich keine Institution, die kurzfristig Platz hatte für die jetzt pflegebedürftige Frau. Sie liegt nun in einem Dorf weit weg, in einem Heim, das sie freiwillig nie ausgewählt hätte – in einem Dreierzimmer. Ihre Wohnung wurde von Fremden geräumt.

Der Alters-Eigensinn, die letzte Bastion des schwächer werdenden alten Menschen, wird trotz solcher Beispiele weiter bestehen. Statt sich die Zähne daran auszubeissen, muss sich die Alterspflege phantasievoll und liebend etwas einfallen lassen, um den Menschen im angestammten Milieu beizustehen oder um ihnen einen unvermeidlichen Umzug schmackhaft zu machen. Es braucht Angebote, die das Unabhängigkeitsbedürfnis der Alten berücksichtigen. Mein Mann und ich haben es gerade noch rechtzeitig geschafft, ohne äusseren Druck in eine altersgerechte Wohnung umzuziehen. Ein Wohnungswechsel kann beleben und Wunder wirken fürs Lebensgefühl – aber bis es so weit war...

Eisern hatten wir uns gesagt: diesmal wählen wir nicht mehr nach ästhetischen Gesichtspunkten. Für den Rest des Lebens sind praktische Kriterien entscheidend: wichtig war ein geringerer Mietzins, denn Existenzängste im Alter sind quälend, ist man doch hilflos der schleichenden Teuerung ausgeliefert. Nicht nur der Lift, sondern auch eine verkehrsgünstige Lage nicht allzu weit vom bisherigen Quartier entfernt war für uns zentral, denn Beziehungen und Kontakte sind im Alter sehr kostbar und müssen gepflegt werden. Ein Inserat in der Zeitung entsprach sämtlichen Anforderungen. Die Hilfe unserer Freunde war nun unentbehrlich. Zwei Freundinnen packten alle Bücher ein, die Schwester die Küchenutensilien, der Schwager übernahm die elektrischen Installationen, ein Nachbar half beim Zusammensetzen der Büchergestelle.

Wie bei allen Wohnungswechseln meines Lebens empfand ich den Neu-Anfang auch diesmal als einen wirklichen Jungbrunnen – allerdings erst nach mehreren Verzweiflungsanfällen während des Umzugsprozesses: Wer nimmt das viele Zeug, das sich mit den Jahren angestaut hat und man in die kleinere Wohnung nicht mitnehmen kann? Zuerst kann man sich fast nicht entschliessen, sich von etwas zu trennen – und dann kommt die Kränkung: niemand will etwas von unseren kostbaren Sachen, denen wir so lange Sorge getragen haben. Sogar die Brockenhäuser sind wählerisch geworden. Überall gibt es von allem viel zu viel. Der Lebensstil hat sich komplett geändert: Ein Klavier, ein kostbares Teeservice, Tischtücher oder auch Bücher braucht man heute kaum mehr. Aber man kann doch nicht einfach alles Liebgewordene, Wertvolle in eine Mulde schmeissen. Die Alterspflege müsste hier neue Angebote zur Verfügung stellen, z.B. Fachkräfte, die bei Trennungsentscheiden und -prozessen helfen, ohne die Selbstbestimmung einzuschränken.

Nun wohnen wir sieben Monate hier und sagen jeden Tag „Danke“. Obwohl damals bei der Besichtigung der erste Blick von aussen wenig Gutes versprach: riesige graue Mietkaserne zwischen zwei höchst belebten Autostrassen. Doch die Eckwohnung im 6. Stock hat überraschend einen wunderschönen Ausblick auf den See. Auf der Seite grüsst der Wald des Juras und hinten hinaus sehen wir über den Bahnhof und die ganze Stadt. Die Fenster sind so dicht, dass wir vom Verkehr nichts hören – und dennoch bin ich Teilnehmerin am vielfältigen Treiben unserer lebhaften Stadt:

der Verkehr interessiert mich nun plötzlich. Alte schauen bekanntlich gerne zu, wie der Verkehr rollt, verfolgen in Gedanken all die Wagen und Lastwagen zu ihren Zielen. Am Morgen schlängeln sich Ströme von Schülern wie Bächlein zwischen den Häusern hindurch, rennen waghalsig bei Rotlicht über die Strasse, holen sich in der Mittagspause beim Pizza-Bäcker vis-à-vis etwas Warmes zu essen. Am Mittag streben all die Touristen, einzeln oder Gruppen, zur Schifflande, um später mit dem

Dampfer auf die Petersinsel zu verschwinden. Wie schön, dies alles mitzuverfolgen. Unser Haus ist belebt mit Menschen aller Nationen. Viele arbeiten im Bereich des Bahnhofs, im Coop, bei der Post, als Speisewagenkellner. Nach und nach lernen wir die einzelnen Leute kennen, die schon eh und je für uns gearbeitet haben. Wir sind zwar behindert und alt, aber fühlen uns in der neuen Umgebung noch mittendrin.

Unsere neue Wohnung ist, ohne als solche ausgeschrieben worden zu sein, altersgerecht: Lift, kaum Schwellen im Haus, Hauswart für Notfälle, Infrastruktur ist in der nächsten Umgebung vorhanden. Zu allem Überfluss: über die Strasse steht das Alterszentrum, wo wir schon länger provisorisch vorgemerkt sind: Immer wieder besuchen wir dort Bekannte, essen im öffentlichen Restaurant, nehmen Anteil am Leben im offenen Haus. Die Angst vor betreutem Wohnen verringert sich besonders, seitdem eine Kindertagesstätte dem Haus angegliedert ist. Die Zukunft gehört gemischten Formen der Altersbetreuung. Die Alten mittendrin in der aktiven Umgebung, wo sie sich noch in vielem nützlich machen können, vor allem auch mit Kindern.

Das Leben ist schön – ist trotz allem selbst für Hochaltrige immer wieder schön, dank dem, dass es immer wieder Neu-Anfänge gibt.

## Organisation

### Vorstand

Urs Wüthrich, Alt-Regierungsstatthalter, Urtenen-Schönbühl	Präsident
Peter Deutsch, Fürsprecher, Urtenen-Schönbühl	Vizepräsident / Anteilscheine
Andreas Büchler, Geschäftsleiter SPITEX Grauholz, La Neuveville	Sekretariat
Heidi Gränicher Jeannerat, Sozialarbeiterin, Urtenen-Schönbühl	Kontakte
Sandra Hänni, Malermeisterin, Urtenen-Schönbühl	Unterhalt / Bau
Urs Hänni, Leiter Alterswohnsitz, Urtenen-Schönbühl	Protokoll
Hans-Jakob Stricker, lic. iur., Urtenen-Schönbühl	Finanzen

### Revisionsstelle

Ursula Gasser, Mattstetten  
dipl. Kauffrau HKG, dipl. Buchhalterin/Controllerin

Daniel Burkhard, Grafenried  
lic. rer. pol.

### Buchhaltung

Brändli Treuhand AG, Bern

### Liegenschaftsverwaltung

Intrahall Treuhand & Verwaltungs AG, Jegenstorf  
Jürg Schüpbach

## **Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 6. Juni 2012, 19.30 Uhr im UG-Saal der Kirche Urtenen-Schönbühl**

### **Anwesend:**

- Vorstand: Urs Wüthrich (Vorsitz), Sandra Hänni, Hans Keller, Hans-Jakob Stricker, Andreas Büchler (Protokoll)
- GenossenschafterInnen: 39 Personen mit total 41 eigenen und vertretenen Stimmen
- Gäste

### **Entschuldigt:**

- Vorstand: Heidi Gränicher Jeannerat, Peter Deutsch
- Revisionsstelle: Ursula Gasser, Daniel Burkhard
- weitere 15 Personen

### **Traktanden:**

1. Protokoll der Generalversammlung vom 8. Juni 2011
2. Jahresbericht 2011
3. Jahresrechnung 2011 und Bericht der Revisionsstelle
4. Entlastung des Vorstandes
5. Wahlen Vorstand
6. Wahl des Präsidenten
7. Wahl der Revisionsstelle
8. Orientierung und Ausblick 2012
9. Verschiedenes

Der Präsident Urs Wüthrich begrüsst im Namen des Vorstandes zur ordentlichen Generalversammlung. Für ihn ist die erfreulich hohe Zahl an Genossenschafterinnen, Genossenschafter und Gästen einerseits Ausdruck der Verbundenheit mit der Genossenschaft Begleitetes Wohnen, andererseits Zeichen dafür, wie aktuell das Thema Alterspolitik ist.

Gemäss Statuten ist die ordentliche Generalversammlung innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres einzuberufen. Die Einladung wurde allen GenossenschafterInnen statutenkonform und rechtzeitig zugestellt.

Auf die Wahl von Stimmzählern wird vorerst verzichtet. Stimmberechtigt sind gemäss Statuten Art. 13 die GenossenschafterInnen oder deren bevollmächtigte VertreterInnen.

Andreas Büchler führt das Protokoll.

Es wird keine Änderung der Traktandenliste verlangt.

### **Traktandum 1: Protokoll der Generalversammlung vom 8. Juni 2011**

Das Protokoll haben alle GenossenschafterInnen mit der Einladung zur Generalversammlung erhalten.

Es werden dazu keine Fragen oder Anträge gestellt und das Protokoll wird durch die anwesenden GenossenschafterInnen einstimmig genehmigt.

### **Traktandum 2: Jahresbericht 2011**

Auch den Jahresbericht haben alle GenossenschafterInnen mit der Einladung zur Generalversammlung erhalten.

Vertretend für den Vorstand spricht Hans Keller zwei Themen an.

- Im Berichtsjahr erhöhte sich die Anzahl ausgegebener Genossenschaftsscheine um 14 auf nun insgesamt 466.
- Nach wie vor besteht das Hauptziel der Genossenschaft darin, weiteren Wohnraum zu günstigen Bedingungen zu beschaffen. Die Wartelisten sind lang, es bleibt zu hoffen, dass mittelfristig erfolgreich weitere Wohnungen angeboten werden können.

Hans Keller bedankt sich insbesondere bei Urs Wüthrich für dessen Engagement und Arbeit als Präsident des Vorstandes.

Zum Jahresbericht werden keine Fragen oder Anträge gestellt und er wird durch die anwesenden GenossenschafterInnen einstimmig genehmigt.

### **Traktandum 3: Jahresrechnung 2011 und Bericht der Revisionsstelle**

Auch die Jahresrechnung wurde im Rahmen des Jahresberichts allen GenossenschafterInnen zugestellt. Der für das Ressort Finanzen verantwortliche Vorstand Hans-Jakob Stricker führt dort gemachte Angaben weiter aus.

Auch für das Betriebsjahr 2011 wird eine erfreuliche Rechnung mit einem symbolischen Gewinn von Fr. 7.95 zur Genehmigung vorgelegt. Auf den Liegenschaften konnten Abschreibungen im Umfang von Fr. 242'800.-- vorgenommen werden, annähernd Fr. 40'000.-- mehr als im Vorjahr. Dieses sehr gute Ergebnis ist auf tiefere Hypothekarzinsen zurückzuführen sowie auf die Reduktion der Hypothekar- und Darlehensschuld um Fr. 307'500.--. Nicht unerwähnt dürfen zwei Mietzinsreduktionen innerhalb Jahresfrist bleiben, von welchen die Mieterinnen und Mieter direkt profitierten.

Hans-Jakob Stricker bedankt sich im Namen des Vorstandes bei allen privaten Darlehensgebern, bei der Bank Coop für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und die fairen Zinskonditionen, bei Bernhard Brändli der Firma Brändli Treuhand AG für die Buchführung zu einem absoluten Freundschaftspreis sowie bei allen Spenderinnen und Spendern. Er weist an dieser Stelle darauf hin, dass dem diesjährigen Versand der Jahresberichte keine Einzahlungsscheine beiliegen. Interessierte können am heutigen Abend einen solchen beziehen. Spenden können im Rahmen der Steuererklärung deklariert, d.h. als Vergabung abgezogen werden.

Hans-Jakob Stricker weist auf den Bericht der Revisionsstelle hin und beantragt den GenossenschafterInnen im Namen des Vorstandes die Rechnung 2011 zur Annahme.

R. Dotzer stellt die Frage nach dem Unterschied zwischen Abschreibungen und Wertberichtigungen. Hans-Jakob Stricker erklärt, dass es sich hier um das Gleiche



handle, und ergänzt, dass die Genossenschaft bei der Festlegung der Abschreibungen / Wertberichtigungen steuerrechtliche Vorgaben erfülle.

H. Maurer empfindet die in der Bilanz dargestellten Wertberichtigungen als sehr hoch. Hans-Jakob Stricker erklärt, dass es sich dabei nicht um die Abschreibungen des Betriebsjahrs 2011 handle, sondern um die während allen bisherigen Betriebsjahren kumulierten Abschreibungen.

Die Rechnung wird einstimmig und mit ausdrücklichem Dank an die Verantwortlichen genehmigt.

#### **Traktandum 4: Entlastung des Vorstandes**

Der gesamte Vorstand wird einstimmig entlastet. Urs Wüthrich bedankt sich bei den Stimmberechtigten für das Vertrauen.

#### **Traktandum 5: Wahlen Vorstand**

Urs Wüthrich bedankt sich bei dem auf die heutige Versammlung hin demissionierenden Hans Keller für seine langjährige Verbundenheit und grosse Arbeit zu Gunsten der Genossenschaft Begleitetes Wohnen.

Als Nachfolger wird seitens Vorstands Urs Hänni, Leiter Alterswohnsitz Urtenen-Schönbühl, vorgeschlagen. Die Nähe zum Alterswohnsitz macht Urs Hänni zu einem wertvollen Vorstandsmitglied.

Der Nominierte stellt sich in kurzen Worten selber vor. Urs Hänni ist ein echter Einheimischer, besuchte bereits in Urtenen-Schönbühl die Schule und ist hier heute wohnhaft. Nach einer Mechanikerlehre absolvierte er die Ausbildung zum Sozialpädagogen und schloss später ein Nachdiplomstudium in Betriebswirtschaft ab. Urs Hänni ist verheiratet und Vater dreier Kinder. Es ist ihm ein Anliegen, die Zusammenarbeit der Institutionen der Altersbetreuung in der Gemeinde zu fördern, er sieht hier seine Motivation, Einsitz im Vorstand der Genossenschaft Begleitetes Wohnen zu nehmen.

Urs Hänni wird mit Applaus gewählt und erklärt dankend Annahme der Wahl.

Auch die übrigen Vorstandsmitglieder werden in globo mit Applaus wieder gewählt.

#### **Traktandum 6: Wahl des Präsidenten**

Der scheidende Vizepräsident Hans Keller schlägt der Versammlung Urs Wüthrich zur Wiederwahl vor. Dieser wird mit Applaus gewählt und bedankt sich für das Vertrauen.

#### **Traktandum 7: Wahl der Revisionsstelle**

Die Revisionsstelle, besetzt mit Ursula Gasser und Daniel Burkhard, wird wiedergewählt. Der Vorstand bedankt sich an dieser Stelle noch einmal für deren Arbeit.

#### **Traktandum 8: Orientierung und Ausblick 2012**

An den Anfang seiner Ausführungen stellt Urs Wüthrich die vielen Mieterwechsel des vergangenen Jahres, welche insbesondere Vorstandsmitglied Heidi Gränicher Jeanerat, Ressort Kontakte zu Bewohnerinnen und Bewohner, zeitlich sehr stark be-

lasteten. Die Bearbeitung der Warteliste, das Besichtigen von Wohnungen und das Regeln von Einzugsmodalitäten fallen in ihre Obliegenheiten. Seit Gründung der Genossenschaft haben innerhalb so kurzer Zeit noch nie so viele Wechsel stattgefunden. Heidi Gränicher Jeannerat organisiert auch halbjährliche BewohnerInnen-Versammlungen und stellt wichtige Kontakte zu Behörden, Spitex und weiteren Partnern her.

Leider konnte 2011 kein zusätzlicher Wohnraum gefunden werden, insbesondere das Projekt Stägmatt in Moosseedorf liess sich nicht realisieren. Urs Wüthrich ruft die GenossenschaftlerInnen dazu auf, ihnen allenfalls bekannte, sinnvolle Projekte oder bereits bestehende Liegenschaften zu melden – wichtig dabei ist natürlich die Zentrumslage. Als Vision und um der langen Warteliste zu begegnen wünscht sich der Präsident einen ganzen Wohnblock mit 10 bis 12 Wohneinheiten – namentlich Zwei- und Dreizimmer-Wohnungen.

Urs Wüthrich erwähnt die Bauabschlussarbeiten (Umgebung) an der Bad- und Lyssstrasse. Bei den jeweiligen Eigentümersammlungen vertrat Hans Keller die Interessen der Genossenschaft vorbildlich.

Urs Wüthrich bedankt sich an dieser Stelle bei allen Partnern der Genossenschaft Begleitetes Wohnen, bei den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, bei Mieterinnen und Mietern sowie bei deren Verwandten, weiter bei SPITEX Grauholz und Frau E. Iseli, Leiterin Seniorama, welche Ende 2012 ihre Aufgabe in der Gemeinde Urtenen-Schönbühl beenden wird.

### **Traktandum 9: Verschiedenes**

Hans-Jakob Stricker würdigt zum Abschied von Hans Keller dessen grosses Engagement zu Gunsten der Genossenschaft Begleitetes Wohnen. Zusammen mit Marianna Iff, Robert Lüthi, René Haller, Ueli Scheidegger und dem Sprechenden war er gewissermassen ein Mann der ersten Stunde. Sein Ressort hiess Bau und Planung, und dabei galt es vor allem in den ersten Jahren nicht weniger als drei Bauprojekte mit insgesamt 35 Wohneinheiten und einem Investitionsvolumen von über 8 Millionen Franken zu realisieren. Hans Keller übernahm bei diesen Projekten zusammen mit Marianna Iff die wichtige Bauherrenfunktion, er achtete darauf, dass die Architekten mit den Handwerkern das umsetzten, was dem Vorstand wichtig war. Dank seines beruflichen Hintergrundes nahm Hans Keller diese Aufgabe absolut kompetent und erfolgreich wahr. Auch später, nach Bauabschluss, fielen Nachbesserungen, Unterhaltsfragen oder bereits wieder Nachrüstungen in sein Ressort und wurden von ihm sorgfältig und umsichtig angegangen. Und als ob das allein noch nicht genug gewesen wäre, verfasste Hans Keller seit 2004 praktisch alle Protokolle von Vorstandssitzungen und Generalversammlungen, insgesamt rund 50 Stück, welche in aller Regel bereits zwei Tage später bei allen Teilnehmenden eintrafen.

Im Namen des Vorstands und der anwesenden GenossenschaftlerInnen bedanken sich Hans-Jakob Stricker und Urs Wüthrich bei Hans Keller und überreichen ihm und seiner Gattin Veronika ein Geschenk.

Hans Keller erwidert diesen Dank seinerseits. Er habe damals als „Frischpensionierter“ mit Freude und Zufriedenheit diese Aufgabe zu Gunsten älterer und schwächerer Menschen übernommen. Die lange Warteliste zeige, dass hier einem echten Bedürfnis begegnet werden konnte. Er sei überzeugt, dass sein Nachfolger Urs Hänni dank dessen guter Vernetzung und bereits bestehenden Kontakten zu den heutigen Mieterinnen und Mietern beste Voraussetzung mitbringe. Hans Keller dankt den GenossenschaftlerInnen für deren Vertrauen, den Mitgliedern des Vorstandes für die Zusammenarbeit und endet mit dem Wunsch, dass der Genossenschaft Begleitetes Wohnen ein langer Fortbestand gesichert sei.

Urs Wüthrich spricht seinerseits Dank aus:

- allen Anwesenden für das Interesse und die Unterstützung für die Genossenschaft Begleitetes Wohnen
- den Mitgliedern des Vorstandes, insbesondere der abwesenden Heidi Gräni-cher Jeannerat
- Herrn Schüpbach für die umsichtige Verwaltung der Liegenschaften
- der Bank Coop für deren gute Betreuung
- der Firma Scheidegger Maler AG für das gespendete Dessert

Die Generalversammlung schliesst um 20.45 Uhr.

Es wird das vom Präsidenten zuvor bereits verdankte Dessert, Erdbeerkuchen mit Kaffee, serviert.

Der Präsident:  
Urs Wüthrich

Der Protokollführer  
Andreas Büchler