



Genossenschaft
**BEGLEITETES
WOHNEN**
Urtenen-Schönbühl



Jahresbericht 2013

Inhalt

Der Präsident hat das Wort...	3
Finanzen	6
Jahresrechnung 2013	7
Bericht der Revisionsstelle	9
Kontaktstelle	9
Handwerkliche Dienstleistungen im Begleiteten Wohnen	13
Protokoll der Generalversammlung vom 5. Juni 2013	14

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. Expertin in Rechnungslegung und Controlling
Daniel Burkhard, Grafenried
lic. rer. pol.

Buchhaltung

Brändli Treuhand AG, Bern

Liegenschaftsverwaltung

Intrahall Treuhand & Verwaltungs AG, Jegenstorf
Jürg Schüpbach

Kontakt:

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

Titelbild:

"Bereit für den Kaffeeschwatz" (Gemeinschaftsraum an der Badstrasse 9, Urtenen-Schönbühl)

Photo: U. Wüthrich

Der Präsident hat das Wort...

Öffentlichkeitsarbeit: "Tag der offenen Türen" in Jegenstorf

Am Samstag, 13. April 2013 durften wir eine grosse Zahl von interessierten Besucherinnen und Besuchern anlässlich des "Tag der offenen Türen" in unserer Liegenschaft Bernstr. 25 (Schiferematte) in Jegenstorf begrüessen. Da wir möglichst umfassend informieren wollten, bildeten sich fast durchwegs Warteschlangen. Die Besichtigung der Wohnungen musste erduldet werden. Dank gutem Wetter konnten wir im Autounterstand eine kleine "Beiz" führen; die angebotenen Bratwürste mundeten, die Warterei wurde so erträglicher... Herzlichen Dank allen Beteiligten, vorweg auch den Mitarbeiterinnen der SPITEX vom Stützpunkt Jegenstorf, welche viele Fragen direkt beantworten konnten und uns grosse Hilfe leisteten!

Einige Personen, welche sich damals für eine unserer Wohnungen ernsthaft interessierten, stehen heute auf der Warteliste oder konnten sogar schon in ein frei werdendes Logis einziehen.

Überprüfung unseres Konzeptes und unserer Angebote

Als wir anfangs März im Rahmen eines Vorstands-Workshops mit einer Auslegeordnung das aus der "Gründungszeit" vor mehr als zehn Jahren stammende Konzept und die Arbeitsweise detailliert überprüften, stiessen wir auf verschiedene Punkte, die einer Klärung und Anpassung an die heutigen Gegebenheiten bedurften.

Im Rahmen eines intensiven und mehrstufigen Prozesses konnten die aufgeworfenen Fragen beantwortet werden. Als Ergebnis resultierte ein aktualisiertes Grundlagenpapier, welches unser Konzept und Angebot umfassend beschreibt und Auskunft gibt über die Grundsätze, welchen wir nachleben wollen. Die ursprünglichen Grundideen für die Genossenschaft Begleitetes Wohnen haben dabei nach wie vor ihre Gültigkeit behalten. Das Dokument liegt nun bei unsern wichtigsten Partnern auf und ist eine Orientierungshilfe für alle Interessierten, ob Angehörige oder künftige Mieter.

Vorstand an der Arbeit

Die Vorstandsarbeit konnte an fünf Sitzungen übers Jahr verteilt erledigt werden. Das Ressort "Kontakte" von Heidi Gränicher Jeannerat war wiederum sehr stark mit Arbeit "eingedeckt". Wir sind daran, gute Lösungen zu entwickeln, damit eine wirksame Entlastung möglich wird.

Im Sommer beschloss der Vorstand, dass die beiden Gemeinschaftsräume an der Lysstrasse 8 im Erdgeschoss und im 1. Stock verkleinert werden sollen, damit die beiden angrenzenden 2½-Zimmer-Wohnungen auf die oft gewünschte Grösse von 3½ Zimmern erweitert werden konnten. Dank sehr präzisen Planen der Termine durch unsern "Hausarchitekten" Frank Schneider konnte das Vorhaben im Oktober innert gut zwei Wochen realisiert werden. Die Kosten blieben unter dem von den Handwerkern geschätzten Kostenvoranschlag. Das Versprechen im letzten Jahresbericht – *"Wir werden diese Ideen im Jahr 2013 wieder auf die Traktandenliste setzen"* – konnte somit vollumfänglich eingelöst und aus meiner Sicht sogar übertroffen werden.

Gemeinschaftsräume als wichtiges Element

Die Umbauten an der Lyssstrasse 8 und etliche Fragen, welche wir uns anlässlich des erwähnten Workshops stellten, kreisen auch um die Bedeutung unserer "Gemeinschaftsräume" und deren Nutzung. Unsere Genossenschaft setzt sich zum Ziel, bedarfsgerechte und preisgünstige Behinderten- und Seniorenwohnungen anzubieten, damit deren Bewohner länger in der Selbständigkeit verbleiben und nicht Plätze in stärker betreuten – und damit teureren – Wohnformen nutzen müssen. Dabei spielen bei uns die Gemeinschaftsräume eine wichtige Rolle. Auf 3 bis 6 Wohnungen, je nach Liegenschaft unterschiedlich ausgestaltet, wird ein Gemeinschaftsraum umfassend ausgestattet. Es ist quasi die Erweiterung der Kleinwohnung um ein vollwertiges Wohn- und Esszimmer, in welchem viele gemeinsame Events möglich werden. Von der Familienfeier mit selbstgekochem Essen in den gut ausgerüsteten Familienküchen (bis 10 Personen) über die Nutzung als Besprechungszimmer bis zu den gemeinsamen Kaffeehöcks oder Spielstunden ist alles denkbar. Gerade die Aktivitäten, welche in den Gemeinschaftsräumen organisiert werden – meist geht die Initiative von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst aus – zeigen eine grosse Vielfalt von Möglichkeiten auf. Ob's der einfache Treff zum Kaffee trinken oder zum miteinander spielen ist, es braucht jemanden, der im Gespräch mit andern vorangeht und einen Termin oder eine Aktivität vorschlägt. Die Fotos (siehe Seite 5) lassen die unterschiedlichen Gestaltungen und Möblierungen der Gemeinschaftsräume erahnen. Mit grosser Hingabe nehmen sich die Mieter diesen „Wohnzimmern für alle“ an.

Alle tragen soviel dazu bei, wie ihnen die Gesundheit erlaubt und unter den verschiedenen Gruppen entsteht eine „gesunde Konkurrenz“ es doch auch so schön zu haben – allen darf ich ein Kompliment machen: die Räume sind sehr wohnlich und zweckmässig möbliert, und weisen eine sehr persönliche Note auf.

Einen kleinen Wermutstropfen bildet der Umstand, dass die SPITEX Grauholz den im Gemeinschaftsraum an der Lyssstrasse angebotenen Mittagstisch mangels genügend Interessenten auf Ende 2013 einstellen musste – Anschluss- oder Nachfolgelösungen wie z.B. Mittagessen im Alterswohnsitz oder der von der SPITEX angebotene Mahlzeitendienst werden jedoch rege genutzt.

Weiterer Wechsel im Vorstand

Seit November 2013 ist Andreas Bächler nicht mehr bei der SPITEX Grauholz in der Geschäftsleitung tätig, er hat eine andere Herausforderung im Appenzellerland angenommen. Damit ist er auch aus unserem Vorstand ausgeschieden. Da uns die Verbindung zur SPITEX auch auf Vorstandsebene sehr wichtig ist, gehen wir davon aus, dass wir anlässlich der nächsten Mitgliederversammlung eine kompetente Nachfolge aus den Reihen der SPITEX Grauholz vorschlagen können.

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 sowie die Einwohnergemeinden Urtenen-Schönbühl und Jegenstorf ein.

Urs Wüthrich

Blick in verschiedene Gemeinschaftsräume



*Gemeinschaftsräume in den Liegenschaften Schiferematte, Jegenstorf (oben),
Lyssstrasse 8/10, Urtenen-Schönbühl (Mitte) und Badstrasse 9 (unten)*

Fotos: Urs Wüthrich

Finanzen

Jahresrechnung und Bilanz 2013

Jahresrechnung und Bilanz sind auf den Seiten 7 und 8 abgedruckt.

Die Rechnung schliesst nach Vornahme von Abschreibungen in der Höhe von total Fr. 227'100.- (Vorjahr Fr. 256'600.-) auf den Liegenschaften mit einem kleinen Gewinn von Fr. 63.20. Das gute Ergebnis ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass wir nach wie vor von historisch tiefen Hypothekarzinsen profitierten. Zudem konnten wir die Schulden um weitere Fr. 165'000 reduzieren, was die Rechnung ebenfalls entlastete. Leicht rückläufig waren die Mietzinseinnahmen, weil die Mieten aufgrund der gesunkenen Hypothekarzinsen erneut reduziert wurden. Die Rechnung wurde ausserdem mit den Kosten von Umbauten in der Liegenschaft an der Lysstrasse belastet.

Genossenschafter

Es konnten einzelne neue Genossenschafterinnen und Genossenschafter gewonnen werden. Andererseits wurden auch verschiedene Anteilscheine gekündigt und mussten per Ende Jahr zurückbezahlt werden. Ende 2013 waren **441 Genossenschafts-scheine** à Fr. 1'000 (8 weniger als im Vorjahr) ausgegeben.

Spenden

- | | |
|---------------------------|----------------|
| - Genossenschaft Elektra | 1'500.- |
| - Diverse weitere Spenden | <u>2'510.-</u> |
| - Total Geldspenden | 4'010.- |
- Die Firma scheidegger maler ag erbrachte verschiedentlich kostenlose Dienstleistungen im handwerklichen Bereich (siehe auch den Bericht auf Seite 12), 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 Bürgergemeinde 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. Dies aufgrund der Steuerbefreiung durch die Steuerverwaltung des Kantons Bern, welche mit Verfügung vom 17. Dezember 2013 unbefristet erneuert worden ist.

Hans-Jakob Stricker

Jahresrechnung 2013

BILANZ	2012	2013
	(CHF)	(CHF)
AKTIVEN		
UMLAUFVERMÖGEN		
Postkonto	32'193.28	42'511.84
Bankguthaben	428.66	0.00
Guthaben LS-Konten	8'223.74	82'593.07
Verrechnungssteuerguthaben	449.08	291.70
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN	41'294.76	125'396.61
ANLAGEVERMÖGEN		
Liegenschaft Badstrasse	2'713'634.80	2'713'634.80
Wertberichtigung LS Badstrasse	-447'460.00	-515'560.00
Liegenschaften Lyssstrasse	4'225'226.50	4'225'226.50
Wertberichtigung LS Lyssstrasse	-642'094.00	-755'694.00
Liegenschaft Schiferematte	1'847'599.15	1'847'599.15
Wertberichtigung LS Schiferematte	-248'300.00	-293'700.00
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN	7'448'606.45	7'221'506.45
TOTAL AKTIVEN	7'489'901.21	7'346'903.06
PASSIVEN		
FREMDKAPITAL		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	30'000.00
Hypotheken Badstrasse	1'730'000.00	1'700'000.00
Hypotheken Lyssstrasse	3'140'000.00	3'080'000.00
Hypotheken Schiferematte	1'190'000.00	1'180'000.00
Darlehen	980'000.00	915'000.00
Passive Rechnungsabgrenzung	661.35	600.00
TOTAL FREMDKAPITAL	7'040'661.35	6'905'600.00
EIGENKAPITAL		
Genossenschaftskapital	449'000.00	441'000.00
Bilanzgewinnvortrag	199.29	239.86
Jahresergebnis	40.57	63.20
TOTAL EIGENKAPITAL	449'239.86	441'303.06
TOTAL PASSIVEN	7'489'901.21	7'346'903.06

ERFOLGSRECHNUNG	2012	2013
	(CHF)	(CHF)
BETRIEBSERTRAG		
Spenden	2'050.00	4'010.00
Finanzertrag	44.60	82.35
TOTAL BETRIEBSERTRAG	2'094.60	4'092.35
AUFWAND		
BETRIEBSAUFWAND		
Verwaltungskosten, EDV	-1'076.35	-2'995.10
Bank- und Postkontospesen	-32.93	-26.60
Öffentlichkeitsarbeit, Inserate	-1'131.85	-1'388.15
Diverser Aufwand	-630.00	-420.00
TOTAL BETRIEBSAUFWAND	-2'871.13	-4'829.85
FINANZAUFWAND		
Finanzaufwand	-16'600.00	-16'066.00
TOTAL FINANZAUFWAND	-16'600.00	-16'066.00
LIEGENSCHAFTSRECHNUNG		
Mietzinseinnahmen	454'348.50	438'297.00
Hypothekarzinsen	-106'688.80	-102'832.60
Unterhalt, Reparaturen, Erneuerungsfonds	-28'805.70	-46'873.20
Steuern, Versicherungen, Gebühren, Verwaltung	-44'836.90	-44'624.50
TOTAL LIEGENSCHAFTSRECHNUNG	274'017.10	243'966.70
ABSCHREIBUNGEN		
Abschreibungen auf Liegenschaften	-256'600.00	-227'100.00
TOTAL ABSCHREIBUNGEN	-256'600.00	-227'100.00
GEWINN (+) / VERLUST (-)	40.57	63.20

Bericht der Revisionsstelle 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 2013 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.

Die Prüfung ist so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Sie umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der vorhandenen Unterlagen.

Bei unserer Prüfung 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, 24. Februar 2014

Kontaktstelle

Was ich im letzten Jahresbericht als Traum des Vorstandes bezeichnet habe, ist ein wenig Wirklichkeit geworden: Durch einen Umbau, Verkleinerung der Aufenthaltsräume an der Lysstrasse 8, Urtenen-Schönbühl, konnten zwei Wohnungen um ein Zimmer vergrössert werden, und wir sind nun in der Lage, wenigstens drei 3½-Zimmer-Wohnungen anzubieten. Die jetzigen Mieterinnen und Mieter sind über diese Veränderung sehr zufrieden und froh. Wir, das heisst der Vorstand, träumen von weiteren Möglichkeiten...

Unsere Wohnungen sind nach wie vor sehr begehrt. Im vergangenen Jahr konnten acht Wohnungen neu besetzt werden, sechs in Urtenen-Schönbühl und zwei in Jegenstorf. Ich bin immer wieder beeindruckt, wie Leute, die auf unserer Dringlichkeitsliste stehen, reagieren, wenn ich mit ihnen Kontakt aufnehme, um ihnen eine freie Wohnung anzubieten: Da ist zuerst Freude, dann aber Unsicherheit und manchmal sogar ein wenig Angst. Das bisherige Daheim, die Wohnung oder das Haus aufzugeben fällt nicht nur leicht. Nach der Besichtigung der freien Wohnung und der Umgebung fällt aber der Entscheid leichter. Neben den räumlichen Einschränkungen, die der Wechsel mit sich bringt, sehen die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner auch die Vorteile: Die bedarfsgerechte Behinderten- und Seniorenwohnung, der Lift, die Zentrumsnähe mit RBS, den Einkaufsläden und SPITEX, eröffnen den meisten Mieterinnen und Mietern wieder mehr Selbständigkeit und Kontaktmöglichkeiten.

Sicher gibt es auch Erwartungen und Wünsche, die wir nicht erfüllen können. Bei den regelmässigen Treffen und Aussprachen mit den Hausgemeinschaften erfahre ich in der Regel aber eine grosse Zufriedenheit.

Das folgende Interview bringt das zum Ausdruck.

Gespräch mit Margit Münger und Livia Petrini, Bewohnerinnen im Begleiteten Wohnen (befragt von Heidi Gränicher Jeannerat)

Sie wohnen seit bald zwei Jahren in einer Wohnung unserer Genossenschaft. Was hat Sie dazu bewogen, sich gerade hier um eine Wohnung zu bewerben?

Margrit Münger (MM): Ich musste eine andere Wohnung haben, weil mir das Gehen und besonders das Treppensteigen Mühe machte. Von meinem Wohnort hatte ich einen weiten Weg bis zu den Geschäften, ohne Bus. Dass ich hier im Zentrum diese Wohnung erhielt, ist ein Glück. Ich bin nämlich in Schönbühl aufgewachsen und fühle mich hier daheim.

Livia Petrini (LP): Auch ich suchte aus gesundheitlichen Gründen eine andere Wohnung, die frühere war feucht, ungesund. Ich fühlte mich dort allein, ich war irgendwie Aussenseiterin.



Heidi Gränicher Jeannerat (rechts) mit ihren Interviewpartnerinnen Margit Mürger (Mitte) und Livia Petrini (links); Photo: Urs Wüthrich

Haben Sie sich gut eingelebt und wie fühlen Sie sich?

LP: Ich fühle mich hier sehr wohl, es sind praktische Wohnungen, und die Hausgemeinschaft ist angenehm. Man begegnet sich auf der Treppe, grüsst sich und hilft einander auch mit Kleinigkeiten gerne aus.

MM: Auch mir gefällt es hier sehr gut. Ich freue mich immer, wenn ich andern Bewohnerinnen oder Bewohner begegne, manchmal scherzt man noch ein bisschen. Auch die vielen Autos auf der Lysstrasse und die Glöcklein des Bahnübergangs stören mich in der Regel nicht. Ich schätze es, dass das Haus gepflegt ist, ein wenig „gediegen“.

Was empfinden Sie als Vorteil oder Nachteil gegenüber einer „gewöhnlichen“ Mietwohnung?

LP: Das Zentrum ist ein grosser Vorteil: Bahn, Post, Bäckerei, Coop und Restaurants sind in der Nähe. Dass auch der SPITEX-Stützpunkt hier ist, gibt mir Sicherheit. Sollte ich einmal Hilfe von der SPITEX benötigen, werde ich den Mut haben, darum zu ersuchen.

MM: Hier im Zentrum begegne ich immer wieder Leuten, die ich von früher her kenne, denn ich bin hier in die Schule gegangen. Das ist doch sehr schön. Nachteile hat diese Wohnung keine.

Gibt es Erwartungen Ihrerseits, die nicht erfüllt werden?

MM: Nein, ich bin sehr zufrieden.

LP: Man fühlt sich hier buchstäblich daheim! Wir sind eine Gemeinschaft, und dennoch wird die Privatsphäre respektiert.

Wenn das Konzept „Begleitetes Wohnen“ neu entwickelt würde, was würden Sie empfehlen/raten, was anders gestaltet, verändert werden sollte - im baulichen, aber auch im sozialen Bereich?

MM: Was die Einrichtung der Wohnung betrifft, hätte ich nur einen Vorschlag: ein Dusche statt einer Badewanne!

LP: Da bin ich anderer Meinung! Abends ein Bad nehmen zu können, schätze ich sehr. - Was die Hausgemeinschaft betrifft: Gelegentliche Kaffeerunden oder Raclette-Plausch wären eine gute Abwechslung, aber nicht obligatorisch, sondern freiwillig.

MM: Ich habe viele familiäre und freundschaftliche Kontakte, sodass ich keine organisierten Anlässe im Hause brauche. Aber gelegentlich spontan zusammenkommen zu einem Kaffee, ja gerne.

Müsste die Genossenschaft Begleitetes Wohnen mehr tun, um das Gemeinschaftsleben zu fördern?

LP und MM: Wir meinen, es müssen keine weiteren Anlässe organisiert werden. Die regelmässigen Gesprächsrunden sind wertvoll und genügen. Die angebotenen Spielnachmittage sind für uns nicht wichtig, denn wir spielen nicht mehr so gerne.

Möchten Sie noch etwas anfügen?

LP: Die Waschküche ist ein Problem: Wäre es nicht möglich, einen Tumbler einzubauen? Die Wäsche trocknet nämlich schlecht im Trockenraum.

MM: Ja, auch die Waschmaschine „spinnt“ gelegentlich. Da sollte etwas geschehen.

Herzlichen Dank für dieses Gespräch!

Heidi Gränicher Jeannerat

Handwerkliche Dienstleistungen im Begleiteten Wohnen

Als Vorstandsmitglied des Begleiteten Wohnens habe ich seit rund drei Jahren die schöne Aufgabe, unseren Mieterinnen und Mietern bei technischen Problemen zur Hand zu gehen. Dies können verschiedenste Dienste sein: Glühbirnen auswechseln, Dampfabzugsgitter säubern und wieder montieren, verstopfte Siphons entstopfen, verkalkte Hahndüsen auswechseln, Bilder aufhängen, "Altlasten" wie Möbel und dergleichen entsorgen. Kurzum – alles was für unsere Bewohner schwierig bis unmöglich ist, versuche ich zu beheben. Ja, ja, manchmal ist es wahrlich ein Versuch! So ist es mir auch schon gelungen, einen Siphon derart auseinanderzunehmen, dass mir die Remontage nicht mehr gelingen wollte. Da hilft dann nur eins: Telefon an unseren Dorf-Sanitär, der holt mich meist gleichentags aus der Not. Für die Mieter haben meine Aufwände (oder mein Versagen) keine finanziellen Folgen in Sachen Aufwand. Kleinteile (Hahndüsen, Glühbirnen usw.) werden jedoch gleich bar auf die Hand verrechnet. Dies ist bei Mietverhältnissen üblich so.

Erreichen kann man mich unter der Handy-Nummer, die in jedem Haus im Parterre ersichtlich ist. Meist komme ich freitags zwischen 10 und 12 Uhr. Bei nicht ausgelasteter Agenda der scheidegger maler auch zu einem anderen Zeitpunkt.

Ich schätze diesen nahen Kontakt zu unseren Mietern, und beim Käfeli nach dem Einsatz ergeben sich immer spannende, oft lustige Gespräche. Ausserdem "knüble" ich grundsätzlich gerne technisch, dabei lerne ich einiges und ruhe mich auch grad vom Maleralltag aus. Von den zu entsorgenden Möbeln stehen zwei nun in meinem Haus; dies erfreut unsere Bewohner ebenso sehr wie mich selber, und somit ist dieser Dienst ein ausgeglichenes Geben und Nehmen.

Sandra Hänni

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 5. Juni 2013, Beginn 19.30 Uhr im UG-Saal der Kirche Urtenen-Schönbühl

Anwesend:

- Vorstand: Urs Wüthrich (Vorsitz), Andreas Büchler, Peter Deutsch, Heidi Gränicher Jeannerat, Sandra Hänni, Hans-Jakob Stricker, Urs Hänni (Protokoll)
- Revisionsstelle: Daniel Burkhard
- GenossenschafterInnen: 44 Personen mit total 46 eigenen und vertretenen Stimmen
- Gäste

Entschuldigt:

- Ursula Gasser (Revisionsstelle)
- Weitere 19 Personen, darunter die Bürgergemeinde/der Burgerrat Urtenen

Traktanden:

1. Protokoll der Generalversammlung vom 6. Juni 2012
2. Jahresbericht 2012
3. Jahresrechnung 2012 und Bericht Revisionsstelle
4. Entlastung Vorstand
5. Orientierung und Ausblick
6. Verschiedenes

Der Präsident Urs Wüthrich begrüsst im Namen des Vorstandes zur ordentlichen Generalversammlung und bedankt sich bei der Kirchgemeinde für die Gratisbenützung des Saals. Die grosse Zahl der Anwesenden ist für ihn Ausdruck der hohen Verbundenheit mit der Genossenschaft Begleitetes Wohnen.

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

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

Urs Hänni führt das Protokoll.

Es wird keine Änderung der Traktandenliste verlangt.

Traktandum 1: Protokoll der Generalversammlung vom 6. Juni 2012

Das Protokoll haben alle GenossenschafterInnen mit der Einladung zur Generalversammlung erhalten. Es werden dazu keine Fragen oder Anträge gestellt. Das Protokoll wird genehmigt und verdankt.

Traktandum 2: Jahresbericht 2012

Einleitend bedankt sich Urs Wüthrich für die seriöse und engagierte Erledigung der Aufgaben durch den Vorstand und erwähnt insbesondere den aufwendigen und engagierten Einsatz von Heidi Gränicher Jeannerat.

Den Jahresbericht haben alle GenossenschafterInnen mit der Einladung zur Generalversammlung erhalten. Zum Jahresbericht werden keine Fragen oder Anträge gestellt und er wird durch die Anwesenden einstimmig genehmigt.

Traktandum 3: Jahresrechnung 2011 und Bericht der Revisionsstelle

Die Jahresrechnung wurde im Rahmen des Jahresberichts allen GenossenschafterInnen zugestellt. Hans-Jakob Stricker, Ressort Finanzen, erläutert die Jahresrechnung.

Auch für das Betriebsjahr 2012 wird eine erfreuliche Rechnung zur Genehmigung vorgelegt. Sie schliesst wiederum mit einem symbolischen Gewinn von Fr. 40.57 ab. Dabei konnten auf den Liegenschaften Abschreibungen in der Höhe von total Fr. 256'600.-- vorgenommen werden. Das sind knapp Fr. 14'000.-- mehr als im Vorjahr. Dieses sehr gute Ergebnis ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass die Hypothekarzinsbelastung erneut deutlich zurückging. Das vor allem wegen der anhaltend tiefen Zinssätze. Zudem konnten die Hypothekar- und Darlehensschulden um weitere Fr. 294'000.-- reduziert werden. Hans-Jakob Stricker bedankt sich im Namen des Vorstandes bei den privaten Darlehensgebern, der Bank Coop für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und die fairen Zinskonditionen, Herrn Bernhard Brändli, der seit mehreren Jahren in seiner Firma Brändli Treuhand AG unsere Buchhaltung zu einem Freundschaftspreis führt, unserer Revisionsstelle, der Liegenschaftsverwaltung sowie unseren Spenderinnen und Spendern.

Hans-Jakob Stricker weist auf den Bericht der Revisionsstelle hin und beantragt den GenossenschafterInnen im Namen des Vorstandes die Rechnung 2012 zur Annahme. Die Rechnung wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 4: Entlastung des Vorstandes

Der gesamte Vorstand wird einstimmig und mit ausdrücklichem Dank an die Verantwortlichen mit Akklamation entlastet.

Traktandum 5: Orientierung und Ausblick 2013

Urs Wüthrich erklärt, dass unsere Wohnungen nach wie vor begehrt sind. Wir haben entsprechend lange Warte- und Dringlichlisten. Aus dieser Sicht wäre ein Ausbau von Wohnungen angezeigt. Allerdings gibt es weder geeignetes (zentral gelegenes) Bauland oder geeignete Liegenschaften, noch entsprechende Investoren, wie unsere Bemühungen gezeigt haben. Urs Wüthrich würde begrüßen, wenn in unmittelbarer Zentrumsnähe vier- oder fünfstöckige Bauten erlaubt wären, um weiteren Wohnraum fürs begleitete Wohnen zu ermöglichen.

Traktandum 6: Verschiedenes

Es gibt keine Wortmeldungen seitens der GenossenschafterInnen. Urs Wüthrich bedankt sich beim Vorstand für das angenehme Zusammenwirken im Interesse der Genossenschaft Begleitetes Wohnen.

Schluss der Generalversammlung: 20.00 Uhr

Der Präsident:

Urs Wüthrich

Der Protokollführer:

Urs Hänni