



Genossenschaft
**BEGLEITETES
WOHNEN**
Urtenen-Schönbühl



Jahresbericht 2015

Inhalt

Bericht des Präsidenten	3
Finanzen	5
Jahresrechnung 2015	6
Bericht der Revisionsstelle	8
Kontaktstelle	9
Begegnungen	10
Protokoll der Generalversammlung vom 4. Juni 2015	13

Organisation

Vorstand

Urs Wüthrich, Alt-Regierungsstatthalter, Urtenen-Schönbühl	Präsident
Peter Deutsch, Fürsprecher, Urtenen-Schönbühl	Vizepräsident / Anteilscheine
Sandra Hänni, Malermeisterin, Urtenen-Schönbühl	Unterhalt / Bau
Urs Hänni, Leiter Alterswohnsitz, Urtenen-Schönbühl	Protokoll
Franziska Mössner, Familienfrau, Urtenen-Schönbühl	Kontakte
Samuel Sieber, Geschäftsleiter SPITEX Grauholz, Thun	Sekretariat
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: info@begleitetes-wohnen.info
Telefon: 031 850 20 85 (SPITEX Grauholz)

Webseite:

www.begleitetes-wohnen.info

Titelbild:

Adventsfenster an der Badstrasse 9, Urtenen-Schönbühl, als Ort der Begegnung (siehe Bericht ab Seite 10)

Bericht des Präsidenten

Vorstand an der Arbeit

Im Jahr 2015 fanden die Sitzungen Nummern 78 bis 81 (von 2002 an gezählt!) statt. Dass der Vorstand mit vier Sitzungen alle Arbeit erledigen konnte, zeigt die momentan vergleichsweise ruhige Phase für die Genossenschaft auf. Bei unsern Mietern gab es kaum Veränderungen. Sicher half dies der neu verantwortlichen Franziska Mössner, sich im Ressort „Kontakte“ gut einzuarbeiten. Sie hat im letzten Jahr diese Aufgabe von Heidi Gränicher Jeannerat übernommen, die wir an der Generalversammlung mit dem gebührenden Dank für ihre wertvolle Arbeit und Einsatz als „Betreuerin“ unserer Mieterinnen und Mieter verabschiedeten.

Andererseits wirkt sich diese „Ruhe“ auf die Warte- und Dringlichkeitsliste aus; wir müssen leider immer wieder vertrösten, können keine Angebote machen, und die Unruhe der Wartenden verstärkt sich. Bereits im letzten Bericht erwähnte ich die volle Warteliste, hoffte darauf, dass sich Ergänzungen beim Angebot machen liessen, und verwies auf die Ressourcen, welche nötig wären, wenn wir zu stark wachsen würden.

Samuel Sieber konnte sich ebenfalls im Vorstand einleben und die für uns wichtige Verbindung zu den Spitex-Diensten Grauholz fortführen.

Dank den anhaltend vorteilhaften Rahmenbedingungen bei den Hypothekarzinsen sind wir im finanziellen Bereich gesund unterwegs. Mit den guten Beziehungen unseres Finanzverantwortlichen Hans-Jakob Stricker zur "Hausbank" COOP sind wir bestens abgesichert.

Die Öffentlichkeitsarbeit führten wir auf kleinem Feuer wie bisher weiter; unsere Webseite (www.begleitetes-wohnen.info) half sicher einigen Interessierten, die gewünschten Informationen zu finden.

Ich danke allen Vorstandsmitgliedern herzlich für die selbständige Arbeit in den Ressorts und die gegenseitige Unterstützung in allen Fragen.

Was uns von andern Institutionen unterscheidet

Von allem Anfang an bis heute blieben die Voraussetzungen bzw. das Ziel gleich: Unsere Mieterinnen und Mieter sind in grossem Ausmass selbständig, gestalten ihren Tagesablauf selbst und verbringen die Nacht ohne externe Unterstützung. Diese Wohnform soll den definitiven Übertritt in eine Pflegesituation (Altersheim) hinauszögern oder (noch) nicht nötig machen. Die Wohnung soll ohne Stufen oder Treppen mit einem Lift – altersgerecht eben – erreicht werden können. Dazu soll sie günstig, am untern Rand der regionalen Mietpreise und auch für EL-Bezüger finanziell tragbar sein.

Die Bewohner holen sich die nötigen Hilfestellungen selbst, meistens bei der örtlich zuständigen SPITEX-Organisation. Wichtig sind nahe Verwandte und gute Bekannte, welche sich regelmässig melden oder zu Besuch kommen. Häufig werden die neuen Nachbarn zu guten Helfern, die gegenseitige Unterstützung funktioniert.

In unserer Genossenschaft arbeiten grundsätzlich alle ehrenamtlich mit; einzig für besonders aufwendige Vorstandsarbeit, namentlich im Ressort „Kontakte“, kennen wir (bescheidene) Entschädigungen.

Wenn die "Genossenschaft Begleitetes Wohnen" mit Organisationen ähnlicher Art verglichen wird, fällt sofort auf, dass das kleine Angebot an Begleitung selbst abgeholt und organisiert werden muss. Es gibt keine Angestellten, weder Heimleitung noch Pflegende; deshalb bauen wir auf die Eigeninitiative, welche oft vorbildlich gelebt wird!

In diesem Jahresbericht sind die sporadisch organisierten Anlässe beschrieben und zeigen einen kleinen Teil unseres "Innenlebens" auf.

Persönliches zum Abschied

Die Mitarbeit in den letzten Jahren im Vorstand der Genossenschaft lehrte mich, das Leben, besonders das Wohnen im Alter, von einer neuen Seite anzuschauen.

Alle – oder fast alle – wünschen sich bekanntlich, möglichst in den eigenen vier Wänden alt zu werden. Selten bereitet man sich aber rechtzeitig darauf vor, dass Stufen, Treppen in höher gelegene Stockwerke rasch zu unüberwindbaren Hindernissen werden.

Häuser oder Mietwohnungen mit Lift sind rar, und für mich als Alleinstehenden sind 5 Zimmer oft zuviel – aber zum Glück bin ich gesund und mag meinen Garten noch alleine in Ordnung zu halten. Ich stehe nicht unter Druck. Trotzdem trage ich mich mit dem Gedanken, etwas Kleineres, Altersgerechteres zu finden; es muss nicht morgen sein...

Damit befassen werde ich mich regelmässig, stetig und hoffe, dass für mich und einige Gleichgesinnte passende Lösungen gefunden werden können.

Sehr dankbar bin ich dafür, was ich bei meiner Tätigkeit für die Genossenschaft lernen durfte, es wird mir künftig eine grosse Stütze sein.

Urs Wüthrich

Finanzen

Jahresrechnung und Bilanz 2015

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

Die Rechnung schliesst nach Vornahme von Abschreibungen in der Höhe von total Fr. 229'100 (Vorjahr Fr. 234'250) auf den Liegenschaften mit einem kleinen Gewinn von 32 Franken. Das gute Ergebnis ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass wir nach wie vor von historisch tiefen Hypothekarzinsen profitierten und immer noch ein kleiner Unterhaltsbedarf besteht. Zudem konnten wir die Schulden (Privatdarlehen, Hypotheken) um weitere Fr 290'000 reduzieren, was die Rechnung ebenfalls entlastete.

Genossenschafter

Es konnten einzelne neue Genossenschafterinnen und Genossenschafter gewonnen werden. Andererseits wurden auch verschiedene Anteilscheine gekündigt und mussten per Ende Jahr zurückbezahlt werden. Ende 2015 waren total **442 Genossenschaftsscheine** à Fr. 1'000 (6 weniger als im Vorjahr) ausgegeben.

Spenden

- | | |
|--|------------------|
| - Genossenschaft Elektra, Jegenstorf | Fr. 1'500.- |
| - Diverse weitere Spenden | <u>Fr. 600.-</u> |
| - Total Geldspenden | Fr. 2'100.- |
| - 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 herzlich, ebenso der Bürgergemeinde Urtenen für die Gewährung des vergünstigten Baurechtzinses 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 (Verfügung vom 17. Dezember 2013).

Hans-Jakob Stricker

Jahresrechnung 2015

BILANZ	2014	2015
	(CHF)	(CHF)
AKTIVEN		
UMLAUFVERMÖGEN		
Postkonto	14'019	12'724
Bankguthaben	0	0
Guthaben LS-Konten	159'953	93'996
Verrechnungssteuerguthaben	17	1
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN	173'989	106'721
ANLAGEVERMÖGEN		
Liegenschaft Badstrasse	2'713'635	2'713'635
Wertberichtigung LS Badstrasse	-585'860	-654'560
Liegenschaften Lyssstrasse	4'225'227	4'225'227
Wertberichtigung LS Lyssstrasse	-872'794	-987'394
Liegenschaft Schiferematte	1'847'599	1'847'599
Wertberichtigung LS Schiferematte	-340'550	-386'350
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN	6'987'256	6'758'156
TOTAL AKTIVEN	7'161'246	6'864'877
PASSIVEN		
FREMDKAPITAL		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0
Hypotheken Badstrasse	1'617'500	1'587'500
Hypotheken Lyssstrasse	3'020'000	2'810'000
Hypotheken Schiferematte	1'170'000	1'160'000
Darlehen	905'000	865'000
Passive Rechnungsabgrenzung	400	0
TOTAL FREMDKAPITAL	6'712'900	6'422'500
EIGENKAPITAL		
Genossenschaftskapital	448'000	442'000
Bilanzgewinnvortrag	303	346
Jahresergebnis	43	32
TOTAL EIGENKAPITAL	448'346	442'377
TOTAL PASSIVEN	7'161'246	6'864'877

ERFOLGSRECHNUNG	2014	2015
	(CHF)	(CHF)
BETRIEBSERTRAG		
Spenden	3'660	2'100
Finanzertrag	30	6
TOTAL BETRIEBSERTRAG	3'690	2'106
AUFWAND		
BETRIEBSAUFWAND		
Verwaltungskosten, EDV	-2'542	-1'615
Bank- und Postkontospesen	-8	-5
Öffentlichkeitsarbeit, Inserate	-1'066	-1'066
Diverser Aufwand	-159	-100
TOTAL BETRIEBSAUFWAND	-3'775	-2'786
FINANZAUFWAND		
Finanzaufwand	-15'500	-14'233
TOTAL FINANZAUFWAND	-15'500	-14'233
LIEGENSCHAFTSRECHNUNG		
Mietzinseinnahmen	439'399	439'966
Hypothekarzinsen	-106'837	-103'558
Unterhalt, Reparaturen, Erneuerungsfonds	-32'022	-41'803
Steuern, Versicherungen, Gebühren, Verwaltung	-50'663	-50'561
TOTAL LIEGENSCHAFTSRECHNUNG	249'877	244'044
ABSCHREIBUNGEN		
Abschreibungen auf Liegenschaften	-234'250	-229'100
TOTAL ABSCHREIBUNGEN	-234'250	-229'100
GEWINN (+) / VERLUST (-)	43	32

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 2015 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, 7. März 2016

Kontaktstelle

Im Jahr 2015 habe ich von Heidi Gränicher Jeannerat das Ressort "Kontakte" übernommen. Im Gegensatz zu den vorangegangenen Jahren gab es nur sehr wenige Mieterwechsel, sodass ich mich – neben dem allgemeinen Einarbeiten in diese Aufgabe – in erster Linie mit den Anliegen unserer Mieterinnen und Mietern befassen konnte. Die regelmässigen Gesprächsrunden in den einzelnen Häusern bieten dafür eine gute Plattform. Die dabei entstandenen Kontakte und stellen für mich eine grosse Bereicherung dar. Ich bedanke mich bei allen für die freundliche Aufnahme!



Zwei Mal im Jahr versammeln sich die Bewohnerinnen und Bewohner in den verschiedenen Häusern zu einer Gesprächsrunde mit Vorstandsmitglied Franziska Mössner. Auf der Traktandenliste stehen hauptsächlich Themen zum Wohlbefinden im Haus und in der Wohn-Gemeinschaft.

Franziska Mössner

Begegnungen

Die „Genossenschaft Begleitetes Wohnen“ stellt nicht nur günstigen Wohnraum zur Verfügung, sie bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern auch immer wieder Gelegenheiten sich zu begegnen.

Die verantwortlichen Frauen von der Spitex, Therese Beutler und Beatrice Di Natale, organisieren jedes Jahr mit Begeisterung verschiedene Aktivitäten wie Eierfärben, Basteln, Grillieren, Backen und vieles mehr. In den gemeinsamen Aufenthaltsräumen wurden mit diesem Ziel und Anliegen auch im Jahr 2015 verschiedene Anlässe durchgeführt.

Nachfolgend ein kleiner Bilderbogen:



Im Frühling vor Ostern werden bunte Ostereier gefärbt.



Hier stand das Basteln von herbstlichen Kränzen auf dem Programm-



Alle zwei Wochen lädt Beatrice Di Natale zum Spielnachmittag ein. Sie wird von einer FAGE-Schülerin oder einer Praktikantin begleitet; wo dies gewünscht wird, geben diese gerne Hilfestellung.



Eine besondere Freude ist ein Besuch an der Badstrasse an einem Abend im Dezember. Dann wird das Adventsfenster erleuchtet, und die Gäste aus dem Dorf werden mit Glühwein und feiner Züpfe willkommen geheissen.

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 4. Juni 2015, 19.30 Uhr im UG-Saal der Kirche Urtenen-Schönbühl

Anwesend:

- Vorstand: Urs Wüthrich (Vorsitz), Peter Deutsch, Heidi Gränicher Jeannerat, Sandra Hänni, Urs Hänni (Protokoll), Samuel Sieber, Hans-Jakob Stricker,
- Revisionsstelle: Ursula Gasser
- GenossenschafterInnen: total 48 eigene und vertretene Stimmen
- verschiedene Gäste

Entschuldigt:

9 Personen, darunter die Burgergemeinde Urtenen und Robert Lüthi (ehem. Präsident)

Traktanden:

1. Protokoll der Generalversammlung vom 3. Juni 2014
2. Jahresbericht 2014
3. Jahresrechnung 2014 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 3. Juni 2014

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

Traktandum 2: Jahresbericht 2014

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 2014 und Bericht der Revisionsstelle

Hans-Jakob Stricker fasst zusammen: Es wird auch in diesem Jahr eine erfreuliche Rechnung zur Genehmigung vorgelegt. Diese schliesst mit einem symbolischen Gewinn von Fr. 42.47 ab. Dabei konnten auf den Liegenschaften Abschreibungen in der Höhe von total Fr. 234'250.-- vorgenommen werden. Das sind rund Fr. 7'000.-- mehr als im Vorjahr. Die übrigen Rechnungspositionen liegen plus/minus in der Grössenordnung der Vorjahre. Erfreulich sind auch im letzten Jahr die Spenden ausgefallen. Besonders erwähnenswert ist die Spende der Gemeinde Urtenen-Schönbühl in der Höhe von Fr. 1'600.--, die aus dem Erlös der Textiliensammlung zugesprochen worden ist.

Erfreulich war im Jahr 2014 die Entwicklung der Anteilscheine: Obwohl auch einzelne Anteile wegen Kündigungen zurückgezahlt werden mussten, erhöhte sich die Gesamtzahl um netto Fr. 7'000.-- im Vergleich zum Vorjahr.

Auf weitere Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Rechnung oder der Bilanz wird verzichtet. Hans-Jakob Stricker dankt im Namen des Vorstandes

- allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern für ihr Interesse und Vertrauen
- unseren privaten Darlehensgebern
- der Bank Coop für die vertrauensvolle und unkomplizierte Zusammenarbeit
- allen Spenderinnen und Spendern

Abschliessend wird erwähnt, dass die Rechnung von unserer Revisionsstelle geprüft worden ist. Der Bericht ist ebenfalls im Jahresbericht abgedruckt. Vielen Dank an dieser Stelle an unser Revisionsteam für die kompetente und speditive Prüfung unserer Rechnung.

Nach Beantwortung einer Frage aus dem Kreis der Versammlung zur Darstellung der Buchwerte der Liegenschaften in der Bilanz fassen die Anwesenden folgenden Bechluss: Die Jahresrechnung 2014 wird in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt.

Traktandum 4: Entlastung des Vorstandes

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

Traktandum 6: Orientierung und Ausblick 2015

Urs Wüthrich macht auf die neue Webseite der Genossenschaft aufmerksam, die Ende 2014 fertiggestellt war, und bedankt sich bei Hans-Jakob Stricker und seinem Sohn für die kompetente inhaltliche bzw. fachtechnische Umsetzung dieses Projekts.

Urs Wüthrich erklärt, dass unsere Wohnungen nach wie vor begehrt sind. Wir haben entsprechend lange Warte- und Dringlichlisten. Urs Wüthrich erwähnt, dass die Nachfrage nach 3,5 Zimmer-Wohnungen in den letzten Jahren gestiegen ist. Aus dieser Sicht wäre ein Ausbau von 3,5 Zimmer-Wohnungen angezeigt. Da sich jedoch bisher kein geeignetes Bauland finden liess, wird zurzeit auf eine Erweiterung von Wohnungen verzichtet.

Franziska Mössner, welche seit 2014 bei uns im Vorstand mitwirkt, übernimmt künftig das Ressort "Kontakte" und löst wie geplant Heidi Gränicher ab.

Traktandum 7: Verschiedenes

Heidi Gränicher tritt aus dem Vorstand aus. Urs Wüthrich fasst ihr Engagement im Vorstand zusammen: Heidi Gränicher wurde an der GV vom 7. Mai 2008 in den Vorstand gewählt. Ab 2011 übernahm Heidi Gränicher das Ressort „Kontakte“ nach dem Rücktritt von Marianne Iff. Mit Herzblut, Engagement und grossem Zeitaufwand füllte Heidi Gränicher dieses Ressort aus. Sie pflegte unter anderem Kontakte zu den Bewohnenden und zu Personen, welche sich für das Begleitete Wohnen interessierten. Damit verbunden führte Heidi Gränicher die Warte- und Dringlichliste. Mit grossem Einsatz – zudem zeitlich beinahe unbeschränkt – stand sie im Dienste der Genossenschaft Begleitetes Wohnen. Der Vorstand dank Heidi Gränicher herzlich für die geleistete Arbeit als „Ombudsfrau“, welche mit viel Einfühlungsvermögen und Fachkenntnis unsere Genossenschaft mitgestaltete. Das von Heidi Gränicher Geleistete wird mit Akklamation, einem Blumenstrauss und Reisegutscheinen gewürdigt.

Heidi Gränicher bedankt sich beim Vorstand und berichtet aus der spannenden und intensiven Zeit und über ihre grosse Befriedigung, Menschen unterstützt und beraten zu haben.

Frau Küpfer erwähnt, dass an der Lysstrasse kein Tumbler vorhanden ist. Besonders im Winter sei es schwierig, die Wäsche zu trocknen, und wünscht sich einen Tumbler. Sandra Hänni und Franziska Mössner informieren, dass dieses Anliegen bereits in Abklärung ist und in den nächsten Vorstandssitzungen besprochen wird.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen seitens der GenossenschaftlerInnen. Urs Wüthrich bedankt sich beim Vorstand für das angenehme Zusammenwirken im Interesse der Genossenschaft Begleitetes Wohnen und übergibt den Vorstandsmitgliedern ein kleines Präsent.

Schluss der Generalversammlung: 20.15 Uhr

Der Präsident:

Der Protokollführer:

Urs Wüthrich

Urs Hänni