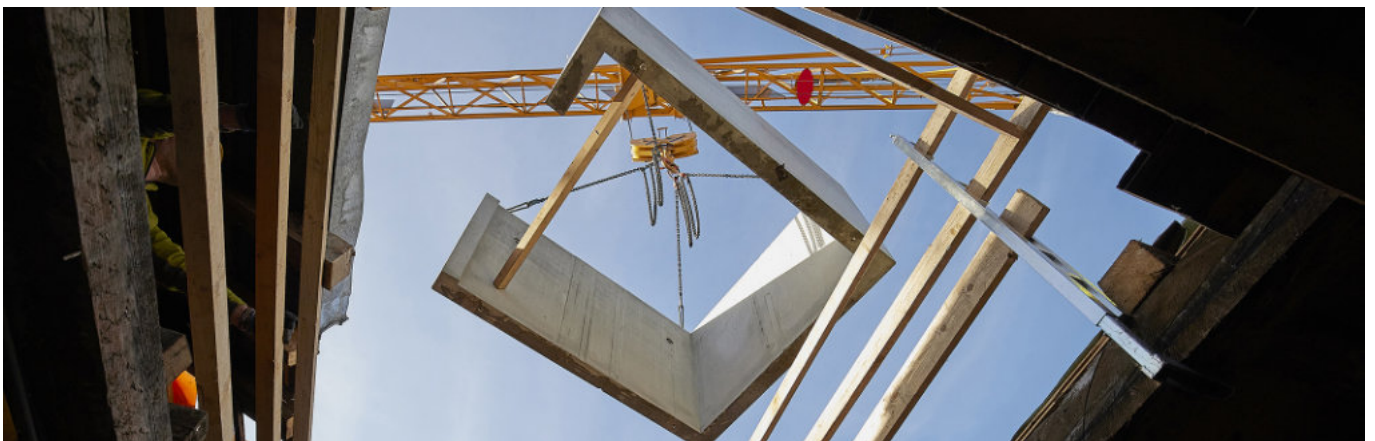


# JAHRESBERICHT 2020



Genossenschaft2 LEBENSRAUMBELMONT

# Einfach zusammenleben, ganz Mensch sein, es ist möglich, jetzt

Leitidee, 24.07.2013

## GenossenschafterInnen und Genossenschafter

Anne-Marie Staub, Oberrieden, Vorstand bis 14.4.2019 - Gründungsmitglied 2013  
Ariane Hansen-Brown, Wilderswil, 2018  
Beatrice Stoffel, Wilderswil, Vorstand/Präsidentin - Gründungsmitglied 2013  
Bernard Bischoff, Zug, Vorstand, 2019  
Doris Roduner, Wattwil, 2019  
Elisabeth von Gunten, Brienz, 2015  
Elisabeth Rutishauser, Chur, 2016  
Gudrun Aeschlimann, Matten, 2019  
Jamie Brown-Hansen, Wilderswil, 2018  
Katharina Onigkeit-Zürcher, Bern - Gründungsmitglied 2013  
Margrit Paradis, Wattenwil, 2019  
Marianne Tschan, Krattigen, 2019  
Marlis Küng, Wilderswil - Gründungsmitglied 2013  
Mierta Solèr, Oberrieden, 2019  
Michael Aeschlimann, Matten, 2019  
Monika Hans, Spiez, 2017  
Peter Saphiro Krabichler, Kirchlindach, 2019 -2020  
Priska Luginbühl, Vorstand, 2018  
Reijo Oksanen, Amden - Gründungsmitglied 2013  
Renate Sträuli, Wilderswil, Vorstand, 2015  
Ruth Aschwanden, Zürich, Vorstand bis 14.4.2019 - Gründungsmitglied 2013  
Sebastian Berweger, Wilderswil, 2018.  
Stephanie Berweger, Wilderswil, 2018  
Sylvia Zübli, Gretzenbach, 2016

## Adresse

Genossenschaft LEBENSRAUMBELMONT  
Oberdorfweg 4, 3812 Wilderswil, Telefon +41 (0)33 530 03 09, mail@lebensraumbelmont.ch  
www.lebensraumbelmont.ch

## Zu diesem Jahr -

Unglaublich, was alles sich innerhalb dieser 365 Tage an Sichtbarem und Unsichtbarem ereignet hat!

Das reiche Gut unserer «Alten Dame» sichten und aussortieren was seinen Dienst getan; ins Depot beim Nachbarn zügeln was wieder von Nutzen sein könnte. Ein gemeinsamer Dank und ein Würdigen des jetzt leergeräumten Hauses.

Planerisch und finanziell die Voraussetzungen finalisieren, dass es mit dem Umbau losgehen kann. Und dann sind sie da, die ersten Arbeiter, am 18. Mai 2020! Von da an, Hand in Hand mit der Bauleitung, schrittweise anstehende Bauentscheide treffen.

Staunen, welche neue, stattliche Gestalt der Altbau mit dem neuen Aufbau jetzt nach aussen präsentiert. Ein Erahnen, was da im Innern an Wandlung möglich sein wird!

Nach mehrmaligem Verschieben der GV infolge Corona-Weisungen Mitte Jahre ein leibhaftiges, beglückendes Treffen vor Ort.

Parallel hierzu neues Leben im und rund um unser «Familienhaus» durch Um- und Einzuge einzelner Bewohner\*innen im 2021 erahnen. Begegnungstage mit wohninteressierten Familien gestalten. Eine Jurte als Treffpunkt für den vorübergehend heimatlos gewordenen Genossenschaftskreis.

Ein Jahr mit «tausend» Bühnen, Szenen, die nebeneinander stattfinden und das Ganze zeitweise schier auseinanderdriftet.

Dass spiegelt auch dieser Jahresbericht: einzelne Themen, einzelne Mosaiksteine, ohne direkte innere Verbindung aneinandergereiht. Sie lassen das 'Ganze' bloss erahnen.

Es ist eine einmalige gemeinsame Entdeckungsreise. Sie reicht weit hinein in alle Lebensbereiche. Ich bin so sehr dankbar, Teil dieses Abenteuers vor Ort zu sein!

Schön, wenn Sie mit der Lektüre des Berichtes innerlich mit dabei sind.

Wilderswil, im März 2021  
in Vorbereitung auf eine geplante GV am 17. April

Beatrice Stoffel

## Die Inhalte dieses Jahresberichtes

Zu diesem Jahr	1
Inhalte: Übersicht	2
CHRONOLOGIE DER ÄUSSEREN EREIGNISSE	3
SPURENSUCHE IM GENOSSENSCHAFTSKREIS	4
RÄUMEN DESALTEN HOTELS	5
WIR BAUEN – WIR BAUEN UM – WIR BAUEN AUF	6-9
NEUE FAMILIEN IM LEBENSRAUM	10
FINANZIEREN	11
BILANZ UND ERFOLGSRECHNUNG	12-15
PRÜFERISCHE DURCHSICHT	16
Rück-und Ausblick...	17



## CHRONOLOGIE DER ÄUSSEREN EREIGNISSE 2020

11. Januar Genossenschaftstag/Integrierte Mitwirkung FGB  
 8. Februar Genossenschaftstag/Integrierte Mitwirkung FGB  
 27. Februar Einreichen Finanzierungsgesuch Um- und Anbau ehemaliges Hotel Belmont  
 7. März Genossenschaft/Integrierte Mitwirkung FGB  
 Vorstellung Verhandlungsgrundlagen Finanzierung Um- und Anbau Belmont  
 12.3. Gespräch mit Raiffeisen Jungfrau und Freie Gemeinschaftsbank Finanzierung  
 19. März Verschieben aller vereinbarten Treffen und Aktivitäten infolge Corona-Virus  
 29. März Experimentiertreffen GenossenschaftlerInnen im virtuellen Zoom-Raum  
 9. Mai Möbelumzug in Stauraum Schönbühl  
 4. April 1. Genossenschaftskonferenz\*  
 Genossenschaft wird über die hängigen Kreditanträge der Banken bei deren Kreditgremien informiert  
 14.-15. April Abbruch der alten Bar  
 18. April 2. Genossenschaftskonferenz\*  
 18.4.-17.5. Ausbaude Eichenparkett im Wintergarten  
 30. April Die Banken stimmen einer Finanzierung von max. CHF4'033'000.- zu!  
 1. Mai Genossenschaft übernimmt DG-Wohnung im Familienhaus  
 2. Mai 3. Genossenschaftskonferenz\*  
 Der Genossenschaftskreis nimmt das Finanzierungsangebot der Banken an  
 9. Mai Miteinander abmontieren und räumen/Segensritual  
 13. Mai Entsorgung Textiles und Elektro aus dem Hotel  
 16. Mai 4. Genossenschaftskonferenz\*  
 17. Mai Letzte Räumungsarbeiten im eh. Belmont  
 18. Mai Beginn Bauarbeiten  
 30. Mai Handwerkerznüni  
 6. Juni Einweihung SPIELRAUM im Familienhaus  
 14. Juni Genossenschaftstag/Integrierte Mitwirkung  
 27. Juni 5. Genossenschaftskonferenz\*  
 3. Juli Handwerkerznüni  
 12. Juli Generalversammlung - Jahresversammlung  
 18. Juli 1. Begegnungstag mit interessierten Familien  
 22. Juli Fördergesuch Age-Stiftung eingereicht  
 25. Juli Genossenschaftstag/Integrierte Mitwirkung  
 14. August Handwerkerznüni  
 22. August 2. Begegnungstag mit interessierten Familien  
 5. September Genossenschaftstag/Integrierte Mitwirkung  
 11. September Handwerkerznüni  
 19. September 3. Begegnungstag mit interessierten Familien  
 17. Oktober 4. Begegnungstag mit interessierten Familien  
 14. November 1. Genossenschaftstreffen im erweiterten Kreis\*  
 1. Dezember Fördergesuch Age-Stiftung wird genehmigt  
 5. Dezember Genossenschaftstag/Integrierte Mitwirkung  
 6. Dezember 2. Genossenschaftstreffen im erweiterten Kreis\*  
 18. Dezember Handwerkercafé  
 20. Dezember 3. Genossenschaftstreffen im erweiterten Kreis\*

\*im ZOOM-Raum

KernTEAM-Sitzungen: 16

Fachgremium Bau-Sitzungen: 13; Bauplanungssitzungen mit Forum4: 12

## SPURENSUCHE ZUM 2020 IM GENOSSENSCHAFTSKREIS

Zusammenschauder Mailumfrage vom 10. Februar 2021 mit folgenden zwei Fragen:  
Ereignisse, an die Du Dich besonders gerne erinnerst:

### Thementag GELD

- Aufregendes Neuland, sehr viel Lebendigkeit wurde erweckt und befreit
- ...einfach faszinierend, was so alles entstehen kann, wenn man sich darauf einlässt
- Modell U, Ankommen in der Präsenz
- ...soviel Experimentierfreude, Lust an Neuem, unbekannte Wege, die Geldbiographie und mit ihr mein Umgang mit Geld zu sehen...-soermutigend für das gemeinsame Miteinander – und leider sind wir nicht komplett..., soooooo schade!
- Dasspielerische Auskundschaften meiner/unserer Beziehung zum Geld – was innert kürzester Zeit möglich wird an Visionen zu einem neuen Umgang mit Geld in bezug auf die Gestaltung Mietzinsen

### FORUM-Tag

- ...hat uns einander näher gebracht
- Es war schön zu erleben, wieviel Vertrauen Öffnung und Verbindung entstanden ist
- Das gegenseitige Besserkennenlernen auf einer anderen Ebene hat mir gefallen
- ...wo wir uns vertieft begegnen konnten mit den Verletzlichkeiten, dem Potenzial, der Kraft
- ...frei seine Glücksgefühle, Ängste, Sorgen im Kreis der mir so vertrauten, lieben Menschen äussern zu dürfen und auch gehört zu wissen...wunderbar und hoffentlich bald wieder!
- ...wie sich Innenwelten öffnen, wenn kein Entscheid getroffen werden muss

### Einzelne Szenen

- Singen, sich begegnen, Fondue essen und feiern in der Jurte – einfach wenn sich Gelegenheit bot
- Begegnungstage mit den Familien, den Kindern, das kreative Gewuschel, die schöne Atmosphäre, das Feuer draussen mit Essen, die Stimmung in der Jurte.
- Das endgültige Räumen am 7./8. März, kurz vor dem Lockdown. Zum Beispiel wie wir alle Vorhänge runter holten, die Riesigen im Saal und beim Eingang, und sie sorgfältig zusammenlegten und im Kellerschrank harren sie jetzt auf neue Zeiten oder auf ihren Abtransport ins Vorhangnirvana. Hier gehen die Meinungen sehr auseinander. Oder wo dann die vielen Sachen, z.B. Berge von Duvets auf ihren Abtransport warten. So eindrückliche Bilder. Und dabei alle Genossenschafter in Aktion.
- Das Zusammensein vor dem Umbau, Ritual mit Elisabeth und Marlis, durchs Haus gehen, Visionen austauschen, kurzes Spiel mit der Kantele und Abschluss beim Öpfelbäumli mit den Wünschen fürs Projekt
- Die » Samichlausenüberraschung«: Der grosse Förderbeitrag der Age-Stiftung

### Herausforderungen, welche die Genossenschaft zu meistern hatte

#### Zoom-Corona

- Herantasten ans Zoom
- judihui es klappt dank Jamies unermüdlichem Einsatz.
- Erfahrung machen, dass man sich auch hier essentiell begegnen kann. Via Zoom Sachenprozessieren
- Entdecken des Zoom-Raumes; Zoom ist ein bisschen Ersatz-für fehlende Live-Treffen
- ...abtauchen, auftauchen, wegbrechen, auffangen, Brücken schlagen, Löcher in der Brücke flicken, mit elektronischen Medien umgehen lernen – und schlussendlich auch eine Dankbarkeit, dass Technik Kommunikation mit allen in diesen Ausnahmesituationen möglich macht
- Der Zusammenhalt der Genossenschaft unter den sehr speziellen und erschwerenden Umständen

#### Andere

- Wie können wir auf neue Weise Zusammenkommen und uns Begegnen und weiter zusammenarbeiten in unterschiedlichen Besetzungen.
- Die Herausforderung alle möglichst ins Boot zu holen, bzw. den Raum zu haben und zu halten für divergierende Positionen und Meinungen.
- Corona mit der Schwierigkeit, uns auf gute Weise zu begegnen und Entscheidungen zu treffen.
- Die Entscheidungsprozesse digital.
- Der Zusammenhalt der Genossenschaft unter den sehr speziellen und erschwerenden Umständen.
- Treffen während Corona Zeit – draussen, im Bären, im Zoom-Raum.
- Wie kommunizieren wir respektvoll? Kann eine einzige Person nicht am Geschehen teilnehmen, dann Ansprüche geltend machen oder gar versuchen ein Veto einzulegen?

## RÄUMEN DES ALTEN HOTELS

Was will mit vom alten, ins neue Belmont?  
 Was ist alt, nützlich und schön? Was ist nur alt?  
 Sind die schönen alten Vorhänge wirklich schön?  
 Was gefällt allen, allen nicht?  
 Muss es überhaupt allen gefallen?  
 Brauchen wir überhaupt Vorhänge?

Können wir jetzt schon wissen was wir dann brauchen?  
 Viele, viele Fragen.

Wir haben Entscheidungen getroffen.  
 Umfassende Inventarlisten wurden erstellt.  
 Matratzen sind aus den Fenstern der oberen Stockwerke geflogen,  
 Schränke wurden zerlegt, Geschirr sorgfältig verpackt.  
 Diverse Badezimmer Utensilien wurden abgeschraubt.  
 Spiegel, Lampen, Vorhänge, Tablare, demontiert, Möbel eingelagert,  
 Elektroschrott entsorgt, Zimmerpflanzen umgesiedelt,  
 und vieles, vieles mehr.

Zum Abschluss haben wir mit einem Ritual die «Alte Dame»  
 auf die grosse Transformation, den Umbau vorbereitet.

Wir sind gespannt, wie sich die alten Sachen, im verjüngten Belmont  
 zurechtfinden, noch warten sie auf ihr zweites Leben.

Es war sehr schön zu erleben, wie gut wir uns bei der Räumung,  
 unterstützen und ergänzen konnten.  
 Wirklich ein beglückendes und ermutigendes Erlebnis! (Michael)

## WIR BAUEN – WIR BAUEN UM – WIR BAUEN AUF

Der im vergangenen Jahr begonnene Planungsprozess- zwischen Fachgremium Bau (FGB), Projektleitung/Architekturbüro forum 4 und Genossenschaftskreis- wird bereits ab Januar ergänzt mit intensiver Erkundungsarbeit von Themengruppen, bestehend aus Genossenschaftsmitgliedern. Ihre Basisarbeit ermöglicht vertiefte Mitwirkungsprozesse im Genossenschaftskreis. Zusammen mit dem parallel laufenden Finanzierungsprozess wird so der längst herbeigesehnte Moment möglich: BAUBEGINN am 18. Mai!

### Themengruppen

Nasszellen: Beatrice, Margrit, Monika, Doris

Böden und Bar: Michael, Priska

Küchen: Gudrun, Marianne, Marlis, Monika, Ruth

Oberflächen: Amala, Doris, Monika und Renate

### Überraschungen

Wenn ein stattliches Gebäude aus dem vorletzten Jahrhundert umgebaut wird, hält es trotz sorgfältiger Planung etliche Überraschungen baulicher Art bereit. Erst bei dieser Zusammenstellung fiel uns auf, wie zahlreich diese Interventionen waren, einige davon durchaus kostentreibend. Im Nachhinein darf man deshalb die Entscheidung, dieses Haus nicht abgebrochen, sondern um- und angebaut zu haben, als recht mutig bezeichnen....

Hier eine Auswahl:

- Foyerdecke ist nicht stabil genug, muss betoniert werden
- Bestehender Liftschacht ist zu klein für eine behindertengerechte Liftkabine
- Hohlräume in den Böden (Brandschutzmassnahmen)
- Hinter bestehenden Nasszellen gibt es keine Wände
- Unter den Decken sind keine Roste vorhanden
- Im ‚Stillen Raum‘ sind die Wände hinter der Holzverkleidung durchnässt
- Balkone brauchen aus statischen Gründen eine Verstärkung (Spezialkonstruktion)
- Faule Teile in Schwellen und Fensterbänken
- Müll und einen Wassertank (!) im Estrich entdeckt (aufwendige Entsorgung)
- Durch Demontagen in der Dachkonstruktion im ersten Viertel des letzten Jahrhunderts wurden einige Stellen geschwächt, statische Verstärkungen müssen gemacht werden
- Hohlräume bei Fenstermontage entdeckt
- Komplette hohle Aussenwände im 3. OG
- Völlig unterschiedliche Materialien in den Wänden
- Schimmel in diversen Wohnräumen
- Abdeckungen der Fensterbänke sind nicht dicht
- Viel Feuchtigkeit im UG, einzelne Räume brauchen einen Zementüberzug
- Der Landeplatz des Falken muss verschoben werden

Eine Zusammenschau:

### *Vom Mitbestimmen, vom Kommen und Gehen und etwas über das Glück des Bauens*

Wir wussten es von Anbeginn: daraus wird ein Abenteuer! Und zwar eines mit verschiedenen Herausforderungen, diversen kleinen Festen in der Jurte, Maskeraden, Treffen im Zoom-Raum, Überraschungen - mit grossem Bedarf nach Flexibilität und gegenseitigem Verständnis. Letztere waren beim Umbau des alten Hotels ebenso bei den Planer\*innen und Handwerkern, wie auch im Genossenschaftskreis gefragt, da die Virussituation mit ihren wechselnden Verhaltensankündigungen manches durcheinander brachte. Wirklich meisterlich, wie das von allen gehandhabt wurde – Chapeau!

Ein besonderes und liebgewonnenes ‚Ritual‘ war das Handwerkerznüni, zu dem die Genossenschaftler\*innen in regelmässigen Abständen einluden. Eine schöne Gelegenheit, den Kontakt zu allen am Bautätigen Menschen zu pflegen, Fragen zu stellen und einfach eine gemeinsame Pause zu feiern. Und wenn die Firmenchefs vor Ort waren, durfte sie auch etwas länger dauern...

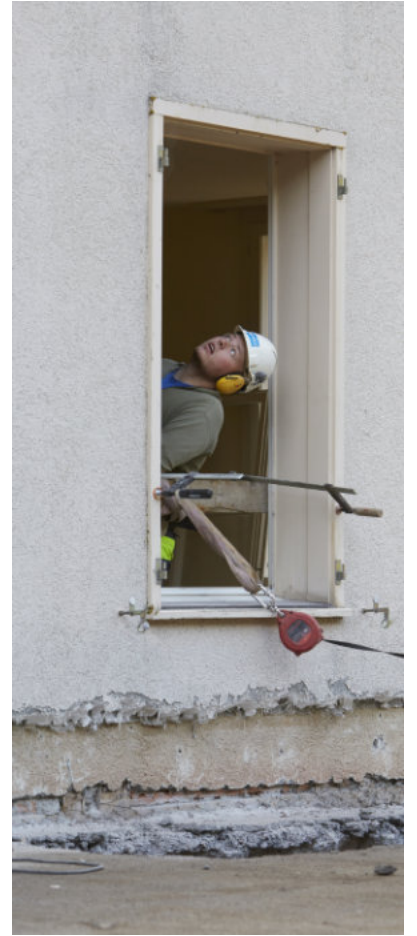
Eine besondere Freude bereiteten uns die Zimmerleute mit der sogenannten „Usklopfetä“, einem Ritual, bei dem mehrere von ihnen mit der kleinen Axt rhythmisch auf einen Pflock Holz schlugen; dies zur Vertreibung von im Haus angesammelten Flüchen und unguuten Emotionen. So ein Glück, solch engagierte Fachleute auf unserer Baustelle im Einsatz zu haben!

Peter Krabichler vom Fachgremium Bau (FGB) wandte sich im Frühling einem neuen Projekt zu, welches seiner Vorstellung optimaler entsprach: ein Bauprojekt ganz aus Holz. Natürlich vermissten wir ihn im Gremium, denn seine baubiologischen und materiellen Kenntnisse bedeuteten uns stets sowohl breites Lernen, als auch konstruktives Auseinandersetzen. Mit Humor meisterten wir auch die unterschiedlichen Meinungen über Haltungen im Bauen und im Zusammenleben, so dass wir uns über seine angesagten künftigen Besuche freuen. Das Bau-Glück blieb uns erhalten. Im Juni stiess Adrian Hunziker neu zum Gremium. Sein vielfältiges Fachwissen als selbstständiger Baufachmann und sein pragmatisches, praxisnahes Vorgehen halfen uns sehr. Er übernahm die Sonderfunktion als Ansprechperson für alle während der Umbauzeit entstandenen Themengruppen und er bildete auch die Brückenfunktion zur Projektleitung einerseits und zum FGB andererseits. Ansonsten blieb das Gremium mit Sylvia Zübli, Stephan Schweizer und Bernard Bischoff unverändert. Wir kamen zeitweise in schwierige und schmerzvolle Phasen rein. Das gegenseitige Verständnis persönlicher Meinungen und Befindlichkeiten wurde strapaziert. Wir fanden schliesslich immer wieder Wege aus missglückter Kommunikation heraus, indem wir uns am gemeinsamen Anliegen, an unserer gemeinsamen Vision von „einfach bauen“ orientierten. Für mich einmal mehr eine geschenkte Möglichkeit, den Umgang mit Konflikten zu üben!

Das Wirken der Themengruppen war in Ergänzung zum FGB elementar und für den Mitwirkungsprozess im Genossenschaftskreis zentral. Herausfordernd, diese Vorabklärungen, Musterbeschaffungen, Preisvergleiche vorzunehmen, und darauf aufbauend die Mitwirkungen in Absprache mit dem FGB zu organisieren! Wohl gemerkt: für einige von ihnen geschah dieses Wirken parallel zu den beruflichen Tätigkeiten! Das ging sowohl mit Enthusiasmus als mit Frustration einher. Mit Enthusiasmus und grosser Freude, das zukünftige Heim direkt mitzugestalten zu dürfen; mit Frustration besonders dann, wenn ermüdende Entscheidungsprozesse, aufwendige Koordinationsabsprachen und knappe Zeit-Ressourcen auf dringende Bauentscheide stiessen.

Am Schluss hat es sich gelohnt, und wir werden ein wunderschönes Haus beziehen dürfen, im Wissen, dass alle mitgeholfen haben! (Bernard)





## NEUE FAMILIEN IM LEBENSRAUM

Ausgangslage im Juli 2020: 3 Freie Wohnungen

Per Juli 2021 werden die zwei Wohnungen der GenossenschafterInnen (2x3.5 Zimmer) und jene der Genossenschaft (4.5 Zimmer im DG) frei; die bisherigen MieterInnen planen den Umzug ins umgebaute Hotel.

Im Dezember reicht auch die Familie aus der 4.5 Zi-Wohnung im EG die Kündigung per Ende Juni 2021 ein; sie zieht ins Haus nebenan im Villa-Gelände.

Wie finden uns und wie finden wir Familien?

Ein FamilienTEAM mit Jamie, Ariane und Beatrice übernimmt im Juli 2020 den Auftrag einzelne Werbeschritte in Mitwirkung mit dem Genossenschaftskreis zu planen und durchzuführen mit dem Ziel „fullhouse“ per 1. Juli 2021!

Wir priorisieren direkte Begegnungen mit Interessierten.

So entsteht ein Angebot mit vier Begegnungstagen im Abstand von einem Monat. Wir platzieren Flyer im Dorf, publizieren diesen im regionalen „Bödeli-Info“ und auf unserer Website.

Bei der Gestaltung schöpfen wir von Ressourcenzahlreicher GenossenschafterInnen wie von Geschichtenerzählerin Marianne, Feuermacherin Priska, Klangfrau Doris und anderen. Ergänzend hierzu laden Ariane und Jamie mit Emric Interessierte individuell zu Begegnungen ein. Für den vierten Begegnungstag rufen wir das Angebot mit einem Inserat im A-Bulletin in Erinnerung.

Jeder der Begegnungstage war anders; oft wussten wir im voraus nicht, wer und ob überhaupt neue Familien kommen werden.

Auch die Präsenz von uns Genossenschafter\*Innen war unterschiedlich. Manche Familien kamen mehrfach und wir versuchten immer wieder, diese Begegnungsmomente, die berühren, zu schaffen.

Der Stand Ende Jahr:

Zwei Familien sind entschieden eine Wohnung zu mieten. Sie haben ihr Motivationsschreiben zur Aufnahme in die Genossenschaft eingereicht, und der Genossenschaftskreis hat sie bereits im Genossenschaftskreis willkommen geheissen. Eine dritte Familie war bereits mehrmals vor Ort und erwägt... Wir sind zuversichtlich!

**Belmont Begegnungstage**

Bei uns ist etwas los  
- lueged verbi! -

Lebensraum Belmont  
Oberdorfweg 6, 3812 Wilderswil

An den Samstagen  
18.7 / 22.8 / 19.9 / 17.10.2020  
Jeweils von 10-17h

Eintreffen nach Lust und Laune  
Im Garten sein, spielen und/oder mithelfen

12.30h  
«Pic Nic» am Feuer (Beilage und Grilladen selber bringen)

14.00h  
Infos für Interessierte - freie Familienwohnungen 2021

14.00-15.30h  
Kinder-Aktivitäten mit Schatzsuchen/Malen/Theater/Klang

Für weitere Informationen  
[www.lebensraumbelmont.ch](http://www.lebensraumbelmont.ch)  
Beatrice Stoffel 079 654 91 70  
Wir freuen uns auf euch

**Genossenschaft LEBENSRAUM BELMONT**

## FINANZIEREN

Um- und Aufbau des ehemaligen Hotel Belmont

Wie gehen wir sie an, diese Finanzierung unseres grossen Bauvorhabens? Viel wird gerechnet, überlegt und sowohl im KernTEAM als auch im Genossenschaftskreis vorbesprochen. Das Ziel ist klar: Die Finanzierung der vom Forum 4 veranschlagten CHF 3'750'000.- +/-10% sollte ohne nochmalige Einlage von Barmittel möglich sein.

Am 27. Februar reichen wir unsere umfangreich dokumentierte Finanzierungsanfrage ein. Der Baustart ist nach Ostern geplant. Am Genossenschaftstag vom 7.3. werden dem Kreis die Überlegungen zur Finanzierung umfassend dargelegt. Mit der Prämisse „einfach bauen“ sollte es möglich sein, die vom F4 anvisierte Summe zu erreichen. Wir wissen, dass Forum 4 grosszügige Reserven einrechnet. Der Kreis stützt die Verhandlungsstrategie vom KernTEAM.

Am 12. 3. begrüßen wir Robert Mrcic von der Freien Gemeinschaftsbank, Basel und Hansruedi Sterchi sowie Anja Megert von der Raiffeisenbank Jungfrau, Interlaken. Im wohlwollenden und unterstützenden Gespräch wird deutlich, dass beide Partnerinnen an ihr Limit gehen. Offenbar konnte in den letzten fünf Jahren viel Vertrauen aufgebaut werden – sowohl Robert Mrcic wie auch Hansruedi Sterchi sind hochmotiviert, unser Projekt vor den internen Gremien zu vertreten. Es ist für uns immer wieder berührend zu sehen, wie tiefgreifend beide unser Projekt verstehen und unterstützen.

Bereits am 16.3. erhalten wir von der Freien Gemeinschaftsbank einen Vorschlag für die Finanzierung KV+10% Reserve:

CHF 1'000'000 Treuhanddarlehen der Freien Gemeinschaftsbank

CHF 1'516'500 Hypothek Freie Gemeinschaftsbank

CHF 1'516'500 Hypothek Raiffeisen Jungfrau

CHF 4'033'000 Gesamtfinanzierung

Die Möglichkeit, dass Treuhanddarlehen in dieser Höhe durch die Bank vermittelt werden könnten, ist verheissungsvoll! Diese Art des direkten Kontakts von Projekt zu Anlager\*in entspricht uns sehr – Geld von vermögenden Privatpersonen als Ermöglicher von Visionen und Idealen.

Die Entspannung ist riesig, als Hansruedi Sterchi am 30. April (mitten im Corona-Lockdown) schreibt, dass Raiffeisen und die Freie Gemeinschaftsbank letzte administrative Fragen geklärt hätten und sie uns die Finanzierung zusichern können. Welche Freude!!

Zuversichtlich gehen wir mit dem so umsichtig austarierten Angebot der Banken in unser Zoom-Meeting vom 2. Mai. Fragen bezüglich der Zinskonditionen und Amortisationsvorgaben kommen auf. Die grosse Mehrheit des Kreises folgt dem Antrag des KernTEAM und freut sich über das Zustandekommen der Finanzierung unseres Belmont-Abenteuers.

### Age-Stiftung

Schon lange tragen wir uns mit dem Gedanken, bei der Age-Stiftung ein Gesuch zur Unterstützung des Generationenprojektes Lebensraum Belmont einzureichen. Claudia Thiesen, Architektin und Begleiterin bei der Erarbeitung des Planungsleitfadens rechnet uns gute Chancen aus. Ob es jetzt ein guter Moment wäre, den Antrag zu stellen – wir entscheiden für JA und reichen den Antrag für CHF 250'000 ein.

Ein Besuch von Karin Weiss, Leiterin Fördereiträge, ist sehr klärend und wohltuend. Rechtzeitig zum Samichlaus-Tager reicht uns die Botschaft, dass wir sage und schreibe den ganzen beantragten Betrag erhalten! Wir freuen uns riesig über diesen Geldsegen und wir wissen, dass wir den Betrag nicht einfach in den Bau einspeisen möchten. Zusätzlich dürfen wir in Zusammenarbeit mit der Stiftung auch eine Dokumentation unseres Projekts erstellen.

Tinu Glauser, unser Fotograf, wird zusammen mit der gegründeten Doku-Gruppe im 2021 aktiv und kreativ werden. (Renate)

<b>BILANZ</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	CHF	CHF
<b>AKTIVEN</b>		
Flüssige Mittel	CHF 205'409.27	CHF 287'140.65
Forderungen aus Vermietungen	CHF 76.40	CHF 225.00
Übrige kurzfristige Forderungen	CHF 86.15	CHF 5'166.10
Aktive Rechnungsabgrenzungen	CHF 362.25	CHF 1'456.70
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>CHF 205'934.07</b>	<b>CHF 293'988.45</b>
Finanzanlagen	CHF 1'200.00	CHF 700.00
Mobilien	CHF 2'250.00	CHF 3'000.00
Immobilien	CHF 7'506'357.75	CHF 5'721'934.65
<b>Anlagevermögen</b>	<b>CHF 7'509'807.75</b>	<b>CHF 5'725'634.65</b>
<b>Total AKTIVEN</b>	<b>CHF 7'715'741.82</b>	<b>CHF 6'019'623.10</b>
<b>PASSIVEN</b>		
Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	CHF 35'157.55	CHF 12'318.55
Passive Rechnungsabgrenzungen	CHF 20'516.25	CHF 42'030.44
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>CHF 55'673.80</b>	<b>CHF 54'348.99</b>
Langfr. unverzinsliche Verbindlichkeiten (Darlehen)	CHF 1'121'141.25	CHF -
Langfr. verzinsliche Verbindlichkeiten (Darlehen)	CHF 1'715'000.00	CHF 2'304'141.25
Langfr. verzinsliche Verbindlichkeiten (Hypotheken)	CHF 3'906'575.00	CHF 2'674'695.00
Rückstellungen	CHF 43'000.00	CHF 72'000.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>CHF 6'785'716.25</b>	<b>CHF 5'050'836.25</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>CHF 6'841'390.05</b>	<b>CHF 5'105'185.24</b>
Genossenschaftskapital	CHF 917'000.00	CHF 920'000.00
Freie Gewinnreserve	CHF 1'986.72	CHF 1'986.72
Gewinn- und Verlustvortrag	CHF -7'548.86	CHF 1'000.56
Jahreserfolg ("Jahresgewinn oder Jahresverlust")	CHF -37'086.09	CHF -8'549.42
<b>Eigenkapital</b>	<b>CHF 874'351.77</b>	<b>CHF 914'437.86</b>
<b>Total PASSIVEN</b>	<b>CHF 7'715'741.82</b>	<b>CHF 6'019'623.10</b>

<b>ERFOLGSRECHNUNG 01.01.2020 - 31.12.2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	CHF	CHF
Mietertrag Familienhaus	CHF 102'036.00	CHF 102'036.00
Mietertrag Haupthaus	CHF 3'172.55	CHF 91'990.85
Leerstände	CHF -2'506.50	CHF -
<b>Immobilienenertrag</b>	<b>CHF 102'702.05</b>	<b>CHF 194'026.85</b>
Hypothekarzinsen	CHF -35'928.15	CHF -35'188.35
Darlehenszinsen	CHF -11'317.65	CHF -9'775.00
U/R/E Liegenschaften	CHF -23'667.10	CHF -40'837.55
Versicherungen	CHF -6'553.00	CHF -6'521.75
Abschreibungen	CHF -75'350.00	CHF -75'523.45
<b>Immobilienaufwand</b>	<b>CHF -152'815.90</b>	<b>CHF -167'846.10</b>
Personalaufwand	CHF 858.65	CHF -13'027.60
Externe Buchführung	CHF -2'411.05	CHF -6'373.15
Büro-, Genossenschaftsaufwendungen	CHF -12'695.51	CHF -11'579.10
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>CHF -14'247.91</b>	<b>CHF -30'979.85</b>
Übriger betrieblicher Aufwand	CHF -	CHF -
Übriger betrieblicher Ertrag	CHF 40.00	CHF 4'122.65
<b>Übriger betrieblicher Erfolg</b>	<b>CHF 40.00</b>	<b>CHF 4'122.65</b>
Übriger Finanzaufwand	CHF -400.88	CHF -401.07
Übriger Finanzertrag	CHF 7.80	CHF 7.80
<b>Übriger Finanzerfolg</b>	<b>CHF -393.08</b>	<b>CHF -393.27</b>
Ausserordentlicher, periodenfremder Aufwand	CHF -	CHF -
Ausserordentlicher, periodenfremder Ertrag	CHF 33'500.00	CHF -
<b>Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Erfolg</b>	<b>CHF 33'500.00</b>	<b>CHF -</b>
<b>Unternehmenserfolg (vor Steuern)</b>	<b>CHF -31'214.84</b>	<b>CHF -1'069.72</b>
<b>Steuern ("direkte Steuern")</b>	<b>CHF -5'871.25</b>	<b>CHF -7'479.70</b>
<b>Jahreserfolg ("Jahresgewinn oder Jahresverlust")</b>	<b>CHF -37'086.09</b>	<b>CHF -8'549.42</b>

**Anhang****Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze****Forderungen aus Vermietungen**

Die Forderungen aus Vermietungen werden zum Nominalwert ohne Wertberichtigung ausgewiesen.

**Finanzanlagen**

Die Bilanzierung erfolgt zum Anschaffungswert.

**Immobilien**

Die Bilanzierung erfolgt zum Anschaffungswert abzüglich der erforderlichen ordentlichen Abschreibungen. Bei Vorliegen von weitergehenden Wertbeeinträchtigungen werden die zusätzlich erforderlichen ausserordentlichen Abschreibungen vorgenommen.

**Hypotheken**

Sämtliche Hypotheken werden unter dem langfristigen Fremdkapital aufgeführt, die Amortisationsverpflichtungen im Folgejahr und die auslaufenden Hypotheken werden im Anhang ausgewiesen. Die Verwaltung beabsichtigt, auslaufende Hypotheken im gleichen Rahmen weiterzuführen.

**Umsatzerfassung**

Die Mietinserträge werden periodengerecht in der entsprechenden Mietperiode verbucht.

**Hypothekarzinsen**

Die Hypothekarzinsen werden in der Erfolgsrechnung unter Berücksichtigung von Art. 958c Abs. 3 OR im Immobilienaufwand ausgewiesen.

**Angaben, Aufschlüsselungen, Erläuterungen zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen**

Alle Beträge in CHF

<b>Immobilien</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Anlagewert Parzellen	2'038'704.00	2'038'704.00
Anlagewert Gebäude	3'725'612.80	3'689'556.65
./.. Wertberichtigungen	-184'156.65	-75'556.65
Zugänge	0.00	2'056.15
Abgänge	0.00	0.00
Baukonto	2'000'797.60	141'774.50
Buchwert vor Abschreibungen (Parzellen)	2'038'704.00	2'038'704.00
Buchwert vor Abschreibungen (Gebäude)	3'541'456.15	3'616'056.15
./.. ordentliche Abschreibungen (Gebäude)	-74'600.00	-74'600.00
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>7'506'357.75</b>	<b>5'721'934.65</b>

<b>Entschädigungen Baukommission</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Baukonto Haupthaus	7'882.60	4'128.10

**Weitere vom Gesetz verlangte Angaben**

Ab dem Geschäftsjahr 2015 wird die Jahresrechnung nach den Vorschriften des neuen Rechnungslegungsgesetzes erstellt.

Alle Beträge in CHF

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Amortisationsverpflichtungen im Folgejahr	112'870.00	33'870.00
Auslaufende Hypotheken	0.00	0.00

<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf dem Anlagevermögen</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordentliche Abschreibungen Immobilien	-74'600.00	-74'600.00
Ausserordentliche Abschreibungen Immobilien	0.00	0.00

<b>Forderungen und Verpflichtungen gegenüber direkt oder indirekt Beteiligten und Organen</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forderungen aus Vermietungen	76.40	225.00
Vorausbezahlte Mieten	13'341.25	9'493.40

**Firma / Name, Rechtsform, Sitz**

Genossenschaft Lebensraum Belmont, Genossenschaft mit Sitz in Wilderswil

**Anzahl Vollzeitstellen**

Die Anzahl der Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt nicht über 10 Mitarbeitenden.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten und Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
Buchwert der belehnten Immobilien	7'506'357.75	5'721'934.65
Aktiven unter Eigentumsvorbehalt	0.00	0.00

**Erläuterungen zu a.o., einmaligen oder periodenfremden Positionen in der ER**

<u>Zusammensetzung der Position a.o., einmaliger oder periodenfremder Aufwand</u>		
Steuern Vorjahre	0.00	3'761.70
Rückstellung Umbau Haupthaus 2019 (Projekt startet 2020)	0.00	0.00
Total	0.00	3'761.70
<u>Zusammensetzung der Position a.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag</u>		
Teilauflösung Erneuerungsfonds Haupthaus	33'500.00	0.00
Total	33'500.00	0.00

**Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

keine



**wohnbaugenossenschaften schweiz**

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

**coopératives d'habitation Suisse**

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

**cooperative d'abitazione svizzera**

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

## **Bericht über die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung nach den Vorgaben des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)**

an die Generalversammlung der

### **Genossenschaft Lebensraum Belmont mit Sitz in Wilderswil**

Auftragsgemäss haben wir eine prüferische Durchsicht der Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Lebensraum Belmont für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr vorgenommen.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand beziehungsweise die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer prüferischen Durchsicht einen Bericht über die Jahresrechnung abzugeben.

Unsere prüferische Durchsicht erfolgte nach dem Schweizer Prüfungsstandard 910 sowie der Anleitung für die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung von gemeinnützigen Organisationen des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO. Danach ist eine prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer eingeschränkten Revision. Eine prüferische Durchsicht besteht hauptsächlich aus der Befragung von Organen und Mitarbeitenden sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die der Jahresrechnung zugrunde liegenden Daten. Wir haben eine prüferische Durchsicht, nicht aber eine eingeschränkten Revision durchgeführt und geben aus diesem Grund kein Prüfungsurteil ab.

Bei unserer prüferischen Durchsicht sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und nicht in allen wesentlichen Punkten den anzuwendenden Regeln über die Rechnungslegung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten des gemeinnützigen Wohnbauträgers entspricht.

Zürich, 1. April 2021

wohnbaugenossenschaften schweiz  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

**Gian-Marco Huber**  
Leitender Prüfer

**Michael Hauser**  
Prüfer

## Rück- und Ausblick zur Jahresmitte 2021

Mitten im laufenden Jahr drängt sich eine erste Rückschau auf 2021 auf:

Ab 26. Juni konnten wir einziehen ins umgebaute Hotel.  
Im Laufe des Julis sind alle Genossenschafter und GenossenschafterInnen in den 12 Wohneinheiten im 1. und 2. Stockwerk angekommen.

Grad ist es total lebendig, improvisiert, kreativ – Schachteln und aller Art Haushalt- und Wohnkostbarkeiten in Zwischenräumen und Fluren; eiligst montierte Infotafeln und aktualisierte Chat-Gruppen für erste interne Genossenschaftsaktivitäten.  
Eine To-Do-Liste wartet auf Erfüllung.  
Wir atmen freien Raum; wir erkunden, wie organisches Entwickeln geht.

Und: am 8. August werden erstmals alle fünf Familien, die definitiv im Familienhaus wohnen werden, vor Ort sein.

Wir sind ja so neugierig wie es sich entfalten will im Lebensraum Belmont im zweiten Halbjahr! Wie dieses Leben im ALLTAG uns fordert und verzaubert wird!!!

Der Vorstand:  
Beatrice Stoffel, Bernard Bischoff, Priska Luginbühl und Renate Sträuli

Wilderswil, am 31. Juli 2021

