

# JAHRESBERICHT 2021



Genossenschaft LEBENSRAUM BELMONT

## GenossenschaftlerInnen und Genossenschaftler

Anne-Marie Staub, Oberrieden/Wilderswil - Gründungsmitglied 2013  
Anusia Meier, Wilderswil, 2021  
Ariane Hansen Brown, Wilderswil, 2018  
Beatrice Stoffel, Wilderswil - Gründungsmitglied 2013, Vorstand/Präsidentin  
Bernard Bischoff, Zug/Wilderswil - 2019, Vorstand  
Doris Roduner, Wilderswil, 2019  
Elisabeth von Gunten, Brienz, 2015  
Elisabeth Rutishauser, Chur, 2016-2021  
Gudrun Aeschlimann, Wilderswil, 2019  
Jamie Brown-Hansen, Wilderswil, 2018  
Katharina Onigkeit-Zürcher, Bern - Gründungsmitglied 2013  
Margrit Paradis, Wattenwil, 2019-2021  
Marianne Tschan, Wilderswil, 2019  
Marlis Küng, Belp - Gründungsmitglied, 2013-2021  
Mierta Solèr, Oberrieden/Wilderswil, 2019  
Michael Aeschlimann, Wilderswil, 2019  
Monika Hans, Spiez, 2017  
Nathalie Bandi-Meier, Wilderswil, 2021  
Philipp Gujer, Wilderswil, 2021  
Priska Luginbühl, Wilderswil – 2018, Vorstand  
Reijo Oksanen, Amden - Gründungsmitglied, 2013  
Renate Sträuli, Wilderswil - 2015, Vorstand  
Ruth Aschwanden, Wilderswil - Gründungsmitglied 2013  
These Glauser, Wilderswil, 2021  
Tinu Glauser, Wilderswil, 2021  
Tobias Bandi-Meier, Wilderswil, 2021  
Sebastian Berweger, Wilderswil, 2018  
Steffi Berweger, Wilderswil, 2018  
Sylvia Zübli, Gretzenbach, 2016-2021

## Adresse

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

## Das Abenteuer nimmt seinen Lauf

Ein seit 9 Jahren anvisiertes Zwischen-Ziel ist erreicht!

Es sind zwei völlig unterschiedliche Jahreshälften:

die erste geprägt von ZOOM-Konferenzen im grossen Genossenschaftskreis und intensiver Arbeit in Teams, um Planungs- und Bauentscheidungen zu vollenden, die zweite voller variantenreicher Aktivitäten und Begegnungsformen auf Platz.

Was alles sich ereignet an Erwartetem und Unerwartetem, an Beglückendem und Überraschendem, wenn 40 Menschen, KLEIN und gross, in nur wenigen Wochen zum Wohnen zusammenfinden, ist neu für uns alle. So dicht, so vielfarbig, den Rahmen eines üblichen Jahresberichtes sprengend. So fokussiert der diesjährige nebst dem erforderlichen Geschäftsbericht auf eine zusammenfassende Beschreibung des Geschehens und eine hierzu veranschaulichende Bilderauswahl.

Für Interessierte warten zwei zusätzliche Illustrationsformen:

Eine Doku-Crew, bestückt mit zwei genossenschaftseigenen Foto- und Filmemachenden, beginnt bei drei Wohnparteien bereits vor dem Umzug mit Dreharbeiten. Später zeigt sich: es wird ein Film über das erste Alltagsjahr entstehen. Parallel hierzu wird 2022 die bereits Ende 2020 von der Age-Stiftung genehmigte Dokumentation über das ganze bisherige Belmont-Abenteuer erarbeitet.

Für mich wird mit der Genossenschaftsversammlung im 2022 ein neuer Alltag beginnen. Ein Alltag, in dem wir die Genossenschaftsgeschäfte in gemeinsamer und geteilter Verantwortung mit neuer Struktur führen und die Position des Präsidiums neu interpretieren. Es ist für mich eine grosse Genugtuung und eine riesige Freude, mit dieser visionären Ausrichtung mein Amt als Präsidentin abzulegen. Ich bin voller Dankbarkeit, dass ich dieses innovative Wohnprojekt in einem Miteinander gründen und während gut acht Jahren prägend mitgestalten durfte.

Beatrice Stoffel

Wilderswil, am 12. April 2022

## Die Inhalte dieses Jahresberichtes

Das Abenteuer nimmt seinen Lauf

CHRONOLOGIE DER ÄUSSEREN EREIGNISSE

ES IST SOWEIT: VON GEFÜHLT 0 AUF HUNDERT

FOTOCOLLAGE: UMGEBAUTES HAUS INNEN

IN KREISENZUSAMMENKOMMEN

FOTOCOLLAGE: BELEBTE SZENEN

MOMENTAUFNAHME VON KLEIN UND GROSS

ZUKUNFT WERDEN LASSEN

SCHRITT UM SCHRITT

BILANZ- UND ERFOLGSRECHNUNG

PRÜFERISCHE DURCHSICHT

Schlusspunkt



## CHRONOLOGIE DER ÄUSSEREN EREIGNISSE 2021

16. Januar:	Genossenschaftskonferenz im ZoomRaum
29./30. Januar	Genossenschaftskonferenz im ZoomRaum
5. Februar	Handwerkercafé
12./13. Februar	Genossenschaftskonferenz im ZoomRaum
26./27. Februar	Genossenschaftskonferenz im ZoomRaum
7. März	Begegnungstag Familien-GenossenschafterInnen
11. März	Genossenschaftskonferenz im ZoomRaum
26. März	Genossenschaftskonferenz im ZoomRaum
4. April	1. Genossenschaftstag
8. Mai	2. Genossenschaftstag mit Treffen Mietinteressierte
24. Mai	3. Stock Genossenschaftskonferenz im ZoomRaum
5. Juni	Garten- und Werktag offen für alle
6. Juni	3. Genossenschaftstag
	Schlüsselübergabe MieterInnen, Haus 4
25. Juni	Bauabnahme
26. Juni	Schwellenritual um Segen bei allen Haus-Eingängen
Ab 26. Juni	Einzug ins umgebaute Belmont, Haus 4
2. Juli	Vier Wohnungsabnahmen im Familienhaus
2. Juli	Erstes Kreistreffen im Foyer
3. Juli	Erstgebrauch Gemeinschaftsküche - Suppenessen
9. Juli	Bauabschlussfest
Ab 17. Juli	Einzug von Familien in Haus 6
7. August	7. Jahresversammlung
8. August	Offenes Haus für Nachbarn nach Umbau des Hotels Belmont
2. September	Permakulturtag mit Markus Pölz
18. September	Thementag zu den Fördergeldern der Age-Stiftung
2. Oktober	„Üses Fescht“
9./10. Oktober	Workshop zum Themenkreis Geld mit Markus Spitzer und Theresa Distelberger
23./24. Oktober	4. Genossenschaftstreffen
6./7. November	5. Genossenschaftstreffen
14. November	Sonntagsbrunch für Darlehensgebende
15. November	„FULLHOUSE“ im Haus 4 und 6
20./21. November	6. Genossenschaftstreffen
26. November	Energie-Nachmittag mit Urs Renggli, Alteno AG und Remo Zumbunn, Armin Hemmi, BeoSolar Ost
4./5. Dezember	7. Genossenschaftstreffen
18. Dezember	Wir feiern Advent
19. Dezember	8. Genossenschaftstreffen mit 2. FORUM
28. Dezember	Geburt des ersten Kindes im Lebensraum Belmont

KernTEAM-Sitzungen: 22

Fachgremium Bau-Sitzungen: 25

## ESIST SOWEIT: VON GEFÜHLT 0 AUF HUNDERT

### Bauabschluss

Esist gefühlsmässigendloses Warten auf die Nachricht, wann wir das Haus beziehen können. An dieser Nachricht hängen Kündigungstermine, Räumungs- und Umzugsorganisationen und Abschiedsanlässe von allen, die hier einziehen werden, sowie die ganze Umzugsorganisation des Hab und Gutes aus dem alten Hotel, das im Nachbarhotel zwischengelagert ist.

Am 20. März ist es so weit: wir erfahren, dass auf Ende Juni Bauabschluss geplant ist. Verrückt was alles sich von einer Sekunde auf die andere in Gang setzt, bei jedem Einzelnen, in den einzelnen Arbeitsteams und im grossen Genossenschaftskreis. Gefragt sind jetzt Organisieren, Koordinieren, Handanlegen und eine Fülle an Unterscheidungskraft, was genau jetzt sein muss und was genau jetzt mit will, vom eigenen Hausrat in diese neue Wohnform. Und gefragt sind im aufgewühlten Feld Geduld, Achtsamkeit, Verständnis – ein anspruchsvolles Geschehen, sind doch schier alle gleichzeitig in ihrem Tunnel absorbiert. Ein Sich Gegenseitig Erinnern hilft.

Und Ende Juni ist es tatsächlich so weit. Das ehemalige Abbruchobjekt, in der Umbauphase schier ausgehöhlt, erscheint in beglückendem Kleid. Alte Holzböden und das kunstvolle Treppengeländer frisch poliert; neue Böden mit ausgewählten Materialien ausgelegt; einzelne Wände und Fenster farblich sorgfältig aufeinander abgestimmt; die Gemeinschaftsküche einmalig!

An unserem Bauabschlussfest am 9. Juli können wir das gelungene, so anspruchsvolle Umbauprojekt mit allen Beteiligten leibhaftig auf unserer Gartenterrasse feiern: mit unserem Architekten Simon Götz, mit der Bauleiterin Monika Kaufmann, mit einer grossen Zahl an Handwerkern und mit unserem Bauteam.

### Einzug

In kurzen zeitlichen Abständen ist da ein Kommen und Gehen. Autos, Fahrräder, Veloanhänger, Kinderwagen, Pflanzen in Töpfen, Sportutensilien, eine Unmenge an Hab und Gut. Und immer wieder dieses Willkommen heissen einzelner Parteien mit ihren Umzugshelfern und -helferinnen.

Zwischen Juli und Mitte November ziehen 40 Menschen ein in den Lebensraum Belmont: 26 Erwachsene, 2 junge Erwachsene und 8 Kleinkinder im Alter von 15 Monaten und 6,5 Jahren. Sie kommen aus unterschiedlichsten Welten zu uns: Beatenberg, Berlin, Bern, Brig, Krattigen, Lichtensteig, Matten, Oberrieden, Spiez, Uetendorf, Uznach, Wilderswil, Zug, Zürich. Sie ziehen ein in die 16 Wohneinheiten im Haus 4, dem eh. Hotel Belmont, und in die freien vier Wohnungen im Haus 6.

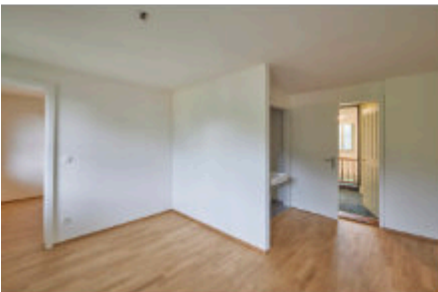
Und so speziell und symbolträchtig für unseren Neuanfang im Lebensraum Belmont ist die Geburt von Merlin am 28. Dezember.

Damit ist, abgesehen von unseren beiden Gästezimmern, per 31. Dezember «Fullhouse» in beiden Häusern.

### Ankommen

Was für eine Variationsbreite beim Einrichtungsgeschehen! Bei Einigen vergehen wenige Tage, bei anderen Wochen bis sie in ihrer Wohneinheit oder in ihrer Wohnung eingerichtet sind. Einzelne stellen in ihr neues Zuhause weitgehend ihr bisheriges Hab und Gut und zimmern selber Passendes hinzu, Andere kombinieren schrittweise Althergebrachtes mit Neuem, wiederum Andere richten sich weitgehend neu ein.

Gespräche untereinander zeigen, wie unterschiedlich lange es dauert, bis sich dieses Gefühl von «ich bin hier angekommen», «ich fühle mich hier zuhause» einstellt.



## IN KREISENZUSAMMENKOMMEN

### Szenendichte

Die vom Genossenschaftskreis im Januar spontan erinnerten Ereignisse zum 2021 sind auf der Rückseite des Jahresberichtes im Original wiedergegeben. Sie illustrieren die Vielfalt und Dichte der Erinnerungen. Es ist diese Mischung an Spontanem und Organisiertem, von Alltäglichem und Ausserordentlichem, von Stillen und lauten Tönen, die in Kurzzeit in jedem Winkel einzugelassen und die einem in Bann ziehen. Was seit acht Jahren anvisiert wurde, ist JETZT in Rekordzeit sichtbar, hörbar, fühlbar. Der Spielraum an Kombinationen des Zusammenseins und Zusammenwirkens wächst ins Unendliche.

Die Fotos nebenan erzählen stimmig von dieser Lebendigkeit, die in diesem besonderen Jahr im Lebensraum Belmont einzugelassen hat. Sie sind einem Filmtrailer entnommen, den unser Doku-Team als Auftakt in einen längeren Doku-Film über unser erstes Genossenschaftsjahr vor Ort erstellt hat.

### Bilanz der Kreiszusammenkünfte

Die Chronologie der äusseren Ereignisse führt zu einer eindrücklichen Jahresbilanz unserer Zusammenkünfte im Genossenschaftskreis:

15 Arbeitstreffen, jeweils zwischen 4-8 Stunden, 7 davon in der ersten Jahreshälfte im ZOOM-Raum;

3 Anlässe für Auswärtige – Bauabschlussfest, offenes Haus, Brunch für Darlehengebende

4 themenbezogene Zusammenkünfte – Geld, Gemeinschaftsbildung, Begegnungstag mit Familien

3 Anlässe für internes Feiern – Jahresversammlung mit GV, 'Üses Fescht' und Adventfeier

Eine Summe von 25 Ereignissen im grossen Kreis.

'Hinter' diesem grossen Engagement aller, sind nebst den beiden offiziellen Teams, dem KernTEAM und dem Fachgremium Bau, eine Vielzahl an themenbezogenen Teams in kleinen Kreisen am Diskutieren, Organisieren, Koordinieren und an der Themenaufbereitung zuhause von Meinungsbildung und Entscheidungsfindung im grossen Kreis tätig.

So heissen sie, all diese Themengruppen:

Dokumentation – Dritter Stock – Familienhaus – Photovoltaik – Spielzimmer – Spurgruppe – Umfeld – Umzug – Untergeschoss/Erdgeschoss – Velounterstand.

Die eingetragene Sitzungszahl einzelner Teams variiert zwischen 2-9; insgesamt ergibt sich eine stattliche Summe von über 50 Sitzungen.

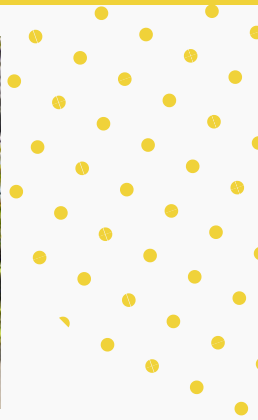
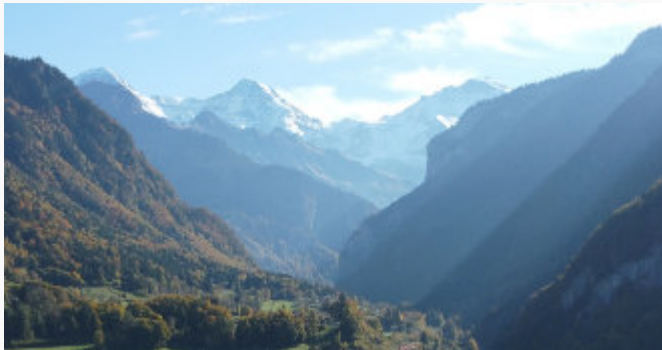
Ausser für die beiden Teams FAMILIENHAUS und UMZUG setzt sich die Arbeit im 2022 fort.

Und immer wieder, situationsbezogenes, sorgfältiges Gestalten von Einweihungs- und Übergangs-Ritualen in spontan sich bildenden Kreisen.

### Enorme Arbeitsintensität

Schier magisch, was sich dank individuellem Engagement und dank Fähigkeiten Einzelner in einem Kreis-Miteinander schrittweise ausgestalten kann.

Was quantifizierbar und thematisch erfassbar ist, zieht unweigerlich auch innere Kreise in jedem Einzelnen von uns. Im emsigen Tun ist nur begrenzt Zeit, diesen inneren Erfahrungen gegenseitig Raum zu geben. So fühlt sich das seltene Zusammensein beim Essen und im Garten, 'einfach so' oder in Stille, jeweils besonders kostbar an, wie die Zusammenschau auf der Deckel-Rückseite zeigt.



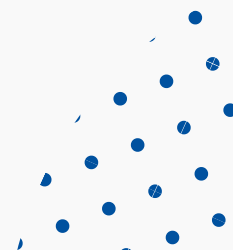
HERZBLUT  
DREI GENERATIONEN  
ACHTSAMKEIT  
VERANTWORTUNG



UMKREISEN  
KREISE WEBEN  
IN KREISEN LEBEN  
KREISBEWUSSTSEIN



LEISE  
LAUT  
KLEIN  
GROSS  
SPASS  
ERNST  
QUATSCH  
DA BIN ICH  
SO IST ES  
VERBINDUNG







## ZUKUNFT WERDEN LASSEN

Im Lebensraum Belmont haben wir zwischenzeitlich einige Übung darin – und doch suchen wir immer wieder die Verbindung hinaus aus unserem wunderbaren Werkzeug ‚Intellekt‘ hinein ins ‚intuitive Herz‘. Alles, was hier seit 2013 entstehen konnte, ist aus diesem Hinein-Lauschen entstanden; in das, was werden möchte und in dem Auffangen der Inspiration aus dem, was wir manchmal als „Seele hinter dem Belmont“ bezeichnen.

Im Juli 2021 ist unser Umbau des Hauses 4 fertig geworden, und wir konnten einziehen. Gleichzeitig hat sich im Haus 6 ein Wechsel der Bewohnenden vollzogen. Im November waren wir komplett, die Häuser voll. Wie lebt nun „Klein und Gross“ in möglichst viel Freiheit und gleichzeitig in Achtsamkeit vor den Bedürfnissen aller im Lebensraum Belmont zusammen? Wie wird Haus 4 genutzt? Was von allen, was von den Haus 4-Lern alleine? Welche Namen könnten unsere Häuser erhalten? Wie können wir die Kinder als vollwertige Mitglieder in unsere verschiedenen Veranstaltungen einbinden, so dass es ihnen und den Erwachsenen wohl ist? Es sind tiefe Fragen, die auch aufzeigen, wie sehr sich das Verhältnis Erwachsene/Person/Kind in den letzten 70 Jahren verändert hat. Staunend schauen wir Älteren auf die junge Generation, die schon so viele alte Muster nicht mehr „anerzogen“ erhalten hat und dadurch viel selbstbewusster und selbstverständlicher dasteht. Viel Dankbarkeit darüber, dass sich das Haus 6 so bunt gefüllt hat, ist in uns. Gleichzeitig brauchen die Älteren unter uns ihre Rückzugsmöglichkeiten und haben ästhetische Ansprüche an die gemeinsamen Räume. Diesen Tanz tanzt Belmont und sucht immer wieder seinen eigenen Weg und seine Inspiration eben durch diesen nicht in Worte zu fassenden „Belmontgeist“.

Bereits im 2020 ist deutlich geworden, was sich nun nach dem Einzug immer mehr zeigt: Durch die Genossenschaftserweiterung möchten sich neue Strukturen bilden. Das KernTEAM hat schon 2020 sukzessive damit angefangen, Entscheidungen nicht mehr in dieser Vierergruppe, sondern im Genossenschaftskreis zu fällen. Auf deren Vorschlag hin wurde an der GV 2021 beschlossen, eine Spurgruppe einzusetzen, die nach neuen Strukturen suchen soll. Wir werden an der nächsten GV nicht wieder in dieser Form als Vorstand für die nächsten zwei Jahre antreten wollen – Raum für Neues – das war unser Anliegen.

Das Herantasten an andere Leitungsstrukturen konnte beginnen. Nach einigen Sitzungen kristallisierte sich heraus, dass das von Udo Herrmannstorfer entwickelte Instrument „dynamische Delegation“ und die Grundlagen „Wege zur Qualität“ etwas für uns sein könnte.

Die vielfältigen Aufgaben des KernTEAMS sind von der Spurgruppe in einem ersten Schritt in Themengruppen aufgeteilt worden. Es wird nun die Aufgabe des Kreises sein, diese Entwürfe unserer Belmont-Kultur anzugleichen. Es zeichnet sich ab, dass dies eine intensive Arbeit werden wird. Schön ist, dass niemand weg geht und alles Wissen der Gründergeneration weiterhin zur Verfügung steht. Wir werden sehen, wo wir dann an der GV 22 in diesem Prozess stehen.

Aus der Quelle der Stille und des Nichtwissens ins gemeinschaftliche Tun in Achtsamkeit und Respekt vor dem Individuum zu gelangen und so die Zukunft eines friedvollen Zusammenlebens werden lassen – dies ist das Herzstück der Genossenschaft Lebensraum Belmont. Wir freuen uns sehr, das zusammen mit Gross und Klein immer mehr zu erforschen, hinaus von alten Prägungen, hinein in ein neues Miteinander.

## Schritt um Schritt

Traumerwachen – Anfangswunder

So aufregend und so banal

Himmelsgedanken und Spinnenweben

Stosslüften in der Winterhöhle

Jungfraublick Abendrot

Finkentragen Herzbegegnen

Kinderwesen Strukturenleben

Birkengeflüster Konfliktedrücken

Nebelbänke und Autoströme

Sehnsuchtsort Haushaltregeln

Grenzen setzen Bäume pflanzen

Herzerwachen Träume verblassen

Neues entsteht

Wer weiss?

(These)

<b>BILANZ</b>	<b>31.12.2021</b>		<b>31.12.2020</b>	
	CHF		CHF	
<b>AKTIVEN</b>				
Flüssige Mittel	CHF	602'984.49	CHF	205'409.27
Forderungen aus Vermietungen	CHF	1'657.00	CHF	76.40
Übrige kurzfristige Forderungen	CHF	5'204.45	CHF	86.15
Vorräte	CHF	305.65	CHF	-
Aktive Rechnungsabgrenzungen	CHF	656.70	CHF	362.25
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>610'808.29</b>	<b>CHF</b>	<b>205'934.07</b>
Finanzanlagen	CHF	1'200.00	CHF	1'200.00
Mobilien	CHF	3'490.00	CHF	2'250.00
Immobilien	CHF	9'507'556.47	CHF	7'506'357.75
<b>Anlagevermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>9'512'246.47</b>	<b>CHF</b>	<b>7'509'807.75</b>
<b>Total AKTIVEN</b>	<b>CHF</b>	<b>10'123'054.76</b>	<b>CHF</b>	<b>7'715'741.82</b>
<b>PASSIVEN</b>				
Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	CHF	23'433.75	CHF	35'157.55
Übrige kurzfr. Verbindlichkeiten	CHF	120'997.05	CHF	-
Passive Rechnungsabgrenzungen	CHF	43'781.35	CHF	20'516.25
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>CHF</b>	<b>188'212.15</b>	<b>CHF</b>	<b>55'673.80</b>
Langfr. unverzinsliche Verbindlichkeiten (Darlehen)	CHF	1'364'588.55	CHF	1'121'141.25
Langfr. verzinsliche Verbindlichkeiten (Darlehen)	CHF	2'060'000.00	CHF	1'715'000.00
Langfr. verzinsliche Verbindlichkeiten (Hypotheken)	CHF	5'583'705.00	CHF	3'906'575.00
Rückstellungen	CHF	5'900.00	CHF	43'000.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>CHF</b>	<b>9'014'193.55</b>	<b>CHF</b>	<b>6'785'716.25</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>CHF</b>	<b>9'202'405.70</b>	<b>CHF</b>	<b>6'841'390.05</b>
Genossenschaftskapital	CHF	967'000.00	CHF	917'000.00
Freie Gewinnreserve	CHF	1'986.72	CHF	1'986.72
Gewinn- und Verlustvortrag	CHF	-44'634.95	CHF	-7'548.86
Jahreserfolg ("Jahresgewinn oder Jahresverlust")	CHF	-3'702.71	CHF	-37'086.09
<b>Eigenkapital</b>	<b>CHF</b>	<b>920'649.06</b>	<b>CHF</b>	<b>874'351.77</b>
<b>Total PASSIVEN</b>	<b>CHF</b>	<b>10'123'054.76</b>	<b>CHF</b>	<b>7'715'741.82</b>

<b>ERFOLGSRECHNUNG 01.01.2021 - 31.12.2021</b>	<b>2021</b>		<b>2020</b>	
	CHF		CHF	
Mietertrag Familienhaus	CHF	98'086.00	CHF	102'036.00
Mietertrag Haupthaus	CHF	133'705.60	CHF	3'172.55
Mietertrag Gästezimmer	CHF	5'336.00	CHF	-
Pauschalbeiträge HK-NK	CHF	9'410.00	CHF	-
Leerstände	CHF	-38'670.80	CHF	-2'506.50
<b>Immobilienenertrag</b>	<b>CHF</b>	<b>207'866.80</b>	<b>CHF</b>	<b>102'702.05</b>
Hypothekarzinsen	CHF	-49'725.00	CHF	-35'928.15
Darlehenszinsen	CHF	-16'506.25	CHF	-11'317.65
U/R/E Liegenschaften	CHF	-45'544.10	CHF	-23'667.10
Versicherungen	CHF	-6'851.81	CHF	-6'553.00
Abschreibungen	CHF	-75'914.30	CHF	-75'350.00
<b>Immobilienaufwand</b>	<b>CHF</b>	<b>-194'541.46</b>	<b>CHF</b>	<b>-152'815.90</b>
Personalaufwand	CHF	-9'725.98	CHF	858.65
Externe Buchführung	CHF	-12'111.80	CHF	-2'411.05
Büro-, Genossenschaftsaufwendungen	CHF	-22'858.72	CHF	-12'695.51
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>CHF</b>	<b>-44'696.50</b>	<b>CHF</b>	<b>-14'247.91</b>
Übriger betrieblicher Aufwand	CHF	-	CHF	-
Übriger betrieblicher Ertrag	CHF	907.00	CHF	40.00
<b>Übriger betrieblicher Erfolg</b>	<b>CHF</b>	<b>907.00</b>	<b>CHF</b>	<b>40.00</b>
Übriger Finanzaufwand	CHF	-306.50	CHF	-400.88
Übriger Finanzertrag	CHF	7.80	CHF	7.80
<b>Übriger Finanzerfolg</b>	<b>CHF</b>	<b>-298.70</b>	<b>CHF</b>	<b>-393.08</b>
Ausserordentlicher, periodenfremder Aufwand	CHF	-	CHF	-
Ausserordentlicher, periodenfremder Ertrag	CHF	33'500.00	CHF	33'500.00
<b>Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Erfolg</b>	<b>CHF</b>	<b>33'500.00</b>	<b>CHF</b>	<b>33'500.00</b>
<b>Unternehmenserfolg (vor Steuern)</b>	<b>CHF</b>	<b>2'737.14</b>	<b>CHF</b>	<b>-31'214.84</b>
<b>Steuern ("direkte Steuern")</b>	<b>CHF</b>	<b>-6'439.85</b>	<b>CHF</b>	<b>-5'871.25</b>
<b>Jahreserfolg ("Jahresgewinn oder Jahresverlust")</b>	<b>CHF</b>	<b>-3'702.71</b>	<b>CHF</b>	<b>-37'086.09</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>2021</b>	<b>2020</b>
Anlagewert Parzellen	2'038'704.00	2'038'704.00
Anlagewert Gebäude	3'725'612.80	3'725'612.80
./.. Wertberichtigungen	-258'756.65	-184'156.65
Zugänge	21'964.47	0.00
Abgänge	0.00	0.00
Baukonto	4'054'781.85	2'000'797.60
Buchwert vor Abschreibungen (Parzellen)	2'038'704.00	2'038'704.00
Buchwert vor Abschreibungen (Gebäude)	3'488'820.62	3'541'456.15
./.. ordentliche Abschreibungen (Gebäude)	-74'750.00	-74'600.00
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>9'507'556.47</b>	<b>7'506'357.75</b>

<b>Entschädigungen Baukommission</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Baukonto Haupthaus	268.80	7'882.60

**Weitere vom Gesetz verlangte Angaben**

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

Alle Beträge in CHF

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Amortisationsverpflichtungen im Folgejahr	202'000.00	112'870.00
Auslaufende Hypotheken	1'380'500.00	0.00

<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf dem Anlagevermögen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordentliche Abschreibungen Immobilien	-74'750.00	-74'600.00
Ausserordentliche Abschreibungen Immobilien	0.00	0.00

<b>Forderungen und Verpflichtungen gegenüber direkt oder indirekt Beteiligten und Organen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Forderungen aus Vermietungen	1'657.00	76.40
Vorausbezahlte Mieten	24'997.05	13'341.25

<b>Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften	9'507'556.47	7'506'357.75
Darauf errichtete Grundpfandrechte zur Sicherstellung von Krediten	7'920'000.00	7'920'000.00
In Anspruch genommene Kredite	5'583'705.00	3'906'575.00

**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>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten und Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
Buchwert der belehnten Immobilien	9'507'556.47	7'506'357.75
Aktiven unter Eigentumsvorbehalt	0.00	0.00

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

Zusammensetzung der Position a.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag

Auflösung Erneuerungsfonds Haupthaus	33'500.00	33'500.00
Total	33'500.00	33'500.00

**Eventualverbindlichkeiten**

keine

**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 2021 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 eingeschränkte 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, 11. April 2022

wohnbaugenossenschaften schweiz  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

**Gian-Marco Huber**

Leitender Prüfer

**Michael Hauser**

Prüfer

## SchlussPunkt

In den ersten acht Genossenschaftsjahren gab es Grundstückerwerb, Genossenschaftsaufbau, Hausbau, Hotelumbau und in Verbindung mit ihnen die Mittelbeschaffung in grossem Ausmass Tempo und Aufgabeninhalte in unserer Genossenschaft vor.

Seit dem Einzug im ehemaligen Hotel im Juli 21 füllte sich der Lebensraum Belmont mit Menschen, realisierten Ideen, mit Strukturvisionen und während dem Zusammensein, mit kontroversen und verbindenden Diskussionen an wichtigen Kreuzungen des Alltags.

Wir schauen mit Genugtuung zurück auf das, was wir in einem Miteinander geschafft haben; einem Miteinander unter uns GenossenschaftlerInnen und zusammen mit Bau-, Finanzierungs- und Gesprächspartnern, die uns während dieser Aufbaujahre stets wohlwollend begleitet und tatkräftig unterstützt haben. Ihnen allen tausend Dank.

Was wird uns steuern, wenn die Impulse und Dringlichkeiten nicht mehr primär von aussen kommen?

Wenn Fachmeinungen nicht mehr über allem stehen?

Wenn genossenschaftsintern hierarchische Strukturen weitgehend wegfallen?

Wir sind ja so neugierig, wie sich das von unserer SPURGRUPPE initiierte Modell der dynamischen Delegation in unserem ALLTAG ausgestalten will.

Ganz besonders freuen wir uns auf ein gemächlicheres Tempo für alle in allem!

Der Vorstand:

Beatrice Stoffel, Bernard Bischoff, Priska Luginbühl und Renate Sträuli

Wilderswil, am 9. Mai 2022

Ereignisse, an die ich mich besonders gerne erinnere



Das Eintreffen der "neuen" Handchen

Raumacht-Aktivitäten



Martes Singen  
Gesellschaft alle  
im Kreis...  
von Schritt an Schritt

Es ist soweit - wir ziehen ein

alle möglichen Gespräche der 5-Begegnungen Herz-Kunden

Geldprozeß  
Weekend mit Theresa + Martes

Geburt von Merlin

Zusammen kochen  
draußen

Finanz/Neujahr's Zusammen mit alle 5 Erwachsenen

Wochenende Markus Theresia  
Tag der offenen Tür  
bekannte Bachmann, Verknüpfung über offene Markt

Adventskalender

Wunsch/Kind

Advents-Raumzeit

Zusammen draußen sein

Impfwochen

Anderer Kinder kennenlernen

Medizin Movement

Zusammen tanzen

auf der Terrasse sein

Singens in der Weihnachtszeit



erstes gemeinsames Essen draussen  
"Unser Fest"

Gemeinsames Essen  
Monsieur "Noot ganz Bionando"

Zusammen kochen  
Zusammen kochen

ADVENTSBRÄU  
UND -KLÄNGE

im Garten mit Kaffee

Belmont Fest

Drachenzug Konzert mit Hüten

Förderung

Medizinrad

Ehrung

Talent Show

Konzerte + Füllene

Rochette Essen

Mit Holz und klein im Garten, am Feuer, unter dem Nover

Zusammen Gärten und am Feuer kochen

SOMAR

