JAHRESBERICHT 2021



Genossenschaft LEBENSRAUM BELMONT

GenossenschafterInnen und Genossenschafter

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, Widerswil – 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 LEBENSRAUM BELMONT

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 Bauentscheide 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 innert weniger 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 übers 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 SO WEIT: VON GEFÜHLT 0 AUF HUNDERT

FOTOCOLLAGE: UMGEBAUTES HAUS INNEN

IN KREISEN ZUSAMMENKOMMEN

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 Genossenchaftskonferenz im ZoomRaum

5. Februar Handwerkercafé

12./13. FebruarGenossenschaftskonferenz im ZoomRaum26./27. FebruarGenossenschaftskonferenz im ZoomRaum

7. März Begegnungstag Familien-GenossenschafterInnen

11. März Genossenschaftskonferenz im ZoomRaum26. März Genossenschaftskonferenz im ZoomRaum

4. April 1. Genossenschaftstag

8. Mai 2. Genossenschaftstag mit Treffen Mietinteressierte 3. Stock

24. Mai Genossenschaftskonferenz im ZoomRaum5. Juni Garten- und Werktag offen für alle

5. Julii Gurteri- uriu Werktug Ojjeri jur

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 620./21. November 6. Genossenschaftstreffen

26. November Energie-Nachmittag mit Urs Renggli, Alteno AG und

Remo Zumbrunn, 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

ES IST SO WEIT: VON GEFÜHLT 0 AUF HUNDERT

Bauabschluss

Es ist gefühlsmässig endloses 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 Willkommenheissen 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 fühl mich hier zuhause» einstellt.













IN KREISEN ZUSAMMENKOMMEN

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 Einzug halten 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 Einzug gehalten hat. Sie sind einem Filmtrailer entnommen, den unser DokuTeam 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 zuhanden 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 Haus4-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 selbst-bewusster 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 KernTEAM 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)

BILANZ		31.12.2021		31.12.2020
		CHF		CHF
AKTIVEN				
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
Umlaufvermögen	CHF	610'808.29	CHF	205'934.07
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
Anlagevermögen	CHF	9'512'246.47	CHF	7'509'807.75
Total AKTIVEN	CHF	10'123'054.76	CHF	7'715'741.82
PASSIVEN				
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
Kurzfristiges Fremdkapital	CHF	188'212.15	CHF	55'673.80
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
Langfristiges Fremdkapital	CHF	9'014'193.55	CHF	6'785'716.25
Fremdkapital	CHF	9'202'405.70	CHF	6'841'390.05
Genossenschaftkapital	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
Eigenkapital	CHF	920'649.06	CHF	874'351.77
Total PASSIVEN	CHF	10'123'054.76	CHF	7'715'741.82

ERFOLGSRECHNUNG 01.01.2021 - 31.12.2021		2021		2020
		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
Immobilienertrag	CHF	207'866.80	CHF	102'702.05
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
Immobilienaufwand	CHF	-194'541.46	CHF	-152'815.90
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
Verwaltungsaufwand	CHF	-44'696.50	CHF	-14'247.91
Übriger betrieblicher Aufwand	CHF	-	CHF	-
Übriger betrieblicher Ertrag	CHF	907.00	CHF	40.00
Übriger betrieblicher Erfolg	CHF	907.00	CHF	40.00
Übriger Finanzaufwand	CHF	-306.50	CHF	-400.88
Übriger Finanzertrag	CHF	7.80	CHF	7.80
Übriger Finanzerfolg	CHF	-298.70	CHF	-393.08
Ausserordentlicher, periodenfremder Aufwand	CHF	-	CHF	-
Ausserordentlicher, periodenfremder Ertrag	CHF	33'500.00	CHF	33'500.00
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Erfolg	CHF	33'500.00	CHF	33'500.00
Unternehmenserfolg (vor Steuern)	CHF	2'737.14	CHF	-31'214.84
Steuern ("direkte Steuern")	CHF	-6'439.85	CHF	-5'871.25
Jahreserfolg ("Jahresgewinn oder Jahresverlust")	CHF	-3'702.71	CHF	-37'086.09

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 Mietzinserträge 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

Immobilien	2021	2020
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
Buchwert 31.12.	9'507'556.47	7'506'357.75

Entschädigungen Baukommission	2021	2020
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

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

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

Jahresrechnung	2021
Janiesiechnung	ZUZ 1

Genossenschaft Lebensraum Belmont

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

Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen	2021	2020
Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften	9'507'556.47	7'506'357.75
Darauf errichtete Gundpfandrechte 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.

	2021	2020
Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten und Aktiven unt	er Eigentumsvorbehalt	
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 I Zusammensetzung der Position a.o., einmaliger oder perioder		_
Auflösung Erneuerungsfonds Haupthaus	33'500.00	33'500.00
Total	33'500.00	33'500.00
Eventualverbindlichkeiten		

keine

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

keine



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 gaben 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 nährendem 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 GenossenschafterInnen 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

Fotoseiten: Robert Salzer, Martin Glauser, Hanna Salzer

Ereignisse, an die ich mich besonders gerne erinnere Dus Eintreffer "here," Hender Es ist sowest alle möglichen gespräche wir Zielen ein Herz-Begepnugen Her Runden Geldprose von Rollin Shand New Oher & Ruschman ar over Weekend Thereon + Markes Jucammen kodien france Raulmady seit feld india thouse Jasamer danner andere Kinder kennen lernen medicine movement. Mitsein mit Jame turice & Merlin levane ser Singer in des Weither Mats reit Jemeinanes Ester esses semainsames Esses de ausses Monsieur Nod ganz Binananda" " Unser Fest M. Sammen lesen Zujammer Koche-Belmont Fest Taketmon E)4 tug Drehorgel Konzert mit Huten Medianrad Mit of Garlen, amplumen former under our flower (orzeite + hi lime Raclette Essen Zusammer girtus houser