

# 2. JAHRESBERICHT 2015



*einfach zusammen leben  
ganz Mensch sein  
es ist möglich  
jetzt*

24.07.2013

## GenossenschafterInnen

Agnes Hidveghy, Amden  
 Anne-Marie Staub, Oberrieden, Vorstand  
 Beatrice Stoffel, Bern, Vorstand/Präsidentin  
 Dominique Staiger, Wilderswil, bis 28. März 2015  
 Elisabeth von Gunten, Bern, ab 28. März 2015  
 Katharina Onigkeit-Zürcher, Bern  
 Marlis Küng, Belp  
 Reijo Oksanen, Amden  
 Renate Sträuli, Wilderswil, Vorstand, ab 28. März 2015  
 Ruth Aschwanden, Zürich, Vorstand

## Gremien – Arbeitsverteilung - Experten



## Zu Beginn

Was für ein Jahr!

Die eigentliche Pionierphase geht mit dem Kauf der 3. Landparzelle Ende Januar zu Ende. Jetzt nimmt Umsetzen von Ideen Formen an.

Neu zu viert im Vorstand gewinnen wir an Know How und Kapazitäten.

So laufen in allen 5 Themenkreisen Diskussionen, Pläne, Konkretisierungen und Kontakte auf Hochtouren. Organisch webt sich eins zum andern.

Die zahlreichen sichtbaren Ergebnisse sind für unser Abenteuer so ermutigend.

Schön wenn wir damit auch andere Menschen inspirieren können!

Und wir erfahren es noch und noch:

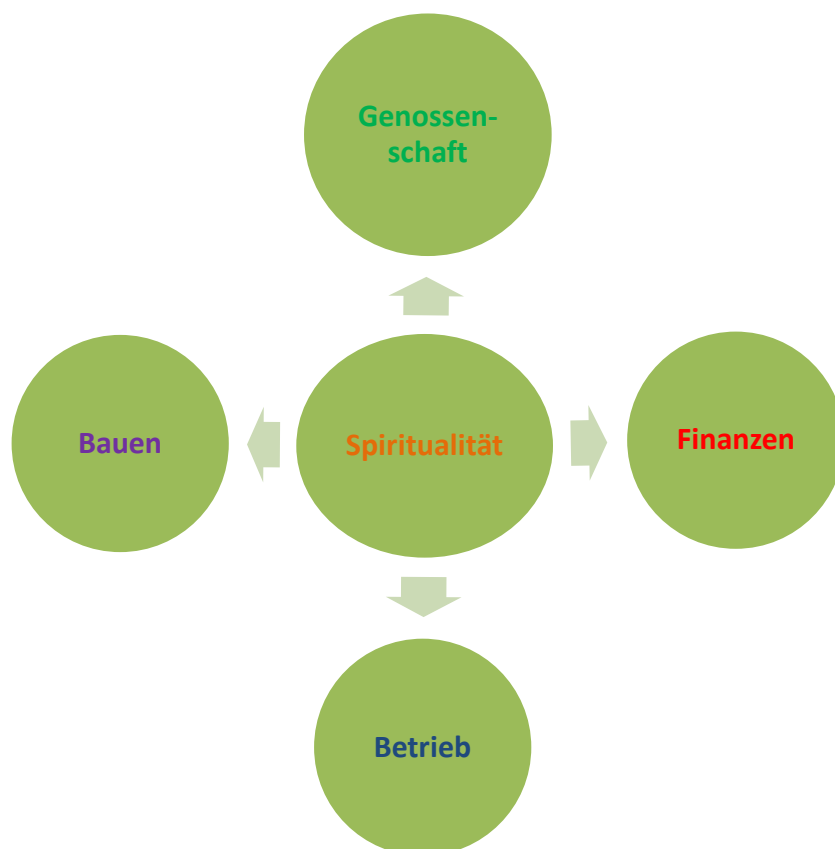
Schritt für Schritt gehen,

sich dabei mit den je eigenen Gaben in den Dienst stellen für das gemeinsame Lebensraum-Abenteuer

ist herausfordernd, belebend und beglückend!

Auch dieses Jahr umfasst unser Bericht neben einer Chronologie der Ereignisse inhaltliche Rapporte zu 5 Themenkreisen und die Dokumente Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang zur Jahresrechnung, Revisionsbericht.

## Die 5 Themenkreise



## Chronologie der Ereignisse 2015

- 9. Januar Teilbetrag 3. Parzelle CHF 840'000
- 10./11. Januar Retraite des Vorstandes in Klosters
- 16. Januar Restbetrag 3. Parzelle CHF 100'000
- 8. Februar Interessiertentreffen, 12 Personen
- 23. Februar Präsentation der Umbau-und Neubaupläne vor der Wilderswiler Baukommission anhand der Architekten-Dok vom 17.2.
- 4. März Präsentation derselben Baupläne vor dem Gemeinderat
- 7. März Interessiertentreffen, 24 Personen
- 7./8.März Schnuppertag mit Übernachten , 12 Personen
- 28. März 1. Genossenschafts-GV mit insgesamt 24 Personen  
Aufnahme von 2 neuen Genossenschaftlerinnen; 1 Genossenschafts-Austritt
- 25. April 1. Gartentag und Arbeitsorganisation Genossenschaft, 10 Personen  
Grundsatzentscheid für den Bau eines Familienhauses auf der Ostparzelle
- 27. April Die Planungsofferte des Planers für die Erstellung der Überbauungsordnung (UeO) liegt vor; sie wird mit kleinen Anpassungen genehmigt
- 5. Mai Startsitzung zur UeO auf der Gemeinde und Abschluss der Planungsvereinbarung mit der Gemeinde Wilderswil
- 6. - 17. Juli Holzkonstruktion unserer „Höhle der Stille“
- 3. August Eröffnung der Teestube für unsere BewohnerInnen
- 13. August Treffen des Kernteams mit Finanzierungsberatern in Zürich
- 15./16. August Retraite des Kernteams im Belmont
- 29. August 1. Belmont-Tag mit integriertem Interessiertentreffen, 6 Personen
- 29. August Abschiedsapéro für Hauswart
- 12. September Permakultur-Weiterbildung auf der Schweibenalp
- 5. – 7. Sept Auskleidung unserer „Höhle der Stille“
- 10. Oktober 2. Belmont-Tag mit integriertem Interessiertentreffen, 14 Personen
- 31. Oktober Besuch von Vereinsmitgliedern Andere Wohn-Formen im Belmont
- 7. November 1. Bauteam-Sitzung Familienhaus
- 14. November 3. Belmont-Tag mit integriertem Interessiertentreffen, 17 Personen mit Besichtigung eines Truberhauses in Leissigen
- 14. November Einrichten eines neuen Gästezimmers mit 3 Betten
- 14. November Im Kreis von 7 Genossenschaftlerinnen weihen wir die „Höhle der Stille“ ein
- 18. November Die UeO samt Erläuterungsbericht liegt vor
- 23. November 2. Bauteam-Sitzung Familienhaus
- 9. Dezember Die Unterlagen der UeO Belmont werden von der Gemeinde zur Mitwirkung freigegeben
- 12. Dezember 3. Bauteam-Sitzung Familienhaus
- 20. Dezember Interessiertentreffen, 11 Personen

Ja und dazwischen aufs ganze Jahr verteilt 12 meist 2-tägige Treffen des Kernteams = der Genossenschaftsverwaltung.

## SPIRITUALITÄT

### Das beschäftigt uns

Keiner traditionellen spirituellen und ideologischen Spur folgen bedeutet nach Aussen, keine Bezeichnung zu verwenden wie etwa christliche Lebensgemeinschaft, Zen-oder Breema-Zentrum, OSHO-Commune, Oeko- bzw. autofreier Lebensraum; bedeutet keine vor-formulierten Leitsätze und Verhaltensnormen zu übernehmen; bedeutet keine vertrauten Rituale und Gebete regelmässig miteinander zu teilen - nicht schon zu wissen wie ein Zusammenkommen im Geiste des Grösseren gestaltet sein wird. Unser Leitbild verpflichtet uns einer universellen Spiritualität, einem Schöpfen aus der LIEBE und der LEERE. Wie das Einweben in den Alltag? Wie das nach Aussen kommunizieren?

### Es findet Ausdruck.....

A: „Mir wurde eine Vision zuteil: ich sah in der Erde eine dunkle, gewölbte Höhle und mir war gleichzeitig bewusst, das ist unserer Ort der Quelle „ (anfangs Februar)

Das Bild wirkt auf das ganze Kernteam magisch: JAAAA! das ist ein sichtbares Zeichen; so wichtig schon jetzt, in der Zwischennutzung des Hotels, wenn sich die künftigen Mitbewohnerinnen finden! Eine wunderbare Möglichkeit, unser Herzensanliegen auszudrücken - was für ein Geschenk! Georges und Daniel entwerfen zwei Konstruktionsvarianten, wir bestimmen miteinander den geeigneten Kellerraum und wählen eine Holzkonstruktion mit 24 Pfeilern.

Im Juli entsteht das einmalige Gerüst samt Isolation und Korkboden; es ist einfach nur eine Freude, mit welcher Hingabe, Präzision und Schönheit Daniel arbeitet, stundenweise unterstützt von Samuel, Elisabeth, Antonia, begleitet und fotografiert von Amala. Im Oktober erfolgt der Finish: die Auskleidung der Holzkonstruktion mit einer anthrazitfarbenen Lehm-Kristall-Mischung – ein Vorgang ähnlich einem alchemistischen Zauber.

Am 14. November sitzen wir im Genossenschaftskreis erstmals in unserer „Höhle der Stille“. Amala leitet durch ein schlichtes Kerzenritual mit sphärischer Musik.

Ab Weihnachten ist der Raum offen für Bewohner und Bewohnerinnen.

Seither betreten wir mit allen Interessierten diesen besonderen Raum, stehen oder sitzen im Kreis in Stille. Wir erahnen erst dessen kraftvolle Wirkung „in alle Richtungen“- tiefe Verbundenheit, Verwurzelung, Ruhe, Staunen, geborgen sein, ein Verstehen von Gebären, Empfangen von Klarheit, von Intuition.....  
und einfach SEIN.

### Szenen

\*Eine Bewohnerin (sie sieht, dass Holz angeschafft wird):

B: Was baut ihr hier unten?

A: einen Meditationsraum

B: Im Keller?

A: ja, das ist unser Fundament

B: das ist eine gute Antwort.....

\*In der Höhle der Stille: 20 Menschen stehen still im Kreis.

Nach wenigen Minuten finden sich Hände - Stimmen summen zartes OM - der Raum singt mit.

## Themenkreis GENOSSENSCHAFT

### Was uns beschäftigt

- Steuern wir die Zusammensetzung der GenossenschaftlerInnen? Wie?
- Wie gestalten wir den Austausch zwischen dem Kernteam und dem grösser werdenden „äusseren“ Kreis?
- Wie gestalten wir den Kontakt mit Interessierten, die vertieft dabei bleiben möchten?
- Wie gelingt es, bei Kernteamtreffen, bei denen wir uns vorwiegend in einem „Info-Handlungs- und Entscheidungsflow“ bewegen, Momente der Stille und des unbeschwertem Zusammenseins einzuweben?
- Wie finden wir immer wieder zurück zur Kommunikation aus dem Herzen?
- Wo ist es angezeigt, bezahlte Mandate zu vergeben, weil grad ganz viel Genossenschafts-Bau-Finanz-und Verwaltungsarbeit für das Kernteam ansteht?

### Szenen

- \*Telefonat in etwa: „Ich habe im A-Bulletin von ihrem Projekt gelesen. Bin über 60.....“ (mehrere ähnliche Anrufe von Frauen)
- \*14-24 Interessierte und GenossenschaftlerInnen essen anlässlich der Interessiertentreffen-und Belmont-Tage zusammen Zmittag an unseren langen vererbten Tischen und verbreiten im freien Austausch einen Geschmack vom zukünftigen Lebensraum Belmont.

### Bericht

An der 1. GV dieses Jahr haben wir Renate Sträuli und Elisabeth von Gunten neu in die Genossenschaft aufgenommen. Jetzt sind wir 9 GenossenschaftlerInnen, acht Frauen und ein Mann, alle 55+! Zwei Interessentinnen, ebenfalls Frauen in „unserem“ Alter, warten auf die Genossenschaftsaufnahme an der kommenden GV.

Wir werden deshalb im April 2016 miteinander beraten, ob und wie wir unsere Leitbild-Perspektive eines Mehrgenerationen-Lebensraumes umsetzen.

An 9 Treffen haben sich an die 50 Interessierte - vorwiegend Frauen - über unser Lebensraum-Projekt informiert und/oder an einzelnen Tagen in Haus oder Garten mitgearbeitet.

Es ist für uns im Kernteam weiterhin eine Freude und Bereicherung, mit soviel Menschen, die eine neue Lebensform suchen, im Austausch zu sein. Die meisten Echos zeigen eine grosse Begeisterung für unser Abenteuer und vor allem auch für unsere Vorgehens-und Arbeitsweise. Es wird nun immer sichtbarer, dass diese funktioniert und es scheint, dass wir dadurch viele Besucherinnen und auch Besucher inspirieren können.

Nach wie vor finden die meisten Interessierten über Inserate im A-Bulletin zu uns.

Die Ressortaufteilung innerhalb unseres Kernteams/Verwaltung ergibt sich aufgrund unserer so verschiedenen Gaben und unserer unterschiedlichen freien Zeiträume. Wir erfahren immer wieder neu, wie tragend das Commitment jeder einzelnen für dieses Lebensraum-Projekt ist! Es ermöglicht facettenreiche, auch kontroverse Gespräche und Lösungsansätze; es erfordert das Überprüfen persönlicher Befindlichkeiten und Meinungen; es unterstützt die Entscheidungs-und Handlungsbereitschaft für das grössere gemeinsame Ganze.

Ja, unser Zusammenfinden - was für ein Glücksfall!

## Themenkreis BAUEN

### Das beschäftigt uns

- Keinerlei Land verkaufen, dank eines grossen Darlehens in letzter Minute – das heisst, die eingefädelteten Verkaufsgespräche wieder fallen lassen?
- Trotz anderslautenden Vorgesprächen mit der Gemeinde einen neuen sogenannten UeO-Perimeter = Parzellengrenze der Ueberbauungsordnung definieren?
- Die Idee des Architekten und des Planers von einem dem Hotel vorgelagerten Pavillon aufnehmen; dadurch ev. die Akzeptanz der UeO in der Gemeinde gefährden?
- Auf unserer Ostparzelle entsprechend der geltenden Bauordnung mit Bauen beginnen; mit einem FAMILIENHAUS? Ist es stimmig, dass Familien getrennt vom Haupthaus wohnen?

### Bericht

Ja: wir behalten alle drei Landparzellen unverkleinert! Und so bearbeiten wir parallel 2 Bauvorhaben:

- Einerseits die Planung eines 5-Familienhauses auf unserer Ostparzelle nach der geltenden Bauordnung! Wir bestellen ein 4-er Bauteam mit Renate (Leitung), Anne-Marie, Ruth und Stephan Schweizer. In insgesamt 3-ausgedehnten Bausitzungen trifft das Team unter Führung von Jürg Foletti sämtliche Entscheidungen, die für die Eingabe der Baubewilligung erforderlich sind. Einige seien hier hervorgehoben; ihnen sind besonders viele Recherchen und Abwägungen vorausgegangen: Wir bauen ein Holzhaus in „modifiziertem“ Chaletstil mit zwei 3.5 Zimmer und drei 4.5 Zimmer - wohnungen; mit einem verglasten Treppenhaus und mit Balkonen; mit einem grossen Waschatelier zum Nähen, Flickern, Bügeln, sich Begegnen; mit einem 2.40 m hohen Gemeinschaftsraum, nach Süden hin mit offenem Gartenausgang.

In der Auseinandersetzung mit einem optimalen Ökostandard suchen wir in jeder Hinsicht die Balance zwischen dem Wünsch- und Machbaren. Sowohl aufgrund von regionalen Gegebenheiten, wie aufgrund finanzieller Überlegungen favorisieren wir für die Energieversorgung Pellets mit Unterstützung der Wasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren auf dem Familienhausdach; die Pelletheizung wird im Hotel bereits im 2016/17 installiert und so werden wir bei Vollausbau eine Heizung für alle Gebäude im Lebensraum Belmont in Betrieb haben.

Alle nicht im Bauteam einsitzenden GenossenschaftlerInnen hatten Gelegenheit, anhand der Wortprotokolle von Renate Nachfragen zu stellen bzw. Einspruch zu erheben. Es wurde davon kaum Gebrauch gemacht, so dass sich keinerlei Entscheidungsumwege ergaben.

- Andererseits: Die Überbauungsordnung, welche unsere Süd- und Hotelparzelle mit der alten Hotelbaute, dem Ausbau des Hotels und einem auf der Südseite vorgelagerten Pavillon umfasst; letzterer angedacht für stilles Gewerbe (Ateliers, Büros, Praxen), entsprechend den Ressourcen der zukünftig ansässigen GenossenschaftlerInnen. – Es stellt sich heraus, dass wir mit dem Duo Foletti/Fischer, dem Architekten und dem Planer, ein Glückslos für die Erarbeitung der notwendigen Planungsunterlagen gezogen haben. Ihnen gelingt in einem ausgesprochen positiven Einvernehmen mit der Gemeinde und unter Einbezug von uns als Bauherrschaft eine reibungslose und effiziente Abwicklung des aufwendigen Verfahrens. Es soll an der Dezember-Gemeindeversammlung 2016 zum Abschluss kommen. Damit wird der Weg frei für die Realisierung unserer nächsten Bauprojekte.

### Sichtbare Ergebnisse

\*Die Ueberbauungsordnung Nr.11 (7 Seiten) samt Erläuterungsbericht (20 Seiten)

\*Sämtliche Dokumente für die Eingabe des neu zu bauenden 5-Familienhauses.

\*Ein 3-dimensionales Modell unseres überbauten Lebensraumes Belmont (s. letzte Seite)

## Themenkreis FINANZEN

### Das beschäftigt uns

- Die Finanzierung der 3. Landparzelle in der Höhe von CHF 940'000
- Mit der Planung des Familienhauses und dem Planungsgeschehens der Überbauungsordnung für die Hotelumnutzung begeben wir uns finanztechnisch in eine neue Liga: bei wem die notwendigen Kredite beschaffen? Auf welchen Berechnungsgrundlagen? Mit welchen Mietzinsberechnungen im Familienhaus?
- Suchen wir die Finanzierungspartner selber oder erteilen wir ein Mandat?
- Lohnt sich die Eingabe eines Gesuches beim Fonds de Roulement des Bundesamtes für Wohnungswesens - einem Fond reserviert für Wohnbaugenossenschaften?

### Zwei Schlüsselszenen

- \*Mit einer Terminüberschreitung von einigen Tagen gelingt es im Januar den Kauf der 3. Bodenparzelle ausschliesslich mit Darlehen von Genossenschaftlerinnen und Freunden zu finanzieren.
- \*Ein Bewohner zeigt Renate, unserer Finanzfrau, anfangs Dezember die neue Werbebroschüre der Freien Gemeinschaftsbank Basel, darin unter anderem die Absicht zu lesen ist „einen andern Umgang der Menschen mit Geld zu fördern und den gesamten Geldfluss nach ethisch-spirituellen Gesichtspunkten zu gestalten.“

### Bericht

Das Beschaffen der Gelder für den Kauf der drei Bodenparzellen ist im Januar abgeschlossen. Die drei Finanzquellen Genossenschaftskapital (ca. 15%), Darlehen (ca. 55%) und Bankenhypothek (ca. 30%) stehen in einem einzigartigen Verhältnis; soviel Darlehen von Freunden und Verwandten - ein kostbares Fundament!

Ein Idealfall ist finanziell die teilweise hundertprozentige Auslastung des alten Hotels. Der Jahresabschluss zeigt, dass mit dem Mietertrag sowohl notwendige Reparaturen und Kleinanschaffungen wie auch neue Investitionen – Bau einer „Höhle der Stille“ und Einrichten einer Teestube – finanziert werden können.

Mit der Realisierung unserer vier Bauprojekte – Familienhausbau, Hotelumbau und Hotelaufbau, Pavillon – erweitern sich die bereits finanzierten Anlagekosten von CHF 3 Millionen für Boden/Hotel auf geschätzte CHF 8.5 Millionen.

Diskussionen im Vorstand zeigen, wie wichtig es auch beim Thema Finanzen ist, den eigenen Impulsen aus dem Herzraum zu folgen und gleichzeitig offen zu sein für Zufälle. So ergeben sich für die Finanzierung unserer Bauvorhaben zum Jahresende verheissungsvolle Gespräche mit der Freien Gemeinschaftsbank Basel, mit der wir im Kern die spirituell-ethische Ausrichtung teilen und mit der lokalen Raiffeisenbank, die unser Projekt seit Beginn wohlwollend mitträgt.

Bereits an der GV Ende Februar 2016 dürfte deutlicher sein, ob und welche weiteren Finanzierungspartner, bzw. welche Kooperationsformen der Beteiligten in Frage kommen.

### Sichtbares Ergebnis

Jahresabschluss 2015 und Budget 2016+2017



## Themenkreis BETRIEB

### Das beschäftigt uns

- Mietzinse: Anpassung, Differenzierung, Kontrollen, Mahnungen
- Vermietungsvarianten der beiden Gästezimmer
- Das Miteinander im Belmont von LangzeitmieterInnen und Saisoniers, Pensionierten und Arbeitenden, Deutschsprechenden und Fremdsprachigen etc.;
- Das Nebeneinander von BewohnerInnen und GenossenschaftlerInnen
- Benützungsregelungen und Kostenbeteiligung für Küche, Gartenzimmer, Kulturraum, Parkplätze, Waschküche, Trocknungsraum;
- Alltagspannen wie Heizungsanstieg, Schlüsselverlust, Ventil beim Wasserhahnen blockiert.....
- Nachfolge Hauswart Michael und Präzisierung dieses Jobs

### Einige Szenen

- \*Mit vereinten Kräften räumen Hausbewohner und GenossenschaftlerInnen Ende August eine Menge ausgedienter Kleinmöbel und Materialien aus unserem Keller in einen Container;
- \*Ja, die neu eingerichtete Teestube wird gut benutzt-;
- \*Der neu erstellte Waschplan verschwindet schon am ersten Tag aus der Waschküche;
- \*Es braucht neue Bettwäsche, jetzt bügelfrei und neu stellen wir um auf ökologische Putzmittel;
- \*Margrit, unsere Reinigungsverantwortliche, beobachtet In einem nicht vermieteten Gästezimmer eingedrückte Bettwäsche – jemand muss hier geschlafen haben...???
- \*Und wo ist nur wieder der verflixte Schlüssel von Zimmer xx?

### Bericht

Die ursprünglich auf 1-2 Jahre ausgelegte Zwischennutzung des Hotels bis zum Umbau in Wohneinheiten verlängert sich aufgrund der notwendigen Ueberbauungsordnung auf drei bis vier Jahre. So stellt sich bei Ruth, unserer Betriebsleiterin, in diesem Jahr ein gewisses Entlastungs-Gefühl ein: Das Haus ist bestellt, das Wichtigste einigermaßen in Ordnung. Gleichzeitig bleibt es ein bisschen eine Wundertüte, dieses alte Haus Belmont und diese lässt offen, wo als nächstes etwas Unerwartetes auftaucht, etwa beim alten Heizungsbrönnler mit Sonderbewilligungs-Laufzeit und den neu installierten Tanks, die besondere Aufmerksamkeit brauchen, damit weder das eine noch das andere „aussteigt“?

Eine besondere Herausforderung stellt diese längerdauernde Zwischennutzung an die unterschiedlichen Bewohnergruppen, die sich derzeit im Haus befinden: Aufeinander Rücksicht nehmen aufgrund unterschiedlichster Arbeitszeiten und Wohninteressen; sich gegenseitig informieren bei speziellen Anlässen und Besuchen und einander gegenseitig unterstützen bei unerwarteten Geschehnissen wie Schneefall, Aussetzen der Heizung, fliessenden Wasserhahnen – auch miteinander ein Adventsfenster gestalten, Weihnachten und Geburtstage feiern. Und Mitten drin unser neues junges Hauswartpaar Antonia und Samuel, so umsichtig und engagiert, unterstützt von Kurt, unserem „Concierge“.

### Einige Zahlen

Durchschnittliche Zimmerbelegung: 17.5 Zimmer  
 Durchschnittlicher Mietzins pro Zimmer: CHF 575.—(inkl. Nebenkosten, TV, Kehrrichtentsorgung)  
 Insgesamt leben im 2015 38 Menschen aus 15 Nationen im Belmont und mehrere Gäste kommen eine oder mehrere Nächte zu Besuch.