

# Wohnbaugenossenschaft Spiez, für Alters- und Familienwohnungen

---

<b>Protokoll</b>	der 39. Jahresversammlung Wohnbaugenossenschaft Spiez für Alters- und Familienwohnungen
<b>Tag und Zeit</b>	Montag, 8. Mai 2023, 18.00 Uhr
<b>Ort</b>	Restaurant Wiler, Spiezwiler
<b>Vorsitz</b>	Andrea Santschi
<b>Protokoll</b>	Katrin Hächler
<b>Anwesend</b>	25 Personen gemäss Präsenzliste
<b>Entschuldigungen</b>	<b>Frauen:</b> Ursula Zmoos, Ella Schürch, Verena Kauert, Monika Wiedmer, Marie-Louise Ramseier, Judith Zybach <b>Ehepaare:</b> Hansruedi und Marianne Baumgartner, Kurt und Käthi Frei, Ruth und Adolf Kammer <b>Herren:</b> Daniel Sukara, ist später erschienen

---

## Traktanden

### 1. Begrüssung, Traktandenliste

Die Vizepräsidentin Andrea Santschi begrüsst die anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler zur 39. Jahresversammlung. Sie stellt fest, dass keine Änderungswünsche zur Traktandenliste eingegangen sind.

*Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt. Die weitere Versammlung richtet sich nach dieser Traktandenliste.*

### 2. Genehmigung des Protokolls der GV vom 8. Mai 2022

Das Protokoll der letzten Jahresversammlung wurde mit der Einladung an alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler verschickt. Es gibt keine Anträge und Wortmeldungen. Auf eine Vorlesung des Protokolls wird verzichtet. Gemäss Gesetz gilt das Protokoll als akzeptiert, wenn nicht 60 Tage nach Versand, Einsprache erhoben wird.

*Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und verdankt.*

### 3. Mutationen

Andrea Santschi informiert, dass im vergangenen Jahr vier Personen Anteilscheine im Wert von Fr. 14'500.- gekauft haben. An sechs Personen wurden ihre Guthaben von Fr. 16'500.- zurückerstattet. Per Ende Jahr besteht ein Anteilscheinkapital von Fr. 407'000.-



**4. Todesfälle (verstorbene Mieter)**

Hedy Stettler, Bürgstrasse 3, (verstorben im Alters-Pflegeheim)  
Brigitte Ogi, Bürgstrasse 1  
Hansruedi Bützer (Anteilschein, verstorben im Alters-Pflegeheim)  
Marlies Kuriger, Bürgstrasse 1

*Die Vizepräsidentin bittet die Anwesenden um eine Schweigeminute.*

**5. Genehmigung des Jahresberichts 2022 der Geschäftsführerin**

Der Jahresbericht wurde mit der Einladung an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter verschickt. Zum Jahresbericht 2022 gibt es keine Wortmeldungen.

*Der Jahresbericht 2022 wird von der Versammlung einstimmig und ohne Enthaltung genehmigt.*

**6. Jahresrechnung 2022**

a) Erfolgsrechnung und Bilanz 2022

Die Jahresrechnung 2022 wurde nach dem neuen Rechnungslegungsgesetz erstellt. Die Jahresrechnung mit Bilanz und Erfolgsrechnung ist nicht im Jahresbericht 2022 enthalten. Der Auszug aus der Jahresrechnung mit Antrag zur Gewinnverteilung ist an der Versammlung verteilt worden.

Herr Beno von Känel (von Känel Treuhand AG, Aeschi) hat die Jahresrechnung revidiert und erläutert die Zahlen.

Bilanz: die Flüssigen Mittel haben im Vergleich zum Vorjahr um rund Fr. 70'000.- abgenommen. Daraus ist ersichtlich, dass die WBG viel Geld in den Unterhalt der Wohnungen investiert. Im Anlagevermögen haben die Immobilien Sachanlagen im Vorjahresvergleich um Fr. 160'000.- abgenommen, dies sind die vorgenommenen Abschreibungen bei allen Liegenschaften. Der Mietzins ertrag im vergangenen Jahr hat um rund Fr. 16'000.- zugenommen. Somit können wir die Rechnung 2022 mit einem Gewinn von Fr. 14'907.94 abschliessen. Mit dem Gewinnvortrag ergibt dies einen Bilanzgewinn von Fr. 78'750.52. Eine Zuweisung an die gesetzlichen Reserven von Fr. 5'000.- und mit dem Zins des Anteilscheinkapitals von Fr. 6'662.00 ergibt dies einen Vortrag auf die neue Rechnung von Fr. 67'088.52.

b) Revisionsbericht

Herr Beno von Känel informiert, dass der Revisionsbericht nach dem normalen Wortlaut erstellt wurde und nicht auf Sachverhalte gestossen ist, aus denen der Schluss gefasst werden müsste, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen. Er empfiehlt den Anwesenden, die Jahresrechnung 2022 zu genehmigen. Frau Santschi lässt über den Revisionsbericht abstimmen, verbunden mit der Décharge/Entlastung des Revisors.

*Dieser Antrag wird einstimmig und ohne Enthaltung genehmigt.*

- c) Genehmigung der Rechnung 2022

*Dieser Antrag wird einstimmig, ohne Enthaltung genehmigt*

- d) Verzinsung des Anteilscheinkapitals: Antrag des Vorstandes 2,0 %

*Dieser Antrag wird einstimmig und ohne Gegenstimme genehmigt.  
Enthaltung des Vorstandes*

## **6. Entlastung**

- a) des Vorstandes,

*Die Anwesenden erteilen dem kompletten Vorstand einstimmig (unter Enthaltung der Vorstandsmitglieder) Décharge / Entlastung*

- b) Entlastung der Revisionsstelle

Frau Santschi bittet die Anwesenden, ebenfalls der Revisionsstelle für die im Kalenderjahr 2022 geleistete Arbeit Décharge - Entlastung zu erteilen.

*Dieser Antrag wird einstimmig und ohne Gegenstimme genehmigt*

## **7. Wahlen**

- a) Wiederwahl von einem Vorstandsmitglied für 2 Jahre, Antrag des Vorstandes  
Jürg Ammeter, Ressort Bau

*Jürg Ammeter wird einstimmig und ohne Enthaltung wiedergewählt.*

- b) Wiederwahl des Präsidenten für 2 Jahre, Antrag des Vorstandes  
Daniel Sukara, Präsident

*Daniel Sukara wird einstimmig und ohne Enthaltung wiedergewählt.*

- c) Neuwahl von einem Vorstandsmitglied  
Silke Delgado, Hauswartin Bürgstrasse 2 hat sich freundlicherweise bereit erklärt im Vorstand der WBG mitzuarbeiten.

*Die Anwesenden wählen Frau Silke Delgado einstimmig und ohne Enthaltung.*

- e) Wiederwahl Revisionsstelle für 1 Jahr  
Antrag Vorstand: von Känel Treuhand AG, Aeschi

*Auch dieser Antrag wird einstimmig und ohne Gegenstimme genehmigt.*



## 8. Verschiedenes

Der Termin für die nächste Generalversammlung im Jahr 2024 wurde noch nicht festgelegt. Frau Anna Fink, Vertreterin der Gemeinde Spiez, dankt dem Vorstand für den Einsatz zu Gunsten preisgünstigem Wohnungsbau. Die Gemeinde möchte diesen weiterhin aktiv fördern.

Frau Annalies Krieger, Bürgstrasse 2 erkundigt sich wie es mit dem Ausbau der Dachwohnungen weitergeht. Jürg Ammeter informiert die Anwesenden über den Stand der Arbeiten. Mit den Asbest-Sanierungs-Arbeiten wurde Ende April begonnen und nun werden die nötigen Vorbereitungs-Arbeiten für die Erweiterung und Umbau vorgenommen. Die hölzernen Estriche wurden entfernt und die nötigen Wände rausgerissen. Die lärmigen Arbeiten werden bald beendet sein.

Andrea Santschi informiert über die Hypotheken für den Ausbau. Die Zinsen steigen. Es ist so, dass alle Hypotheken verschiedene Ablauf-Fristen hatten. Wir haben bei den Banken vorgesprochen um eine preisgünstige Hypothek zu erhalten. Vorgesehen sind rund Fr. 900'000.- Wir werden den Betrag in Tranchen beziehen. Dieser Betrag wird nicht nur für den Ausbau der Dachwohnungen benutzt, sondern auch noch für das Dach, neue Sonnerie und Briefkästen. Die Liegenschaften sind in einem guten Zustand.

Frau Hedwig Neuenschwander, Bürgstrasse 2, erkundigt sich nach einem Lift. Wäre dies nicht möglich gewesen, bei der Sanierung noch einen Lift einzubauen? Jürg Ammeter erwähnt, dass die Etagen auf verschiedenen Niveaus sind. Für die vorhandene Bausubstanz gibt es keine zahlbare Lösung. Das ganze Treppenhaus müsste vergrössert werden.

Herr Heinz Wenger erkundigt sich nach Mietzinserhöhungen. Andrea Santschi erwähnt, dass der Ref. Zinssatz voraussichtlich im Juni erhöht wird. Für eine Mietzinserhöhung werden verschiedene Aspekte berücksichtigt. Andrea Santschi ist der Meinung, dass die Mieten bis Dezember in der Wohnbaugenossenschaft nicht angepasst werden. Der Vorstand wird darüber entscheiden.

Annalies Krieger erkundigt sich ob nach der Abstimmung der Liegenschaftssteuer (wird in Spiez nicht gesenkt) die Mieten erhöht würden. Die Vizepräsidentin informiert, dass die Höhe der Liegenschaftssteuer keinen Einfluss auf die Höhe der Mieten hat.

Herr Waldemar Schluchter möchte wissen, wie Anteilscheine gekauft werden können. Katrin Hächler erklärt, dass für eine Wohnung mindestens Fr. 2'000.- Anteilscheine gezeichnet werden müssen, höchstens aber pro Person Fr. 10'000.- (aktuelle Verzinsung mit 2 %).

Schluss der Sitzung um 18.54 Uhr

Spiez, 23. Mai 2023/kha

eingesehen, die Vizepräsidentin

  
Andrea Santschi

die Protokollführerin

  
Katrin Hächler

der Präsident

  
Daniel Sukara