

## Traktanden der Generalversammlung des Jahres 2018

1. Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 7. Juni 2018  
Genehmigung des Protokolls Seite 4-6
2. Unterhalt der Liegenschaften: Rückblick und Ausblick
3. Jahresbericht des Vorstandes  
Entgegennahme Seite 6/7
4. Bericht der internen Kontrollstelle  
Entgegennahme Seite 14
5. Präsentation der Jahresrechnung 2018  
Entgegennahme Seite 8-12
6. Bericht der externen Revisionsstelle  
Entgegennahme Seite 13
7. Genehmigung der Jahresrechnung  
Beschluss
8. Entlastung des Vorstandes  
Beschluss
9. Budget 2019  
Orientierung Seite 9
10. Wahlen  
Vorstand: Wahl der Vorstandsmitglieder  
Susanne Vögeli-Gygax (Präsidentin), Martin Kloter,  
Günther Ketterer (Geschäftsführung)  
Interne Kontrollstelle: Anna Maria Bütler, Régine Linder, Peter Weibel
11. Wahl der externen Revisionsstelle  
Reist Treuhand, Franz Reist
12. Neue GenossenschaftlerInnen seit der letzten GV vom 7. Juni 2018  
Mitteilung an die GenossenschaftlerInnen Seite 15
13. Aktivitäten der Wogeno Bern z. B. Viererfeld,  
Arealentwicklung Füllerichstrasse-Turbenweg, Gümligen usw.
14. a. Hausverkauf Birkenstrasse 17/19, siehe Jahresbericht 2.c  
b. Hausverkauf Meienstrasse 9/11
15. Bericht der Hausvereine und Kontaktgruppen  
(Hellraumprojektor vorhanden)
16. Verschiedenes  
Nächste Generalversammlung: Donnerstag, 18. Juni 2020
17. Vorstellung Interessengemeinschaft Sozialpsychiatrie (igs) Bern  
Mieterin in der Bottigenstrasse 25 und in der Birkenstrasse 19  
Rahel Stuker (Geschäftsführerin) und Reinhart Meister  
(Leiter Bereich Wohnen + Freizeit) Seite 14

**Anträge an die Generalversammlung müssen bis Montag, 3. Juni 2019 eingereicht werden.**

# Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2017 der WOGENO Bern

**vom Donnerstag, 7. Juni 2018, 19.30–21.00 Uhr  
im Quartierzentrum Tscharnergut, Waldmannstrasse 17a, 3027 Bern**

**Anwesende mit Stimmrecht:** Pfister Kurt, Müller Pfister Eva, Veraguth Lukas, Grossen Lisa, Glauser Oliver, Elsaesser Chrige, Buri Jürg, Schär Bri, Weibel Peter, Linder Régine, Horisberger Willi, Sekula Heidi, Roost Werner, Leibundgut Manfred, Suter Urs, Aebi Ursula, Thomia Jakob, Kloter Martin, Vögeli Susanne, Ketterer Günther

**Vertreten:** keine

**Anwesende ohne Stimmrecht:**

**Vorsitz und Vorstand:** Vögeli-Gygax Susanne (Präsidentin), Ketterer Günther (Geschäftsführer), Kloter Martin (Protokoll)

**Entschuldigt:** BewohnerInnen der Cedernstrasse 12, Badami Alessandro, Messerli Monika, Bütler Anna Maria und weitere

**Protokoll:** Kloter Martin

**Treuhandbüro TIS GmbH:** Ertle Carola, Badertscher Roman, Hänni Nicole, Gautschi Isabelle

**Insgesamt sind 20 stimmberechtigte GenossenschaftlerInnen anwesend.**

## **Begrüssung:**

Die Präsidentin Susanne Vögeli begrüsst die Anwesenden zur Generalversammlung des Jahres 2017. Die heutige GV findet im Restaurant Quartierzentrum Tscharnergut statt, da wir zuvor bereits eine Besichtigung der nahegelegenen Bethlehemstrasse 17 geniessen durften. Sie dankt Lukas Veraguth und der Bewohnerschaft der Bethlehemstrasse 17. Im Anschluss an die GV gibt es hier im Restaurant noch einen Apéro. Die Einladung wurde fristgerecht verschickt. Es ging ein Antrag an die GV vom nächsten Jahr ein. Die Interessengemeinschaft Sozialpsychiatrie Bern (igs) möchte sich und die Zusammenarbeit mit der Wogeno Bern vorstellen. Diesen Antrag werden wir gerne als eigenes Traktandum in der GV 2018 aufnehmen. In der Einladung finden Sie die Traktandenliste und das Protokoll. Als Stimmzähler stellt sich Jürg Buri zur Verfügung.

## **1. Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 30. Mai 2017**

Das Protokoll wird genehmigt und Martin Kloter gedankt.

Beschluss: Ja-Stimmen: 17 / Nein-Stimmen: 0 / Enthaltungen: 3

## **2. Unterhalt der Liegenschaften: Rückblick und Ausblick**

Isabelle Gautschi von der Treuhandbüro TIS GmbH stellt sich kurz vor. Sie arbeitet seit dem 1. Februar 2018 beim Treuhandbüro TIS und ist ausgebildete Liegenschaftsbewirtschafterin und Treuhänderin. Günther Ketterer informiert über die Liegenschaften an der Meienstrasse 9/11 und Birkenstrasse 17/19 in Zollikofen ohne Selbstverwaltung: Er berichtet aus der Zeit nach dem Kauf der zwei Liegenschaften an der Meienstrasse und den damit verbundenen Problemen mit den Renovationen und der Vermietung. Bisher ist leider nie ein Hausverein entstanden. Auch bei den Liegenschaften an der Birkenstrasse waren ähnliche Probleme vorhanden und der Vorstand hat schon über einen Verkauf nachgedacht.

Vor kurzer Zeit wurde die Liegenschaft in Wynigen erfolgreich verkauft. Dort gab es ebenfalls häufige Mieterwechsel und die Vermietung war oft sehr schwierig.

## **3. Jahresbericht des Vorstandes**

Der Bericht wird ohne Kommentar der Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler entgegengenommen.



#### **4. Bericht der internen Kontrollstelle (IKS)**

Der Bericht ist in der Einladung abgedruckt. Der IKS besteht aus: Peter Weibel (anwesend), Régine Bütler (anwesend) und Anna Maria Bütler (abgemeldet).

#### **5. Präsentation der Jahresrechnung 2017**

Die Jahresrechnung wird durch Günther Ketterer ausführlich erklärt.

#### **6. Bericht der externen Revisionsstelle**

Günther Ketterer liest den Bericht vor. Dieser wird entgegengenommen und verdankt.

#### **7. Genehmigung der Jahresrechnung 2017**

Der Antrag des Vorstandes zur Verwendung des Bilanzgewinnes von rund CHF 5'670.00 in der neuen Rechnung wird mit der Genehmigung der Jahresrechnung 2017 zusammengefasst.

Beschluss: Die Jahresrechnung und der Antrag des Vorstandes werden einstimmig genehmigt.

#### **8. Entlastung des Vorstandes**

Der Vorstand wird entlastet.

Beschluss: Ja-Stimmen: 19 / Nein-Stimmen: 0 / Enthaltungen: 1

#### **9. Bericht Mutachstrasse, Wettbewerb**

Günther Ketterer erklärt kurz die wichtigsten Punkte. Er schwärmt von der innovativen Idee eines Holzmodulbaus (vgl. auch die schriftlichen Ausführungen von Viktor Hirsig auf der Seite 14 in der Einladung 2017).

## 10. Budget 2018

Günther Ketterer stellt einige Budgetposten vor. Es wurde sehr vorsichtig geplant, ähnlich wie im Vorjahr.

## 11. Wahlen

Vorstand: Susanne Vögeli-Gygax (Präsidentin), Günther Ketterer, (Geschäftsführung), Martin Kloter (Protokoll). Der Vorstand wird einstimmig wiedergewählt.

Interne Kontrollstelle: Régine Linder, Peter Weibel, Anna Maria Bütler

Die interne Kontrollstelle wird einstimmig wiedergewählt.

## 12. Wahl der externen Revisionsstelle 2018

Externe Revisionsstelle: Reist Treuhand, Franz Reist

Die externe Revisionsstelle wird einstimmig wiedergewählt.

## 13. Neue GenossenschaftlerInnen seit der letzten GV vom 30. Mai 2017

Im vergangenen Geschäftsjahr gab es 9 Eintritte und 16 Austritte. Aktuell gibt es 181 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler.

## 14. Neubauten der Wogeno Bern

Die folgenden Überbauungen sind für den Vorstand von besonderem Interesse:

Viererfeld, Arealentwicklung Füllerichstrasse-Turbenweg in Gümligen.

## 15. Bericht der Hausvereine und Kontaktgruppen

Klösterlistutz 20: Die MieterInnen sind sehr zufrieden. Die Mansarden wurden saniert und es gibt einen neuen Balkon bei einer Wohnung. Sie schätzen auch, dass sie mit Viktor Hirsig immer denselben Ansprechpartner haben.


Steckweg 15: Die Mieterschaft ist zufrieden und hat nun neu einen sehr gepflegten Garten.

Im Bahngässli 7 leben die Leute sehr zufrieden in einer stabilen Mieterschaft.

## 16. Verschiedene

Die Nächste Generalversammlung findet am Donnerstag, 13. Juni 2019 statt.

Schluss der Sitzung: 21.00 Uhr



Für das Protokoll: Martin Kloter

Die Präsidentin: Susanne Vögeli-Gygax, im September 2018

---

## Jahresbericht der WOGENO Bern für das Berichtsjahr vom April 2018 bis April 2019

**Seit dem Jahresbericht 2017/2018 für die letzte Generalversammlung (GV) vom 7. Juni 2018 wurden bis Ende April 2019 insgesamt vier Vorstandssitzungen, eine Finanzgruppensitzung und eine gemeinsame Sitzung der Internen Kontrollstelle (IKS) zusammen mit dem Vorstand durchgeführt.**

### 1. Konstituierung des Vorstandes

Der Vorstand besteht aus Susanne Vögeli-Gygax (Präsidentin), Günther Ketterer (Kassier) und Martin Kloter (Protokolle, Jahresbericht).

## **2. Liegenschaften**

### **a.) Wohnungsmarkt – Vermietbarkeit – Finanzen**

Der maximale Leerwohnungsbestand der WOGENO Bern lag im Berichtsjahr bei fünf leerstehenden Wohnungen (September 2018). Die meisten Mieterwechsel finden in den Liegenschaften der Birkenstrasse 17/19 und der Meienstrasse 9/11 in Zollikofen statt.

Die WOGENO Bern schreibt ihre Wohnungen unter der eigenen Website <http://wogeno-bern.ch> und unter [www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch) zur Vermietung aus. Für schwervermietbare Wohnungen wird auch in Zeitungen inseriert.

Das Baurecht für die Einstellhalle an der Meienstrasse 9/11 wurde per 31. Juli 2019 gekündigt und die Einstellhalle kann für ca. Fr. 960'000 von uns übernommen werden. Die Sanierung der Einstellhalle wird zusätzlich ca. Fr. 600'000 kosten. Die finanzielle Situation der WOGENO Bern ist nach wie vor stabil.

### **b.) Renovationen / Umbauten / soziale Ereignisse in den Liegenschaften**

Die Sanierungsarbeiten (Bad- und Küchenumbau) auf der linken Seite der Liegenschaft Bottigenstrasse 25 in Bümpliz konnten im März 2019 abgeschlossen werden.

An der Cedernstrasse 12 wünschten zwei benachbarte Bewohnerinnen einen Zimmertausch mit Grundrissänderungen bei ihren Wohnungen.

Am Klösterlistutz 20 in Bern wurde im Dachgeschoss an der Nordfassade ein neuer Balkon angebaut.

Am Turnweg 17-19 ist eine Fenstersanierung in Diskussion.

Aufgrund eines Sturmes im März 2019 wurde an der Kirchgasse 9 in Moosseedorf eine Store und eine Balkontüre zerstört.

Es gab einen Hauswartwechsel an der Birkenstrasse 17. Das Treppenhaus und die Waschküche wurden mit einem neuen Anstrich versehen.

An der Meienstrasse 9 gab die Waschküchenordnung, die Ordnung im Eingangsbereich und die Entsorgung der Abfälle zu Diskussionen Anlass. Alle BewohnerInnen wurden mit einem Brief auf die Hausregeln aufmerksam gemacht.

Die Schliessung der Türen ist an der Meienstrasse 11 seit längerem ein Thema. Die BewohnerInnen werden gebeten, den Schliessmechanismus nicht mit eingeklemmten Gegenständen zu stören. In einer 3-Zimmerwohnung mussten wegen Feuchtigkeitsschäden an den Wänden im Dezember 2018 Renovationsarbeiten vorgenommen werden.

### **c.) Diskussion Verkauf Birkenstrasse und Meienstrasse**

Wir haben an mehreren Vorstandssitzungen und an einer Sitzung mit der Internen Kontrollstelle (IKS) im März 2019 über den eventuellen Verkauf der Liegenschaften Birkenstrasse 17/19 und Meienstrasse 9/11 diskutiert. Für den Vorstand stehen immer noch zwei Argumente für einen Verkauf im Vordergrund: Es bilden sich keine Hausgemeinschaften und es gab überdurchschnittlich viele Mieterwechsel in den Liegenschaften. An der gemeinsamen Sitzung des Vorstandes mit der IKS wurden die Einwände gegen einen Verkauf ausführlich diskutiert. Die IKS zeigte sich einverstanden damit, dass der Vorstand den Verkauf der vier Liegenschaften an der nächsten Generalversammlung traktandiert.

## **3. Mitgliedschaften der WOGENO Bern**

Bestehende Mitgliedschaften: Wohnbaugenossenschaft Q-Hof, Verein WoGe-Bern (Effingerstr. 50), Alternative Bank Schweiz (ABS), wohnbaugenossenschaft schweiz (wbg), Genossenschaftliche Emissionszentrale gemeinnütziger Wohnbauträger (EGW), Hausverein Schweiz, Berner Mieterinnen- und Mieterverband Bern, Verein Wohnbau Bern, npg AG für nachhaltiges Bauen.

Martin Kloter

Bern, Ende April 2019, im Namen des Vorstandes der WOGENO Bern  
Martin Kloter (Berichtsverfasser)

**Bilanz per 31. Dezember 2018**

<b>AKTIVEN</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Differenz</b>
Postcheckguthaben	11'592.07	40'823.52	29'231.45
Bankguthaben	311'346.22	325'098.81	13'752.59
Flüssige Mittel	322'938.29	365'922.33	42'984.04
Debitoren aus Leistungen	15'627.45	24'180.70	8'553.25
Guthaben gegenüber Mietenden	71'743.65	56'227.05	-15'516.60
Delkredere	-55'575.00	-50'380.00	5'195.00
Forderungen aus Leistungen	31'796.10	30'027.75	-1'768.35
Aufgelaufene Nebenkosten	4'643.51	1'582.50	-3'061.01
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3'000.00	3'000.00	0.00
Umlaufvermögen	362'377.90	400'532.58	-38'154.68
Finanzanlagen	11'500.00	11'500.00	0.00
Liegenschaften	26'664'000.00	26'664'000.00	0.00
./ Wertberichtigungen	-7'198'473.00	-7'368'930.00	-170'457.00
Immobilie Sachanlagen	19'465'527.00	19'295'070.00	-170'457.00
Anlagevermögen	19'477'027.00	19'306'570.00	170'457.00
<b>Total Aktiven</b>	<b>19'839'404.90</b>	<b>19'707'102.58</b>	<b>-132'302.32</b>
<b>PASSIVEN</b>			
Verbindlichkeiten aus Leistungen	124'057.59	170'878.01	46'820.42
Passive Rechnungsabgrenzungen	144'129.10	157'581.75	13'452.65
kurzfristige Rückstellungen	23'431.15	24'739.30	1'308.15
kurzfristiges Fremdkapital	291'617.84	353'199.06	61'581.22
Darlehen Mietende (verzinslich)	863'156.55	864'171.70	1'015.15
übrige langfristige Darlehen (verzinslich)	137'142.05	136'319.60	-822.45
Hypothekendarlehen (verzinslich)	5'097'300.00	5'097'300.00	0.00
BBVM-Darlehen (unverzinslich)	5'037'000.00	4'837'000.00	-200'000.00
EGW-Anleihen (verzinslich)	7'800'000.00	7'800'000.00	0.00
langfristiges Fremdkapital	18'934'598.60	18'734'791.30	-199'807.30
Fremdkapital	19'226'216.44	19'087'990.36	-138'226.08
Genossenschaftskapital	549'000.00	552'000.00	3'000.00
gesetzliche Gewinnreserve	4'350.82	4'634.32	283.50
Gewinn-/Verlustvortrag	54'167.61	59'554.14	5'386.53
Jahresergebnis	5'670.03	2'923.76	-2'746.27
Reserven & Bilanzgewinn	64'188.46	67'112.22	2'923.76
Eigenkapital	613'188.46	619'112.22	5'923.76
<b>Total Passiven</b>	<b>19'839'404.90</b>	<b>19'707'102.58</b>	<b>-132'302.32</b>

	2017	%	Budget 2018	2018	%	Budget 2019	Budget 2020
Mietzinseinnahmen	1'607'229.50	119.0%	1'560'000	1'592'498.00	125.7%	1'560'000	1'560'000
Leerstände	-13'360.70	-1.0%	-40'000	-71'176.65	-5.6%	-40'000	-40'000
./. GV-Rückzahlungen	-250'000.00	-18.5%	-250'000	-250'000.00	-19.7%	-250'000	-250'000
ZV-Zahlungen BWO	29'972.00	2.2%	25'000	2'984.00	0.2%	3'000	3'000
ZV-Zahlungen an Mietende	-29'978.00	-2.2%	-25'000	-2'996.00	-0.2%	-3'000	-3'000
evt. Mietzinsverluste&Ver.Delkredere	7'206.38	0.5%	0	-4'118.00	-0.3%	0	0
<b>Total Ertrag</b>	<b>1'351'069.18</b>	<b>100.0%</b>	<b>1'270'000.00</b>	<b>1'267'191.35</b>	<b>100.0%</b>	<b>1'270'000</b>	<b>1'270'000</b>
Liegenschaftsunterhalt	-268'507.94	-19.9%	-640'000	-677'611.38	-53.5%	-640'000	-640'000
Vermietungsaufwand	-1'694.00	-0.1%	-10'000	-2'353.80	-0.2%	-10'000	-10'000
Liegenschaftssteuern	-6'126.60	-0.5%	-5'800	-5'741.70	-0.5%	-5'800	-5'800
Versicherungen	-7'998.50	-0.6%	-9'000	-8'322.25	-0.7%	-9'000	-9'000
Verwaltungsaufwand	-119'162.75	-8.8%	-132'000	-123'410.41	-9.7%	-132'000	-132'000
Werbung	-2'16.00	0.0%	-500	-425.40	0.0%	-500	-500
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-403'705.79</b>	<b>-29.9%</b>	<b>-797'300</b>	<b>-817'864.94</b>	<b>-64.5%</b>	<b>-797'300</b>	<b>-797'300</b>
<b>Betriebserfolg vor Abschreibungen, Finanzerfolg, Steuern</b>	<b>947'363.39</b>	<b>70.1%</b>	<b>472'700</b>	<b>449'326.41</b>	<b>35.5%</b>	<b>472'700</b>	<b>472'700</b>
Abschreibungen Immobilien	-620'091.00	-45.9%	-200'000	-170'457.00	-13.5%	-200'000	-200'000
<b>Betriebserfolg vor Finanzerfolg &amp; Steuern</b>	<b>327'272.39</b>	<b>24.2%</b>	<b>272'700</b>	<b>278'869.41</b>	<b>22.0%</b>	<b>272'700</b>	<b>272'700</b>
Kapitalzins-Aufwand	-294'720.56	-21.8%	-260'000	-262'770.80	-20.7%	-260'000	-260'000
Baurechtzins-Aufwand	-20'594.70	-1.5%	-20'000	-20'594.70	-1.6%	-20'000	-20'000
Baurechtzins-Ertrag	9'500.00	0.7%	9'500	9'500.00	0.7%	9'500	9'500
Zinsertrag allgemein	170.70	0.0%	0	75.00	0.0%	0	0
<b>Betriebserfolg vor Steuern</b>	<b>21'627.83</b>	<b>1.6%</b>	<b>2'200</b>	<b>5'078.91</b>	<b>0.4%</b>	<b>2'200</b>	<b>2'200</b>
ausserordentlicher Aufwand	-34'406.20	-2.5%	0	-1'806.65	-0.1%	0	0
ausserordentlicher Ertrag	19'601.95	1.5%	0	1'373.75	0.1%	0	0
<b>Jahresgewinn vor Steuern</b>	<b>6'823.58</b>		<b>2'200</b>	<b>4'646.01</b>		<b>2'200</b>	<b>2'200</b>
Gewinn- und Kapitalsteuern	-1'153.55	-0.1%	-1'500	-1'722.25	-0.1%	-1'500	-1'500
<b>Jahresergebnis</b>	<b>5'670.03</b>	<b>0.4%</b>	<b>700</b>	<b>2'923.76</b>	<b>0.2%</b>	<b>700</b>	<b>700</b>
Rückzahlung Hypotheken	1'409'760		14'160	0		0	0
Rückzahlung BBVM Darlehen	200'000		200'000	200'000		200'000	200'000
Amortisationen	-1'609'760		-2'14'160	-200'000		-200'000	-200'000
<b>Anlagesumme</b>	<b>26'664'000</b>		<b>26'664'000</b>	<b>26'664'000</b>		<b>26'664'000</b>	<b>26'664'000</b>
Abschreibungen	-7'198'473		-7'198'473	-7'368'930		-7'568'930	-7'768'930
<b>BBVM Darlehen</b>	<b>19'465'527</b>		<b>19'465'527</b>	<b>19'295'070</b>		<b>19'095'070</b>	<b>18'895'070</b>
<b>BBVM Darlehen</b>	<b>5.037 Mio</b>		<b>4.837 Mio</b>	<b>4.837 Mio</b>		<b>4.637 Mio</b>	<b>4.437 Mio</b>

**1 Angaben zur Firma**

Die WOGENO Bern ist eine Genossenschaft mit Sitz in Bern.

**2 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze**

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Liegenschaften der WOGENO Bern werden zwischen 0 % und 4 % abgeschrieben.

**3 Zusammensetzung des Vorstandes per 31.12.2018**

Vögeli-Gygax Susanne, von Grafenried in Bern, Präsidentin, Kollektivunterschrift zu zweien

Ketterer Günther, von Bern in Bern, Kollektivunterschrift zu zweien

Kloter Martin, von Zug in Bern, Kollektivunterschrift zu zweien

**4 Revisionsstelle**

Reist Treuhand, Franz Reist, Zentralstrasse 115, 2503 Biel

**5 Anzahl Vollzeitstellen**

Die WOGENO Bern hat mehrere Hauswarte angestellt. Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10 Stellen.

**6 Brandversicherungswerte / GVB Wert**

Steckweg 15, Bern	1'015'100.00	1'015'100.00
Bahngässli 7, Münchenbuchsee	1'065'000.00	1'065'000.00
Bethlehemstr. 17, Bern	750'000.00	750'000.00
Klösterlistutz 20, Bern	3'300'000.00	3'300'000.00
Birkenstr. 17, Zollikofen	1'265'000.00	1'265'000.00
Birkenstr. 19, Zollikofen	1'280'000.00	1'280'000.00
Kirchgasse 9, Moosseedorf	1'300'000.00	1'300'000.00
Bottigenstr. 25, Bern	1'466'300.00	1'466'300.00
Meienstr. 9, Zollikofen	5'370'000.00	5'370'000.00
Meienstr. 11, Zollikofen	5'370'000.00	5'370'000.00
Cedernstr. 12, Bern	1'400'000.00	1'400'000.00
Turnweg 13, Bern	1'090'600.00	1'090'600.00
Turnweg 15, Bern	1'164'000.00	1'164'000.00
Turnweg 17, Bern	1'090'600.00	1'090'600.00
Turnweg 19, Bern	1'468'100.00	1'468'100.00
Total	<b>28'394'700.00</b>	<b>28'394'700.00</b>

**7 Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete, abgetretene Aktiven; Aktiven unter Eigentumsvorbehalt**

Liegenschaften	26'664'000.00	26'664'000.00
./ Abschreibung	-7'198'473.00	-7'368'930.00
Buchwert Liegenschaften	<b>19'465'527.00</b>	<b>19'295'070.00</b>
Total Hypotheken	5'097'300.00	5'097'300.00
Total EGW Darlehen	7'800'000.00	7'800'000.00
Total BBVM Darlehen	5'037'000.00	4'837'000.00



**8 BWO, ausstehende Grundverbilligungsschuld**

Birkenstr. 17+19, Zollikofen, 01.07.2020	881'747.60	804'723.95
Kirchgasse 9, Moosseedorf, 01.07.2021	164'459.90	159'702.00
Bottigenstr. 25, Bern, 01.01.2023	261'134.40	246'224.30
Meienstr. 9+11, Zollikofen, 01.01.2023	1'599'458.35	1'502'590.60
<b>Total</b>	<b>2'906'800.25</b>	<b>2'713'240.85</b>

**9 Zahlung an nahestehende Personen  
Vergütungen an den Vorstand**

Der Vorstand arbeitet ehrenamtlich. Er hat im 2018 keine Entschädigung bezogen.

**Treuhandbüro TIS GmbH**

Honorar Verwaltung Liegenschaften	95'502.75	93'523.25
Honorar Administrative Bewirtschaftung	7'099.35	5'692.00
Honorar Technische Bewirtschaftung	250.00	733.85
Honorar Rechnungswesen	505.80	1'755.60
Honorar Verwaltung Genossenschaft	151.65	5'912.60
Honorar WEG-Liegenschaften	4'326.00	1'374.90
Honorar Unterhaltsaufwendungen	22'835.85	40'633.85
Honorar Projekt Mutachstrasse	7'462.90	394.85
Honorar Projekte Günther Ketterer	0.00	1'512.20
Honorar Verkauf Dorfstrasse	34'406.20	0.00
Rechnung Spesen	1'664.95	4'338.05
Verwaltungshonorar Heiz und Nebenkosten	15'040.80	7'760.95
<b>Gesamttotal</b>	<b>189'246.25</b>	<b>163'632.10</b>

**10 Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung****Forderungen aus Leistungen**

davon gegenüber Dritten	15'627.45	24'180.70
davon gegenüber Nahestehenden / Mietenden	16'168.65	5'847.05
<b>Total</b>	<b>31'796.10</b>	<b>30'027.75</b>

**Kreditoren aus Leistungen**

davon gegenüber Dritten	105'348.54	147'438.96
davon gegenüber Nahestehenden / Mietenden	18'709.05	23'439.05
<b>Total</b>	<b>124'057.59</b>	<b>170'878.01</b>

**Passive Rechnungsabgrenzungen**

Vorauszahlungen Mietzinse	100'456.85	77'006.40
übrige Rechnungsabgrenzungen	43'672.45	80'575.35
<b>Total</b>	<b>144'129.30</b>	<b>157'581.75</b>

**Detail Kapitalkosten**

Darlehenszinse	7'747.40	7'509.55
Hypothekarzinsen	130'303.00	98'643.45
a.o. Kapitalaufwand (negativer Libor Nationalbank)	28'420.16	28'367.80
EGW-Anleihen Zins	128'250.00	128'250.00
<b>Total</b>	<b>294'720.56</b>	<b>262'770.80</b>

**Ausserordentlicher Erfolg**

Mietzinsverluste nach erfolglosen Betreibungen	-9'787.85	-11'872.90
Ausb. aufgelaufene NK Wynigen	0.00	-1'746.65
Verschiedene unwesentliche Posten	-263.95	-60.00
<b>Total ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>-10'051.80</b>	<b>-13'679.55</b>
Gewinn aus Verkauf Dorfstrasse 33, Wynigen	14'040.00	0.00
Auflösung Rückstellungen Dorfstrasse 33, Wynigen	4'687.50	0.00
Ausb. Ratenzahlung AntS Sulejman	0.00	2'000.00
Verschiedene unwesentliche Posten	874.45	1'666.35
<b>Total ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>19'601.95</b>	<b>3'666.35</b>

**11 Verwendung Unternehmensergebnis****Zur Verfügung der Generalversammlung:**

Gewinn- / Verlustvortrag	54'167.61	59'554.14
Jahresgewinn / -verlust	5'670.03	2'923.76
Auflösung freie Reserven	-	-
<b>Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>59'837.64</b>	<b>62'477.90</b>

**Antrag des Vorstandes**

Bilanzgewinn	59'837.64	62'477.90
./ Zuweisung an die gesetzlichen Reserven (1/20tel)	-283.50	-146.20
./ Zuweisung / Verwendung freie Reserve	0.00	0.00
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>59'554.14</b>	<b>62'331.70</b>



An die Generalversammlung der  
Genossenschaft WOGENO Bern  
c/o Treuhandbüro TIS-GmbH  
Morgenstrasse 70  
3018 Bern

Biel, 10. Mai 2019

### **Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft WOGENO Bern für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Mit freundlichen Grüssen  
Reist Treuhand



Franz Reist  
Zugelassener Revisor gemäss  
Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde RAB, Reg. Nr. 503983



## Bericht der internen Kontrollstelle (IKS) der Wogeno Bern zuhanden der Generalversammlung vom 13. Juni 2019

Wir haben auch in diesem Jahr die Protokolle des Vorstands der Wogeno Bern geprüft, und festgestellt, dass die Arbeit des Vorstands sich an die Statuten unserer Genossenschaft hält. Die Geschäfte des Vorstands geben uns zu keinen Bemerkungen Anlass. Die IKS dankt dem Vorstand für seine wie immer tadellose Arbeit.

Bern, 22. April 2019

Régine Linder, Anna Maria Bütler, Peter Weibel

## Vorstellung Interessengemeinschaft Sozialpsychiatrie (igs) Bern

Die Interessengemeinschaft Sozialpsychiatrie (igs) Bern bietet psychisch kranken sowie psychisch und kognitiv beeinträchtigten Menschen eine ihren Bedürfnissen angepasste Lebensform, Behandlung, Begleitung und Beratung an. Sie fördert die gesellschaftliche Teilhabe der betroffenen Menschen. Sie sollen eine möglichst selbständige und selbstbestimmte Lebensweise gestalten können.

Die igs führt einerseits die Soteria Bern, ein Kleinspital für Psychiatrie mit 10 Betten für junge Erwachsene, die eine psychotische Krise durchleben.

Die igs bietet zudem in vier kleinen Wohngruppen in Wohnquartieren für kognitiv und psychisch beeinträchtigte Menschen ein Zuhause an. Betreuung wird an 365 Tagen rund um die Uhr sichergestellt.

Seit vielen Jahren stellt die igs andererseits Menschen mit Psychiatrie-Erfahrung begleitetes Einzelwohnen und Wohngemeinschaften zur Verfügung. Mit Freizeitangeboten in Quartierzentren, wie Mittagstisch und Nachmittagsaktivitäten (Theater und Sport), Märli-Kaffee am Samstag oder dem Radio loco-motivo Bern wird das Angebot ergänzt.

Die igs betreibt schliesslich im Auftrag der Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern: die Koordinations- und Beratungsstelle für äusserst anspruchsvolle Platzierungen (KBS) und die Website psy.ch - Wegweiser für psychische Gesundheit im Kanton Bern.