

Geschäftsbericht 2021

Wohngenossenschaft DACH

Oensingen





SILVA



Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2021

Datum: Samstag 14. August 2021
Zeit: 11.00 – 12:45 Uhr
Ort: Äussere Klus 11, 4702 Oensingen

22 Anwesende:

Jonas Egli, Luzia Egli, Regula Egli, Rainer Flury, Stefanie Fuchs, Anna Gfeller, Benjamin Habegger, Christine Habegger, Benedikt Habegger, Elia Hasenfratz, Lukas Hasenfratz, Asnake Kebede, Django Krieg, Oliver Krieg, Trix Meier, Leila Pfister, Elsa Rüfli, Peter Uhlmann, Esther Straumann, Heinz von Arb, Marianne Werthmüller

5 Vertretungen (*durch):

Ueli Gfeller (*Anna Gfeller), Netto GmbH (*Oliver Krieg), Urs Widmer (*Anna Rüfli)
Dirk Schwengel (*Peter Uhlmann), Meow Schwengel (*Esther Straumann)

Abgemeldet:

Beatrix Bucher, Rolf Gasser, Denise Hobi, Corinne Läng

Gast: Markus Allemann – AllemannTreuhand AG

1. Begrüssung, Mutationen, Feststellen der Beschlussfähigkeit

Der Präsident, Ben Habegger, begrüsst zur Generalversammlung.
Es folgt ein stilles Gedenken an Vreni Zimmermann, verstorben am 16.7.2021.

Rückblick auf das Geschäftsjahr 2020:

Durch die erfolgreiche Heizungssanierung werden im Winter 20/21 zum ersten Mal alle Häuser mit einer modernen Stückholzheizung beheizt. Die Umstellung von fossiler auf 100% erneuerbare Energie hat nicht nur einen Förderbeitrag durch die energie-zukunftschweiz.ch, sondern auch einen Ökorabatt für unsere Hypotheken bei der Sammelstiftung Nest eingebracht. Hervorzuheben ist dabei, dass die Sanierung vollständig mit Mitteln aus Eigenkapital und aus dem nächsten Umfeld realisiert werden konnte.

Die Dachsanierung AK14 wurde mit der Dämmung der Giebelwände fertiggestellt, ein Teil der alten Fenster durch hochwertige Holzfenster ersetzt und somit ein wichtiger Schritt für die energetische Sanierung des Gebäudes getan.

Auch das finanzielle Fundament erfährt eine Sanierung: der Vorstand hat einen Finanzplan erstellt und die Verteilung des Eigenkapitals an mehrere Beteiligte durch eine jährliche Rückzahlung an Rainer in die Wege geleitet. Das Finanzreglement wurde mit einer vereinfachten Zinsregelung erneuert.

Ebenso wurde die Sanierung der Verwaltungsstruktur bewerkstelligt. Für den Vorstand hat das weniger an Tagesgeschäft zu mehr Kapazität für strategische Aufgaben geführt. Die Mietzinsgestaltung erfuhr ebenfalls eine Erneuerung, die einerseits zu einer Vereinheitlichung aller Mietverträge und andererseits zu einer leichten Erhöhung des Mietertrages innerhalb der Kostenmiete geführt hat.

Ben erklärt sich sehr zufrieden mit diesen Entwicklungen und gibt nach 4-jähriger Zeit als Präsident des Vorstandes das Amt weiter.

Feststellen der Beschlussfähigkeit:

Es werden insgesamt 27 stimmberechtigte GenossenschaftlerInnen gezählt, davon 5 in Vertretung. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Für die Beschlüsse werden Gegenstimmen gezählt.

2. Wahl einer Stimmenzählerin / eines Stimmenzählers

Anna Gfeller ist Stimmenzählerin und wird einstimmig gewählt.

3. Mutationen:

Austritt:

Staub Pascale

Bestätigung der 8 neuen GenossenschaftlerInnen:

Alexander Binns, Regula Egli-Schifferli, Stefanie Fuchs, Catherine Goumoens, Benedikt Habegger, Christine Habegger, Sinah Hasenfratz, Silja Werthmüller

Bisher:

45 GenossenschaftlerInnen

Aktuell:

53 GenossenschaftlerInnen

4. Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wird genehmigt.

5. Genehmigung des Protokolls

Das Protokoll der GV 2020 wird genehmigt.

6. Jahresbericht 2020

Der Jahresbericht wurde der Einladung zur GV beigelegt und wird einstimmig angenommen.

7. Abschluss der Heizungssanierung

Anna Rüfli fasst zusammen: die Planung wurde bereits im 2018 begonnen, um die verschiedensten Möglichkeiten einer Wärmeerzeugung mit erneuerbaren Energien miteinander zu vergleichen. Nach gründlichen Abklärungen durch den Architekten Tobias Stuber/Kurt Stalder Architekten und den Heizungssingenieuren Björn Hohl/Enerconom fiel das Heizen mit einer Erd- Fluss- oder Luftwärmepumpe weg. Die WogenoDACH hat sich im Verlauf der Vorprojektplanung zwischen den Varianten Holzpellets und Stückholz für Letztere entschieden. In Eigenleistung für das Einfeuern mit Stückholz werden so Kosten und graue Energie eingespart und es wird die unmittelbare Verbindung zur regionalen Forstwirtschaft begünstigt. 2019 wurde dann im Zuge der Kantonsstrassensanierung die Fernwärmeleitung als Leerrohre zwischen den Liegenschaften AK11/13 und AK14/16 vorbereitet. Ein Teil der Gesamtinvestition für die Heizungssanierung von rund CHF 225'000 wurde also bereits im vorigen Geschäftsjahr in die Fernwärmeverbindung (CHF 20'000) getätigt.

Weitere Aufwertungen unserer Liegenschaften erfolgten für Plätze, Wege, Gartengestaltung, sowie für eine gemeinsame Internetnutzung und die Aussenladestation des Carsharing. Mit 3 Wohnungssanierungen wurden Aufwertungen auch im Bereich Schall- und Brandschutz erzielt. Der Dachraum des Haus 14 erfuhr eine Aufwertung durch die Wärmedämmung der Giebel und Elektroinstallationen.

Insgesamt wurden die Liegenschaften AK11-16 um Investitionen von rund CHF 260'000 aufgewertet.

Rainer Flury hebt die wichtige Rolle der Projektleitung durch Tobias Stuber hervor, der die Dach- und Heizungssanierung nicht nur termingerecht zur Ausführung brachte, sondern auch beträchtliche Kosteneinsparungen erzielte. Zu Beginn von Kurt Stalder Architekten mit CHF 260'000 veranschlagt, liegen die Kosten für die Heizungssanierung mit der Schlussrechnung Ende Mai 2021 bei 240'000 und abzüglich des zu erwartenden Förderbeitrags von CHF 15'000 bei nunmehr CHF 225'000.

Tobias Stuber hat die Kurt Stalder Architekten per Januar 2021 verlassen und wird künftige Projekte der WogenoDACH nicht mehr betreuen. Die Genossenschaft bedankt sich bei Tobias mit einem Gutschein für seine wertvolle Projektbetreuung seit 2017.

8. Jahresrechnung 2020 und Revisionsbericht, Genehmigung

Das Geschäftsjahr aus der Sicht Rainer Flury's: hervorzuheben ist nebst der Sanierung des Wärmehaushaltes die Neustrukturierung der Verwaltung. Durch die Effizienz des eingeführten Immobilienverwaltungsprogramms wurde es möglich, dass Rainer, der die Finanzen und die Verwaltung seit 2005 betreut, seine Aufgaben weitgehend an Anna Rüfli und Elia Hasenfratz überträgt und im Vorstand nunmehr beratend tätig ist. Mitgetragen wurde Rainer's Verantwortung über die Finanzen auch durch Ben Habegger, der dafür gesorgt hat, dass neues Eigenkapital in Form von Anteilscheinen eingebracht wurde. Mit der Umsetzung der neuen Mietzinsgestaltung (mit 95% weiterhin unterhalb der Kostenmiete) konnte ab März 2020 ein höherer Mietzinsertrag erzielt werden.

Markus Allemann/Allemann Treuhand AG
zum Revisionsbericht durch KMU Revipartner AG:

Die Immobiliensoftware bringt Professionalisierung in das Inkasso, die Kreditorenbuchhaltung und die Nebenkostenabrechnung. Die Hausgemeinschaft als Abrechnungsgefäss und die zwei unterschiedlichen Verwaltungen für die Liegenschaften AK11/13 und AK14/16 gibt es nicht mehr.

Die Entwicklung der Genossenschaft verläuft regelmässig aufwärts, wie der Finanzierungsstrahl zeigt, d.h. dass die Genossenschafter engagiert sind. Das Eigenkapital ist um CHF 170'000 angestiegen.

Der kleine Gewinn von CHF 4'000 wird durch die Abschreibungen gesteuert und wird in Form von Ausschüttungen durch Verzinsung des Anteilkapitals realisiert. Die gesetzliche Abschreibungsgrenze wurde für 2020 im Vergleich zum Vorjahr von 3% auf 1,5% herabgesetzt und voll ausgeschöpft.

Im 2020 ist der Anlagedeckungsgrad, d.h. Eigenkapital gemessen am Anlagewert gegenüber dem Vorjahr weiterhin um 3% gestiegen, was bei den vielen Investitionen nicht selbstverständlich ist.

Die Jahresrechnung sieht insgesamt gut aus. Die relativ hohe Liquidität sieht die Hälfte der Heizungssanierung vor, die erst im Geschäftsjahr 2021 abgerechnet wird.

Die Revisionsstelle sieht nichts, was der Genehmigung der Jahresrechnung im Weg steht. Die Jahresrechnung wird einstimmig angenommen.

9. Entlastung der Organe

Die Versammlung heisst die Arbeit des Vorstandes für gut. Der Vorstand tritt in Ausstand. Der Vorstand wird einstimmig entlastet.

10. Wahlen des Vorstandes und der Revisionsstelle

Der Vorstand stellt sich in folgender Formatierung zur Verfügung;

Anna Rüfli Präsidentin; Anna Gfeller, Rainer Flury, Benjamin Habegger als weitere Mitglieder.

Die KMU Revipartner AG, die die vorliegende Jahresrechnung revidiert hat, wird vom Vorstand weiterhin als Revisor empfohlen.

Die Versammlung wählt den vorgeschlagenen Vorstand und die Revisionsstelle einstimmig.

11. Vision Wohngenossenschaft DACH:

Anna Rüfli sieht die Weiterentwicklung der Wohngenossenschaft in einem ersten Schritt in der Festigung der Grundwerte des Zusammenlebens. Diese Arbeit wird durch den externen Coach Mike Bolettieri begleitet. Es bedeutet, etwas innezuhalten bevor wir uns neue Ziele stecken. Mit den renovierten Dächern und der nachhaltigen Zentralheizung sind wesentliche Sanierungsarbeiten erfolgt, die nun eine Zeit der Rückstellungen aber auch neuer Planungen für den genossenschaftlichen Lebensraum ermöglichen.

An Ideen fehlt es nicht. Im Verlauf des Geschäftsjahres 2021 sollen neue Visionen entstehen dürfen und Vorprojekte angegangen werden, so dass deren Finanzierung geplant werden kann. Anna Rüfli dankt Ben Habegger für seinen hohen Leistungseinsatz als Präsident. Seine «Amtszeit» ist geprägt von der erfolgreichen Sanierung der Wohngenossenschaft, sowohl was ihre Gebäude, die Finanzierung und das Gemeinschaftswesen anbelangt.

Die Versammlung bedankt sich mit einem grossen Applaus.

Der Vorstand bedankt sich bei allen BewohnerInnen, GenossenschaftlerInnen und PartnerInnen für das erfolgreiche Geschäftsjahr und lädt zum anschliessenden Mittagessen.

Oensingen, 14. August 2020

Präsidentin des Vorstandes
Protokollführerin
Anna Rüfli

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Rüfli', written in a cursive style.

Anna Gfeller
Mitglied des Vorstandes

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Gfeller', written in a cursive style.



ALMA
ANA

ALMA
ANA



Liste der Genossenschafterinnen und Genossenschafter per 21. Juli 2022:

Binns Alexander	Äussere Klus 14	4702 Oensingen	
Egli-Schifferli Regula	Kapuzinerweg 25	6006 Luzern	
Goumoens Catherine	Horbургstrasse 112	4057 Basel	
Habegger Benedikt	Im Meiefeld	3400 Burgdorf	
Habegger Christine	Im Meiefeld	3400 Burgdorf	
Hasenfratz Sinah	Aeussere Klus 14	4702 Oensingen	
Werthmüller Silja	Äussere Klus 11	4702 Oensingen	
Brunner Guido	Bornstrasse 50	4612 Wangen	
Bucher Beatrix	Allmendweg 5	4713 Matzendorf	
Egli Jonas	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	
Egli Luzia	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	
Elgueta Sauterel Jennifer	Aeussere Klus 14	4702 Oensingen	
Flury Rainer	Büschackerstrasse 32	3098 Schliern b. Köniz	Vorstand
Gasser Rolf	Aeussere Klus 13b	4702 Oensingen	
Gfeller Anna	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	Vorstand/Inkasso/Vermietung
Gfeller Christian	Hauptgasse 20	4600 Olten	
Gfeller Ueli	Erlimattweg 68	4600 Olten	
Gharib Cincia	Sagistrasse 23	3671 Herblingen	
Habegger Benjamin	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	Vorstand
Hartmann Felix	Mattenweg 9	4600 Olten	
Hasenfratz Elia	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	Sekretariat
Hasenfratz Lucas	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	
Hausgemeinschaft AK	Äussere Klus 11	4702 Oensingen	
Hobi Denise	Aeussere Klus 14	4702 Oensingen	
Kebede Asnake	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	
Kebede Malina	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	
Kieffer Lea	Mattenweg 9	4600 Olten	
Kieffer Sarah	Verzolo	6633 Lavertezzo	
Krieg Django	Aeussere Klus 13a	4702 Oensingen	
Krieg Oliver	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	Kapital-Buchführung
Läng Corinne	Aeussere Klus 13b	4702 Oensingen	
Liniger Bernhard	Aarwangerstrasse 60b	4900 Langenthal	
Meier Trix	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	
Müller Rolf	Im Meierhof 1	4600 Olten	
Net-O. GmbH	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	
Neuenschwander Michael	Krummackerweg 27	4600 Olten	
Pfister Leila	Aeussere Klus 14	4602 Oensingen	
Pfister Reto	Ruchackerweg 20	4612 Wangen b. Olten	
Rüfli Anna	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	Vorstand/Präsidium
Rüfli Elsa	Aeussere Klus 14	4702 Oensingen	
Schwengel Dirk	Aeussere Klus 13b	4702 Oensingen	
Schwengel Waraporn Meow	Aeussere Klus 13b	4702 Oensingen	
Stöckli Beat	Bündtenweg 21	4513 Langendorf	
Straumann Esther	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	
Tanner Marcel	Sonnenhaldenstrasse 11	9032 Engelburg	
Uhlmann Peter	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen	Hauswart

Von Arb Heinz	Einschlagweg 18	4710 Balsthal
Werthmüller Marianne	Aeussere Klus 11	4702 Oensingen
Widmer Urs	Aeussere Klus 13b	4702 Oensingen
Zimmermann Verena	Untere Hardegg 20	4600 Olten

Austritt:

Fuchs Stefanie	Äussere Klus 14	4702 Oensingen
Gügi Simon	Unbekannt	4500 Solothurn
Siry-Angelucci Angela	Balmbergstrasse 317	4716 Welschenrohr

Aufnahme beantragt:

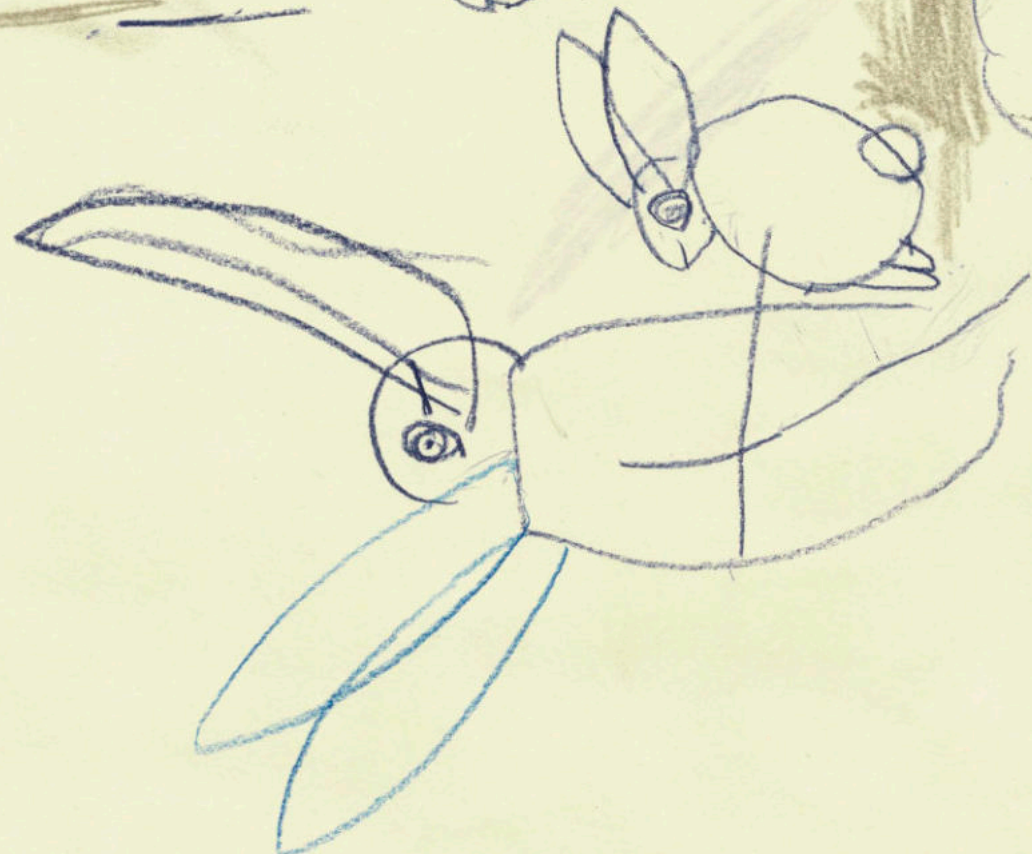
Strübin Günter	Äussere Klus 14	4702 Oensingen
Hobi Joshua	Äussere Klus 14	4702 Oensingen
Schumacher Robert Eduard	Sonnenfeldstrasse 22	4632 Trimbach



Äussere Klus 11, um 1900



ROOSA



«Es chlieses pers. Brechtli» zum 40-jährigen Jubiläum der Wohngenossenschaft DACH

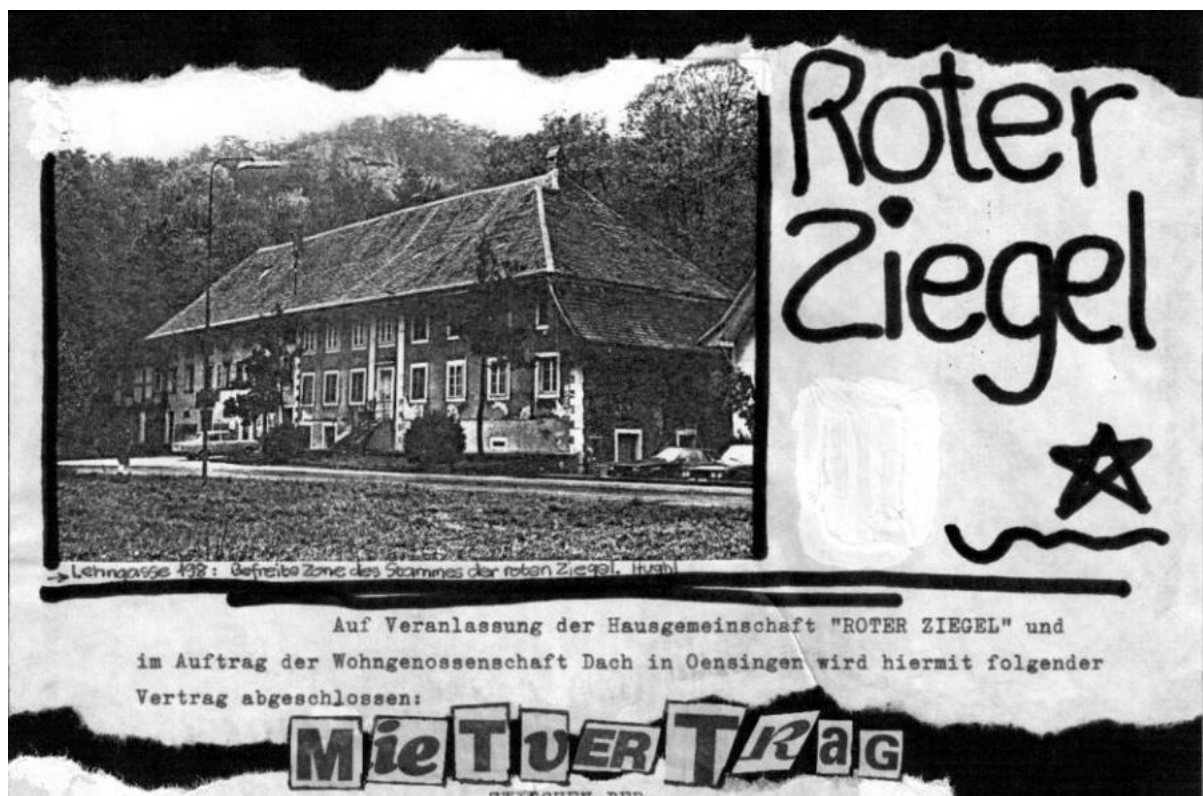
Was heisst es, unser 40-jähriges Jubiläum zu feiern?

Mit der Erarbeitung des Jahresberichts beschäftigt, rede ich heute Nachmittag am schattigen Tisch neben der Sommerküche mit Anna Gfeller darüber. Sie sagt es so klar, dass es nicht wirklich weiterer Ausführungen bedarf, aber ein Essai zum Jubiläum wäre ja keiner, wenn ich hier sogleich wieder mit den Dankesgirlanden abschliessen würde.

„Wir sitzen ja eigentlich in einem gemachten Nest“, sagt Anna. „Das wird uns jetzt mehr denn je bewusst.“

Und wir tragen natürlich die Verantwortung darüber, dass das Wohnbiotop Wogeno DACH, ein aussergewöhnlich wertvoller Lebensraum, weiter erhalten bleibt. Dass sich das Biotop den Schwankungen, Störungen, Unannehmlichkeiten aller Art nicht entgegensezt, sondern mit und an ihnen wächst. Dass sich mit den Jahren eine resiliente Lebendigkeit einpendelt. Wir tragen die Verantwortung für das, was unsere Gründermütter und Gründerväter erschaffen haben, dafür, dass der Kern der Sache, nämlich einen kreativen Raum des Zusammenlebens und Zusammenwirkens zu schaffen, weitergetragen wird.

Aber - was hat sich denn überhaupt gewandelt in den 40 Jahren?



Anna und ich schauen uns die Schätze aus dem Archiv der Gründerzeit an – die ersten beiden Jahresberichte, Ausdruck von Stolz und Verbundenheit, aber auch Klagen und zärtliche Ironie und wir lachen...

In seinem „Chlises pers. Brechtli zur Broschüre“ äussert sich 1984 im 2. Jahresbericht der Wohngenossenschaft DACH ein mit „HUGH, Migge“ Unterzeichnender zu den Themen „Gegen Langeweile – Utopie“, „Zärtlichkeit und Zorn – wo sind sie?“ „Abgrenzungen & Abhängigkeiten“, „Stolz gegen Kleinfamilie“ und bemerkt leicht verzagt „...hoffe, dass sich dies doch noch bessert, zum Beispiel mit vermehrtem zusammen Arbeiten. Gemeinschaft und Offenheit brauchen u.a. viel gemeinsame Zeit“ und schliesst das Brechtli „Genau deswegen werden die besten Ideen gar nie praktiziert. Es wäre für uns dringend nötig, uns zu entwickeln, dahingehend fähig zu werden; trotz vieler – oft widriger – Umstände auch kleine Utopien zu praktizieren versuchen.“

HUGH

Migge



Das kommt uns irgendwie bekannt vor... Dabei meinten wir – oder jedenfalls ich, da Anna Gfeller hier als Kind aufgewachsen ist - dass früher alles anders und besser war. Hatte mir ehrlich gesagt nie vorgestellt, dass die doch so sehr mit dem Gemeinschaftsideal durch und durch getränkte Spät-Hippie-Gründersippe, die zu Beginn noch in zwei Grosshaushalten organisiert war, denselben Frust über nicht ideal gelebte Verbindlichkeiten, nicht ideal verteilte Verantwortung, nicht ideal geführte Wäscheplan- und Katzenfütterungstabellen, nicht ideale Kommunikationskultur kannte! Ob es dann etwas später deshalb zur Erschaffung von mehreren unabhängigen Wohnungen gekommen ist?

Der Frust über nur unvollkommen gelebtes Potential einer Gemeinschaft schien von Anfang an mit dabei zu sein. Dennoch drückt sich in den köstlichen Jahresberichten hauptsächlich Stolz aus, ein perfekt unperfektes Biotop mitzugestalten und damit auch Teil des Widerstands gegen die fortschreitende Vereinzelung in einer Produktions- und Verbrauchergesellschaft zu sein.

So geht es uns heute immer noch.

Etwas nur scheint damals anders gewesen zu sein als heute.

Dazu brauche ich nur wahrzunehmen, welche Qualitäten ich gedanklich der Gründerzeit der Wogeno DACH zuweise und sie der Stimmung in den Fotos der 80er Jahre gegenüberzustellen. „Die Gründergeneration hat hohe Leistungen erbracht, weil sie sich sehr anstrengte, unermüdlich arbeitete und mit hoher Effizienz ein klares Ziel verfolgte“, denkt es in mir...



Das spricht Bände. Nicht nur über mich persönlich, nein ich glaube, es spricht auch ein kollektives Symptom unserer Zeit.

So alternativ wir hier wohl im Vergleich zur „Welt ausserhalb der Wogeno DACH“ leben, so sehr sind wir doch auch dem weiterhin wachsenden Druck der Leistungsgesellschaft einerseits, aber auch dem wachsenden Druck durch einen drohenden wirtschaftlichen und ökologischen Kollaps ausgesetzt, wenn wir denn nicht alles nur Mögliche unternehmen, um ebendies zu verhindern.

Wenn ich mir die Energie des Zusammenlebens auf den Archiv-Fotos vor Augen halte, wird mir klar:

Geändert hat sich in den 40 Jahren Wogeno DACH vielleicht hauptsächlich der Glaube, wie eine hohe Leistung zustande kommt, der die Art und Weise, wie wir die Dinge angehen und letztlich das Leben, das aus ihnen strahlt, prägt. Es scheint mir, dass die Energie, die ganz offensichtlich notwendig war, um das 1982 erworbene „grosse Dach“ Äussere Klus 11 nicht nur bewohnbar zu machen, sondern auch zu einem nachhaltig kreativen Ort des Zusammenlebens zu gestalten, im Wesentlichen nicht durch die Kultur der richtigen Organisation, der richtigen Kommunikation, des richtigen Leistungseinsatzes, der richtigen Struktur etc., sondern an erster Stelle durch das Kultivieren des Zusammenlebens zustande gekommen ist.

Ich behaupte, dass die Menschen auf den Archivbildern der 80er Jahre Musse pfligten. Sie schienen das „work-in progress“ zu geniessen.

Sie probierten aus und schauten dann weiter. „D s Z o u b e r w o r t : M a c h e“, sagt Anna oft...

Das ist es, was dem Lebensraum der Wohngenossenschaft DACH in der Äusseren Klus 11-16, nebst der kraftvollen Natur der Felsen- und Waldlandschaft inneliegt und was Besucher*innen von „Aussen“ immer begeistert als ein Paradies bezeichnen, so als wäre der Kern, den die Gründer*innen vor 40 Jahren gepflanzt haben, noch längst nicht fertig mit aufgehen.



Was sich nämlich auch noch geändert hat in den 40 Jahren Wogeno DACH: die Leistungsgesellschaft hat weiterhin sogenannte „Renditeobjekte“ gebaut. Dort wird gegessen, geschlafen und vor Bildschirmen geglobalvernetzt. Aber allzu selten sind es artgerechte Lebensräume, in denen der Mensch Mensch sein kann. Die begeisterten Ausrufe unserer Besucher*innen machen es uns immer wieder bewusst: „Was!? Wie ist es möglich, dass ihr hier so paradiesisch lebt?“ Das sagen auch Stimmen aus Oensingen-Dorf, die doch eben noch vor 40 Jahren ihre Kinder strengstens davor gewarnt haben, sich dem Haus der Hippies zu nähern...

Mehr denn je also ist die Wogeno DACH ein zukunftsweisender Ort, für den ich mir wünsche, dass unsere Generation sich als Nachfahren der Gründermütter und Gründerväter begreift und die Verantwortung über das Weitergedeihen des Lebensraumes übernimmt, so vollkommen als gälte es, ein neues Nest zu bauen. Aber, so mein Fazit aus der Jubiläumsnachdenklichkeit, die Motivation und Lebenskraft, mit der wir die Verantwortung über Pflichten und Aufgaben tragen können, entsteht aus der Musse des Zusammenlebens.

Kleiner nicht unwichtiger Exkurs in die Geschichte des Wortes „Müssen“: es soll einst die Bedeutung des Dürfens gehabt haben! (Althochdeutsch: <muozan> die Möglichkeit haben).



Nun ist der Moment gekommen, das Jubiläum unseres wunderschönen perfekt unperfekten Lebensraumes einzuläuten und von Herzen laut und deutlich danke zu sagen all jenen, die vor 40 Jahren das gemachte Nest gemacht haben:

zum Beispiel den Mitgründer*innen Oli Krieg und Esthi Straumann, die hier immer noch mit uns wohnen, und Rainer Flury, der uns weiterhin in der Geschäftsleitung des Vorstands unterstützt...

...aber natürlich eigentlich allen, wirklich allen, die das Biotop Wohngenossenschaft DACH mitgegründet haben und über Jahre weiterführen: den Kindern, Erwachsenen und denen dazwischen, denen mit viel Geld, denen mit wenig Geld, den Zupackenden und den Beobachtenden, den Stillen und den Lauten, den Kuriosen, Seltenen und Unvergleichlichen, den Menschen, den Katzen, den Vögeln – den Hühnern also auch -, den Wolken, Pflanzen, Gemen, Hirschen, Luchsen und Kühen und Feuersalamandern und Schnecken und Mücken.

Trompetenrufe und Lobeshymnen! <3<3<3

Und was hat eigentlich eine Unterwasserrakete, ein Tintenfisch, der Osterhase, ein Crêpesfest und die regenbogenfarbige Einhornglimmergisch mit dem Jubiläum zu tun?

Fragt doch unsere Kinder!

Sowas kommt denen in den Sinn, wenn man sich von ihnen Zeichnungen zum Thema „Grosses Fest“ wünscht. Macht doch Sinn, oder?

Also los, kommt zahlreich mit uns vom Donnerstag 11. bis Sonntag 12. August die 40 Jahre Wogeno DACH feiern, lasst Korke knallen, regenbogenfarbige Freude in die Luft sprengen und - wie die Tintenfische - euren 8 Fangarmen, 9 Gehirnen, 3 Herzen und jeder Menge Charm freien Lauf, tanzt mit vorbeiziehenden Unterwasserraketen und seid mit uns 4 Tage lang glücklich wie die Osterhasen am Crêpesfest!

Euer Vorstand

Anna Rüfli, Anna Gfeller, Ben Habegger, Rainer Flury

Oensingen, 12. Juli 2022



Besuch der Russen 1989



RICO



Wohngenossenschaft

DACH!

Jahresbericht

1982

Editorial

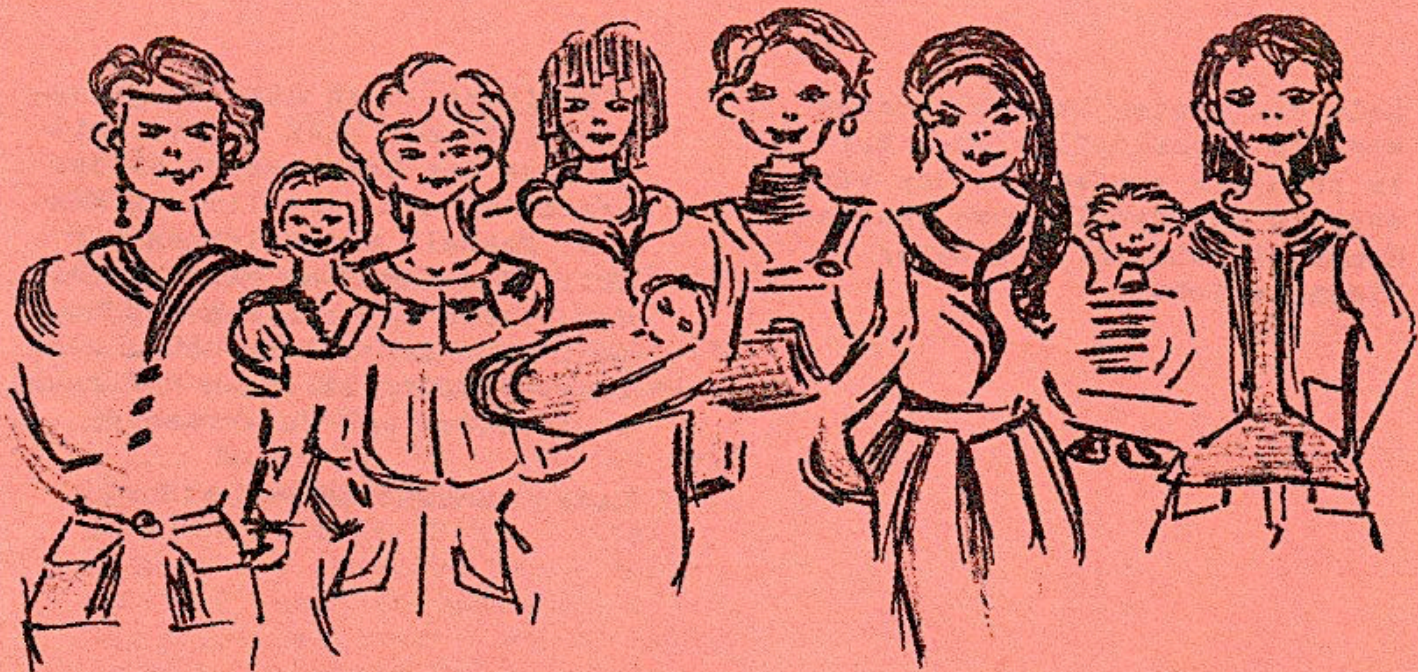
Dieser (Jahres-)Bericht wurde nötig, weil wir nicht mit allen von Euch/Ihnen in täglichem Kontakt stehen. Es ist allerdings noch nicht möglich, einen umfassenden Einblick ins Geschehen hier in Oensingen zu geben, weil sich das Wesentlichste, nämlich die Art und Weise des Zusammenlebens in unserer Gemeinschaft, nicht nach einem fertigen Modell abspielt. Im Gegenteil, unsere (neue) Lebensform wird erst in Umrissen sichtbar, und es entstehen täglich neue Bedürfnisse und Vorschläge.

Um trotzdem ein erstes Bild der Lehngasse 198 zu geben, haben wir in diesem Jahresbericht die wichtigsten Facts aufgelistet. Dabei entstanden die drei Bereiche:

- Genossenschaft
- Hausgemeinschaft
- Finanzen

Ein Finanzteil deshalb, weil es für uns sehr wichtig ist, den Kreis der Gläubiger und Gönner zu erweitern. Denn wir sind dringendauf weitere Darlehen und Spenden angewiesen und möchten die Interessentinnen und Interessenten, welchen diese Broschüre zu knapp ausgefallen ist, herzlich dazu auffordern, selber mal bei uns einen Augenschein zu nehmen. Du/Sie ist/sind jederzeit willkommen.

Freundlich grüsst die
Hausgemeinschaft Roter Ziegel



Wir gründen eine Wohngenossenschaft

Es wird heutzutage immer schwieriger, günstige Wohnungen zu finden. Zudem werden wir als Mieter vom Angebot auf dem Wohnungsmarkt in unseren Wohnformen eingeschränkt: zu kleine Wohnungen, zu hohe Mietzinse, keine Spielmöglichkeiten für Kinder, etc.

Diese für uns unbefriedigende Wohnsituation führte dazu, über andere, neue Formen des Wohnens und Zusammenlebens zu diskutieren.

Um unsere Ideen und Bedürfnisse zu realisieren, haben wir uns entschlossen, zur Selbsthilfe zu greifen. Wir entschieden uns, ein Haus zu kaufen. Nach langen Diskussionen gründeten wir die Genossenschaft "DACH", da diese juristische Form uns ermöglicht, innerhalb der Gesetze dieser, nach anderen Bedürfnissen ausgerichteten, Gesellschaft gemeinsam über UNSEREN Wohnraum zu bestimmen und Mitverantwortung zu tragen.

Lasst hundert Häuser blühen

Das Ziel der Genossenschaft haben wir in den Statuten folgendermassen umschrieben:

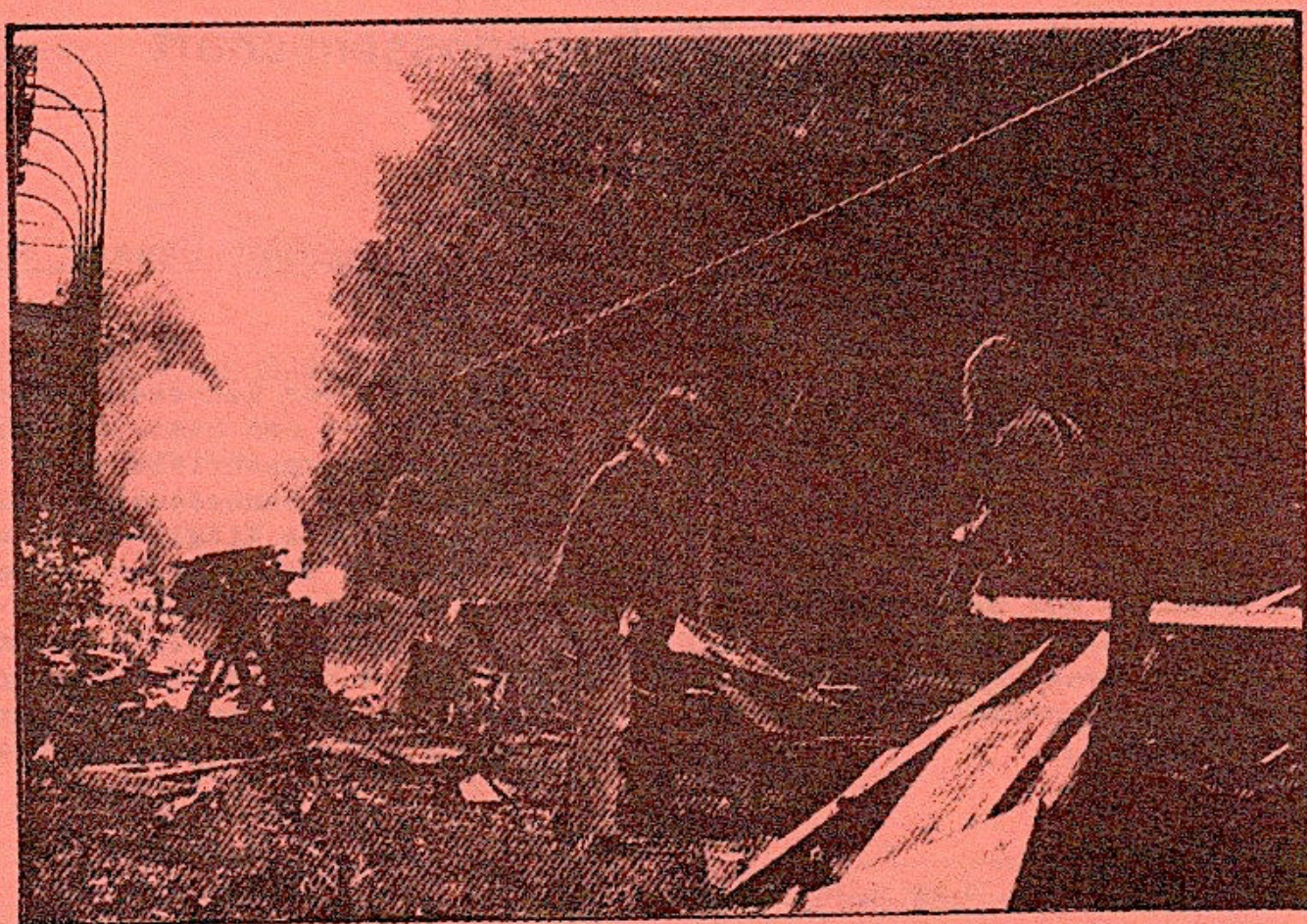
"Zweck der Genossenschaft ist es, für ihre Mitglieder - vor allem für Wohngemeinschaften und Familien mit Kindern - in gemeinsamer Selbsthilfe günstigen Wohnraum zu erwerben oder zu erstellen und dauernd der Spekulation zu entziehen."

Nach halbjährlichem Geplänkel mit der Verkäuferin übernahmen wir am 15. Juli 1982 ein (erstes) Haus, welches unseren Vorstellungen entspricht. Die Lehngasse 198 in Oensingen ist eine grosse Liegenschaft mit vielen Möglichkeiten: es gibt hier genügend Platz auch für Werk- und Gemeinschaftsräume, Garten und Bäume, gerade auch für die Kinder.

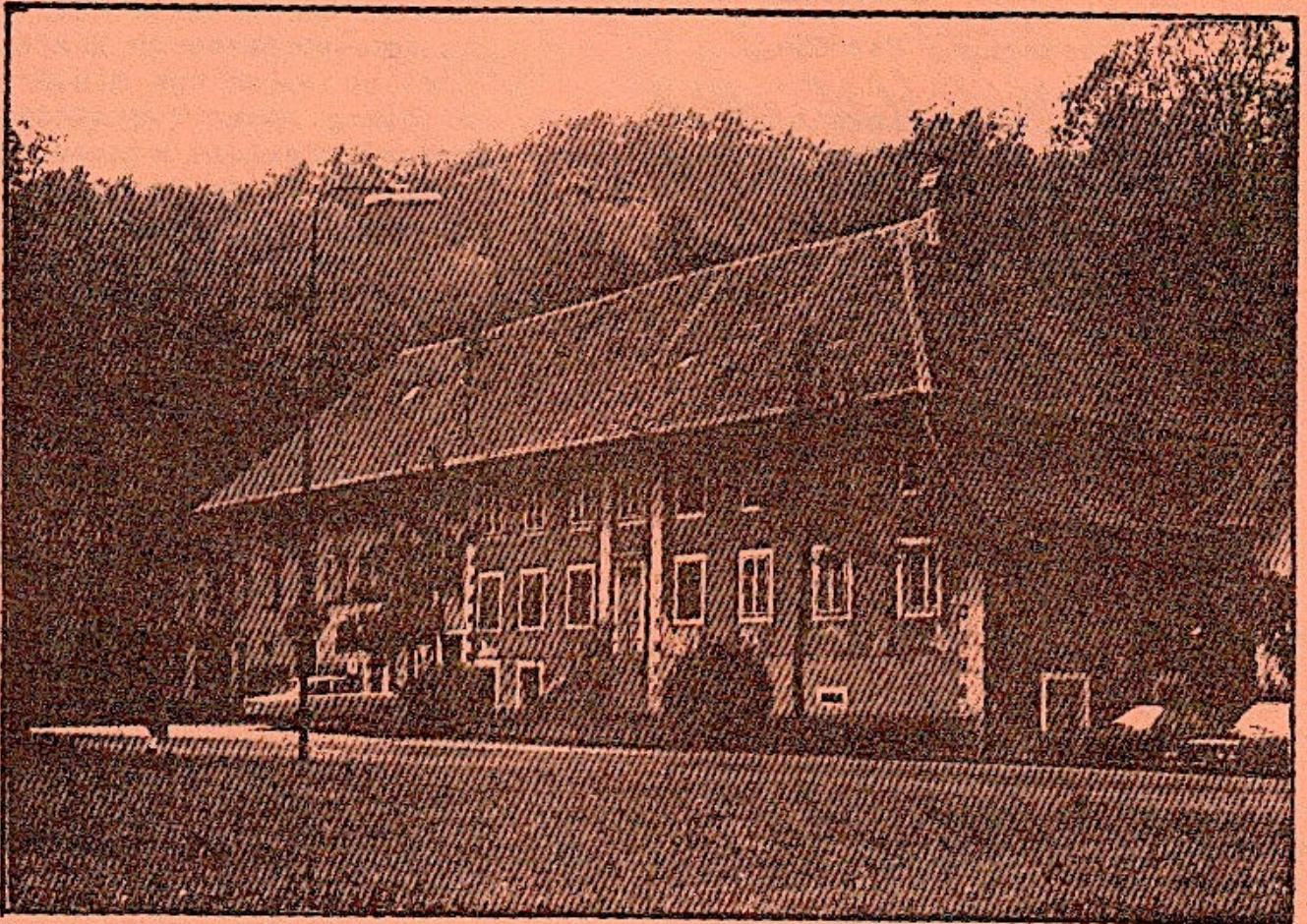
Seit dem ersten Oktober wohnen wir als sechsköpfige WG hier; im Frühjahr werden wir uns verdoppeln und dabei einen zweiten Haushalt gebären. (weiteres im Finanzbericht)

Wir wissen, dass die Wohngensenschaft nur EINE Möglichkeit ist, um den Wohnbereich selber gestalten und verwalten zu können. Deshalb unterstützen wir aktiv den Kampf um Mieterrechte und helfen mit bei den Bemühungen, zum Beispiel in Olten auch längerfristig billigen Wohnraum zu erhalten und zu vermehren,...

Lasst hundert Häuser blühen!



My home is my castle



"Das war eine schwierige Phase, die Zeit zwischen der Gründung der Genossenschaft bis zur Unterzeichnung des Kaufvertrages. Wir hatten zeitweise Mühe, den Kontakt unter den Leuten aufrecht zu erhalten, denn wir wohnten verstreut, auf teilweise unbefriedigende Art und Weise. Wir waren sehr aufgestellt, als es mit dem Hauskauf endlich klappte."

Im Spätsommer begannen wir, den einen Teil des Hauses instand zu stellen, um auf den ersten Oktober einziehen zu können.

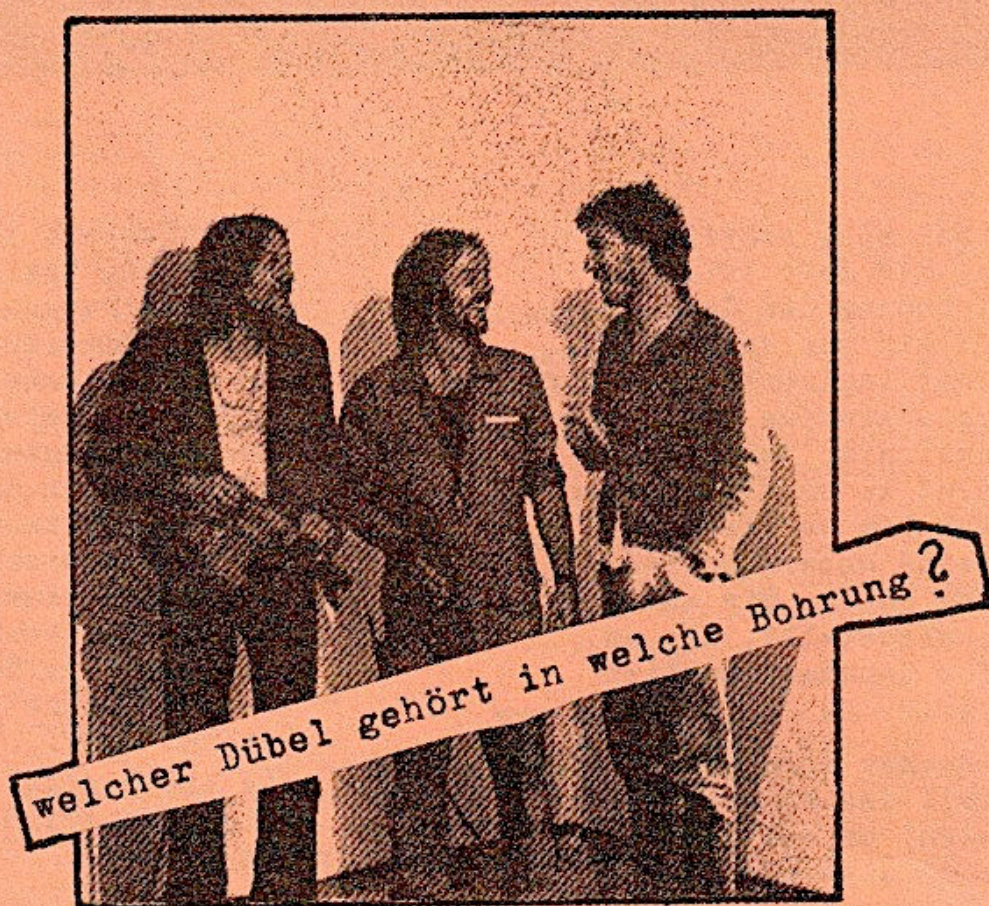
"Im Gegensatz zu vorher erlebten und trafen wir uns nun beim Putzen, Malen, Bohren, Montieren und Schrauben. Auseinandersetzungen liefen jetzt auch über das 'Zusammen arbeiten' und nicht nur über das 'Zusammen diskutieren'. In einer Arbeitswoche renovierten wir miteinander v.a. die Gemeinschaftsbereiche: Heißes Wasser wurde eingerichtet, Badewanne und Boiler (stöhn, ächz...) montiert, die Küche abgelautet und frisch gestrichen sowie die WCs saniert."

Gleichzeitig begann eine andere Gruppe mit dem Erstellen der Grundrisspläne des Hauses. Das war ein hartes Stück Arbeit: Skizzen zeichnen, ausmessen, Masse übertragen und schliesslich Reinzeichnung der Originale.

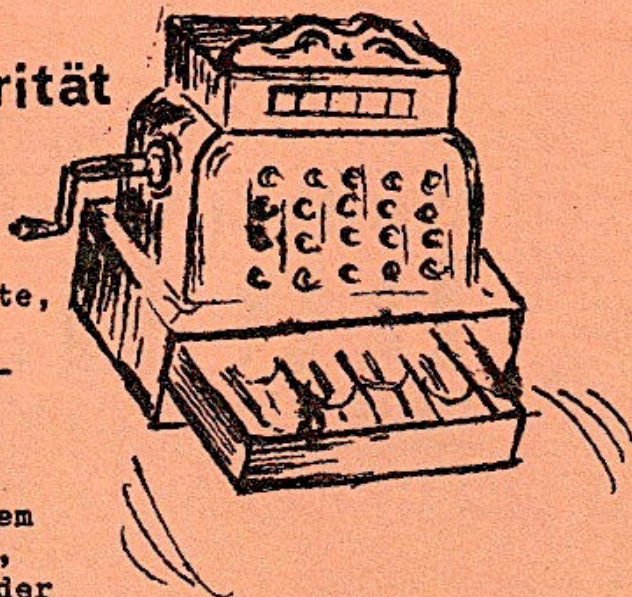
An unserem grossen Einweihungsfest Ende Oktober hingen diese Self-made-Pläne (auf die wir SEHR stolz sind) zusammen mit vielem anderem Info-Material an den Wänden und halfen den Informationsdurst der weit über hundert Besucher/innen zu stillen.

"Schon im Verlauf der ersten Renovationsarbeiten hatten wir dauernd Schwierigkeiten damit, unser Werkzeug beisammenzuhalten. Als geeignete Alternative zu den unhaltbaren Zuständen bot sich uns die Errichtung einer Werkstatt im Schopf. Seitdem können wir und eine Menge Generve ersparen, da wir ohne langes Suchen sogleich das benötigte Werkzeug zur Hand haben. Da bei uns so viele 'Töff-Fans' wohnen und um auch kleinere Auto- und Velo-Reparaturen selbst ausführen zu können, haben wir uns entschlossen, zusätzlich eine mechanische Werkstatt einzurichten."

Im Moment sind wir dabei, eine weitere Wohnung zu renovieren, da unsere Hausgemeinschaft ab Frühjahr 83 um einige Personen vergrössert wird.



Stutz und Solidarität



Eigentlich sind wir alles Leute, die mit Geld und Vermögen am liebsten gar nichts zu tun haben würden. In unserem Alltag liegen fünf- und mehrstellige Zahlen stets jenseits unserer Vorstellungskraft. Nach unserer Entscheidung, ein Haus zu kaufen, mussten wir uns jedoch wohl oder übel damit beschäftigen.

Keinen Rappen von der Bank

Nach dem ersten Horror verloren wir jedoch bald den Respekt vor den Hunderttausendern. Denn wir merkten: Es kann ja für eine Gruppe von fünfzehn Leuten unmöglich schwieriger sein, hundertfünfzigtausend Franken aufzubringen, als für all die einsamen Familienväter, die für ihr Einfamilienhaus das Doppelte verantworten müssen...

Nachdem wir zu dieser Ueberzeugung gelangt waren, mussten wir aber feststellen, dass keine einzige Bank dieser Logik folgen und unseren Hauskauf mitfinanzieren wollte.

Fazit: Wir machten aus der Not die Tugend und gelangten an die zahlreichen Verwandten und Bekannten. Diese halfen uns mit zinsgünstigen Darlehen direkt, ohne Umweg über irgendwelche Finanzinstitute.

Die meisten dieser Darlehen sind durch die Liegenschaft grundpfandrechtlich abgesichert, d.h. unsere Gläubiger legen ihr Geld zu gleichen Bedingungen sinnvoller an; wir haben eine kleinere Zinslast und sind nicht abhängig von der "Gunst" einer Bank.

Wie jedermann sich finanzieren wir die jährlich fälligen Zinsen (im Moment knapp Fr.6000.-) über die Miete.

Als Genossenschafter/innen und als Hausgemeinschaft haben wir jedoch die Möglichkeit, unsere Mietkosten selbst zu bestimmen. Beim Einzug in die Lehngasse 198 legten wir Fr.200.- pro erwachsene Person fest und schlossen reguläre Einzelmietverträge (mit uns selbst...) ab. Dank niedrigem Kaufpreis und günstigen Kreditbedingungen können wir zurzeit einen ansehnlichen Mietüberschuss verbuchen.

Ab 1. April 83 wächst unsere Gemeinschaft von sechs auf mindestens zwölf (zahlende) Erwachsene und drei Kinder (das vierte zeigt sich bereits) und wir werden aus dem Mietertrag nebst dem Aufheben von Reserven auch bereits eigenes Geld zur Renovation freistellen können.

TROTZDEM sind wir dringend auf weitere Hilfe angewiesen. In drei Monaten müssen wir ein kurzfristig gewährtes Darlehen zurückzahlen. Weiter dürfen wir etwelche Sanierungen nicht länger aufschieben.

Arbeitsfreudige Leute wären genügend da, doch...

WOHNGENOSSENSCHAFT DACH 4702 OENSINGEN LEHNGASSE 198 762766

MIETREGLEMENT ★

I. VERWALTUNG

1. Die Hausgemeinschaft verwaltet ihren Wohnraum grundsätzlich selbst.
2. Die Hausgemeinschaft umfasst sämtliche Mieter einer Liegenschaft und fasst ihre Entscheidungen an den nach Bedarf abzuhaltenden Hausversammlungen. Sie organisiert sich selbst.
3. Die Hausgemeinschaft führt eine eigene Buchhaltung.
4. Die Hausgemeinschaft erstellt jährlich ein Budget, welches von der Generalversammlung geprüft und verabschiedet wird. Das verabschiedete Budget ist verbindlich.

II. VERMIETUNG

1. Die Verantwortung über die Vermietung eines Hauses unterliegt der Hausgemeinschaft.
2. Die Verwaltung schliesst im Auftrag der Generalversammlung Mietverträge mit den einzelnen Bewohnern ab.
3. Die Genossenschaft kann einen Wohnungswechsel oder einen Wechsel der Zusammensetzung veranlassen, wenn die Nutzung des Wohnraums gemäss Ziffer II.4.B. nicht mehr eingehalten ist und für die Betroffenen ein anderes angemessenes Wohnobjekt in- oder ausserhalb der Genossenschaft vorhanden ist. Gegen diese Massnahme kann innert dreissig Tagen an die Generalversammlung rekuriert werden.
4. Priorität der Nutzung wird in der Reihenfolge der Kriterien gesetzt:
 - A. Genossenschaftsmitglieder
 - B. Einer Beziehungsgruppe angemessener Wohnraum, das heisst:
 - Anzahl der Bewohner plus ein Zimmer gleich Anzahl der Wohnzimmer
 - Kinder
 - C. Dauer der Mitgliedschaft und Dringlichkeit des Wohnungswechsels
 - D. Lebens- und Arbeitsverhältnisse wie: Kinder, finanzielle Verhältnisse, Mobilität etc.Diese Kriterien sind als Richtlinien aufzufas-

sen. Der Entscheid über Anrecht auf Wohnraum obliegt, nach eingehender Prüfung des konkreten Falls, der Generalversammlung.

5. Finden sich für eine Liegenschaft zuwenig Mieter oder können die erforderlichen Mietzinse nicht aufgebracht werden, so ist unverzüglich eine ausserordentliche Generalversammlung einzuberufen.

III. MIETZINSE

1. Die Mietzinse werden auf Vorschlag der Hausgemeinschaft festgelegt und im Rahmen des Jahresbudgets von der Generalversammlung genehmigt.
2. Die Mieten beinhalten: Zinsen, Gebühren, Versicherungen, Amortisation, Instandhaltungskosten, Ausgleichs- und Reservefonds.
3. Bei mehreren Objekten ist die Genossenschaft bestrebt, extreme Unterschiede in der Miethöhe bei ähnlicher Wohnqualität auszugleichen.
4. Die Nebenkosten werden von der Hausgemeinschaft direkt getragen. Sie beinhalten: Strom, Heizung, Telefon, Radio-TV, Innenanstriche, kleinere Reparaturen, etc.
5. Die Hausgemeinschaft führt eine eigene Buchhaltung, welche die Mietzinse pauschal gemäss Jahres-Budget an die Verwaltung überweist und die Nebenkosten auf eigene Rechnung verwaltet.

IV. BAULICHE VERÄNDERUNGEN

1. Umbauprojekte werden von der Hausversammlung ausgearbeitet und durchgeführt.
2. Grössere Neu- und Umbauprojekte werden von der Generalversammlung genehmigt.
3. Arbeit von Mitgliedern bei Aus- und Umbau eines Genossenschaftshauses wird von der Hausversammlung im Rahmen des Jahresbudgets kontrolliert und in der Regel in Form von Anteilscheinen entschädigt.

Dieses Reglement ist an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 26. August 1982 beschlossen worden und für alle Mitglieder verbindlich.

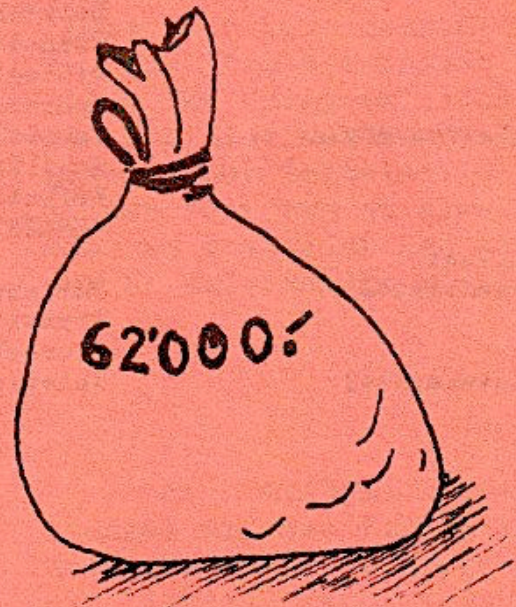
WOHNGENOSSENSCHAFT DACH

Gesucht Fr. 62'000.-

Unser allernächstes Ziel ist es,
die noch nicht gezeichneten
Grundpfandscheine von gesamthaft
Fr.62000.- zu "verkaufen", zum
Beispiel IHNEN, bzw. DIR...

Also: Falls Sie/Du Ersparnes auf
der Bank brachliegen haben/hast,
das schon lange nichts bringt
ausser ein bisachen Zins, möch-
ten wir herzlich dazu auffordern,
dies bei uns, auch kürzerfristig,
anzulegen (siehe Talon auf der
letzten Seite.

VIELEN DANK!



JAHRESABSCHLUSS per 31. Dez. 1982

I. EROEFFNUNGSBILANZ per 1. Jan. 1982

Aktiven:	Kasse	742.-	
	VERLUST 81	258.-	
Passiven:	Anteil		<u>1000.-</u>
			<u>1000.-</u> <u>1000.-</u>

II. ERFOLGSRECHNUNG 1982

Aufwand:	Büro + Kommunikation	1175.20	
	Zins Darlehen (Vortrag)	2724.35	
	Abschreibungen	3043.80	
	Steuern und Gebühren	3997.85	
Ertrag:	Mieten: Okt/Nov	2660.-	
	Dez ausst. 1400.-		4060.-
	Zins Bankkonto		67.55
	Eintrittsgelder		900.-
	Jahresbeiträge ausstehend		340.-
	Spenden		340.-
	REINVERLUST		<u>5233.65</u>
		<u>10941.20</u>	<u>10941.20</u>

III. BILANZ per 31. Dezember 1982

Aktiven:			
- Umlaufvermögen	Kasse	53.60	
	Bankkonto	4161.65	
	Transitorische Aktiven:		
	Mieten Dez.	1400.-	
	Jahresbeiträge 82	<u>340.-</u>	1740.-
- Anlagevermögen	Immobilien	131720.60	
	Mobilien	1556.85	
	Verlustvortrag 81	258.-	
	VERLUST	<u>5233.65</u>	5491.65
Passiven:			
- Fremdkapital	Darlehen		127000.-
	Transitorische Passiven:		
	Zinsschuld 1982		2724.35
- Eigenkapital	Anteile		<u>15000.-</u>
		<u>144724.35</u>	<u>144724.35</u>

Oensingen, 21. April 83, die Kassiere:

O. Krieg

R. Müller

O. Krieg

R. Müller

Geprüft Oensingen, den 21.4.83

Der Revisor: M. Neuenchwander

M. Neuenchwander

Genehmigt an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 21. April 1983

Die Aktuarin: I. Grossenbacher

I. Grossenbacher

Erläuterungen zum Jahresabschluss:

1. Der VERLUST resultiert aus den anteilmässig hohen Kosten für die Kaufsabwicklung (Handänderung, Grundpfandgebühren, Bürokosten, u.ä.), welche sich nicht im WERT der Liegenschaft niederschlagen.
2. Es wurde die nach Gesetz grösstmögliche ABSCHREIBUNG in Abzug gebracht, was sich, wie Eingeweihte wissen (...), auf die Steuern günstig, auf die Bilanz jedoch ungünstig auswirkt.
3. Das FREMDKAPITAL (d.h.d. Darlehen) von Fr. 127'000.- setzt sich zusammen aus einem Drittel Geld von Genossenschaftsmitgliedern und aus zwei Dritteln Geld von Verwandten und Bekannten.
4. Das Gesamt-GRUNDPFAND beträgt Fr. 112'000.-. Davon sind Fr. 60'000.- bereits vergeben. Der Rest (Fr. 62'000.-) soll bis Ende 83 zusätzlich "verkauft" werden.
5. Die Katasterschätzung per 9.3.83 beträgt Fr. 184'370.-.



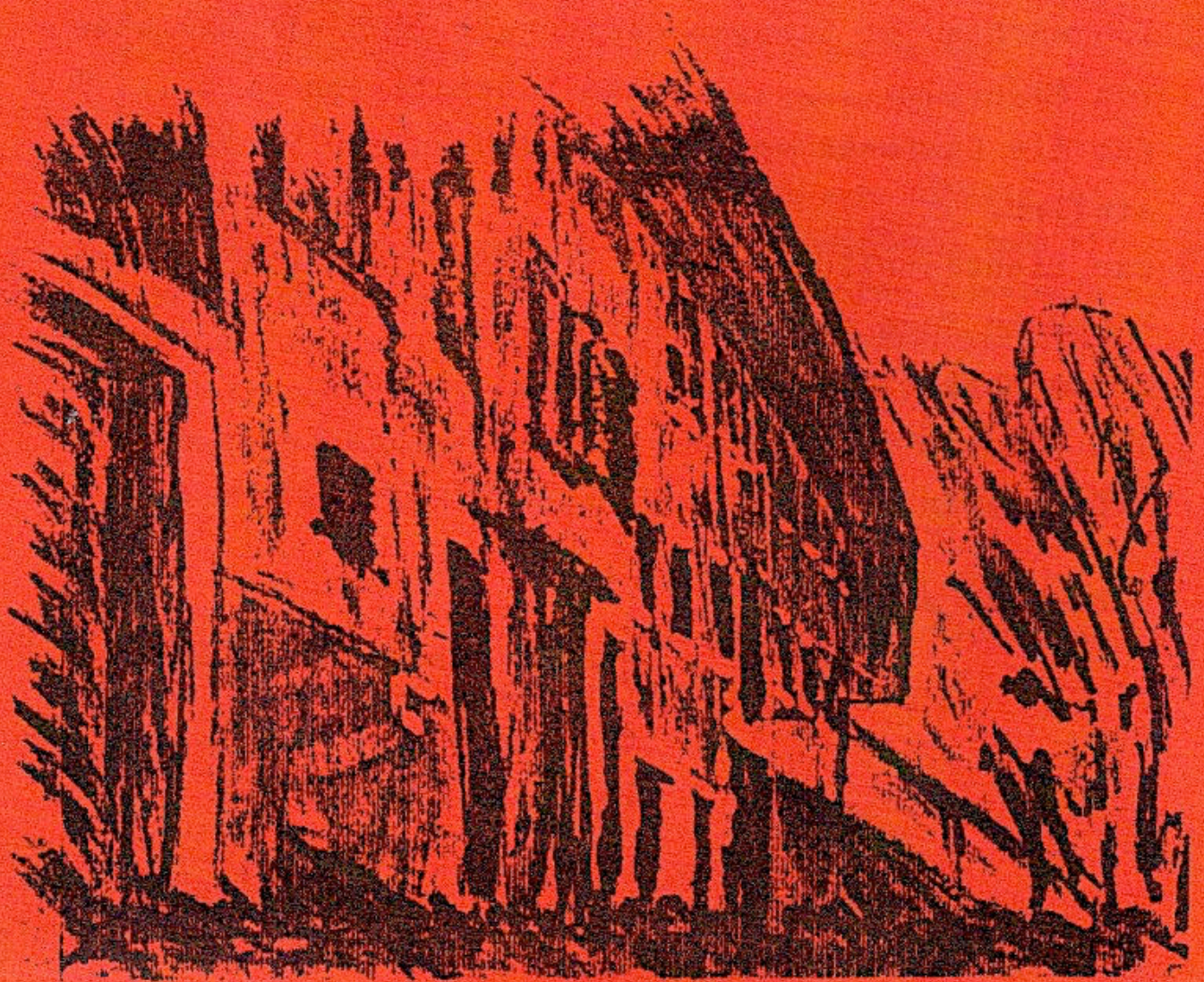
Sind Sie/bist Du zur Ueberzeugung gelangt, unser Projekt sei in irgendeiner Form unterstützungswürdig, so sende/senden Sie doch diesen Abschnitt an uns zurück.

Wir freuen uns auf jede Reaktion.

- Ich möchte der Wohngenossenschaft DACH ein Darlehen von Fr. zum Zinssatz von % für die Laufzeit von Jahren zur Verfügung stellen.
- Zur Sicherstellung dieses Darlehens wünsche ich ein Pfand in Form eines Schuldbriefes.
- Ich möchte mir die Sache mal anschauen.
- Ich wünsche fortlaufend Infos über das Leben und die Erfahrungen in der Wohngenossenschaft.

Einsenden an:

Wohngenossenschaft DACH
Lehngasse 19A
4702 Oensingen
Tel.: 062 / 76 27 66



fehlt dann im entscheidenden Moment am Power, deshalb bleibens meistens Gespinster.

Zärtlichkeit und Zorn - wo sind sie?

Fehlen tut es vielmals an der persönlichen Verbindlichkeit, viel liegt sicher an den anerzogenen und verinnerlichten Ängsten, Kommunikationsunfähigkeiten. Selten kommt es in dieser Wohngemeinschaft vor, dass - abgesehen von bestehenden intimen Beziehungen - Zärtlichkeiten und andere, lebensnotwendige Innereien ausgetauscht werden. Nein, keine speziell hier entwickelte Lustfeindlichkeit, sondern das Weiterleben im üblichen Tabu dieser bekanntlich nicht nur sexuell unterdrückten Gesellschaft.

Weil ich da kein bisschen besser bin, sehe ich mich ständig wieder zur "Partnersuche" auswärts verpflichtet, allerdings im ständigen Konflikt mit der örtlichen Distanz (z.B. Ulten) und meinen anderen, auch sachlichen Interessen.

Abgrenzungen & Abhängigkeiten

Ebenfalls im ständigen Konflikt zum Zusammensein mit den MitbewohnerInnen. Im Lauf der letzten Monate habe ich mich deshalb stärker abzugrenzen versucht, um mehr das tun zu können, was ich ganz persönlich für gut und richtig finde. Dabei bleibt dann manchmal ein Konflikt unausgesprochen, Erwartungen fallen unter den Tisch, den Haushalt betreffend oder auch Grundsätzliches zum Zusammenleben.

Ich hoffe, dass sich dies doch noch bessert, z.B. mit vermehrtem zusammen Arbeiten, Gemeinschaft und Offenheit brauchen u.a. viel gemeinsame Zeit. Wer aber dem Stutz nachrennen muss jeden Tag um jeden Preis, ist darin behindert. Eine Gesellschaft von Zeit-^{kh}Behinderten im Rollstuhl der Lohnabhängigkeit sozusagen, und bin einer davon, das find ich ja so zum KOTZEN.

Naja, wenn schon ein Einkommen reinmuss, dann wenigstens eines auf möglichst humane Art und Weise, das will ich unbedingt zu entwickeln versuchen...

Stolz gegen Kleinfamilie

Nochmals zur erstgenannten Selbstverständlichkeit 4701 Aeussere Klus:

Mich freut es, zu erleben, wie unsere selbstgeschaffenen ^{Strukturen} auch "normal" werden können, d.h. zum Beispiel

- Solidarität und Gleichheit im Finanziellen, alle zahlen gleichviel an Miete, Nebenkosten, Haushalt (inkl. was die Kinder verursachen),
- ein halbwegs funktionierender Haushalt mit minimaler Planung, ohne starr verteilte Ämterchen.


In solchen analytischen Momenten bin ich immer ein wenig stolz darauf, beizutragen an einen andern "Kern der Gesellschaft", finde ich es wichtig was wir hier machen, so etwas wie ein lebendiges Gegenmodell zur Spiessigkeit, zum Autoritären, zur Kleinfamilie mit ihren Chefs und ihren Alltagsbrutalitäten. Wenn auch wir Erwachsene hier genauso noch kämpfen mit der erlernten menschlichen Verkrüppelung: An den Kindern bleibt garantiert schon einiges vom "ändern", gemeinschaftlichen hängen; wenn es nur viel mehr solche Kinder gäbe...!

(jetz chöme mer de säuber scho gli Träne)

Abschliessend noch ein Gedanke zur hiesigen Zukunft: In jeder Gruppe existiert so etwas wie ein Mitreiss-Effekt: Wenn jemand Attraktives unternimmt, werden die andern angespornt, mitzumachen. Die meisten dieser Effekte entstehen bis jetzt bei uns im Konsumieren von ellergattig Sachen, auch TV. Manchmal auch gemeinsam ins Tessin fahren oder ins Kino.

Im Vergleich dazu sind andere, wie Arbeits- oder Diskussionsveranstaltungen, sehr rar. Genau deswegen werden die besten

Es Bredeli

Im Frühling 83 bin ich in der Woge mit meiner 1-jährigen Tochter eingezogen. Die meisten Leute kannte ich schon von früher, doch beim Aufbau der Genossenschaft hatte ich schlechten Kontakt. Erst später interessierte ich mich wieder für diese Art von Zusammenwohnen und -leben. 

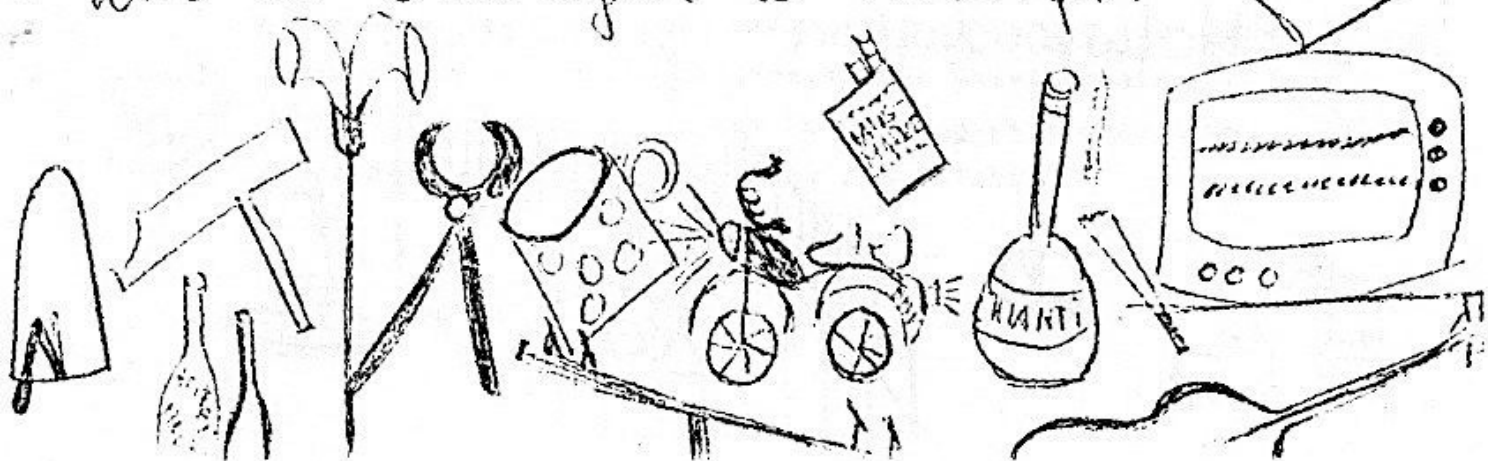
Ich zog in den kleineren Teil mit drei Frauen ein, die Idee von einer Frauenwohngemeinschaft hat mich schon immer fasziniert. Hier in der Genossenschaft "Dach" möchten wir es möglich

VERBÄHR
UND FÜR
VERBÄHR

Alle Mütter und Väter, die hier wohnen, sind berufstätig und daher auf die Zusammenarbeit angewiesen. An der Lehngasse die Kinder zuhause und sie können das auch bleiben, wenn die Eltern arbeiten.

Mit der Zeit hat sich eine Kindergruppe gebildet, die sich regelmäßig die Zeit teilt, um an der Erziehung dieser "Girls" teilzunehmen.

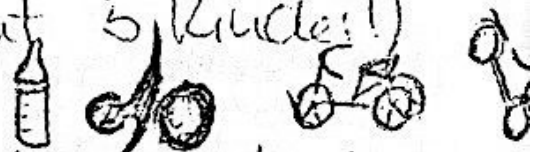
Kindererziehung ist etwas was ganz anders ist, was in Österreich so abläuft.



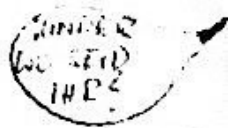
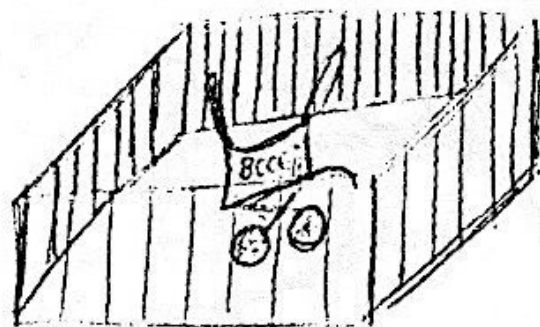
Der Nachwuchs, andere Ideen und Vorstellungen leiteten Veränderungen und eine grosse fügte ein, sodass beide Hausteile schlussendlich gleich besetzt waren — also sich zwei selbstständige Haushalte bildeten.



Ich zog in den anderen Teil um, wo auch noch ein anderes Kind wohnte (unterdessen sind es insgesamt 5 Kinder!)



Für diese beiden Einzelkinder und deren Mütter, ist die Erfahrung von Zusammenleben wichtig. Kinder gemeinsam aufziehen und wahr aufwachsen lassen, ist uns ein echtes Bedürfnis und eine Notwendigkeit geworden.



Auch immer hat sich vieles ver -
ändert. So durch's Haus zu wandern,
stellt mich immer wieder auf.

Du kennst alle Ecken dieses Hauses
und um's Haus ist es herrlich.

Ich genieße diesen Garten -
um die Reimbahn vor dem Haus
macht mir enorm Mühe.

Sich in dieser grossen Wohngruppe
zweckzufinden, ist manchmal
recht schwierig. Dazu kommt noch
die ganze Organisation vom Haushalt
mit all seinen Plänen wie:

	WER	WANN	WIESO
CHINDERPLAN			
BAUPLAN	X		X
KOCHPLAN			X
PUTZPLAN		X	X
WÄSCHPLAN			
CHATE FÜTTERIGSPLAN			
POSCHTPLAN	WAS ?		

Wo stehe ich mit all meinen
Ideen, Gefühlen und Verdrücktheiten?
Wie lebe ich meine zwischenmensch-
lichen Beziehungen?
Auf wieviel lasse ich mich ein, gebe
ich mich auch genug durch?

Das auszuprobieren hier und jetzt
lehrt sich bestimmt, eine Art
davon ist die

WOHNGEMEINSCHAFT „ROTER ZIEBEL“ von der
GENOSSENSCHAFT „DACH“

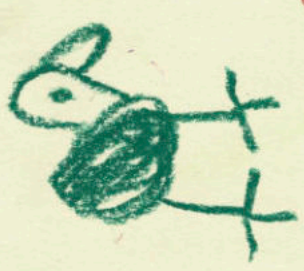
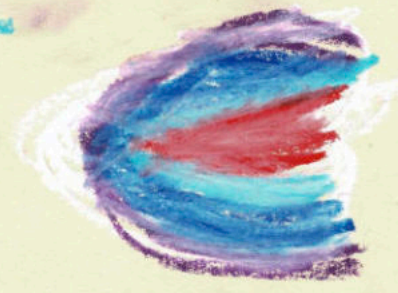
in diesem Sinne

wie





LITIA





BERICHT ZUR JAHRESRECHNUNG

Nachdem wir die letzten Jahre unsere beiden grossen Dächer renoviert und mit dem Ersatz der Ölheizung durch eine moderne Stückholzheizung ins Zeitalter der Nutzung nachwachsender Energien eingetreten sind, wurde deutlich, dass es eine Verschnaufpause braucht. Das hat auch die Coronapause in sich getragen – sie schien für uns wie gerufen für einen Moment der Entschleunigung und der Besinnung auf unser Innenleben.

Während wir weiterhin einige anstehende Renovationen und Unterhaltsarbeiten an unseren Gebäuden vornahmen, legten wir das Augenmerk auch auf die Erneuerung unserer ideellen Werte und deren Umsetzung im alltäglichen Zusammenleben. Dazu haben wir Mike Bolettieri, den Bierbrauer, Gewerkschaftssekretär, Coach und Berater von Unternehmen und NGO's mit Kernthemen Autonomie, Wertschätzung und Erweiterung von Grenzen beauftragt, uns in der Arbeit an unserem Gemeinschaftsbewusstsein ein Stück weit zu begleiten.



Dieser Reifeprozess hat uns unerwarteterweise das ganze Jahr über beschäftigt und es war nicht zuletzt auch die Auswirkung der Coronaschutzmassnahmen, die den Rhythmus bestimmt hat. Die Zeit der Besinnung und Neuorientierung galt aber auch dem Zusammentragen baulicher Weiterentwicklungsmöglichkeiten, damit der Vorstand langfristig planen kann. Dazu wurde das Architekturbüro Kurt Stalder Architekten AG, vertreten durch Jürg Thommen, mit der Vorstudie zusätzlichen Nutzungs- und Aufwertungspotentials unserer Häuser beauftragt.

Ziel dieser Vorstudie war es, einen konkreten Anstoss zu neuen räumlichen Nutzungsmöglichkeiten zu geben und sie in ihrer Kostengrösse einander gegenüberzustellen. Vorrangige Wichtigkeit bekamen in der Untersuchung mögliche Stabilisierungsmassnahmen für das Rissverhalten des Wohnhauses 14. Die Überlegungen zu den Nutzungserweiterungen unserer Häuser umfassen für das Haus mit Nebengebäude AK14-16 einen Gemeinschaftsraum mit Sommerküche und WC-Dusche (endlich!), sowie zusätzliche Studios und Balkone. Für die Häuser AK11-13 wurden Möglichkeiten eines vermietbaren Mehrzweckraums, der Aufstockung einer bereits geplanten Werkplatzüberdachung mit vermietbarem Atelierraum und einer zusätzlichen WC-Duscheinheit aufgezeigt.



Den Planungsprozess hat der Vorstand mit den Architekten im Herbst 2021 begonnen. Dabei wurden erste Abklärungen mit der Baubehörde und der Denkmalpflege für die baurechtliche Machbarkeit geführt. Im Frühjahr 2022 wurde der Bauingenieur Lukas Hofstetter der Bauplaning AG und der Geologe Kaspar Arn der Solgeo AG mit ins Planerteam geholt, um die Fragen der Riss- und Baugrundsanierungen, letztlich um die Sicherheit der Bewohner*innen und die Langlebigkeit des Hauses 14 anzugehen. Wichtiges erstes Fazit aus der Untersuchung: es geht von dem Gebäude keine Gefahr aus, die dessen Bewohnbarkeit in Frage stellen würde. Der Vorstand hat mit den Planer*innen zusammen beschlossen, während den nächsten Monaten durch wiederholte genaue Messungen die langfristigen Auswirkungen der Baugrundsetzungen abzuschätzen und erst dann über die Planung einer Fundamentsanierung zu entscheiden. Die Vorstudie der Architekten und der Bauingenieure liefern uns nun eine gute Grundlage, um Ende August dieses Jahres die Bewohner*innen in die Weiterentwicklungspläne zu integrieren.



Konkret in Zahlen gefasst: neben dem laufenden Unterhalt unserer Liegenschaften konnten wir kleinere Aufwertungen vornehmen: für die Äussere Klus 11-13 – insgesamt CHF 34'000 - wurde die Zufahrt zum Werkplatz ergänzt (CHF 9'000), der Brandschutz der Treppenhäuser AK11 Süd und Nord wurde erhöht (CHF 16'000), die Dachfenster der Dachwohnung erhielten eine Beschattungseinrichtung (CHF 6'000). Mit dem Abschluss der Heizungssanierung tragen weitere CHF 9'000 zur Aufwertung der Liegenschaft bei. Der Landverkauf zur Verbreiterung der Kantonsstrasse brachte im Gegenzug eine Verminderung des Anlagevermögens und einen Erlös von CHF 6'000. Für die Äussere Klus 14 – insgesamt CHF 21'000 – wurden zur Erhöhung des Brandschutzes im Treppenhaus die dringlichsten Massnahmen realisiert (CHF 4'000) dazu die 4 alten verbleibenden Wohnungstüren mit Brandschutz gewährleistenden und zudem akustisch hochwertigen Türen ersetzt (CHF 17'000).

Nach den jährlichen Wertberichtigungen durch die gesetzlich maximal zulässigen Abschreibungen von 1.5% (rund CHF 49'000) erfährt unser Anlagevermögen einen leichten Zuwachs auf CHF 3'266'000. Die kommende Auswertung der Fundamentbeobachtung wird uns erlauben, grössere Planungsvorhaben anzugehen und so werden wir mit dem kantonalen Steueramt langfristig zusätzliche jährliche Rückstellungen festlegen können.



Dank der Einstufung im Immorating durch die Alternative Bank Schweiz konnten wir unsere Hypotheken für die AK11-13 bei der Sammelstiftung Nest mit einem Öko-Rabatt zu einem Festzins von 0.9% bis 2029 verlängern. Für die SoBa Hypothek des Hauses AK14 haben wir Anfang 2022 ebenfalls zu einem weiterhin günstigen Festzins von 0.95% eine Verlängerung bis 2026 vereinbart. Wie bisher amortisieren wir für diese Hypothek jährlich CHF 7'000. Unseren Darlehensgebern haben wir durchschnittlich einen Zins von 1.23% gutgeschrieben (maximal dem Referenzzins 1.25% entsprechend).

Wenn auch für die Verzinsung unserer Darlehen wegen der Ausrichtung am Referenzzins (vom Bundesamt für Wohnungswesen quartalsweise festgelegt) demnächst vermutlich mit einem Anstieg zu rechnen ist, bleibt insgesamt unser Zinsaufwand für das Fremdkapital die nächsten 4 Jahre bei rund 1%, weil die Festzins-Hypotheken (AK11-13 Sammelstiftung Nest: CHF 1'200'000 + AK14 Baloise SoBa: CHF 604'250) gegenüber den Darlehen (Dritte: CHF 130'400 + Genossenschafter*innen: CHF 615'658) mehr ins Gewicht fallen – wobei sich der Anteil der Darlehen von rund 40% durch voraussichtliche jährliche Rückzahlungen von CHF 30'000 noch verringern wird.



Die Liquidität ist einerseits dank neu eingebrachtem Kapital (CHF 37'000 Darlehen und CHF 21'000 Eigenkapital) und andererseits durch geringe Investitionen am Ende des Jahres trotz den jährlichen Rückzahlungen und den Zahlungen eines Grossteils der 2020 realisierten Heizungssanierung auf einem guten Niveau (rund CHF 190'000). Sie geht einher mit der Reservebildung in Form der ordentlichen Abschreibungen.

Es wurde auch dieses Jahr neues Eigenkapital eingebracht (CHF 32'000), wobei davon CHF 11'000 ausbezahltes Kapital ersetzen. Der Anlagendeckungsgrad (Verhältnis von Eigenkapital zum Anlagevermögen) wird gegenüber dem Vorjahr wiederum leicht verbessert und liegt damit weiterhin deutlich über dem Mindestdeckungsgrad. Der Solidaritätsfonds der Wohngenossenschaft wird wie letztes Jahr mit 0.25%-Anteil vom Mietertrag gespiesen. Die Erfolgsrechnung lässt uns eine Gewinnausschüttung in Form der vorgesehenen Verzinsung zu 1.25% an die Genossenschaftskapitalinhaber*innen vornehmen und einen Nettogewinn von rund CHF 7'000 zur Übertragung in das neue Geschäftsjahr verbuchen.



Es ergeben sich die folgenden Eckdaten am Ende des Geschäftsjahres:

	2021	Mutation	2020
Anlagewert	4'627'257	55'072	4'572'185
Wertberichtigungen	1'312'185		1'263'297
Abschreibungen (1.48%)	49'073		48'888
Anlagevermögen (Buchwert)	3'266'000	6'000	3'260'000
Gebäudeversicherung	5'152'000	198'000	4'954'000



Der Vorstand freut sich über die erfolgte «Verschnaufpause», die eine Zeit der Reservebildung und den Neubeginn einer langfristigen Entwicklungsplanung einläutet.

Natürlich galt die Verschnaufpause nicht nur der Auseinandersetzung mit unseren wohngenossenschaftlichen Werten, sondern auch der Vorbereitung unseres 40-jährigen Jubiläums.

Den Selbstbesinnungsprozess führten wir mit dem Workshop am 8. Mai unter der Leitung von Mike Bolettieri in einen hoffentlich :-((! (:-) (:-D)) nie endenden wollenden work-in-progress über. Damit bekamen die Vorbereitungen zur Jubiläumsfeier, die sich schon seit dem Frühjahr 2022 anbahnen, so richtig Schwung. Die Jubi-Arbeitsgruppen, die sich nach persönlichen und beruflichen Fähigkeiten und je nach energetischer Anziehung um die vielen Teilprojekte gebildet haben, lassen die Neuorganisation der Bewohner*innen zur breiteren Verteilung der «Selbstverwaltung» von Haus, Garten, Werkzeugen, Kommunikation etc. in sogenannten «Werkhöfen» 1:1 erfahren. Es duftet nicht nur nach Kreativität, Spass und Engagement, sondern auch nach Verbundenheit.



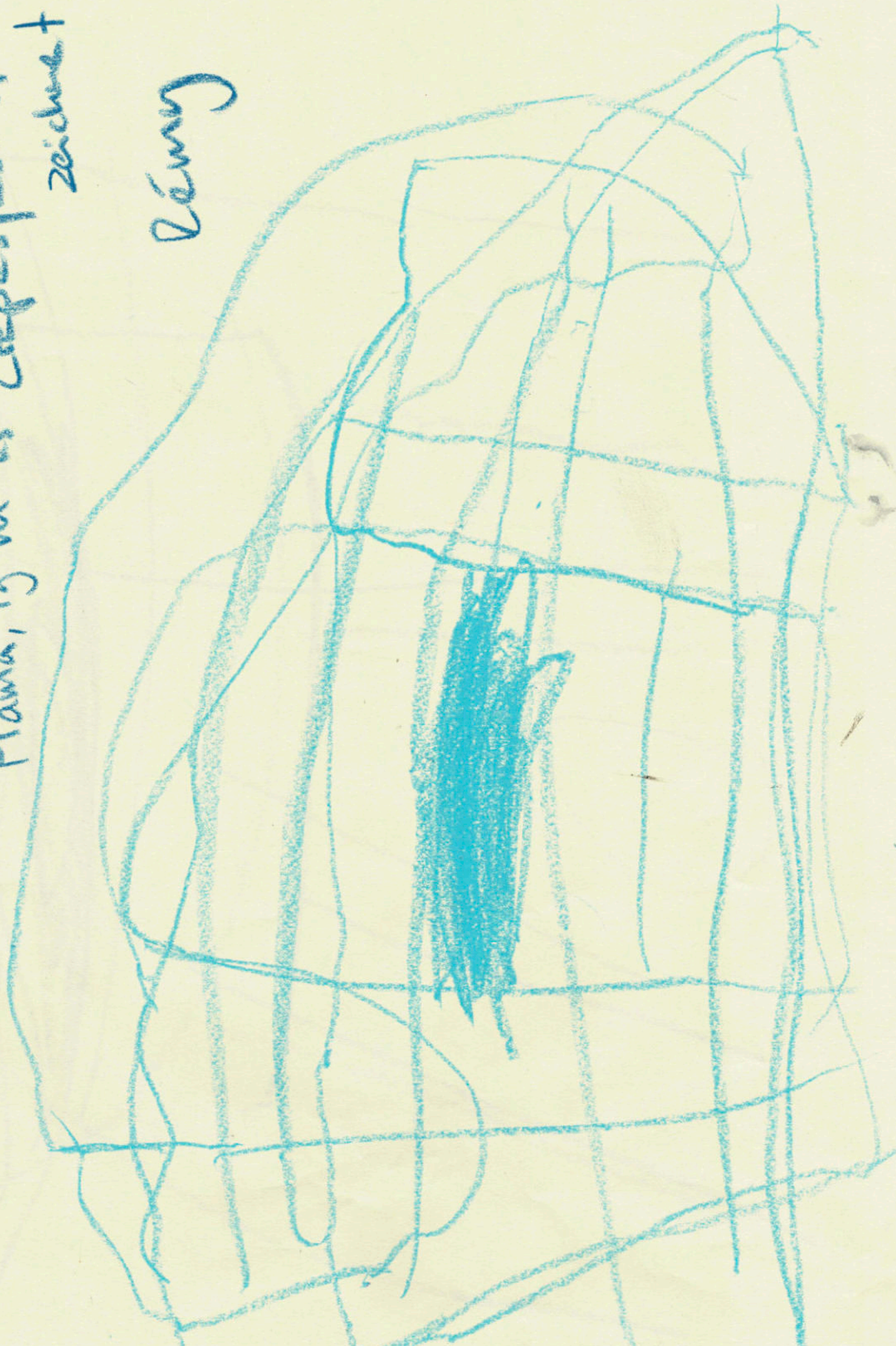
Es zeigt, dass wir eigentlich auch heute - zwar manchmal etwas zaghaft, nicht wie meine grossen Vorbilder, die Ureinwohner der Äusseren Klus - immer wieder mega-kuule Dinge auf die Beine stellen!

Anna Rüfli
Präsidentin des Vorstandes

Oensingen, 12. Juli 2022

Plana, ig m as Ceresfest
Zeichent!

Lamy



Generalversammlung der
Wohngenossenschaft 'Dach'
Aeussere Klus 11
4702 Oensingen

Bericht der Revisionsstelle

zur Eingeschränkten Revision
der

Jahresrechnung 2021

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

an die Generalversammlung der

Wohngenossenschaft 'Dach', Oensingen

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohngenossenschaft 'Dach' für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung 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 Verteilung des Reinertrags nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Jegenstorf, 27. Juli 2022

KMU Revipartner AG



Walter Odebrecht
zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag der Verwaltung über die Verwendung des Reinertrags

BILANZ per 31. Dezember 2021

AKTIVEN		Vorjahr
<u>Umlaufvermögen</u>		
101200 Postfinance 15-432860-7	189'321.79	199'442.15
101300 Postfinance 85-766453-8		12'982.04
102000 Baloise Bank SoBa S347729A	8'686.95	8'093.30
105000 Ausstehende Mieten/NK-Abrechnungen	5'302.51	1'872.30
105200 Delkredere Mieter (Risiko)	-4'241.00	-4'241.00
105501 Mietausstand Hänni/Wirz	8'386.20	8'386.20
106020 Aufgelaufene Nebenkosten - AK14/16		5'876.00
109000 Transitorische Aktiven	8'575.80	18'619.15
Total Umlaufvermögen	216'032.25	251'030.15
<u>Anlagevermögen</u>		
116100 Anlagewert Liegenschaft - AK11/13	2'931'028.20	2'896'837.12
116150 Wertberichtigung Liegenschaft -	-863'028.20	-831'837.10
116200 Anlagewert Liegenschaft - AK13a+b	283'606.00	283'606.00
116250 Wertberichtigung Liegenschaft -	-128'606.00	-126'606.00
116300 Anlagewert Liegenschaft - AK14/16	1'412'622.99	1'391'741.59
116350 Wertberichtigung Liegenschaft -	-369'623.00	-353'741.60
Total Anlagevermögen	3'266'000.00	3'260'000.00
Total Aktiven	3'482'032.25	3'511'030.15
PASSIVEN		
<u>Fremdkapital</u>		
200020 Kreditoren	17'438.40	132'845.05
202010 Verrechnungssteuer	3'050.67	2'522.27
209000 Transitorische Passiven	74'913.27	51'385.16
240000 Hypothek Nest - A01 AK11/13	1'200'000.00	1'200'000.00
240010 Hypothek Baloise Bank SoBa	604'250.00	611'250.00
250000 Darlehen Dritte	130'400.50	78'818.45
255000 Darlehen Genossenschafter	615'658.20	630'456.25
256000 Kontokorrent Genossenschafter	22'816.12	16'008.71
260000 Rückstellung Boilerrevision	2'800.00	
277000 Solidaritätsfonds	8'797.65	7'486.65
Total Fremdkapital	2'680'124.80	2'730'772.55
<u>Eigenkapital</u>		
280000 Persönliche Anteilscheine	56'000.00	54'000.00
281000 Anteilkapital	727'000.00	708'000.00
Total Kapital	783'000.00	762'000.00
290000 Gesetzliche Reserve	12'000.00	11'000.00
299000 Gewinn-/Verlustvortrag	6'907.45	7'257.60
Total Reserven, Bilanzgewinn	18'907.45	18'257.60
Total Eigenkapital	801'907.45	
Total Passiven	3'482'032.25	3'511'030.15
	0.00	0.00

ERFOLGSRECHNUNG

2021

1.1.2021 - 31.12.2021

Gesamtmietsertrag AK11-16:	212'950.85	201'307.90
Gesamtertrag inkl. Unterhalt durch Hauswartung 2020 (1'255.-)		202'562.90

ERTRAG

	Laufendes Jahr	Vorjahr
300000 Erfolg - AK11/13	112'856.28	125'583.55
<i>Mieterträge - AK11/13</i>	144'364.50	141'634.35
<i>Leerstände - AK11/13</i>	-1'392.00	-2'726.00
<u>Total Ertrag - AK11/13</u>	142'972.50	138'908.35
<i>Unterhalt - AK11/13</i>	-26'391.18	-10'939.70
<i>Versicherungen/Gebühren - AK11/13</i>	-2'731.45	-1'648.75
<i>Betriebskosten, Leerstand unverteilt - AK11/13</i>	-362.00	-736.35
<u>Total Ausgaben - AK11/13</u>	-29'484.63	-13'324.80
<i>Saldo Ertrag - Ausgaben</i>	<i>113'487.87</i>	<i>125'583.55</i>
<i>./. 2% NK-Verwaltungsertrag 2020-2021</i>	<i>-631.59</i>	
300020 Erfolg - AK14/16	18'947.93	-4'030.05
<i>Mieterträge - AK14/16</i>	72'710.85	65'525.05
<i>Leerstände - AK14/16</i>	-2'732.50	-3'125.50
<u>Total Ertrag - AK14/16</u>	69'978.35	62'399.55
<i>Unterhalt - AK14/16</i>	-47'642.54	-64'044.50
<i>Versicherungen/Gebühren - AK14/16</i>	-2'715.00	-1'648.75
<i>Betriebskosten, Leerstand unverteilt - AK14/16</i>	-473.53	-736.35
<u>Total Ausgaben - AK14/16</u>	-50'831.18	-66'429.60
<i>Saldo Ertrag - Ausgaben</i>	<i>19'147.17</i>	<i>-4'030.05</i>
<i>./. 2% NK-Verwaltungsertrag 2020-2021</i>	<i>-199.24</i>	
330000 Diverse Einnahmen	1'603.86	
Total Erfolg Liegenschaften	133'408.05	121'553.50

AUFWAND

460010 Betrieb Internet	967.52	
500000 Gehälter Verwaltung	9'251.00	8'800.00
500100 Gehälter Bau/Unterhalt	600.00	2'147.00
500200 Gehälter Hauswarte	2'020.00	1'425.00
500700 Personalversicherungen	2'101.25	1'249.00
610000 Allgemeiner Unterhalt	1'876.65	649.30
620000 Ausgaben Dorfgemeinschaft	1'533.50	1'015.60
650000 Verwaltungsaufwand	26'276.90	19'945.35
670010 Bankspesen	150.32	271.80
683000 Abschreibungen	49'072.50	48'888.35
690010 Zinsaufwand Hypothek - NEST	11'552.60	15'750.00
690011 Zinsaufwand Hypothek - Baloise Bank	6'351.95	6'418.50
690020 Zinsaufwand Darlehen von Dritten	1'708.05	700.55
690021 Zinsaufwand Darlehen von	7'701.95	7'909.40
890100 Steuern	2'877.70	2'262.25
Total Aufwand	124'041.90	117'432.10

Gesamtertrag	133'408.05	121'553.50
---------------------	-------------------	-------------------

Betriebsgewinn 2021	9'366.15	4'121.40
----------------------------	-----------------	-----------------

Übertrag

Betriebsgewinn	2021		9'366.15	4'121.40
800000	Ausserordentlicher Ertrag		0.00	
800010	Ausserordentlicher Aufwand	0.00		
800160	Zins auf verdecktem Eigenkapital		0.00	
		0.00	9'366.15	4'121.40
Fondsrechnung				
720000	Ertrag für Solidaritätsfonds		1'311.00	591.00
720900	Entnahme aus Solidaritätsfonds			
721000	Aufwand für Solidaritätsfonds			400.00
721900	Einlage in Solidaritätsfonds	1'311.00		191.00
		1'311.00	10'677.15	
Reingewinn 2021		9'366.15		4'121.40
		<u>10'677.15</u>	<u>10'677.15</u>	

Gewinnverwendung

Wohngenossenschaft Dach

Gewinnverteilung per 31. Dezember 2021

1 / 1

Bezeichnung	CHF
Jahresgewinn Geschäftsjahr 2021	9'366.15
./. Zins auf verdecktem Eigenkapital	0.00
Gewinnvortrag des Vorjahres	7'257.60
<u>Bilanzgewinn zur Verfügung der Genossenschaftler</u>	<u>16'623.75</u>
Gesetzliche Zuweisung an die Reserven	1'000.00
Gewinnausschüttung	8'716.30
Vortrag auf neue Rechnung	6'907.45
<u>Gesamttotal</u>	<u>16'623.75</u>

Abschreibungen

2021

			Gewinn vor Abschreibung		Reingewinn			
<u>Abschreibung total</u>							58'438.65	
							9'366.15	
							49'072.50	1.48%
1601	6901	1691	2'931'028.20	-831'837.10	2'099'191.10	31'074.00	31'191.10	2'068'000.00
1602	6901	1692			0.00	0.00		0.00
			<i>2'931'028.20</i>	<i>-831'837.10</i>	<i>2'099'191.10</i>			<i>2'068'000.00</i>
1603	6903	1693	283'606.00	-126'606.00	157'000.00	2'324.05	2'000.00	155'000.00
1604	6903	1694			0.00	0.00		0.00
			<i>283'606.00</i>	<i>-126'606.00</i>	<i>157'000.00</i>			<i>155'000.00</i>
1605	6905	1695	1'412'623.00	-353'741.60	1'058'881.40	15'674.46	15'881.40	1'043'000.00
1606	6905	1696			0.00	0.00		0.00
			<i>1'412'623.00</i>	<i>-353'741.60</i>	<i>1'058'881.40</i>			<i>1'043'000.00</i>
							49'072.50	
					3'315'072.50	49'072.50	49'072.50	3'266'000.00
							0.00	
			4'627'257.20	-1'312'184.70	3'315'072.50			
								0
<i>Höchstabschreibung</i>			<i>1.50%</i>		<i>49'726.09</i>			

1. 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 Obligationenrechts (Art. 957 bis 960e) erstellt.

2. Nettoauflösung Stiller Reserven

Gesamtbetrag der netto aufgelösten Stillen Reserven

<i>Berichtsjahr</i>	<i>keine</i>	<i>Vorjahr</i>	<i>keine</i>
---------------------	--------------	----------------	--------------

3. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Die Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen betragen:

<i>Berichtsjahr</i>	<i>2'160</i>	<i>Vorjahr</i>	<i>2'314</i>
---------------------	--------------	----------------	--------------

4. Gesamtbetrag der bestellten Sicherheiten für Verbindlichkeiten Dritter

Der Gesamtbetrag der bestellten Sicherheiten für Verbindlichkeiten Dritter beträgt:

<i>Berichtsjahr</i>	<i>keine</i>	<i>Vorjahr</i>	<i>keine</i>
---------------------	--------------	----------------	--------------

5. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeter Aktiven

Der Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeter Aktiven beträgt:

<i>Berichtsjahr</i>	<i>3'266'000</i>	<i>Vorjahr</i>	<i>3'260'000</i>
---------------------	------------------	----------------	------------------

Es handelt sich dabei um Sicherstellungen für verzinsliche Verbindlichkeiten.

6. Gesamtbetrag der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Der Gesamtbetrag der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt beträgt:

<i>Berichtsjahr</i>	<i>keine</i>	<i>Vorjahr</i>	<i>keine</i>
---------------------	--------------	----------------	--------------

7. Eventualverbindlichkeiten

Das Gebäude AK 14 weist Schäden infolge Setzungen auf. Am 8. April 2022 wurde ein umfassender "Technischer Bericht Vorstudie Abklärungen Setzungen und Grobkonzepte Stabilisierung" vorgelegt. Gemäss der Grobkostenschätzung $\pm 30\%$ ist für die Sanierungsmassnahmen mit bis zu 400'000 Franken zu rechnen. Die Entwicklung wird intensiv beobachtet, ist aber zum heutigen Zeitpunkt nicht abschliessend zu beurteilen.

8. Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr wie im Vorjahr wie folgt:

Berichtsjahr *unter 10*

Vorjahr *unter 10*

9. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Genehmigung der Jahresrechnung durch die Verwaltung am 27. Juli 2022 sind ausser den in Ziffer 7. Vorgenannten keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung beeinträchtigen könnten, bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Berechnung Anlegendeckungsgrad

			2020	2021	
Anlegedeckungsgrad 1	=	$\frac{\text{Eigenkapital (EK)}}{\text{Anlagevermögen}}$	=	$\frac{780'258}{3'260'000}$	$\frac{801'907}{3'266'000}$
			24%	25%	
			Soll	> 20%	
		+ Langfristige Fremdkapital GS (FK GS)	646'464.95	638'474.32	
Anlegedeckungsgrad 1+	=	$\frac{(\text{EK}) + (\text{FK GS})}{\text{Anlagevermögen}}$	=	$\frac{1'426'723}{3'260'000}$	$\frac{1'440'382}{3'266'000}$
			44%	44%	
			Soll	> 40%	
		+ Langfristiges Fremdkapital Dritter (FK D)	1'890'068	1'934'651	
Anlegedeckungsgrad 2	=	$\frac{(\text{EK}) + (\text{FK GS}) + (\text{FK D})}{\text{Anlagevermögen}}$	=	$\frac{3'316'791}{3'260'000}$	$\frac{3'375'032}{3'266'000}$
			102%	103%	
			Soll	> 100%	



SELMA
ANANA
MALINA

Wohngenossenschaft Dach im Wiler «Äussere Klus» Oensingen:

Im Haus Nr. 11, unter dem «grossen Dach», befinden sich 7 Wohnungen und die Gemeinschaftsräume mit Bar und Gewölbekeller. Die beiden Pavillons 13a/13b bieten 3 Parteien Wohnraum. Die «Zirkuswagen»* im Park ermöglichen weitere kreative Nutzungen.

Das Haus Nr. 14, auf der Seite des Reithofs, besteht aus 6 Wohnungen. Sein Schopf und das Turbinenhaus, die Nr. 16 regen zu vielen neuen Ideen an....

Die grosszügige Umgebung wird genutzt als Spiel- und Begegnungsraum, als Ort des kulturellen Erlebens auch für die Öffentlichkeit. (Luftbild 1906)

