

Jahresbericht 2024



Liebe GenossenschafterInnen

Das neunte Betriebsjahr des Gemeinschaftshofs ist wiederum sehr erfreulich verlaufen.

Das Vertrauen in die Grundidee des Gemeinschaftshofs hat sich einmal mehr bestätigt. Zwar zeichnet sich, wie bereits letztes Jahr angetönt, immer deutlicher ab, dass die Altersstruktur der BewohnerInnen mit der Zeit gewisse Anpassungen aufdrängt; so z. B. betreffend die Bewirtschaftung / Pflege des Gartens. Solche Anpassungen werden aber in Gesprächen mit den BewohnerInnen näher beleuchtet, abgesprochen und Schritt für Schritt umgesetzt. Soweit nötig wird dies an Mieterversammlungen und /oder an einer GV der Genossenschaft zur Abstimmung unterbreitet. So ist z.B. vorgesehen, den Platz um den ehemaligen Nussbaum zu einer wilden Wiese umzugestalten, welche mit einer Sense abgemäht werden kann. Das bringt weniger Aufwand mit sich.

Schön ist aber, dass die wesentliche Grundidee des Gemeinschaftshofes von den BewohnerInnen weiterhin gelebt wird, indem sie den Gemeinschaftsraum und den Gartensitzplatz als wichtige Treffpunkte rege gemeinsam benützen. Die Stimmung ist gut. Auch der neue Mieter, Michael Wohler, wird vom Vorstand der Genossenschaft herzlich willkommen geheissen. Wir sind froh, mit ihm einen jüngeren, fachlich versierten Bewohner zu haben, der Aufgaben übernommen hat, die die älteren Mitbewohner nicht mehr ausüben können.

Der finanzielle Jahresabschluss des Gemeinschaftshofes ist sodann, einmal mehr, recht gut herausgekommen. Der Jahresgewinn war zwar mit rund CHF 55'400.00 etwas kleiner als in den letzten Jahren, was auch mit dem Verzicht der Genossenschaft auf eine volle Anpassung der Mieten an den Referenzzinssatz zu tun hatte. Das betrachtete der Vorstand allerdings als dem Zweck der Genossenschaft entsprechend angezeigt. Der Teilverzicht der Genossenschaft auf Anpassungen der Mietzinse aufgrund des gestiegenen Referenzzinssatzes hat sich sodann als guter Entscheid erwiesen, ist doch der Referenzzinssatz inzwischen wieder gesunken und stimmt mit dem aktuell in der Genossenschaft angewendeten Referenzzinssatz überein. Die Eigenkapitalquote konnte dennoch von 14,8% auf 16,8% erhöht werden. Angestrebt werden allerdings immer noch rund 33%.

Der Trägerverein wurde inzwischen mit GV-Beschluss des Vereins vom 19. März 2025 per 1. Januar 2025 aufgelöst. Die Genossenschaft Gemeinschaftshof hat gemäss Beschluss der Verwaltung jegliche Verpflichtungen des Trägervereins mit Wirkung per 1. Januar 2025 übernommen. Dafür wurde das verbleibende Vermögen des Trägervereins gemäss GV-Beschluss des Trägervereins vom 19. März 2025 auf die Genossenschaft übertragen. Das Vermögen wird weiterhin entsprechend dem Zweck des Trägervereins und der Genossenschaft verwendet. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem entsprechend entschieden, dass die Aktivitäten des Trägervereins, soweit diese weitergeführt werden, nun von der Genossenschaft organisiert werden. Das Gästezimmer soll von der Genossenschaft Gemeinschaftshof neu dauervermietet werden. Das Treffpüktli wird weitergeführt. Die Homepage wird auf einen neuen Stand gebracht und weiterhin betreut. Die Vermietung der Räume wird intern koordiniert, wobei von Seiten der Genossenschaft Dorothee Reinhart die Ansprechperson ist. Die beiden Anlässe, das Grillfest und den Samichlaus, führt die Genossenschaft weiter. Diese werden einstweilen von Hubert Graf und Vreni Baumgartner organisiert.

Im Zusammenhang mit den Veränderungen bei der Vermietung der Gemeinschaftsräume wurde der Anteil der Mieter an den entsprechenden Kosten herabgesetzt und die Mietverträge wurden dementsprechend angepasst.

Genossenschaft Gemeinschaftshof Niederweningen

Das Projekt "Hochwasserschutz Singelenbach" hängt nach wie vor beim Kanton. Da läuft derzeit offenbar nicht viel. Die Verwaltung bleibt dran und sucht das Gespräch mit den BewohnerInnen und den GenossenschaftlerInnen, sobald das Projekt und dessen Auswirkungen auf den Gemeinschaftshof klarere Konturen annehmen. Eine Kreditbewilligung für das Projekt dürfte nach heutiger Einschätzung wohl erst 2028 von der Gemeinde terminiert werden.

Schliesslich bedanke ich mich einmal mehr bei allen Mitgliedern der Verwaltung, die wieder einen grossen Einsatz geleistet haben. Einmal mehr sind die Einsätze von Esther Braunschweig als Buchhalterin und allgegenwärtige Ansprechperson, von Dorli Reinhart, die zusammen mit Esther Braunschweig als Team die Verwaltung der Liegenschaft im Griff haben, sowie von Hubert Graf als bisheriger Leader im Trägerverein und Allrounder herauszuheben. Aber auch Andrea Weber, Marc Staub und Stefan Iten haben ein grosses Dankeschön für ihr Engagement verdient.

Niederweningen, den 27. Mai 2025

Thomas Wirz

Präsident der Verwaltung