



GESCHÄFTSBERICHT
WOHNBAUGENOSSENSCHAFT STRASSWEID
3147 MITTELHÄUSERN

betreffend Geschäftsjahr 2024



Impressum

Herausgeberin und Redaktion: Wohnbaugenossenschaft Strassweid, Mittelhäusern

info@strassweid.ch

www.strassweid.ch

© Wohnbaugenossenschaft Strassweid, 2025

VORWORT

Das Geschäftsjahr 2024 der WBG Strassweid bot vielfältige und spannende Aufgaben im Bereich Erhaltung und Erneuerung der Bausubstanz sowie in Bezug auf das Zusammenleben in der Siedlung.

Der an der GV 2024 präsentierte Plan zur Aufwertung des U-Hof-Innenhofs konnte mit Simon Winzenried, Lamur, im vergangenen November effizient ausgeführt werden. Die BewohnerInnen im U-Hof mussten zwar noch einmal Bauarbeiten über sich ergehen lassen. Dafür dürfen sie sich jetzt über einen verschönerten Platz und einen in frischem Grün erblühenden Lindenbaum mit breiter Sitzbank freuen.

Nebst der Aufwertung des Aussenbereichs erfuhren auch die Innenbereiche erste Erneuerungen. Ausser einigen neu verlegten Parkettböden wurde das mehrjährig angelegte Küchensanierungsprojekt in den Mietwohnungen in Angriff genommen. Vorerst wurden 4 Küchen komplett saniert. Der Vorstand der WBG ist darum bemüht, möglichst ressourcenschonend vorzugehen. Bis in 10-15 Jahren sollen alle 31 Küchen saniert sein. Bei der Sanierungs-Planung wird aktuell ein Modell geprüft, wonach Wohnungen von langjährigen treuen MieterInnen priorisiert behandelt werden können, sofern das von den BewohnerInnen so gewünscht wird.

Abgesehen vom U-Hof rückte im Geschäftsjahr 2024 Etappe 5 ins Blickfeld. Die eigens eingesetzte Baukommission kümmerte sich sorgfältig um die Planung der Sanierungsmassnahmen. Das Klappern der Baurüststangen verrät, dass die Bau- und Maler-Arbeiten in und an den Häusern auf Kurs sind.

Voraussetzung für die umsichtige Pflege unserer Gebäude ist die gesunde finanzielle Situation der WBG. Mit rund CHF 80'000.— Gewinn ist die Sanierung 2025 und die nachhaltige Instandhaltung unserer alternden Bausubstanz gesichert, ebenso die Speisung des Erneuerungsfonds gemäss Empfehlung im Gutachten von Rykart Architekten bis 2045/50.

2024 wurde durch die Gemeinde Köniz und ihre Wohnstrategie ein besonderer Genossenschaftsdialog angestossen. Zwecks Steigerung des gemeinnützigen Wohnungsbaus suchte die Gemeinde die Zusammenarbeit mit bestehenden Wohnbaugenossenschaften. Zusammen mit dem Vorstand der MEG und VertreterInnen der Gemeinde sowie des Kompetenzzentrums gemeinnütziger Wohnungsbau wurden am 30. November in einem rege besuchten Workshop Ideen für mögliche zukünftige Wohnformen geschmiedet.

Auf Ende des Geschäftsjahrs 2024/25 tritt David Amstutz als Vorstandsmitglied und Zuständiger für die Ressorts Mietobjekte und Kommunikation nach 7 ereignisreichen Jahren zurück. Er betreute seine Aufgaben mit bewundernswertem Elan und viel Gespür für alle Arten von Anliegen von Mieterinnen und Mietern. Auch in sehr herausfordernden Situationen bewahrte er Ruhe und wurde zu einer verlässlichen Anlaufstelle sowohl für BewohnerInnen wie auch für den Vorstand. Nebst zahlreichen grösseren und kleineren Projekten inner- und ausserhalb seiner Ressorts ist David mitverantwortlich für die 2021 verabschiedete Strategie der WBG Strassweid und die 2022 erneuerten Statuten. Die Baukommission konnte bei der Sanierung des U-Hofs und von Etappe 5 auf Davids Erfahrung zählen. Wir danken David sehr herzlich für seine äusserst kompetente Arbeit und seinen Einsatz im Dienst der WBG Strassweid.

Für das kommende Geschäftsjahr plant der WBG-Vorstand in neuer Zusammensetzung weitere Modernisierungen von Wohnungen sowie den Abschluss der Sanierung von Etappe 5. Mit gezielter Kommunikation und punktueller Berücksichtigung von Wünschen möchte die WBG im Geschäftsjahr die Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter sicherstellen.

Der Vorstand

1. UMFELD

Wohnungsmarkt

Die in den vergangenen Jahren ergriffenen Massnahmen (Reduktion des Portfolios und Senkung der Mietzinse) wirken sich nach wie vor positiv auf die Vermietbarkeit der Wohnungen in der Siedlung Strassweid aus. Unsere Mietzinse werden als konkurrenzfähig wahrgenommen und entsprechen somit dem Zweck und der Strategie der WBG. Wie an der GV 2024 kommuniziert, wurden im Geschäftsjahr aufgrund der Teuerung leichte Mietzinsanpassungen vorgenommen.

Finanzmarkt

Die WBG war 2024 von Änderungen auf dem Finanzmarkt nicht betroffen, da keine Refinanzierung anstand. Nach wie vor werden die von der Hauptfinanziererin EGW geforderten CHF 45'000.— pro Jahr amortisiert.

2. VORSTAND

Der Vorstand setzte sich im Geschäftsjahr unverändert wie folgt zusammen:

- Kathrin Gurtner (Präsidentin), seit 21.06.2022
- David Amstutz (Ressort Mietobjekte/Kommunikation), seit 26.06.2018
- Gian Schelling (Ressort Finanzen), seit 01.07.2019

Der Vorstand fand sich im Geschäftsjahr zu 10 ordentlichen Sitzungen zusammen.

Newsletter

Über Aktualitäten zur Wohnbaugenossenschaft und zu den Mietwohnungen wurde via Newsletter informiert.

Genossenschafts-dialog

Erfreulich war die Zusammenarbeit mit dem Vorstand der MEG. Verschiedene AkteurInnen der WBG Strassweid begannen aktiv an **alternativen Wohnformen** herumzudenken. Mehrere Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, deren Kinder erwachsen geworden und ausgezogen sind, stellten sich die Frage, wie sie in Zukunft wohnen werden. Gleichzeitig kam die Gemeinde Köniz im Zusammenhang mit ihrer Wohnstrategie auf die WBG Strassweid zu, um auszuloten, inwiefern die WBG interessiert wäre, ein Baufeld der Gemeinde Köniz für ein gemeinnütziges Wohnbauprojekt zu übernehmen ([Wohnstrategie – Gemeinde Köniz](#)).

Die Vorstände von WBG und MEG nahmen den Ball auf und organisierten gemeinsam mit dem Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau einen 1-tägigen Workshop, der zum Teil von der Gemeinde Köniz, zum Teil von MEG und WBG finanziert wurde. Am 30.11.2024 fand unter reger Teilnahme ein lebendiger Austausch statt. Es bildeten sich verschiedene Arbeitsgruppen, die sich weiterhin den Themen widmen.

3. MIETOBJEKTE

Liegenschafts- verwaltung

Die Regelungen von Abläufen, Zuständigkeiten und Kompetenzen zwischen der TAK Immobilien AG und dem WBG-Vorstand funktionieren. Optimierungen werden laufend geprüft und situativ umgesetzt. Im Geschäftsjahr gab es zusätzlich zu den zwei ordentlichen Vermietersitzungen eine Sitzung zur Klärung von gegenseitigen Wünschen und Ansprüchen.

Mieterspiegel

Im Jahr 2024 betrug die Leerstandsquote 3.3% (Vorjahr 2.1%), was nach wie vor eine solide Auslastung widerspiegelt. Der WBG-Vorstand prüfte gemeinsam mit der TAK Massnahmen zugunsten einer langfristig noch besseren Vermietbarkeit und setzte folgende Massnahmen um:

1. Selektiveres Vorgehen bei Neu-Mietenden trotz dadurch gestiegener Leerstände freier Wohnungen: an Rauchende sowie HalterInnen mehrerer Haustiere wurde nicht neuvermietet
2. Aufwertung Innenhof U-Hof (siehe *Projekte*)
3. Ausstattung der meisten neu zu vermietenden Wohnungen mit neuer Küche

Projekte

Mit Erfolg wurde die sanfte Aufwertung und Erneuerung des **U-Hof-Innenhofs** durchgeführt und im Dezember 2024 mit einer kleinen Feier abgeschlossen. Im Innenhof steht jetzt eine Linde mit breiter ovaler Sitzbank, die Feuerstelle samt Sitzbänken wurde erneuert, der Bodenbelag verbessert und die Bepflanzung aufgefrischt. Die Stockwerkeigentümerschaft U-Hof durfte sich bei der Erneuerung auf die Beratung und die grosse Erfahrung von Simon Winzenried, Firma Lamur, verlassen, der das gesamte Projekt zur vollsten Zufriedenheit erledigte.

Die schon länger geplante Sanierung der Etappe 5 (Hubelhüsistr. 40,42 und Strassweidweg 95,97,99) wurde im laufenden Geschäftsjahr konkret. Die Baukommission, zusammengesetzt aus Markus Scherer, Gian Schelling und David Amstutz verständigte sich mit der Bauleitung, so dass im ersten Quartal 2025 die Arbeiten aufgenommen werden konnten. Erneuert werden Farbanstrich Fassade, Unterdach, Lukarnen, Fenster.

URE Etappe 1

Im Jahr 2024 fielen im U-Hof wieder höhere Kosten für Unterhalt, Reparaturen und Erneuerungen (URE) an. Dies ist in erster Linie auf den Entscheid zurückzuführen, die Küchen schrittweise zu ersetzen. Die URE-Kosten von CHF 124'855.— (+234%) sind demnach mit dem Ersatz von 3 Küchen sowie einer höheren Fluktuation zu begründen.

URE Etappe 5

Der Aufwand für die URE in der Etappe 5 fiel mit CHF 7'149.— (-45%) besonders gering aus, da es nur zwei Wohnungswechsel und kaum Reparaturbedarf gab.

Einstellhallen und Aussenparkplätze

Die Einstellhallen und Aussenparkplätze waren im Geschäftsjahr sehr gut ausgelastet. Sie trugen mit CHF 28'198.— (+7%) zu den Mieteinnahmen bei. Die Mietzinserhöhungen von 20% wurden um ein Jahr auf den Sommer 2025 verschoben.

**Besitzstand per
31.12.2024**

Die nachfolgende Tabelle zeigt das Eigentum der Genossenschaft per 31.12.2024 auf (keine Veränderungen gegenüber dem Vorjahr):

	Stand 31.12.2024	W	EHP	PP	M	V
Etappe 1	Stockwerkeigentum Hubelhüsistr. 6/8/12	20		6		
	Miteigentum Einstellhalle Hubelhüsistr. 10		12*		4	
Etappe 5	Stockwerkeigentum Hubelhüsistr. 40/42 und Strassweidweg 95/97/99	11				
	Miteigentum Einstellhalle Hubelhüsistr. 28		1			
Übrige Objekte	Miteigentum Strassweidweg 87 und 91			2		2
	Miteigentum Einstellhalle Strassweidweg 100		7			
	Miteigentum Einstellhalle Hubelhüsistr. 14e		6			
Total		31	26	8	4	2
W = Wohnungen; EHP = Einstellhallenplätze; PP = Aussenparkplätze; M = Motorradplätze; V = Veloräume						
* davon werden 3 EHP für eine Werkstatt verwendet						

4. FINANZEN

Rechnung 2024

Die Finanztätigkeit des Vorstandes im Jahr 2024 beschränkte sich auf reguläres Tagesgeschäft.

Die **flüssigen Mittel** erhöhten sich auf CHF 490'204.— (+30%). Der Zielwert von CHF 300'000.— Liquidität war am Jahresende sichergestellt. Dies ermöglicht die geplante Sanierung der Gebäude Hubelhüsistr. 40,42 und Strassweidweg 95,97,99 sowie die Modernisierung weiterer Wohnungen im U-Hof. Ausserdem ermöglicht sie die geplante Erhöhung der Beiträge an die Erneuerungsfonds für die nächste Sanierungsrunde 2045-2050.

Die **Abschreibungen** wurden für das Jahr 2024 erneut linear mit CHF 79'960.— vorgenommen.

In die verschiedenen **Erneuerungsfonds** wurden von der WBG im Jahr 2024 gesamthaft CHF 59'956.— (-53%) einbezahlt. Der niedrigere Wert ergibt sich insbesondere aus dem Entscheid der STOWE Hubelhüsistr. 40/42 und Strassweidweg 95, 97, 99 wegen fehlender Wirtschaftlichkeit auf eine PV-Anlage zu verzichten. Gründe für den Verzicht sind die gegebenen Gebäude-Spezifika (zu niedriger Eigenbedarf und zwei separate Netzanschlüsse) sowie Kostensteigerungen.

Die **Bruttorendite**¹ lag mit einer minimalen Verbesserung von 0.1 Prozentpunkten bei 8.2% auf Vorjahresniveau.

Der **Mietertrag** blieb aufgrund Weitergabe von Kostensteigerungen bei Neumieten nach Wechseln trotz erhöhter Fluktuation stabil und betrug CHF 514'219.— (-0.5%).

Der **direkte Aufwand** verringerte sich minimal gegenüber 2023 auf CHF 269'513.— (-4%).

Die Entschädigung für den Vorstand (**Personalaufwand**) betrug in einem erneut vergleichsweise ruhigen Jahr ohne grössere Sanierungen oder Refinanzierungen CHF 16'769.— (+7%).

Der **sonstige Betriebsaufwand** betrug CHF 12'256.— (-21%), da keine Rechtsberatungen wie im Vorjahr anfielen.

Es resultierte somit ein **Cashflow**² von CHF 145'762.— (-17%).

¹ Mietzinseinnahmen durch Sachanlagen

² Unternehmensgewinn zuzüglich Abschreibungen zuzüglich Rückstellungen abzüglich Rückstellungsaufösungen

Erneuerungsfonds

Die verschiedenen Erneuerungsfonds der Gesamtsiedlung waren per Ende 2023 wie folgt geäufnet (in CHF):

	Stand per 31.12.2024	Anteil WBG	Einlage 2023	Anteil WBG
Miteigentum Siedlung Strassweid	567'599	119'418	70'000	14'727
Stockwerkeigentum Hubelhüsistr. 6/8/12	33'663	27'719	12'823	10'558
Miteigentum Einstellhalle Hubelhüsistr. 10	10'577	7'237	1'140	780
Stockwerkeigentum Hubelhüsistr. 40/42 und Strassweidweg 95/97/99	409'459	270'653	50'000	33'051
Miteigentum Einstellhalle Hubelhüsistr. 28	10'379	865	720	60
Miteigentum Einstellhalle Strassweidweg 100	7'948	3'973	840	420
Miteigentum Einstellhalle Hubelhüsistr. 14e	9'445	4'048	840	360
Total	1'049'070	433'913	136'363	59'956

Fondsentnahmen für das Jahr 2024 waren für die Liegenschaften der WBG nach Abschluss der Sanierung im U-Hof deutlich geringer als im Vorjahr. Sie entfielen insbesondere auf die Aufwertung des Innenhofs, wo 2024 eine erste Tranche von ca. 50% (CHF 25'000.—) investiert wurde.

Für den allgemeinen Teil der Siedlung Strassweid wurde der Fonds mit Ausgaben für Heizungswartung (CHF 7'917.—) belastet.

Voranschlag 2025

	Rechnung 2024 (CHF)	Voranschlag 2025 (CHF)
Ertrag Objekte	514'219	516'800
Direkter Aufwand	-269'513	-462'918
Personalaufwand	-16'769	-20'000
Sonstiger Betriebsaufwand	-12'373	-12'010
Abschreibungen	-79'960	-45'000
Finanzaufwand	-62'802	-61'320
Ausserordentlicher Erfolg	11'030	110'000
Steuern	-7'000	-500
Ergebnis	76'832	25'052

Für das Jahr 2025 plant der Vorstand gesteigerten Ertrag der Objekte aufgrund von Mietzinserhöhungen auf allen Parkplätzen von rund 20% sowie einer minimalen Mietzinsanpassung bei 5 Wohnungen mit attraktiver Lage. Die Mietzinsanpassung beträgt ca. 50% der zulässigen Anpassungen aufgrund gestiegener Finanzierungs- und Allgemeynkosten pro Wohnung. Diese Anpassungen treten ab 01. Juni 2025 in Kraft. Trotz der Anpassung bleiben alle Wohnungen günstiger als vor der Mietzinssenkung im Jahr 2019. Dies obwohl in den letzten Jahren im U-Hof die Aussenhülle saniert wurde und wertvermehrnde Investitionen für PV-Anlage sowie U-Hof-Innenhof-Aufwertung getätigt wurden.

Dank den Sondereinzahlungen in den Erneuerungsfonds für die Sanierung von Etappe 5 sowie den bereits begonnenen Modernisierungen der Wohnungen durch Küchenersatz erwartet der WBG-Vorstand erneut ein leicht positives Ergebnis; wie immer in Abhängigkeit von Fluktuation und Ausgaben für die URE.

Finanzplan 2026-2028

	FP 2026 (CHF)	FP 2027 (CHF)	FP 2028 (CHF)
Ertrag Objekte	521'300	523'100	525'200
Direkter Aufwand	-387'980	-387'980	-387'980
Personalaufwand	-20'000	-20'000	-20'000
Sonstiger Betriebsaufwand	-12'010	-12'010	-12'010
Abschreibungen	-45'000	-45'000	-45'000
Finanzaufwand	-60'570	-58'820	-58'070
Ausserordentlicher Erfolg	0	0	0
Steuern	-500	-500	-500
Ergebnis	-4'760	-1'210	1'640

Der Vorstand plant für 2026 den Ersatz von maximal 4 Küchen. In den folgenden Jahren soll sich ein Rhythmus von 2 bis 4 Küchensanierungen pro Jahr einpendeln. Die Mietzinse sollen bei Wohnungswechseln im gesetzlichen Rahmen den höheren Finanzierungs- und Allgemeynkosten angepasst werden. Die geplanten Mietzinserhöhungen in Kombination mit dem

gewohnten Fokus auf die Kosten werden auch die vorgesehene dauerhafte Erhöhung der Äufnung des Erneuerungsfonds ermöglichen: 2045/2050 ist gemäss Bausubstanzanalyse und entsprechender Sanierungsplanung der Architekten Rykart, Köniz, mit einer grösseren Sanierung von Dächern, Fassaden und übriger Bausubstanz an Gebäuden mit WBG-Anteilen zu rechnen. Die Sanierung wird im Umfang von rund CHF 2 Mio sein, deren Finanzierung der WBG-Vorstand ab 2025 nachhaltig vorbereiten wird. Diese Ausgaben sowie voraussichtlich reduzierte Abschreibungen für eine marktgerechtere Bewertung unserer Immobilien werden bei gleichzeitiger Sicherstellung unserer Zielliquidität zu ausgeglichenen Abschlüssen führen.

Ausblick

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten in der Etappe 5 im Jahr 2025 erwartet der Vorstand ab 2026 ruhigere Jahre, in denen die Modernisierung von Wohnungen konstant vorangetrieben werden soll. Neu sollen langjährige Mietende auf freiwilliger Basis und verbunden mit einer angemessenen Mietzinsanpassung in den Genuss von Erneuerungen ihrer Wohnungen kommen – hierfür erarbeitet der Vorstand aktuell ein Konzept. Erst 2030 wird die nächste Refinanzierung unserer Privathypothek bei der Bank Gantrisch anstehen.

5. ADMINISTRATION

Mutationen

Eintritte	Elena Tarozzo & Raoul Knittel
Austritte	- Judith Safford - Rahel & Marc Guggisberg - Rebekka Indermühle
Total	69 Mitglieder der WBG Strassweid per 31.12.2024

ANHANG

- A - 1 Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang zur Jahresrechnung per 31.12.2024
- A - 2 Bericht der Kontrollstelle AAA services Treuhand GmbH 2025

AKTIVEN				31.12.2024		31.12.2023	
Bank	490'204.32					375'868.10	
Flüssige Mittel		490'204.32	7 %			375'868.10	6 %
Forderungen allgemein	81.85					988.10	
Abrechnungskonto Liegenschaftsverwaltung	3'838.80					4'330.80	
Übrige kurzfristige Forderungen		3'920.65	0 %			5'318.90	0 %
Vorausbezahlte Aufwendungen	0.00					100.00	
Aktive Rechnungsabgrenzungen		0.00	0 %			100.00	0 %
UMLAUFVERMÖGEN		494'124.97	7 %			381'287.00	6 %
Anteilschein EGW	5'000.00					5'000.00	
Finanzanlagen		5'000.00	0 %			5'000.00	0 %
Mobilien	1.00					1.00	
Kunstobjekte	1.00					1.00	
Mobile Sachanlagen		2.00	0 %			2.00	0 %
Liegenschaften Etappe 1	3'673'237.55					3'719'937.55	
Liegenschaften Etappe 5	2'351'217.45					2'381'117.45	
Einstellhallen- und Parkplätze	264'960.00					268'320.00	
Übrige Immobilien	4.00					4.00	
Immobilie Sachanlagen		6'289'419.00	93 %			6'369'379.00	94 %
ANLAGEVERMÖGEN		6'294'421.00	93 %			6'374'381.00	94 %
TOTAL AKTIVEN		6'788'545.97	100 %			6'755'668.00	100 %

PASSIVEN	31.12.2024			31.12.2023		
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	12'836.95			10'882.20		
Abrechnungskonto Liegenschaftsverwaltung						
Verbindlichkeiten	12'836.95	0 %		10'882.20	0 %	
Noch nicht bezahlter Aufwand	13'221.15			12'630.00		
Passive Rechnungsabgrenzungen	13'221.15	0 %		12'630.00	0 %	
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	26'058.10	0 %		23'512.20	0 %	
Emissionszentrale EGW	4'300'000.00			4'300'000.00		
Bank Gantrisch Genossenschaft	1'920'000.00			1'965'000.00		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	6'220'000.00	92 %		6'265'000.00	93 %	
Rückstellungen	110'000.00			110'000.00		
Rückstellungen	110'000.00	2 %		110'000.00	2 %	
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	6'330'000.00	93 %		6'375'000.00	94 %	
Anteilscheinkapital	156'500.00			158'000.00		
Grundkapital	156'500.00	2 %		158'000.00	2 %	
Freiwillige Gewinnreserven	199'155.80			154'352.93		
Jahresergebnis	76'832.07			44'802.87		
Freiwillige Gewinnreserven	275'987.87	4 %		199'155.80	3 %	
EIGENKAPITAL	432'487.87	6 %		357'155.80	5 %	
TOTAL PASSIVEN	6'788'545.97	100 %		6'755'668.00	100 %	

	01.01.2024 bis 31.12.2024			01.01.2023 bis 31.12.2023		
Mietzinserträge	514'219.10			517'000.85		
ERTRAG LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN	514'219.10	100 %		517'000.85	100 %	
Direkter Verwaltungsaufwand	28'670.20			28'657.05		
Unterhalt, Reparatur, Ersatz	132'004.00			50'396.00		
Erneuerungsfonds	59'956.35			127'597.45		
Eigentümeraufwand	48'882.65			75'006.80		
DIREKTER AUFWAND	269'513.20	52 %		281'657.30	55 %	
BRUTTOGEWINN 1	244'705.90	48 %		235'343.55	46 %	
Lohnaufwand	14'290.80			13'567.05		
Sozialversicherungsaufwand	2'478.55			2'110.00		
PERSONALAUFWAND	16'769.35	3 %		15'677.05	3 %	
BRUTTOGEWINN 2	227'936.55	44 %		219'666.50	43 %	
Allgemeiner Verwaltungsaufwand	8'851.33			12'981.98		
Diverser betrieblicher Aufwand	3'521.35			2'521.30		
ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND	12'372.68	2 %		15'503.28	3 %	
EBITDA	215'563.87	42 %		204'163.22	40 %	
Abschreibungen auf Sachanlagen	79'960.00			79'960.00		
ABSCHREIBUNGEN	79'960.00	16 %		79'960.00	16 %	
Finanzaufwand	62'935.10			37'607.72		
Finanzertrag	-132.95			-100.80		
FINANZAUFWAND	62'802.15	12 %		37'506.92	7 %	
EBT	72'801.72	14 %		86'696.30	17 %	
Auflösung Rückstellungen	11'030.35			0.00		
Periodenfremder Ertrag	0.00			400.02		
Übriger ausserordentlicher Ertrag	0.00			6'500.00		
Bildung Rückstellungen	0.00			-50'000.00		
AUSSERORDENTLICHER ERFOLG	11'030.35	2 %		-43'099.98	-8 %	
Direkte Steuern	7'000.00			-1'206.55		
DIREKTE STEUERN	7'000.00	1 %		-1'206.55	0 %	
UNTERNEHMENSGEWINN	76'832.07	15 %		44'802.87	9 %	

Güterstrasse 22, CH – 3008 Bern
info@aaaservices.com, +41 31 382 50 82
CHE-107.385.138 MWST
IBAN CH80 0630 0016 4401 2060 3



An die Generalversammlung der

**Wohnbaugenossenschaft Strassweid
Hubelhüsistrasse 16C
3147 Mittelhäusern**

**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2024
umfassend die Zeitperiode vom 01.01.2024 bis 31.12.2024**

Güterstrasse 22, CH – 3008 Bern
info@aaaservices.com, +41 31 382 50 82
CHE-107.385.138 MWST
IBAN CH80 0630 0016 4401 2060 3

AAA services
T r e u h a n d G m b H

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Strassweid, Mittelhäusern

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnbaugenossenschaft Strassweid für das am 31. Dezember 2024 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 nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Bern, 19. Mai 2025

AAA services
Treuhand GmbH

Pascal Meier
Leitender Revisor

Beilage:
- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)