Ferien- und Skihausgenossenschaft der Eisenbahner
Coopérative des maisons de vacances et de ski des cheminots
Cooperativa delle case di vacanze e di sci dei ferrovieri

Geschäftsbericht 2021

INHALTSVERZEICHNIS

A	Bericht des Präsidenten	4
B	Bericht aus den Siedlungen	6
	1 Samedan	6
	2 Bettmeralp	8
	3 Grindelwald	10
C	Vermietung	12
	1 Logiernächte der Siedlungen	12
	2 Zusammensetzung unserer Gäste	13
D	Jahresrechnung 2021	15
	1 Bilanz	15
	2 Erfolgsrechnung	16
E	Bericht der Kontrollstelle	18
F	Adressen 2021	19
	1 Verwaltungsmitglieder	19
	2 Delegierte Einzelmitglieder	20
	3 Delegierte Kollektivmitglieder	21
	4 Mitglieder der Kontrollstelle	22

A Bericht des Präsidenten

«Erstens kommt es anders, und zweitens als man denkt.»

Dieses Sprichwort beschreibt fast perfekt unsere Situation im Jahr 2021. Wir waren doch alle zuversichtlich, dass sich die Pandemie doch möglichst bald verabschieden werde. Leider wurden wir alle eines Besseren belehrt. Dies löste bei unseren Hauswarten zusätzliche Aufwände in der Reinigung aus, welche sich aber gelohnt haben. Denn aus unternehmerischer Sicht war das vergangene Jahr sehr erfreulich. So konnten alle Siedlungen die Anzahl Logiernächte steigern. Gesamthaft haben wir gegenüber 2020 eine Steigerung von 10% und gegenüber 2019 sogar eine von 28% erreicht. Eine solche Steigerung hat immer zwei Seiten, der Aufwand der Vermietung hat sich ebenfalls erhöht, aber zugleich schlagen sich solche Steigerungen auch im Jahreserfolg nieder.

Die GPK wurde zum ersten Mal online abgehalten. Dies war sehr schade, da mit Bosshard Roland ein GPK-Mitglied nach neun Jahren infolge der Amtsdauerbeschränkung das letzte Mal dabei war. Da die DV ebenfalls nicht vor Ort stattfinden konnte, war eine würdige Verabschiedung von Roli nicht möglich. Diese werden wir mit der ebenfalls noch offenen Verabschiedung von Jean Jacque Magnin anlässlich der DV im 2022 hoffentlich nachholen können. Die Abstimmungen und die Nachfolgewahl von Bosshard Roland wurden schriftlich abgehalten. Alle Delegierten wurden zudem vorab zu einem Video-Call per Teams eingeladen. Die grosse Mehrheit der Delegierten machte von diesem Angebot Gebrauch und hörte den kurzen Ausführungen der Verwaltung gespannt und interessiert zu. Zudem wurden die Fragen der Delegierten durch die Verwaltung beantwortet. So konnten sich die Delegierten, trotz schriftlicher Abstimmung, ein Bild der aktuellen Lage und der zu fassenden Beschlüsse machen.
Alle Abstimmungen wurden angenommen und mit Reto Lindegger wurde auch ein neues GPK-Mitglied einstimmig gewählt, herzliche Gratulation!

Auch im speziellen 2021 konnte das traditionelle Jassturnier in Saas-Grund durchgeführt werden. Ein solcher toller Wochen-Anlass kann auch nur mit guten und zuverlässigen Helfern durchgeführt werden. Der Dank gilt dem Organisator Jürg Hurni und seiner zuverlässigen Crew bestehend aus Käthi und Markus Lehmann, Liselotte Siegenthaler und Elisabeth Berger. Auch im neuen Jahr wird die Tradition weitergeführt und alle Jassfreunde treffen sich im September 22 in Saas Grund.

Wir sind sehr dankbar, dass wir auch im Jahr 2021 von der SBB mit Urlaub-Checks und Tageskarten unterstützt wurden. Ohne diesen namhaften Beitrag wäre der Aufwand für uns als Verwaltung nur sehr schwer tragbar. Wir schätzen uns glücklich, dass trotz schwieriger Lage unsere Organisation weiterhin so grosszügig unterstützt wurde.

Auch in diesem Jahr durften wir vom SEV einen namhaften Betrag entgegennehmen. Der SEV unterstützt unsere Genossenschaft ebenfalls seit Jahren, diese Treue ist in der heutigen Zeit auch keine Selbstverständlichkeit mehr.

Unser langjähriger Vermietungspartner REKA hat die Logiernächte ebenfalls steigern können und so einen grossen Beitrag zum erfolgreichen Jahr 2021 beigetragen, wo die Ferien in der Schweiz einen erneuten Aufschwung erhalten haben. Es freut uns sehr, dass wir einen solchen zuverlässigen Partner mit an Bord haben.

Patrick Eicher
Präsident

B Bericht aus den Siedlungen

1 Samedan

Auch im Jahr 2021 fand eine Arbeitswoche statt. Das bewährte 4 Personenteam wurde durch einen Arbeitskollegen von Christoph ergänzt. Ädu konnte man brauchen! Als erstes wurden die Trennwände auf den Sitzplätzen beim Haus 2 gestrichen und zwar in dem der Fassadenfarbe angeglichenen Ton. Dann waren die Schlafräume in den Obergeschossen der Wohnungen 13 bis 22 dran. Das Resultat in weiss konnte sich sehen lassen. Nach dem Trocknen der Farbe wurden noch Elektrikerarbeiten erledigt, bevor wieder möbliert werden konnte. Dabei konnten gleichzeitig auch noch lose Schrauben an den Betten angezogen werden. Insgesamt wurden 105 kg Farbe verwendet.

Derweilen konnten die zwei älteren Mitarbeiten die alten Liegestühle entsorgen. Sitz- und Rückenlehnen Polster wegschneiden und die Stahlgestelle der Wiederverwertung zuführen.
Bei den orangen Sitzgelegenheiten auf den Sitzplätzen bei Haus 1 und 2 wurden die beschädigten «Scheieli» ausgewechselt.

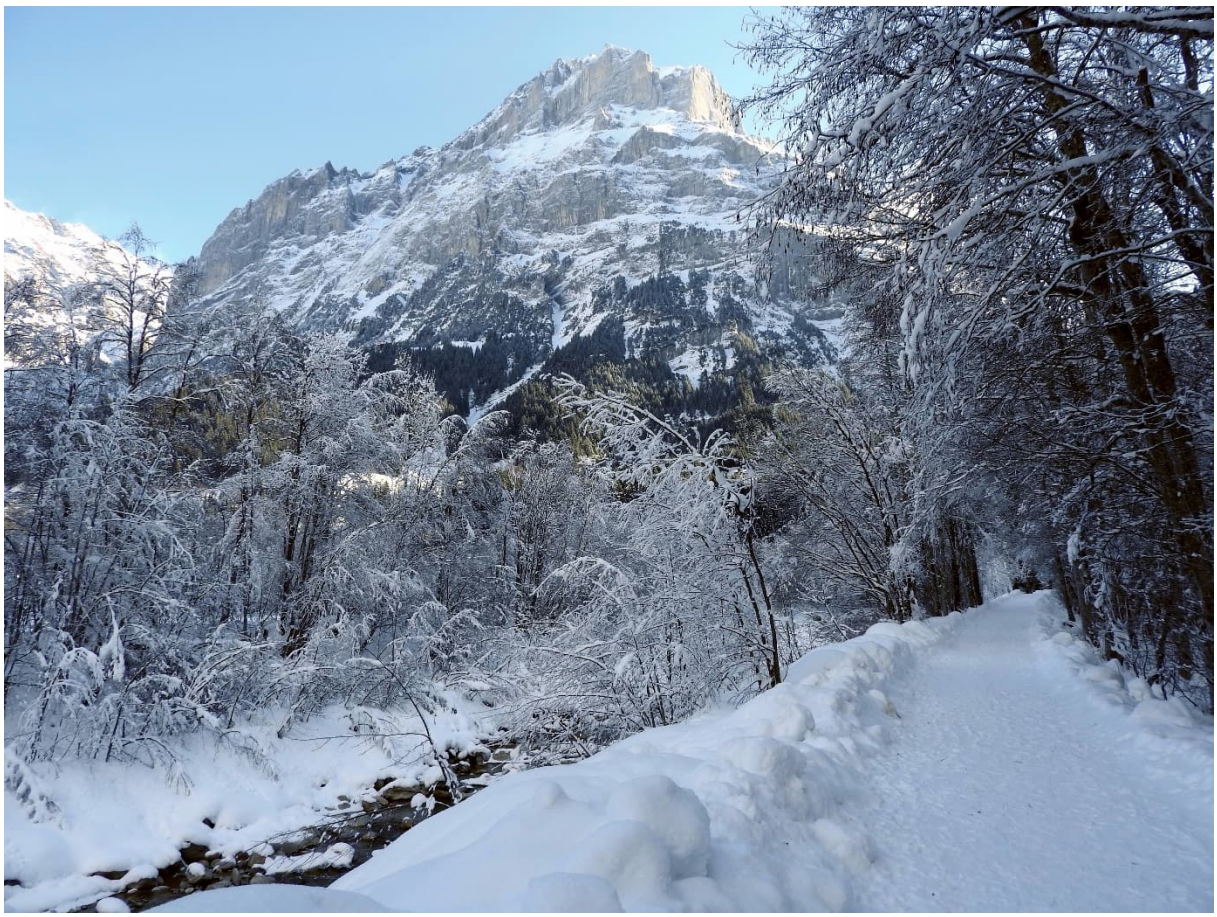
Durch einen Fachmann wurde die Balkonunterschicht beim Haus 2 saniert. Vorerst wurden an zwei Balkonen die Arbeiten ausgeführt. Der dritte Balkon kommt im Frühling 2022 dran, weil diese Arbeiten nicht bei vermieteten Wohnungen durchgeführt werden können.
Abschliessend wurden noch allgemeine Aufräumarbeiten durchgeführt und beim Inventar in den Küchen Fehlendes ersetzt.

Wie jedes Jahr möchten wir es nicht unterlassen dem Hauswartehepaar Almeida – Wallnöfer zu danken. Es ist gut zu wissen, dass wir uns aus der Ferne auf sie verlassen können und die Beiden alles zum Wohle unserer Feriengäste tun. Herzlichen Dank dafür.

2 Bettmeralp

Nach einer strengen Wintersaison war es an der Zeit noch Offerten einzuholen für die Sanierung der Natursteinmauer. Mit Herr Schönbacher Simon und mit Herr Mammone hatte ich am 8. März ein Termin auf der Bettmeralp.
Ende Juli ersetzten wir die Küchentische in allen 3 Wohnungen.
Im August hatte ich wieder einen Termin mit der Firma Mammone AG. Den Auftrag der Sanierung der Mauer haben wir nach gründlicher Prüfung dieser Firma vergeben. Um die Arbeiten auszuführen wurde der Termin auf anfangs Oktober festgelegt. Leider konnten die Arbeiten nicht durchgeführt werden. Unser lieber Nachbar (Herr Mayer) will uns kein Durchgangsrecht für die benötigten Baumaschinen erteilen. Auch die Abklärung mit der Gemeinde Bettmeralp ergab keine Möglichkeiten das Durgangsrecht durch zu setzen.

3 Grindelwald



In Grindelwald hatten wir im 2021 ein ruhiges Jahr. Es waren keine grossen Reparaturen notwendig und so konnten einige kleine Verbesserungen realisiert werden. Die Lichtsteuerung von der Einstallhalle her und die Westseite des Hauses wurde angepasst. Durch die Montage neuer LED-Lampen mit Bewegungsmeldern wird nun nicht mehr die ganze Westseite und die halbe Nordseite beleuchtet. Dies sollte einiges an Strom einsparen.

Beim Grillplatz wurde das Holzgeländer ersetzt.

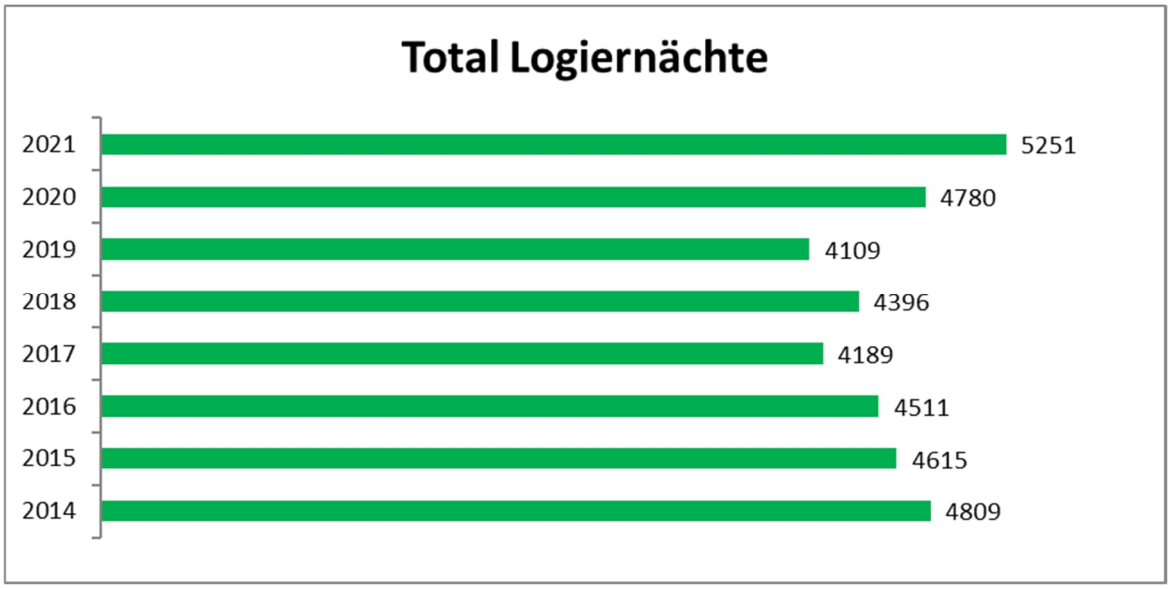
Auch beim Inventar konnte einiges neu beschafft oder ersetzt werden.

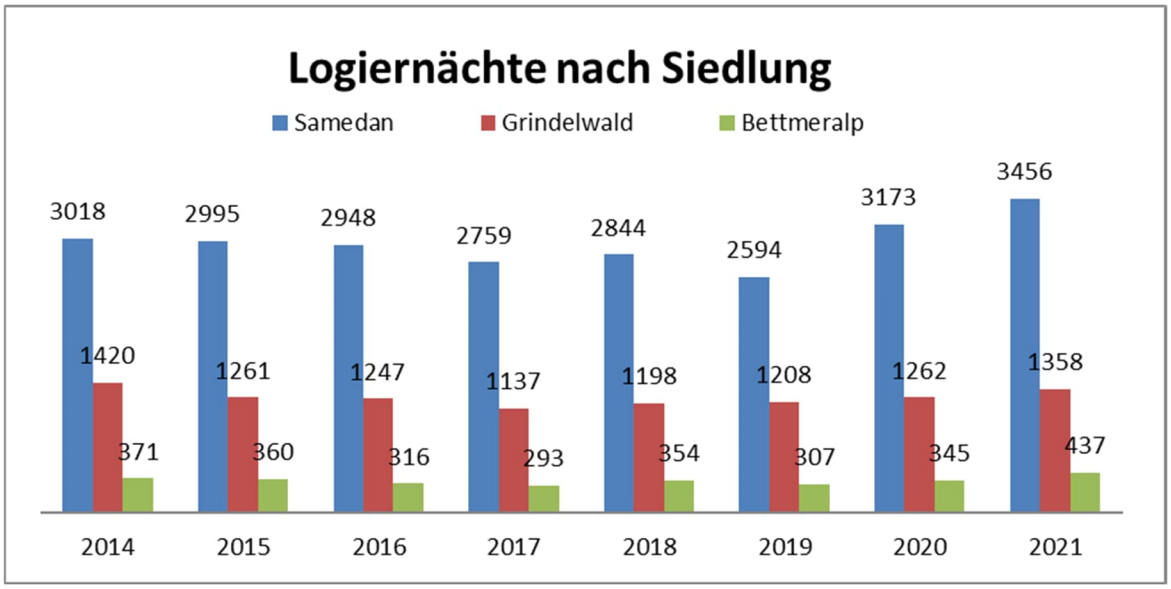
- Wasserkocher in allen Wohnungen
- Wassersparende Duschbrausen
- Toaster zum Ausleihen im Materialschrank
- Teilersatz Frotteewäsche und Handtücher

Ganz herzlich danken möchte ich unserem Hauswartehepaar. In einem schwierigen Jahr mit Covid, haben Sie sehr umsichtig gehandelt. Trotz Ausfällen beim Reinigungspersonal haben Sie es immer geschafft die Wohnungen sauber und zeitgerecht zu Übergeben. Durch das konsequente Desinfizieren konnten Ansteckungen im Haus vermieden werden. Leider musste aber auf das Willkommens Apéro verzichtet werden. Ich hoffe das es bald wieder möglich wird, und sich die Gäste bei einem Glas Glühwein kennenlernen und manch interessantes Gespräch führen können.

C Vermietung

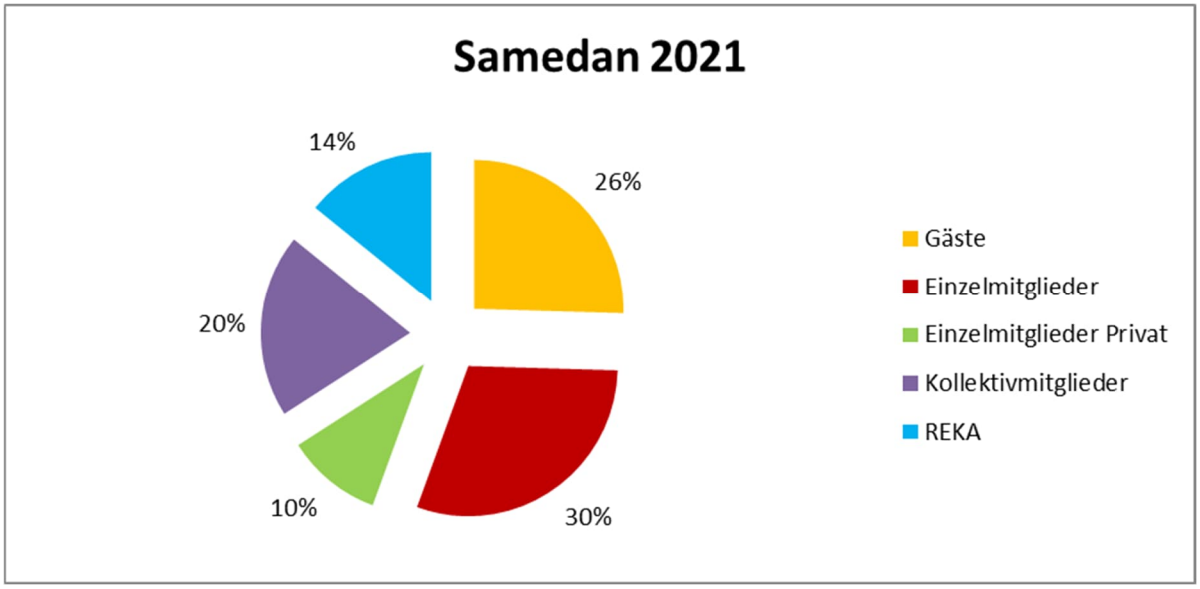
1 Logiernächte der Siedlungen

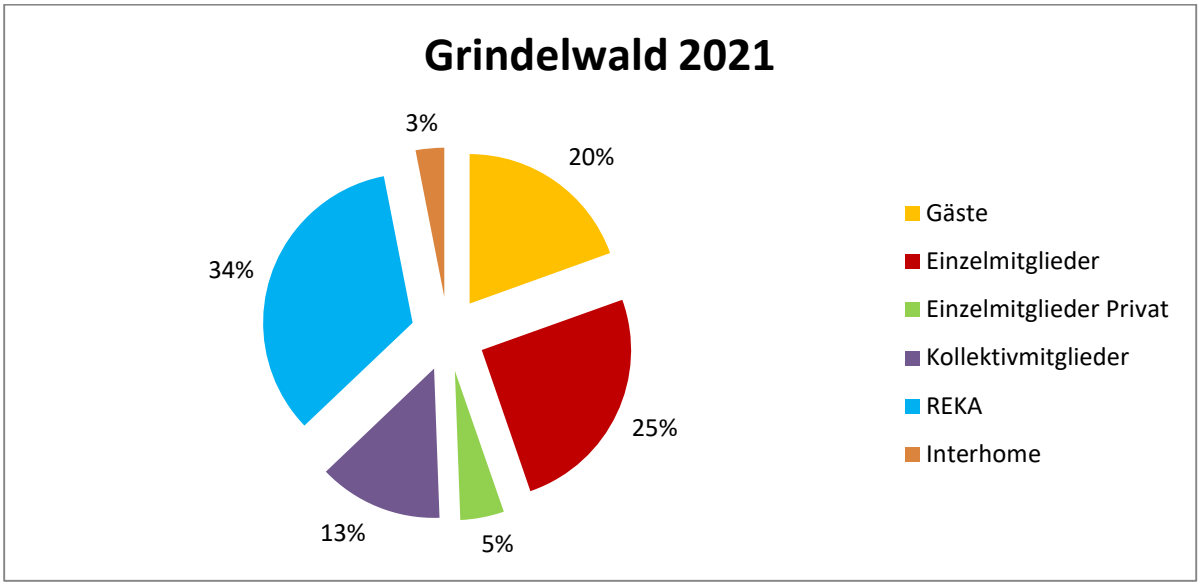


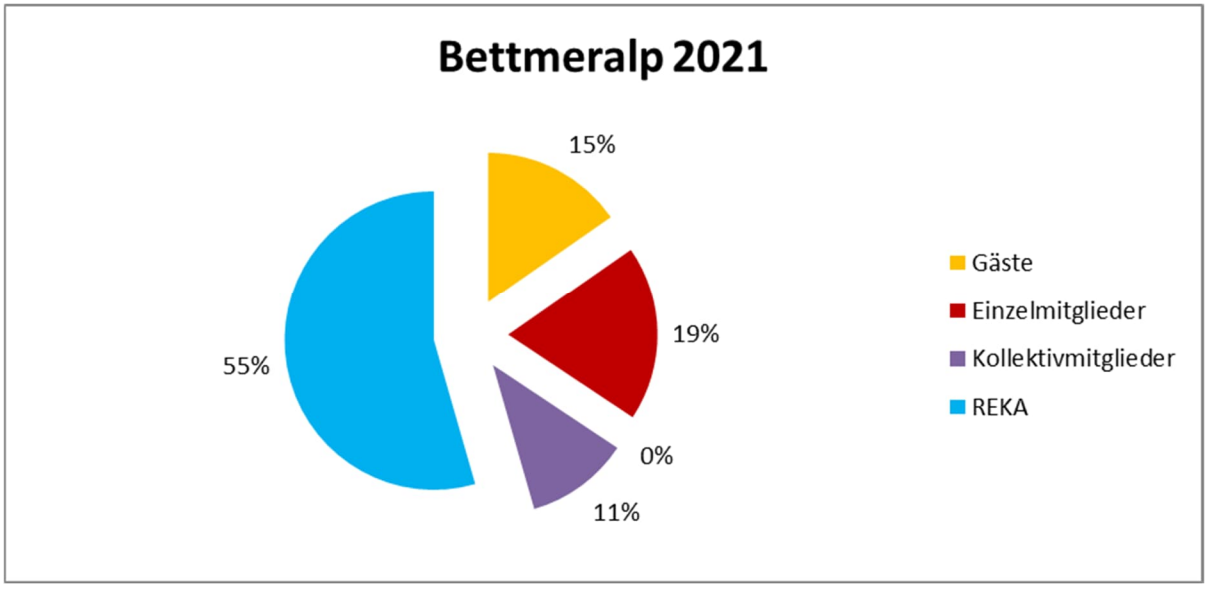


Das erste Mal seit 2012 haben wir wieder mehr als 5'000 Logiernächte generiert. Erfreulicherweise konnten alle Siedlungen einen Zuwachs verzeichnen, Ferien in der Schweiz ist wieder in.

2 Zusammensetzung unserer Gäste







D Jahresrechnung

1 Bilanz per 31. Dezember 2021

Aktiven

Umlaufvermögen	**2021**	**%**	2020	%
	CHF		CHF	
Flüssige Mittel und Wertschriften	1’068’218.73		913’602.28	
Forderungen	4’622.66		3’908.59	
Heizölvorrat	11’973.45		0.00	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	27’318.21		16’041.22	
Total Umlaufvermögen	**1’112’133.05**	**26.6**	**933’552.09**	**23.0**
Anlagevermögen				
Grindelwald	1’051’201.00		1’090’201.00	
Samedan	1’321’401.00		1’339’701.00	
Bettmeralp	690’000.00		701’400.00	
Verwaltung	1.00		1.00	
Total Anlagevermögen	**3’062’603.00**	**73.4**	**3’131’303.00**	**77.0**
TOTAL Aktiven	**4’174’736.05**	**100.0**	**4’064’855.09**	**100.0**

Passiven

Fremdkapital kurzfristig	**2021**	**%**	2020	%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	45’003.74		45’443.48	
Passive Rechnungsabgrenzungen	159’324.75		95’530.60	
Total Fremdkapital kurzfristig	**204’328.49**	**4.9**	**140’974.08**	**3.5**
Langfristiges Fremdkapital				
Langfristiges Fremdkapital gegenüber Beteiligten	2’952’482.32		3’034’156.37	
Rückstellungen	354’462.92		321’071.92	
Total Fremdkapital langfristig	**3’306’945.24**	**79.2**	**3’355’228.29**	**82.5**
Eigenkapital				
Grundkapital	63’050.00		62’550.00	
Reserve	169’000.00		169’000.00	
Gewinnvortrag	337’102.72		264’607.06	
Jahreserfolg	94’309.60		72’495.66	
Reserven, Bilanzgewinn	600’412.32		506’102.72	
Total Eigenkapital	**663’462.32**	**15.9**	**568’652.72**	**14.0**
TOTAL Passiven	**4’174’736.05**	**100.0**	**4’064’855.09**	**100.0**

2 Erfolgsrechnung 2021

Betriebsrechnung Grindelwald

Liegenschaft Grindelwald	2021	%	2020	%
	CHF		CHF	
Mieten Grindelwald	136’351.71		116’963.19	
Aufwand Grindelwald	134’116.31		108’718.56	
Total Liegenschaft Grindelwald	**2’235.40**	**1.4**	**8’244.63**	**6.1**

Die nötigen Rückstellungen von CHF 20'000.00 für fällige Küchensanierungen und CHF 10'000.00 für den Ersatz für Matratzen und Bettwäsche konnten zu einem grossen Teil durch eine Zunahme der Mietzinseinnahmen um CHF 19'388.52 abgefangen weden. Somit konnte Ende Jahr ein Gewinn von 2'235.40 verzeichnet werden.

Buchwert per 31.12.2021	**1’051’201.00**
Amtlicher Wert	**2’507’400.00**
Brandversicherungswert	**2’581’400.00**
Verkehrswertschatzung 29.11.2006	**1’640’000.00**

Betriebsrechnung Samedan

Liegenschaft Samedan	2021	%	2020	%
	CHF		CHF	
Mieten Samedan	346’478.20		336’191.20	
Aufwand Samedan	222’689.06		186’149.32	
Total Liegenschaft Samedan	**123’789.14**	**80.0**	**150’041.88**	**110.5**

In Samedan stiegen die Mietzinseinnahmen um 3.05 % (CHF 10'287.00) auf CHF 346'478.20.
Für den anstehenden Ersatz der SAT-Anlage wurde eine Rückstellung von CHF 10'000.00 gebildet.
Der ausgewiesene Gewinn per Ende Geschäftsjahr belief sich auf CHF 123'789.14.

Buchwert per 31.12.2021	**1’321’401.00**
Amtlicher Wert	**3’590’000.00**
Brandversicherungswert	**4’193’274.00**
Verkehrswertschatzung 18.12.2006	**3’000’000.00**

Betriebsrechnung Bettmeralp

Liegenschaft Bettmeralp	**2021**	%	2020	%
	CHF		CHF	
Mieten Bettmeralp	75’831.96		67’308.21	
Aufwand Bettmeralp	47’903.69		90’109.24	
Total Liegenschaft Bettmeralp	**27’928.27**	**18.0**	**-22’801.03**	**-16.8**

Auch in der Liegenschaft Bettmeralp konnte ein Anstieg der Mietzinseinnahmen von CHF 8'523.75 verzeichnet werden. Ende Jahr führte dies zu einem positiven Ergebnis von CHF 27'928.27.

Buchwert per 31.12.2021	**690’000.00**
Amtlicher Wert	**462’200.00**
Brandversicherungswert	**1’450’000.00**
Verkehrswertschatzung 31.10.2012	**880’000.00**

Erfolgsrechnung

Total Liegenschaft Grindelwald	**2’235.40**		8’244.63	
Total Liegenschaft Samedan	**123’789.14**		150’041.88	
Total Liegenschaft Bettmeralp	**27’928.27**		-22’801.03	
Total Fremdobjekte	**823.85**		308.93	
Bruttoergebnis 1	**154’776.66**	**100.0**	135’794.41	100
Total Generalertrag	**10’294.90**		10’092.85	
Total Finanzerfolg	**28’136.95**		16’070.14	
Total Verwaltungsaufwand	**-86’690.81**		-91’846.33	
Total Sozialversicherungsaufwand	**-24’963.60**		-23’821.85	
Total betriebsfremder Erfolg	**12’755.50**		26’206.44	
Bruttoergebnis 2	**-60’467.06**	**39.1**	-63’298.75	46.6
ERFOLG	**94’309.60**	**60.9**	72’495.66	53.4

E Bericht der Kontrollstelle

Bericht der Kontrollstelle über das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

Geschätzte Genossenschafter

Gestützt auf Art. 906 des OR sowie Art. 15 der Statuten FSG haben die unterzeichnenden Mitglieder der Kontrollstelle die Buchführung, die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung) der Ferien- und Skigenossenschaft der Eisenbahner, Bern, im Sinne der gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen auf Basis von Stichproben. Dabei wurden folgende formelle Kontrollen durchgeführt:

- Bestandesprüfung Umlaufvermögen per 31.12.2021
- Kontrolle Kapitalerträge auf Aktien und Obligationen
- Überprüfung der Betriebsrechnung mit Schwerpunkt auf Unterhalts-, Reparatur-, Reinigungs- und Heizkosten
- Kontrolle der Verwaltungskosten und Sozialversicherungsbeiträge

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung, die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Wir beantragen der Delegiertenversammlung:

1. Die Jahresrechnung 2021 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 94'309.60 und die Bilanz mit einer Bilanzsumme von CHF 4'174'736.05 per 31.12.2021 sei zu genehmigen.

2. Der Verwaltung der Genossenschaft unter bester Verdankung der umfangreichen und im Interesse der Genossenschafter geleisteten, zuverlässigen Arbeiten sei Entlastung zu erteilen.

Bern, 24.03.2022

Die Kontrollstelle:

- Vertreter der Einzelmitglieder — Daniela Grünig; Ronald Sidler (entschuldigt)

Vertreter der Kollektivmitglieder — Markus Zwahlen; Reto Lindegger

- Vertreter des SEV — Sia Pollari

F Adressen 2021

1 Verwaltungsmitglieder

Präsident	Eicher Patrick Kirchbergerstrasse 55, 3008 Bern Mobil +41 (0)79 367 28 20 patrick.eicher@fsg-ferien.ch
Vertreterin SEV & Kollektivmitglieder	Meili Angela Steinerstrasse 35, 3006 Bern Tel. +41 (0)31 357 57 22 angela.meili@fsg-ferien.ch
Betreuer Grindelwald	Freiburghaus Daniel Flurweg 33, 3066 Stettlen Tel. +41 (0)31 932 19 50 daniel.freiburghaus@fsg-ferien.ch
Betreuer Bettmeralp	Schindler Hans Bleichestrasse 36, 3066 Stettlen Tel. +41 (0)79 780 52 78 hans.schindler@fsg-ferien.ch
Vizepräsident & Betreuer Samedan	Lehmann Christoph Brüggstrasse 29, 3661 Uetendorf Mobil +41 (0)78 665 63 22 samedan@fsg-ferien.ch
Betreuer Samedan	Lehmann Thomas Kirchgasse 9, 3312 Fraubrunnen Mobil +41 (0)79 774 24 48 samedan@fsg-ferien.ch
Buchhalter	Hunziker Christian Sonnhalde 12, 3232 Ins christian.hunziker@fsg-ferien.ch
Vermietung	Freiburghaus Renate Flurweg 33, 3066 Stettlen Tel. +41 (0)31 911 46 88 renate.freiburghaus@fsg-ferien.ch
Sekretariat Stv. Vermietung	Rindlisbacher Franz Bälligweg 1, 2572 Sutz Tel. +41 (0)32 397 17 75 franz.rindlisbacher@fsg-ferien.ch

2 Delegierte Einzelmitglieder

Westschweiz
Mittelland

Seydoux Bertrand
Chemin des Vignes 17a, 1026 Echandens
Tel. +41 (0)21 701 39 35
bertrand.sey@hispeed.ch

Gerber Paul
Hauensteinweg 16, 3008 Bern
Tel. +41 (0)31 371 12 82
paul_gerber@bluewin.ch

Wenger Beat
Siedlungsweg 17, 3008 Bern
Tel. +41 (0)31 372 08 62
beat.wenger@hotmail.com

Tschirren Heinz
Gartenstrasse 9, 3052 Zollikofen
Tel. +41 (0)31 911 42 80
tschirrenbande@bluewin.ch

Zentralschweiz

Jäggi Silvan
Langackerstr. 5, 4612 Wangen b. Olten
Tel. +41 (0)62 212 36 31
silvan.jaeggi@gmx.ch

Studer Hans
Ober Neuhus 12, 6017 Ruswil
Tel. +41 (0)41 495 04 94
hstuder64@bluewin.ch

Ostschweiz

Badertscher Ueli
Schönbüelstr. 16, 8330 Pfäffikon
Tel. +41 (0)44 950 46 51
badertscheru@bluewin.ch

Ammann René
Neumühlestrasse 39, 8580 Amriswil
Tel. +41 (0)79 104 47 68
rene-ammann@bluewin.ch

Kamber Daniel
Sonnenbergstr. 71, 8488 Turbenthal
Tel. +41 (0)52 385 37 95
dani.kamber@bluewin.ch

3 Delegierte Kollektivmitglieder

RPV	Tonina Danilo Kirchbergstrasse 53, 8207 Schaffhausen Tel. +41 (0)79 420 67 69 tonina@gmx.ch
AS	Mumenthaler Viviane Viehmarktgasse 30, 4242 Laufen Tel. +41 (0)79 256 44 27 v.mumenthaler@gmail.com
ZPV	Furrer René Rigiweg 10, 6222 Gunzwil Tel. +41 (0)79 479 10 44 rene.furrer@zpv.ch
LPV	Schäpper Martin Brunnenstrasse 8a, 8604 Volketswil Tel. +41 (0)44 945 20 88 zimmas@gmx.ch
BAU	Ruoss Hugo Gschwändliweg 8, 8863 Buttikon Tel. +41 (0)55 444 18 03 hugo.ruoss@gmail.com
TS	Senn Bruno Rotkornstrasse 29, 5727 Oberkulm Tel. +41 (0)79 483 76 24 bruno.senn@sev-ts.ch
VPT	Maurer Roger Hans-Reinhard-Str. 9, 6048 Horw Tel. +41 (0)41 340 02 94 roger.maurer@vpt-online.ch
PV	Minikus Egon Hinterwies 2, 9042 Speicher Tel. +41 (0)71 344 98 18 egon@minikus.eu

4 Mitglieder der Kontrollstelle

Vertreterin SEV	Pollari Sia Steinerstrasse 35, 3006 Bern Tel. +41 (0)31 357 57 21 sia.pollari@sev-online.ch
Vertreter Einzelmitglieder	Grünig Daniela Zuzwilstrasse 12, 3303 Jegenstorf Tel. +41 (0)31 357 57 08 daniela.gruenig@sev-online.ch
	Sidler Ronald Moosmattstrasse 30, 6005 Luzern Tel. +41 (0)79 567 75 75 ronald.sidler@bluewin.ch
Vertreter Kollektivmitglieder	Lindegger Reto Rebhaldenstrasse 26, 8596 Scherzingen Tel. +41 (0)79 906 88 21 retolindegger@gmx.ch
	Zwahlen Markus Obereichistr. 99, 3150 Schwarzenburg Tel. +41 (0)79 390 15 89 zwahlen.esther@icloud.com

Ferien- und Skihausgenossenschaft
der Eisenbahner
Postfach
3001 Bern
www.fsg-ferien.ch