



# Geschäftsbericht 2023



# 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 2023	14
	1 Bilanz	14
	2 Erfolgsrechnung	15
E	Bericht der Kontrollstelle	17
F	Adressen 2023	18
	1 Verwaltungsmitglieder	18
	2 Delegierte Einzelmitglieder	19
	3 Delegierte Kollektivmitglieder	20
	4 Mitglieder der Kontrollstelle	21

## A Bericht des Präsidenten

«Logiernächte leicht rückläufig – Gewinn gegenüber Vorjahr gesteigert.»  
So lässt sich das vergangene Geschäftsjahr einfach zusammenfassen. Der Gewinn wurde aber durch den positiven Abschluss unserer Finanzanlagen begünstigt. Samedan bleibt unsere Cash-Cow und die Zahlen sind sehr konstant. Samedan, genau diese Siedlung als unser beliebtestes Objekt hat uns im Jahr 2023 stark beschäftigt. Das Dach erreicht in rund 2-3 Jahren das Ende der Lebenszeit. Klar, wir können das Dach einfach ersetzen und alles ist wieder ok. Allerdings würde dies Kosten von über CHF 600'000.- auslösen. Dies hat uns in der Verwaltung dazu bewogen, die Zukunft der Siedlung Samedan und der gesamten FSG genauer zu betrachten und Strategien für die Zukunft zu erarbeiten. In mehreren Workshops haben wir uns sehr intensiv mit den verschiedensten Varianten beschäftigt. Wir werden unser Ergebnis an der Delegiertenversammlung 2024 präsentieren.

«Das war's.»

Vom 16. bis 23.9.2023 fand die 25. und gleichzeitig letzte Jasswoche statt. Unter dem Motto «*Man soll gehen, wenn es am schönsten ist.*» haben sich Jürg Hurni und sein Team entschieden, einen definitiven Schlussstrich hinter der Erfolgsgeschichte zu ziehen. Am letzten Abend haben wir mit vier Mitgliedern der Verwaltung der Jassgruppe einen Besuch abgestattet und alle mit einem Raclette verwöhnt. Ich konnte so auch die Gelegenheit nutzen und der Organisationscrew den Dank der FSG überbringen und mit Würde verabschieden.

Unseren drei Partnern SBB, SEV und REKA gebührt auch in diesem Jahr ein grosses Dankeschön. Wir schätzen die Unterstützungen und langjährige, gute Zusammenarbeit sehr!

Die Siedlungsbetreuer waren auch im vergangenen Jahr wieder aktiv, sehen Sie doch auf den nächsten Seiten selbst, was sich in den Siedlungen so alles verändert hat.

Patrick Eicher  
Präsident



## B Bericht aus den Siedlungen

### 1 Samedan

Auch dieses Jahr traf sich das bewährte Team Ende April zu einer Arbeitswoche.

Diesmal war mit dem Ersetzen der Gartenplatten auf den Sitzplätzen entlang der Wohnungen 11 bis 24 ein grosser Brocken, welche viel Manneskraft erforderte, vorgesehen. Das ganze war aber nicht nur mit dem Neuverlegen und Ausrichten der vorhandenen Platten gemacht, denn diverse Platten mussten auch durch neue ersetzt werden. Für die ganze Arbeit wurden 7m<sup>3</sup> Splitt eingebaut und eine halbe Mulde Altmaterial gefüllt und abgeführt. Insgesamt wurden auf 101.25m<sup>2</sup> Platten verlegt.



Im Raum unter dem Haus 1 wurde der Wachstumstisch umgebaut und die Beleuchtung des Arbeitsplatzes erneuert.



Die Lichtschächte beim Haus 2 wurden von Staub, Lärchennadeln und Laub befreit und sofern nötig, die dazugehörenden Fenster geputzt.

Der Kompostring von Hauswart Almeida erhielt einen Deckel aus Restholz. Damit er bei Sturm nicht fortgetragen wird, wurde er mit dem Ring verbunden.



Immer wieder gibt es dies und das aufzuräumen, ideale Arbeit für die älteren Semester.

Alljährlich wird das Essen sehr geschätzt - danke vielmals an Käti für die super Verpflegung.

Abendliche Gesellschaftsspiele trugen viel zu lustigen Stunden bei.

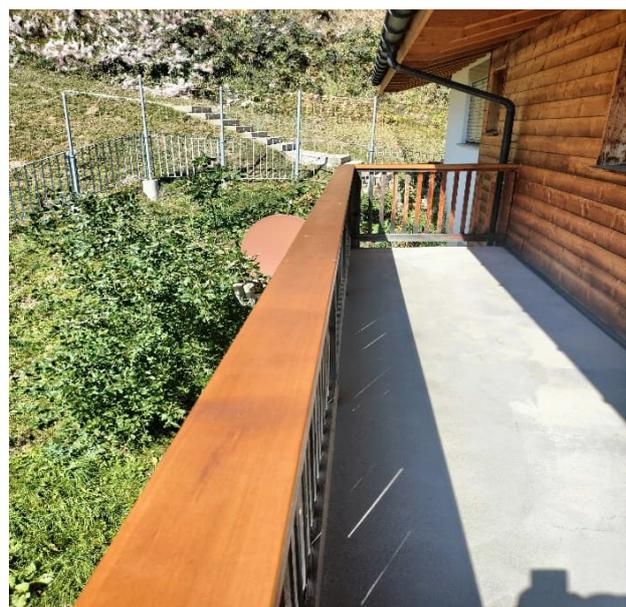
Während des Jahres wurden unsere Gäste von Frau Wallnöfer und Herr Almeida zur vollen Zufriedenheit betreut. Es ist für uns Betreuer immer wieder erfreulich, wie die Zusammenarbeit über die grosse Distanz funktioniert. Daher geht ein grosses Merci an das Hauswartehepaar.

## 2 Bettmeralp

Auf der Bettmeralp war es eigentlich ein ruhiges Jahr. Am 11. Juli 2023 wurde die Feuerlöscher-Revision durchgeführt. Ein Handgriff war kaputt und konnte repariert werden. Ende Juli wurden die Fassaden im Erdgeschoss inklusive Westseite bis und mit Dachwohnung neu gestrichen.



Im September konnten auf der Terrasse der Dachwohnung die Handläufe sowie beim Eingangsbereichs ersetzt werden.





Im Herbst hat der Umgebungswart an alle Miteigentümer der Alpmatten Chalets ein Mail Versand mit der Anfrage für eine Lohanpassung und Teuerung für die Umgebungsarbeiten. Alle Betroffene werden die Anfrage prüfen und gegebenenfalls an den HV's 2024 besprechen.

### 3 Grindelwald

In Grindelwald konnten im Jahr 2023 wieder einige Verbesserungen realisiert werden. In allen Wohnungen wurden die Stühle ersetzt. In drei Wohnungen wurden auch neue Tische angeschafft. In den Wohnungen 7 und 8 sind die Tische 40 cm länger.

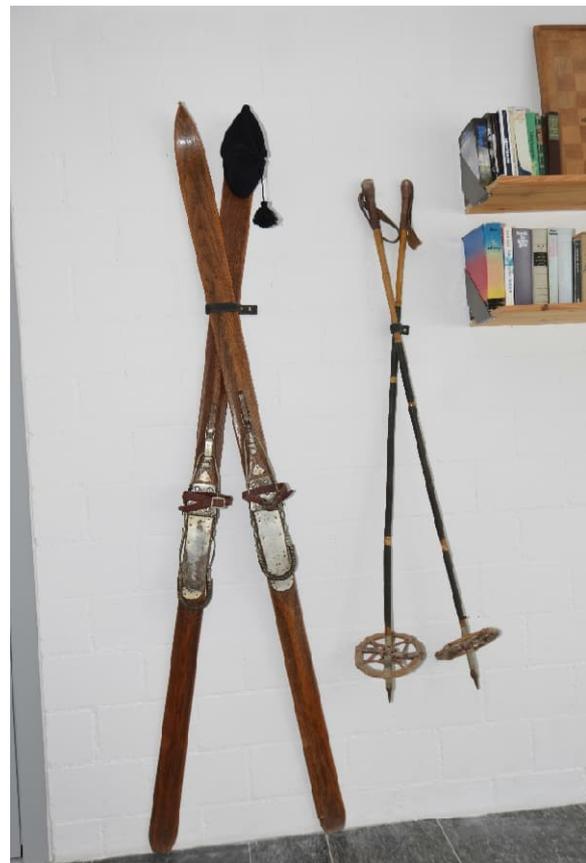
Im Untergeschoss wurde zwischen dem Eingangsbereich und dem Gemeinschaftsraum eine zusätzliche Türe montiert. Dadurch wird der Raum wärmer und es gibt weniger Zugluft.

Anstelle der defekten Dartscheibe verschönern nun ein Paar alte Skis die Wand.

Ebenso erledigten wir in den Arbeitstagen viele kleinere Reparaturen.



Neue Türe



Einen herzlichen Dank gebührt wiederum Manuel dos Santos und seiner ganzen Familie. Mit grossem Engagement sind alle immer im Einsatz für unsere Gäste. Die Umgebung ist immer gepflegt. Im Sommer verschönern Blumen unser Haus und in der Adventszeit wird es mit Lichterketten einladend beleuchtet.



Gemeinschaftsraum



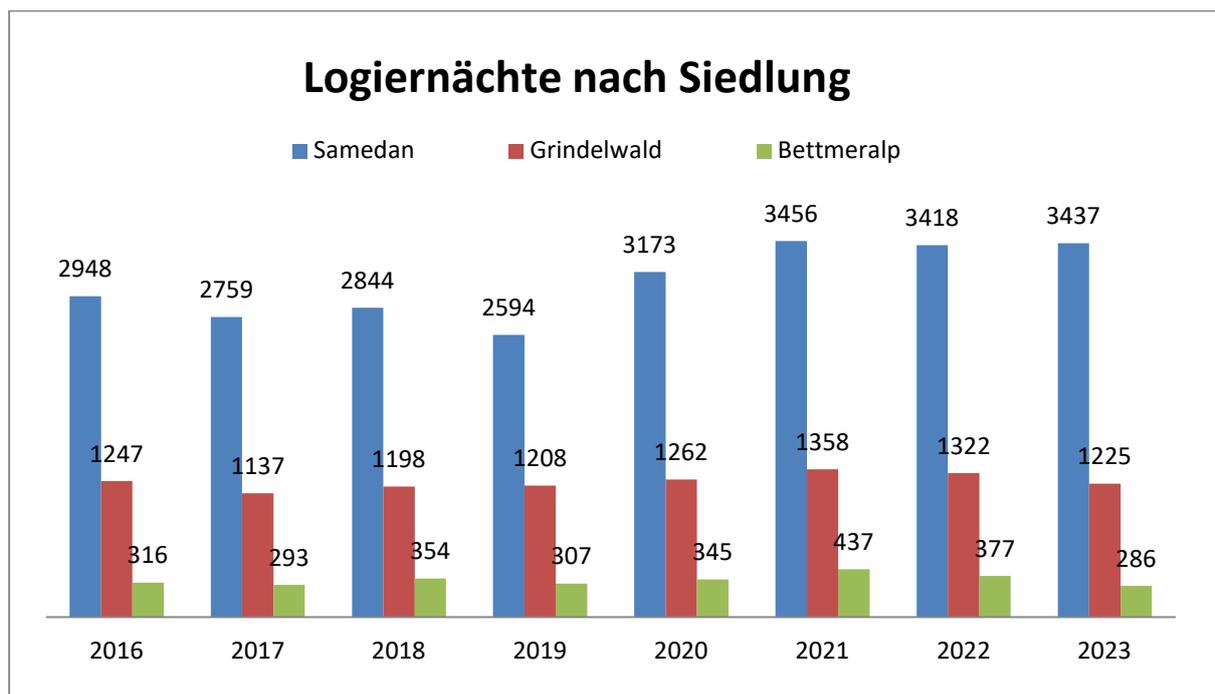
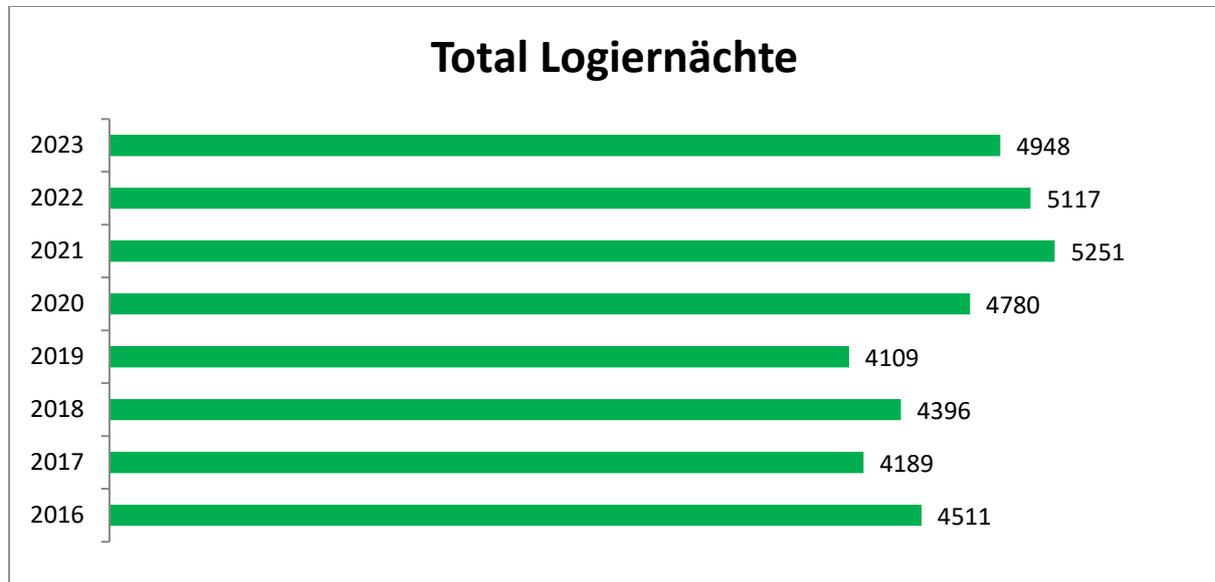
Wohnung 3 mit neuen Stühlen



Wohnung 7, grösserer Tisch und neue Stühle

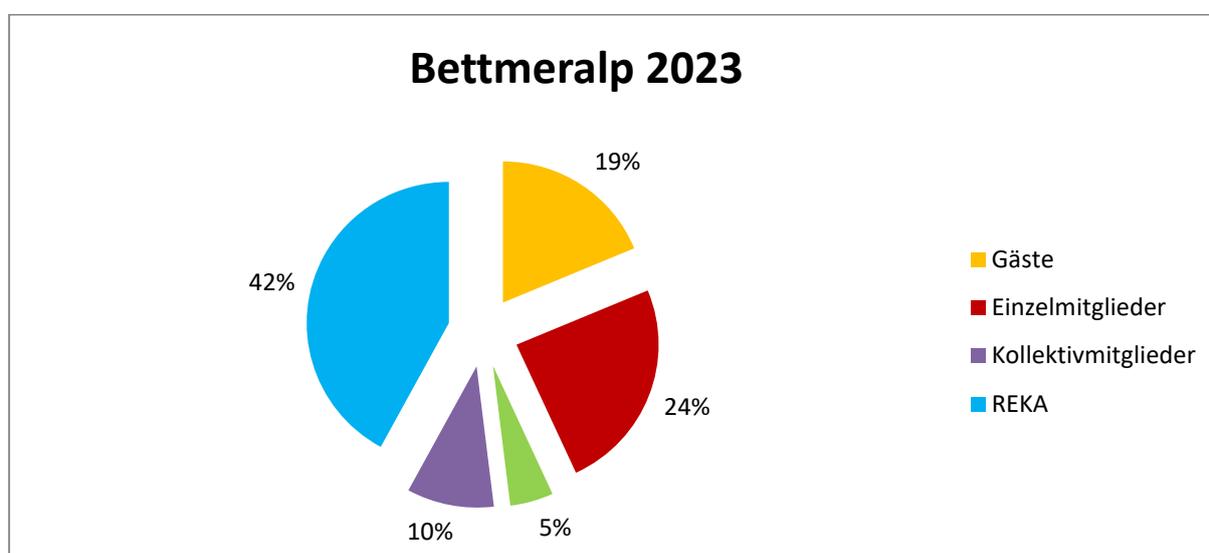
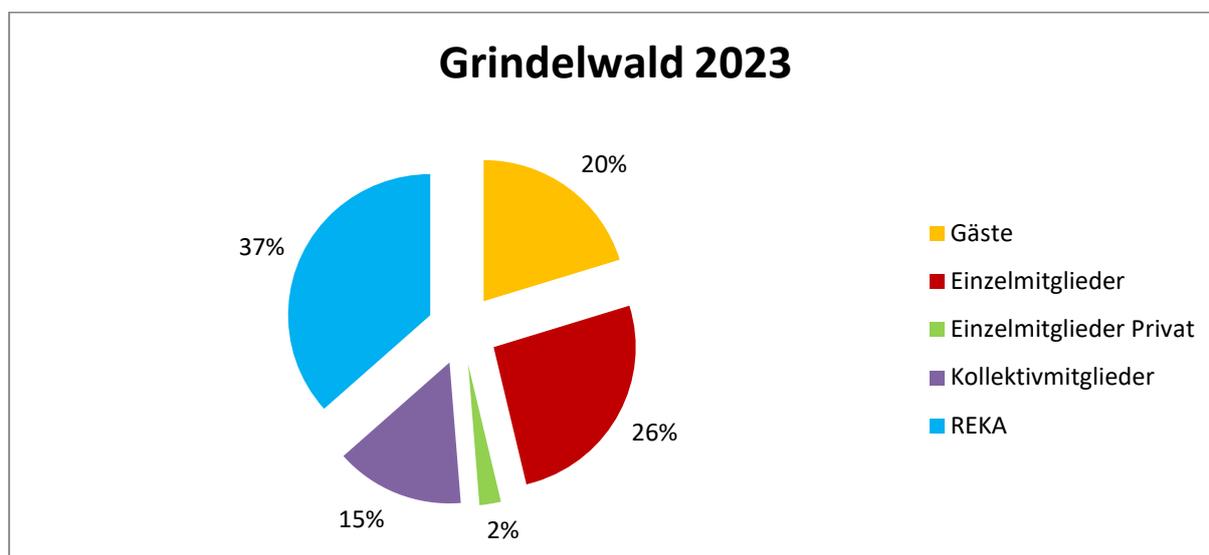
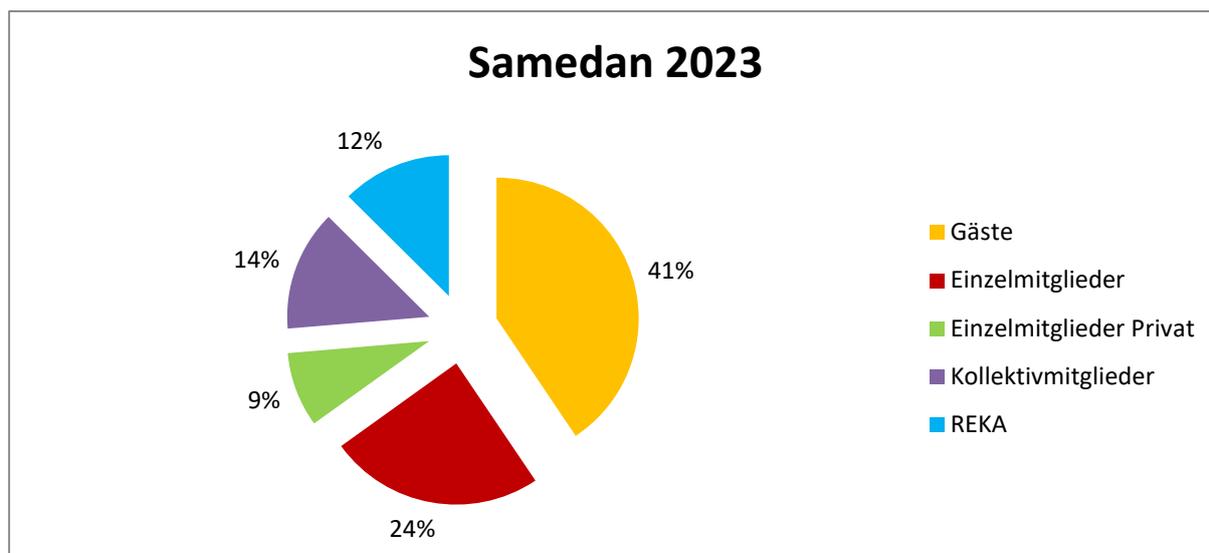
# C Vermietung

## 1 Logiernächte der Siedlungen



Im zweiten Jahr in Serie waren unsere Logiernächte rückläufig. So verpassten wir die die 5'000er Grenze leider ganz knapp. Wir merken, dass die Ferien vermehrt wieder im Ausland verbracht werden. Einzig Samedan konnte das hohe Level sogar noch leicht steigern, in Grindelwald und Bettmeralp haben wir je knapp 100 Logiernächte verloren.

## 2 Zusammensetzung unserer Gäste



# D Jahresrechnung

## 1 Bilanz per 31. Dezember 2023

### Aktiven

Umlaufvermögen	2023	%	2022	%
	CHF		CHF	
Flüssige Mittel und Wertschriften	1'011'349.37		996'690.28	
Forderungen	2'323.61		1'960.64	
Heizölverrat	29'381.31		26'244.43	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	24'885.71		21'920.71	
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1'067'940.00</b>	<b>26.7</b>	<b>1'046'816.06</b>	<b>25.9</b>
<b>Anlagevermögen</b>				
Grindelwald	977'901.00		1'013'801.00	
Samedan	1'286'001.00		1'303'501.00	
Bettmeralp	667'800.00		678'800.00	
Verwaltung	1.00		1.00	
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>2'931'703.00</b>	<b>73.3</b>	<b>2'996'103.00</b>	<b>74.1</b>
<b>TOTAL Aktiven</b>	<b>3'999'643.00</b>	<b>100.0</b>	<b>4'042'919.06</b>	<b>100.0</b>

### Passiven

Fremdkapital kurzfristig	2023	%	2022	%
	CHF		CHF	
Kurzfristige Verbindlichkeiten	62'741.74		36'442.06	
Passive Rechnungsabgrenzungen	138'218.47		125'996.39	
<b>Total Fremdkapital kurzfristig</b>	<b>200'960.21</b>	<b>5.0</b>	<b>162'438.45</b>	<b>4.0</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>				
Langfristiges Fremdkapital gegenüber Beteiligten	2'643'118.72		2'812'011.67	
Rückstellungen	305'543.71		331'999.51	
<b>Total Fremdkapital langfristig</b>	<b>2'948'662.43</b>	<b>73.7</b>	<b>3'144'011.18</b>	<b>77.8</b>
<b>Eigenkapital</b>				
Grundkapital	63'450.00		63'350.00	
Reserve	169'000.00		169'000.00	
Gewinnvortrag	504'119.43		431'412.32	
Jahreserfolg	113'450.93		72'707.11	
Reserven, Bilanzgewinn	786'570.36		673'119.43	
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>850'020.36</b>	<b>21.3</b>	<b>736'469.43</b>	<b>18.2</b>
<b>TOTAL Passiven</b>	<b>3'999'643.00</b>	<b>100.0</b>	<b>4'042'919.06</b>	<b>100.0</b>

## 2 Erfolgsrechnung 2023

### Betriebsrechnung Grindelwald

Liegenschaft Grindelwald	2023	%	2022	%
	CHF		CHF	
Mieten Grindelwald	118'302.22		128'732.92	
Aufwand Grindelwald	118'368.00		113'995.33	
<b>Total Liegenschaft Grindelwald</b>	<b>-65.78</b>	<b>0.0</b>	<b>14'737.59</b>	<b>6.5</b>

Die Mietzinseinnahmen in Grindelwald sind im Vergleich zum Vorjahr um CHF 10'430.70 tiefer ausgefallen. Die Aufwände beliefen sich auf CHF 118'368.00, was einer Zunahme von CHF 4'372.70 entspricht. Daraus resultiert in der Betriebsrechnung Grindelwald ein kleiner Verlust von CHF 65.78.

Buchwert per 31.12.2023	977'901.00
Amtlicher Wert	2'507'400.00
Brandversicherungswert	2'581'400.00
Verkehrswertschätzung 29.11.2006	1'640'000.00

### Betriebsrechnung Samedan

Liegenschaft Samedan	2023	%	2022	%
	CHF		CHF	
Mieten Samedan	384'198.53		369'921.67	
Aufwand Samedan	201'580.99		183'036.53	
<b>Total Liegenschaft Samedan</b>	<b>182'617.54</b>	<b>97.1</b>	<b>186'885.14</b>	<b>82.8</b>

Wie bereits im Vorjahr konnten die Mietzinseinnahmen in Samedan ein weiteres Mal um CHF 14'276.86 gesteigert werden. Die Aufwände stiegen um 10.13 % auf CHF 201'850.99. In der Endabrechnung verzeichnete die Siedlung in Samedan einen Gewinn von CHF 182'617.54 (-2.28 %).

Buchwert per 31.12.2023	1'286'001.00
Amtlicher Wert	3'590'000.00
Brandversicherungswert	4'193'274.00
Verkehrswertschätzung 18.12.2006	3'000'000.00

## Betriebsrechnung Bettmeralp

Liegenschaft Bettmeralp	2023		2022	
	CHF	%	CHF	%
Mieten Bettmeralp	60'928.98		72'885.06	
Aufwand Bettmeralp	55'083.28		48'998.60	
<b>Total Liegenschaft Bettmeralp</b>	<b>5'845.70</b>	<b>3.1</b>	<b>23'886.46</b>	<b>10.6</b>

Wegen Mietzinseinbussen von CHF 11'956.08 und höheren Ausgaben von CHF 6'084.68 sank der Liegenschaftserfolg auf der Bettmeralp um 75.5 % auf CHF 5'845.70.

Buchwert per 31.12.2023	667'800.00
Amtlicher Wert	462'200.00
Brandversicherungswert	1'450'000.00
Verkehrswertschätzung 31.10.2012	880'000.00

## Erfolgsrechnung

Total Liegenschaft Grindelwald	-65.78		14'737.59	
Total Liegenschaft Samedan	182'617.54		186'885.14	
Total Liegenschaft Bettmeralp	5'845.70		23'886.46	
Total Fremdobjekte	-234.84		213.78	
<b>Bruttoergebnis 1</b>	<b>188'162.62</b>	<b>100.0</b>	225'722.97	100
Total Generalertrag	13'365.90		16'513.44	
Total Finanzerfolg	20'723.12		-74'229.04	
Total Verwaltungsaufwand	-82'185.84		-75'585.16	
Total Sozialversicherungsaufwand	-26'189.85		-24'698.10	
Total betriebsfremder Erfolg	-425.02		4'983.00	
<b>Bruttoergebnis 2</b>	<b>-74'711.69</b>	<b>39.7</b>	-153'015.86	67.8
<b>ERFOLG</b>	<b>113'450.93</b>	<b>60.3</b>	72'707.11	32.2

# E Bericht der Kontrollstelle

## Bericht der Kontrollstelle über das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

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 31.12.2023
- 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 2023 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 113'450.93 und die Bilanz mit einer Bilanzsumme von CHF 3'999'643.-- per 31.12.2023 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, 21.03.2024

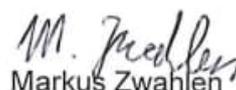
Die Kontrollstelle:

• Vertreter der Einzelmitglieder

  
Daniela Grünig

  
Ronald Sidler

Vertreter der Kollektivmitglieder

  
Markus Zwahlen

Reto Lindegger

• Vertreter des SEV

  
Sia Pollari

(abgemeldet)

# F Adressen 2022

## 1 Verwaltungsmitglieder

### **Präsident**

Eicher Patrick  
Kirchbergerstrasse 55, 3008 Bern  
Mobil +41 (0)79 367 28 20  
[patrick.eicher@fsg-ferien.ch](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:samedan@fsg-ferien.ch)

### **Betreuer Samedan**

Lehmann Thomas  
Kirchgasse 9, 3312 Fraubrunnen  
Mobil +41 (0)79 774 24 48  
[samedan@fsg-ferien.ch](mailto:samedan@fsg-ferien.ch)

### **Buchhalter**

Hunziker Christian  
Sonnhalde 12, 3232 Ins  
[christian.hunziker@fsg-ferien.ch](mailto:christian.hunziker@fsg-ferien.ch)

### **Vermietung**

Freiburghaus Renate  
Flurweg 33, 3066 Stettlen  
Tel. +41 (0)31 911 46 88  
[renate.freiburghaus@fsg-ferien.ch](mailto: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](mailto: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](mailto:bertrand.sey@hispeed.ch)

Gerber Paul  
Hauensteinweg 16, 3008 Bern  
Tel. +41 (0)31 371 12 82  
[paul\\_gerber@bluewin.ch](mailto:paul_gerber@bluewin.ch)

Wenger Beat  
Hauensteinweg 16, 3008 Bern  
Tel. +41 (0)31 372 08 62  
[beat.wenger@hotmail.com](mailto:beat.wenger@hotmail.com)

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

### **Zentralschweiz**

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

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

### **Ostschweiz**

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

Ammann René  
Dianastrasse 4, 8580 Amriswil  
Tel. +41 (0)79 104 47 68  
[rene-ammann@bluewin.ch](mailto:rene-ammann@bluewin.ch)

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

### 3 Delegierte Kollektivmitglieder

<b>RPV</b>	Tonina Danilo Kirchbergstrasse 53, 8207 Schaffhausen Tel. +41 (0)79 420 67 69 <a href="mailto:tonina@gmx.ch">tonina@gmx.ch</a>
<b>AS</b>	Mumenthaler Viviane Viehmarktgasse 30, 4242 Laufen Tel. +41 (0)79 256 44 27 <a href="mailto:v.mumenthaler@gmail.com">v.mumenthaler@gmail.com</a>
<b>ZPV</b>	Furrer René Rigiweg 10, 6222 Gunzwil Tel. +41 (0)79 479 10 44 <a href="mailto:rene.furrer@zpv.ch">rene.furrer@zpv.ch</a>
<b>LPV</b>	Schäpper Martin Brunnenstrasse 8a, 8604 Volketswil Tel. +41 (0)44 945 20 88 <a href="mailto:zimmas@gmx.ch">zimmas@gmx.ch</a>
<b>BAU</b>	Weber Jan Schöneggweg 6, 3054 Schüpfen Tel. +41 (0)79 252 15 92 <a href="mailto:jan.weber@hispeed.ch">jan.weber@hispeed.ch</a>
<b>TS</b>	Senn Bruno Rotkornstrasse 29, 5727 Oberkulm Tel. +41 (0)79 483 76 24 <a href="mailto:bruno.senn@sev-ts.ch">bruno.senn@sev-ts.ch</a>
<b>VPT</b>	Maurer Roger Hans-Reinhard-Str. 9, 6048 Horw Tel. +41 (0)41 340 02 94 <a href="mailto:roger.maurer@vpt-online.ch">roger.maurer@vpt-online.ch</a>
<b>PV</b>	Pasche Daniel Stand 38a, 1880 Bex Tel. +41 (0)78 703 47 04 <a href="mailto:pasche38@bluewin.ch">pasche38@bluewin.ch</a>

## 4 Mitglieder der Kontrollstelle

### **Vertreterin SEV**

Pollari Sia  
Steinerstrasse 35, 3006 Bern  
Tel. +41 (0)31 357 57 21  
[sia.pollari@sev-online.ch](mailto: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](mailto:daniela.gruenig@sev-online.ch)

Sidler Ronald  
Moosmattstrasse 30, 6005 Luzern  
Tel. +41 (0)79 567 75 75  
[ronald.sidler@bluewin.ch](mailto:ronald.sidler@bluewin.ch)

### **Vertreter Kollektivmitglieder**

Lindegger Reto  
Rebhaldenstrasse 26, 8596 Scherzingen  
Tel. +41 (0)79 906 88 21  
[retolindegger@gmx.ch](mailto:retolindegger@gmx.ch)

Zwahlen Markus  
Obereichistr. 99, 3150 Schwarzenburg  
Tel. +41 (0)79 390 15 89  
[zwahlen.esther@icloud.com](mailto:zwahlen.esther@icloud.com)





**Ferien- und Skihausgenossenschaft  
der Eisenbahner**

Postfach

3001 Bern

[www.fsg-ferien.ch](http://www.fsg-ferien.ch)