

Bericht über das 93. Geschäftsjahr

Wirtschaftliche Entwicklung

Auch im Jahr 2021 war die COVID-19-Pandemie das beherrschende Thema in der Schweiz. Immer neue Corona-Wellen sowie das Auftreten von Virusvarianten und eine nachlassende Impfbereitschaft machten Hoffnungen auf ein Ende der Pandemie, zumindest teilweise, zunichte.

Dank einer sorgfältigen Geld- und Fiskalpolitik war die Konjunktorentwicklung in der Schweiz positiv. Die Lage auf dem Arbeitsmarkt führte zu tieferen Arbeitslosenquoten. Seit über einem Jahr leidet die Wirtschaft unter Lieferengpässen und Ausfällen von Produktionsketten.

Die zunehmenden Inflationsraten in den USA und in Europa dürften zu Korrekturen in der Geld- und Fiskalpolitik führen. Der Angriffskrieg zu Beginn des Jahres 2022 von Russland gegen die Ukraine hat die Preise, insbesondere die Energiepreise, deutlich steigen lassen. Was die Zukunft bringt, bleibt offen.

Finanz- und Kapitalmarkt

Die Schweizerische Nationalbank hält an ihrer bisherigen Geldpolitik fest. Auch im Jahr 2021 hat sie wiederum Milliarden aufgewendet, um Aufwertungsschübe abzuwehren.

Seit dem 3. März 2020 beträgt der mietrechtliche Referenzzinssatz 1,25%.

Auch wenn die Hypothekarzinsen höher sind, bewegen sie sich nach wie vor auf einem historisch tiefen Niveau. In der Schweiz sind ein Grossteil der Immobilienkredite Festhypotheken und dadurch weniger abhängig von der Entwicklung des kurzfristigen Geldmarktzinses SARON.

Wer eine bestehende Hypothek erneuern muss, sollte bereits vorzeitig Offerten einholen.

Immobilien- und Mietmarkt

Die Liegenschaftspreise sind im Jahre 2021 weiter angestiegen. Bei der Beurteilung der Immobilienmärkte hatte man eine Verschärfung erwartet und befürchtet, den antizyklischen Kapitalpuffer wieder zu aktivieren. Die Banken wären verpflichtet, ihr Eigenkapital aufzustocken. Schliesslich verzichtete man auf eine Verschärfung.

Ungebrochen hoch ist die Bautätigkeit in unserer Region, obwohl der Leerwohnungsbestand weiter wächst, insbesondere in den umliegenden Gemeinden. Sorgen machen nach wie vor die leerstehenden Ladengeschäftsräume.

Geschäftstätigkeiten der Hypo

Der Bestand an hypothekarisch gesicherten Bürgschaften ändert sich mit einem Geschäft von CHF 30'000.00 nicht.

Der Bestand an Aktivhypotheken nahm, unter Berücksichtigung der neu gebildeten vorsorglichen Wertberichtigung von CHF 90'000.00, von CHF 675'795.00 auf CHF 532'415.00 ab. Es kam zu 5 Rückzahlungen im Betrag von CHF 188'000.00, Amortisationen von CHF 52'880.00, einer Erhöhung um CHF 40'000.00 und zu 3 Neugeschäften im Betrag von CHF 147'500.00 in 14 Positionen.

Auf mehrere Gesuche konnte wegen Rückzugs, fehlender Tragbarkeit oder mangels Grundpfandsicherheit nicht eingetreten werden.

Alle Darlehensnehmer sind ihren Zins- und Amortisationsverpflichtungen pünktlich nachgekommen. Besten Dank.

Verwaltung und Personelles

Die Verwaltung trat zu 5 Sitzungen zusammen. Behandelt wurden Darlehensgesuche, Kündigungen von bestehenden Darlehen, die Jahresrechnung 2020 sowie das Budget 2021 und die Bewirtschaftung der Kapitalanlagen und des Anteilscheinkapitals. Die Ausübung eines Kaufrechts für eine Liegenschaft in Biel beschäftigte die Verwaltung zusätzlich.

In der Wochenzeitung „Biel-Bienne“ wurde über unsere Geschäftstätigkeit berichtet.

Generalversammlung

Die ordentliche Generalversammlung 2020 fand am 23. Juni 2021 in der Stiftung Battenberg statt. Der Jahresbericht und der Bericht der Revisionsstelle wurden zur Kenntnis genommen. Alle Geschäfte wurden speditiv im Sinne der Verwaltungsanträge behandelt.

Zur Verfügung der Generalversammlung stand ein Bilanzgewinn von CHF 22'839.41, der wie folgt verwendet wurde:

Verzinsung des Anteilscheinkapitals mit 6% oder CHF 9'954.00 und einem Saldovortrag auf neue Rechnung von CHF 12'885.41.

Die stimmberechtigten Genossenschafter erteilten der Verwaltung und der Geschäftsstelle einstimmig mit bestem Dank Entlastung.

Herr Christian Voser wurde einstimmig und mit Applaus für eine weitere Amtsperiode wiedergewählt.

Als Revisionsstelle wurde die Reist Treuhand, Biel, für eine weitere Amtszeit von einem Jahr wiedergewählt.

Finanzielles Ergebnis

Nach Erhöhung der Schwankungsreserve auf Wertschriften um CHF 32'000.00 von CHF 150'000.00 auf CHF 182'000.00 und einer vorsorglichen Wertberichtigung auf den Aktivhypotheken von CHF 90'000.00, schliesst die Erfolgsrechnung mit einem Jahresgewinn von CHF 92'338.47 ab, verglichen mit einem Gewinn von CHF 15'930.64 im Vorjahr. Zum erfreulichen Ergebnis beigetragen hat der Erfolg des Finanzertrages von CHF 317'397.02. Der höhere Jahresgewinn und der Wegfall früherer Verlustverrechnungen führen zu einer höheren Steuerbelastung.

Die Bilanz ist kerngesund. Auf der Aktivseite nahm das Umlaufvermögen um CHF 26'617.57 zu. Das Anlagevermögen in Wertschriften, Aktivhypotheken sowie neu immobile Sachanlagen nahm um CHF 121'666.45 von CHF 2'087'472.08 auf CHF 2'209'138.53 zu.

Auf der Passivseite der Bilanz stieg das kurzfristige Fremdkapital und die zeitlichen Abgrenzungen um CHF 62'838.85 von CHF 26'337.07 auf CHF 89'175.92.

Beim Eigenkapital hat das Anteilscheinkapital um CHF 400.00 auf CHF 165'400.00 abgenommen. Das Eigenkapital vor Gewinnverwendung beträgt CHF 2'367'300.08 oder ca. 96% der Bilanzsumme, verglichen mit CHF 2'281'854.91, bzw. 99% im Vorjahr.

Bilanzgewinn 2021 und dessen Verwendung:

Gewinnvortrag 1.1.2021	CHF 12'885.41
Jahresgewinn 2021	CHF 92'338.47
Bilanzgewinn	<u>CHF 105'223.88</u>

Antrag Verwendung des Bilanzergebnisses:

6% Zins auf dem Anteilscheinkapital	CHF 9'924.00
Zuweisung an statutarische Gewinnreserve	CHF 85'000.00
Saldovortrag auf neue Rechnung	CHF 10'299.88
Bilanzgewinn	<u>CHF 105'223.88</u>

Für weitere Einzelheiten verweisen wir auf Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang und Revisionsbericht.