



## Information für Finanzierungspartner:innen der Genossenschaft Lebensraum Belmont

Die Genossenschaft Lebensraum Belmont hat das ehemalige Kurhotel Belmont in Wilderswil gekauft und zu einem Ort für gemeinschaftliches Zusammenleben und Mehrgenerationenwohnen umgestaltet. Zusätzlich hat sie auf dem Gelände ein Mehrfamilienhaus errichtet.

|                |                                                         |                       |                                                                    |
|----------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b> | Oberdorfweg 4, 3812 Wilderswil                          | <b>E-Mail</b>         | mail@lebensraumbelmont.ch                                          |
| <b>Bereich</b> | Gemeinschaftliches Wohnen                               | <b>Perso-<br/>nen</b> | Renate Sträuli, Beatrice Stoffel,<br>Bernard Bischof, Tobias Bandi |
| <b>Anlass</b>  | Anteilige Finanzierung der Liegenschaften in Wilderswil |                       |                                                                    |

**Projekt:** 2014 kaufte die Genossenschaft Lebensraum Belmont ein knapp 4'000 m<sup>2</sup> umfassendes Gelände mit drei Parzellen und dem 120-jährigen ehemaligen Kurhotel Belmont auf einem Hügel in Wilderswil zwischen dem Briener- und dem Thunersee mit direktem Blick auf Eiger, Mönch und Jungfrau. Wilderswil ist gut mit dem öffentlichen Verkehr von Interlaken aus zu erreichen.

Nach Anfangsjahren der Zwischennutzung wurde das ehem. Hotel Belmont 2020-2021 totalsaniert und ein Anbau realisiert. Bereits 2017 wurde auf einer der angrenzenden Baulandparzellen ein baubiologisch hochwertiges Wohnhaus mit fünf Wohnungen und weiteren Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung errichtet. Die beide Häuser ermöglichen verschiedene Wohnformen. Heute wohnen im Hotel und im Wohnhaus insgesamt 40 Menschen zwischen 3 und 82 Jahren.

Das partizipativ entwickelte und hochwertig umgesetzte Wohnbauprojekt basiert auf einer starken Vision des gemeinschaftlichen Miteinanders. Die Wohngenossenschaft orientiert sich am Modell der 2000-Watt-Gesellschaft und unternimmt verschiedene Initiativen, um dem Ideal einer am Teilen orientierten Lebensweise näher zu kommen. Acht-

samkeit und Respekt vor der Individualität, voneinander Lernen und sich gegenseitig Bereichern gehören zu den Werten der Genossenschaft Belmont. Das Leitbild der Genossenschaft betont das Verständnis einer Verbundenheit von allen und allem.

Das ehemalige Hotel bietet altersgerechten Wohnraum mit gemeinschaftlich genutzten Räumen. Im Erdgeschoss befinden sich die Bibliothek, die Küche, der Essraum und ein grosser Saal, der für gemeinschaftliche Aktivitäten, wie Singen, Tanzen, Feiern, Workshops, als Lernatelier für den Privatunterricht der Belmont-Kinder, und auch für öffentliche Konzerte und Lesungen genutzt wird. Im Dachgeschoss befinden sich Gästezimmer. Im benachbarten Neubau wohnen vor allem Familien mit Kindern. An der GV 25 hat die Genossenschaft ihre baulichen Aktivitäten am Haus 4 mit der Einweihung des neuen Wintergartens als Verbindungselement zwischen Haus 4 und Haus 6 abgeschlossen.

So ist ein Lebensraum für Jung und Alt, Privatheit und Gemeinschaft, Ruhe und Austausch entstanden.



**Menschen im Belmont – Tanz zwischen Individualität und Gemeinschaft** An der GV 2022 wurde das Modell «Wege zur Qualität» von Udo Hermanstorfer als Grundlage für eine basisdemokratische Organisationsstruktur gewählt und danach weiterentwickelt. Jetzt teilen sich neun ständige Delegationen und zeitlich begrenzte Projektdelegationen die vielfältigen Aufgaben der Genossenschaft. Alle Mitwirkenden sind im Handelsregister eingetragen und stellen so die Verwaltung der Genossenschaft.

Alternierend organisieren jeweils zwei Menschen die monatlichen Verwaltungskreistreffen. Die Entscheidungen werden konsensorientiert getroffen und wenn notwendig systemisch konsensiert. So werden Widerstände sichtbar und gehört.

**Wirtschaftliche Entwicklung:** Die Bilanzsumme lag 2025 bei 9,3 Mio. Franken und beinhaltet im Wesentlichen die mit rund 9 Mio. Franken aktivierten Liegenschaften. Das Eigenkapital wies per 31.12.2025 einen Stand von rund 949'000 Franken auf.

Das langfristige Fremdkapital lag bei 8,1 Mio. Franken.

In der Erfolgsrechnung 2025 waren die Mieterträge mit rund 401'000 Franken leicht über Vorjahresniveau und damit innerhalb des Budgets. Bei den Aufwänden handelte es sich um Unterhaltsarbeiten in Höhe von 20'000 Franken, weitere Liegenschaftskosten über 40'000 Franken, und den Hypothekarzinsen in Höhe von 73'000.- Franken. Der Erneuerungsfonds von 117'000 Franken wird bei Abschluss der Sanierung von Wintergarten aufgelöst. Das Jahr 2025 wurde mit einem Gewinn von 24'600 Franken abgeschlossen. Die flüssigen Mittel betrugen per 31.12.2025 279'600 Franken.

**Mögliche Risiken (Einschätzung der Bank):** Es besteht das Risiko, dass es durch Mietausfälle zu geringeren Erträgen kommen könnte. Dieses Risiko betrachten wir aufgrund der stabilen Genossenschaft und der guten Lage als gering. Seit dem Vollausbau der Genossenschaft konnte immer eine Vollvermietung erreicht werden,

Weiter besteht ein Risiko, dass es aufgrund von Zinserhöhungen zu deutlich höheren Kosten für das Fremdkapital der Genossenschaft und zu damit notwendigen Erhöhungen der Mieten kommen könnte. Dieses Risiko begrenzte die Genossenschaft mit hohen Amortisationen in den Anfangsjahren zur Reduktion des Fremdkapitals, aber es besteht weiterhin.

Als Sicherheit für die Finanzierungen dienen Schuldbriefe, lastend auf den drei Parzellen Mehrfamilienhaus, Hotelgebäude und Bauland. Es besteht ein Risiko, dass bei einer Veräusserung der Gebäude nicht die angenommenen Werte erzielt werden können. Diese Risiko stufen wir als gering ein, weil sich die Liegenschaften in erhöhter Position in Wilderswil mit der unverbaubaren Aussicht auf die Berner Bergwelt in einer ausgezeichneten Lage befinden.

Das Gesamtrisiko schätzen wir als **gering** ein.

Kurzvideo über die Anfänge der Genossenschaft Lebensraum Belmont:



<https://vimeo.com/762180251>

**Haben Sie Fragen? Rufen Sie Christine Pigler unter 061 575 81 38 an.**

**Bitte beachten Sie:** Die hier wiedergegebenen Informationen stammen aus offiziellen Publikationen der Genossenschaft Lebensraum Belmont und entbinden Sie nicht von der Verpflichtung, im Falle eines finanziellen Engagements, sich selbst ein Bild zu machen und die damit verbundenen Risiken eigenständig einzuschätzen.



## Absichtserklärung für ein Treuhanddarlehen an die Genossenschaft Lebensraum Belmont

### Konditionen

|                  |                 |                                |
|------------------|-----------------|--------------------------------|
| Mindestbetrag    | CHF 50'000      |                                |
| Kündigungsfrist* | 12 Monate       | erstmal 3 Jahre nach Abschluss |
| Zinssatz         | 0.00 % - 1.00 % |                                |
| Sicherheiten     | Schuldbrief     |                                |
| Auszahlung*      | 31.03.2027      |                                |

### Persönliche Angaben

Name \_\_\_\_\_  
Vorname \_\_\_\_\_  
Strasse/Nr. \_\_\_\_\_  
PLZ/Ort \_\_\_\_\_  
Telefon/E-Mail \_\_\_\_\_  
Ihre FGB-  
Kontonummer \_\_\_\_\_

☐ Ich bin/ wir sind an einem Treuhanddarlehen an den Lebensraum Belmont wie folgt interessiert:

Betrag min. CHF 50'000 CHF \_\_\_\_\_

gewählter Zinssatz \_\_\_\_\_ %

Diese Absichtserklärung ist unverbindlich und stellt keinen Vertrag dar.



Datum



Unterschrift(en)

\*Auszahlungsdatum (jeweils Ende Monat) und Kündigungsfrist sind vorläufig festgesetzt und können sich verschieben.