

STUDENT
LODGE
-CH

JAHRESBERICHT '23

studentlodge.ch



MEISTERLICHE 365 TAGE

Nach den letzten turbulenten Jahren mit dem eingespielten operativen Team unter der erfolgreichen Geschäftsleitung von Renate Ledermann wurde mit Studienstart im Herbst erstmals wieder eine Vollbelegung erreicht. Trotz anfänglich noch nicht optimaler Auslastung und der Rentabilitäts-Problematik des Wohnhauses in Bolligen haben wir gemeinsam die damit verbundenen finanziellen Auswirkungen gemeistert und in verkraftbarem Portfolio-Rahmen gehalten. Mit einem sehr knappen Personalbestand und auch mit einigen gesundheitsbedingten Ausfällen wurden alle Mitarbeitenden aufs Äusserste gefordert. Das Team hat über das ganze Jahr eine überdurchschnittliche und nachhaltige Leistung erbracht und dafür gebührt allen Anerkennung und ein grosses Dankeschön.



ROLAND FREY ist nach 11-jähriger Vorstandstätigkeit als Finanzverantwortlicher zurückgetreten. Sein Hauptfokus war auf die Professionalisierung des Finanzwesens und Controlling ausgerichtet und umfasste die Digitalisierung der Finanzprozesse. Heute verfügt der Verein über ein sehr professionelles Reporting und Budgetcontrolling sowie über eine vorteilhafte Refinanzierung der Renovationskosten von CHF 13 Mio. der Studentlodge Bümpliz Nord. Er wirkte aktiv mit im Präsidial-Ausschuss, der Strategieentwicklung sowie in der Abstimmung zu Personalfragen und Führungsbelangen. Seine ruhige und zuvorkommende Art wurde sehr geschätzt. Wir sprechen ein grosses Kompliment und unseren Dank an Roland Frey aus für seine langjährige Loyalität und Unterstützung im Vorstand.

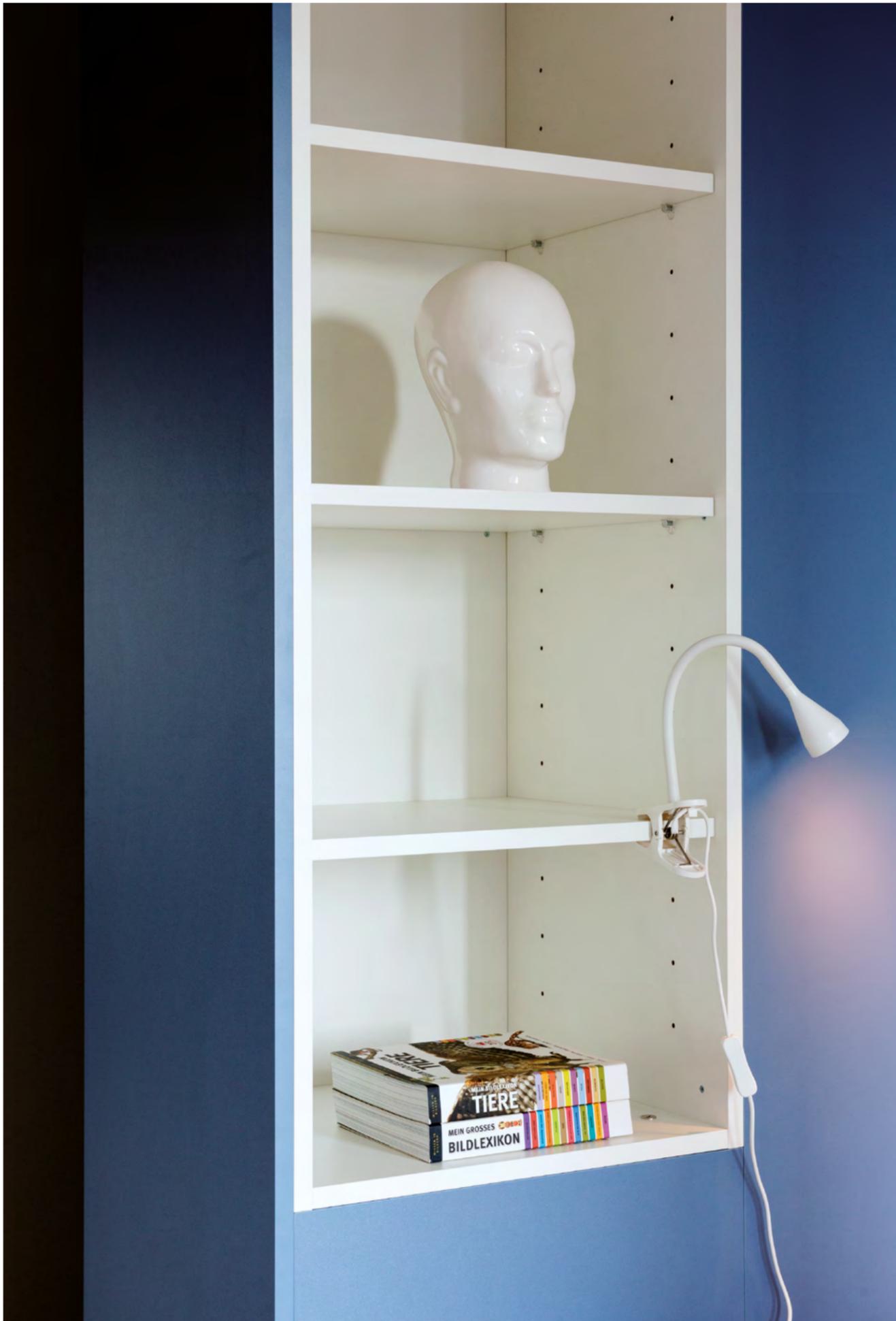
An der Hauptversammlung 2023 wurden drei neue Vorstandsmitglieder gewählt. Die Verantwortung für die Finanzen übernimmt der Steuer- und Finanzexperte **MATTHIAS SCHNEIDER**. Mit seiner Fachkompetenz ist er eine Idealbesetzung und wird auch in den Präsidialausschuss aufgenommen. Zuständig für Bauprojekte ist neu der Geschäftsleiter FAMBAU **ALEXANDER SCHALLER**. Neu verstärkt den Vorstand als Immobilien- und Investitionsexperte **DANIEL ZWYGART**, Leiter Vermögensanlagen und Mitglied der Geschäftsleitung von Previs Vorsorge. Damit ist die mittelfristige Nachfolgeplanung im Vorstand abgeschlossen und alle Ressorts sind wieder vertreten. Im neu formierten Vorstand wurden die unzähligen Herausforderungen gemeinsam angegangen und gemeistert. Eine grosse Anerkennung und einen herzlichen Dank gebührt den Vorstandsmitgliedern in der exzellenten Zusammenarbeit mit der Geschäftsleitung.

JUERG STUCKI
Präsident Vorstand studentlodge.ch



Im Vorstand wurden zwei langjährige und sehr verdiente Mitglieder an der Hauptversammlung verabschiedet. **WALTER STRAUB** — die Stütze in allen Belangen von Liegenschafts- und Baufragen — über 17 Jahre im Vorstand. Als langjähriger Geschäftsleiter und seit 2023 Verwaltungsratspräsident der FAMBAU Genossenschaft hatte er eine zentrale Rolle im Vorstand inne. Er war Brückenbauer zur wichtigsten Globalvermieterin der Studentlodge Waldmannstrasse und der Liegenschaft Bümplizstrasse mit WG-Wohnungen. Er hatte eine wirksame Ankerfunktion und stellte die strategische und operative Ausrichtung sicher. Seine Parforceleistung umfasste die Gesamtverantwortung der Renovation der Studentlodge Bümpliz Nord. In mustergültiger und professioneller Art wurde das 60-jährige Gebäude in nur elf Monaten budgetkonform renoviert. Wir bedanken uns für das langjährige Engagement und die stets wirkungsvolle Mitarbeit.





GESCHÄFTSFÜHRUNG

RENATE LEDERMANN

2023 haben wir unser langjähriges Ziel mit einer 94-prozentigen Auslastung (gegenüber einer budgetierten 90-prozentigen) aller Standorte über das ganze Jahr erreicht. Für alle Mitarbeitenden waren diese Monate eine grosse Herausforderung. Wir hatten mit einigen lang andauernden unfall- und krankheitsbedingten Ausfällen zu kämpfen. Die hohe Auslastung und Wochenendeinsätze für unser Sommerangebot brachten unser Team an seine Kapazitätsgrenze. Administrativ konnten wir das Pensum nur mit einer gewissen Flexibilität bewältigen. Indem wir mehr in den Studentlodge präsent waren und unsere administrativen Aufgaben dort erledigten, konnten wir die Hausleitungen in ihren Arbeiten unterstützen. Die Studentlodge Wankdorf City hat Ende Jahr ein neues Musikzimmer erhalten. Die Studierenden sind glücklich darüber und es wird rege genutzt. Wir sind sehr stolz darauf, unseren Kundinnen und Kunden einen optimalen und professionellen Service bieten zu können.

♥ WE LOVE OUR STAFF

DIESE MENSCHEN MACHEN STUDENTLODGE.CH AUS

Dank dem unermüdlichen Einsatz, der Flexibilität und Resilienz unseres Teams, hat studentlodge.ch im Jahr 2023 nach einer langen, von strategischen Herausforderungen, Unsicherheiten und Widrigkeiten geprägten Periode, erstmals wieder eine Auslastung von 94% erreicht. Aus diesem erfreulichen Anlass widmen wir den vorliegenden Jahresbericht voller Stolz unseren langjährigen und neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Mitarbeitende und ihre Funktion:



(im UZS)>

Renate Ledermann
♥ geschmortes Fleisch mit selbstgemachten Spätzli
Familie, Sport, Reisen, Lesen

Christine Neuenschwander
♥ Piccata Milanese
Standardtanz, Skifahren und Kochen

Corinne Gil
♥ Spaghetti Carbonara
Schwimmen

Barbara Noll
♥ Rahmschnitzel
Relaxen



< (im UZS)

Brigitte Herzog

♥ Rahmschnitzel
Grosskinder

Maya Minder

♥ Frühstück mit viiiiiel Zeit
Reisen, Housesitting am Meer, Kunst und Tiere

Natascha Galeazzi

♥ Pizza Margherita
Tanzen

Niklaus Haldimann

♥ Reisgerichte
Tennis

(im UZS)>

Fatma Dursun

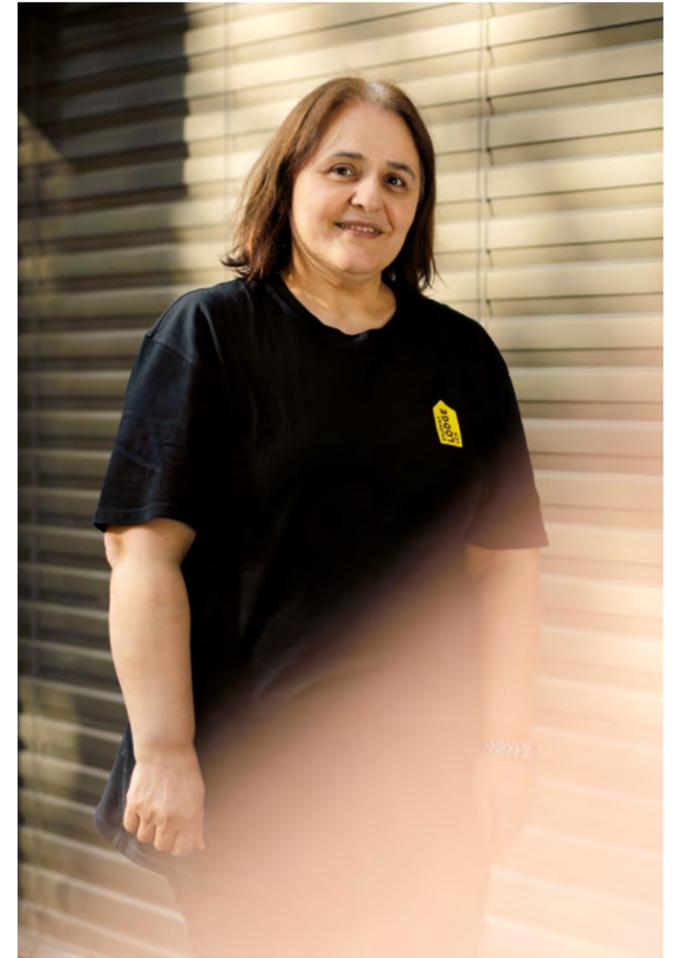
♥ Türkisches Börek
Häkeln, Musik, Reisen

Esther Werren

♥ Hörnli und Ghackets
Spaziergänge mit meinem Hund Murphy
kreatives Gestalten

Manuel Gil

♥ Paella
YB und Harley Davidson





<(im UZS)

Franziska Zumbrunnen
♥ Pouletflügeli mit Gurkensalat
Katzen

Gabriela Stämpfl
♥ Fisch
Lesen

Isabelle Christinat
♥ Tischgrill
Fitness

(im UZS)>

Melanie Rodrigues de Oliveira
♥ Riz Casimir
Tanzen und Musik hören

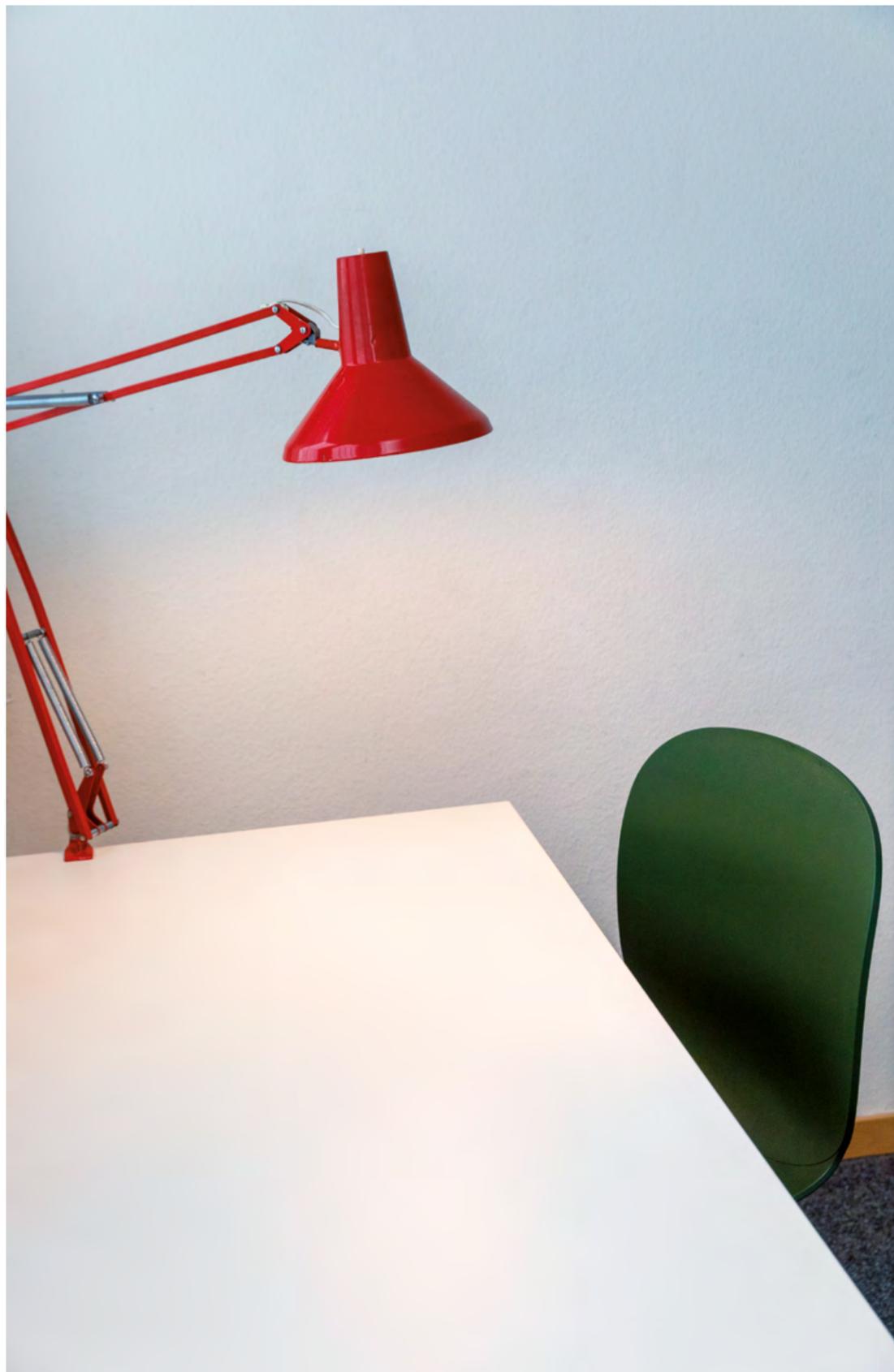
Janic Zürcher
♥ Rahmschnitzel mit Nüdeli
Fussball

Raul Gil
♥ Rahmspinat mit Kartoffeln und Ei
Zeichnen, Malen, Reisen, Kochen

Yolanda Kramer
♥ Lasagne
Tanzen, Wandern, Skitouren







FINANZEN

MATTHIAS SCHNEIDER

Einleitend bedanke ich mich als neuer Finanzverantwortlicher bei **ROLAND FREY** für die reibungslose Funktionsübergabe und beim Vorstand für das entgegengebrachte Vertrauen. Die überdurchschnittliche Leistungsbereitschaft der Mitarbeitenden, der Wohnungsmarkt in Bern, gestiegene internationale Reisetätigkeiten und Berns Status als begehrter Bildungsstandort haben zu einer erhöhten Nachfrage geführt. studentlodge.ch hat ein Angebot, das genau auf die Bedürfnisse der Studierenden zugeschnitten ist. Die Finanzergebnisse wurden durch stark gestiegene Energiepreise, insbesondere für Strom, übermässig belastet. Trotz dieser Herausforderung ist es gelungen, den Studierenden weiterhin ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis zu bieten und die gesteckten Finanzziele zu erreichen.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden **Erträge von CHF 7.001 Mio.** (Vorjahr CHF 6.403 Mio.) und **Aufwände von CHF 6.863 Mio.** (Vorjahr CHF 6.317 Mio.) verzeichnet, was in einen **Gewinn von CHF 138'121** resultiert (Vorjahr CHF 85'710). Das **Vereinsvermögen** steigt demnach von CHF 792'723 im Vorjahr auf **CHF 930'844**. Die **Bilanzsumme** wuchs auf **CHF 13.836 Mio.**, hauptsächlich aufgrund erhöhter Liquidität. Aktiv- und passivseitig ist die Hauptposition die eigene Liegenschaft Bümpliz Nord mit einem Buchwert von **CHF 11.100 Mio.** beziehungsweise einer Hypothekarschuld von **CHF 10.580 Mio.** Die gute Liquiditätssituation ermöglichte die vollständige Rückzahlung des COVID-19-Kredits im Betrag von **CHF 458'000**, um unnötige Zinskosten zu vermeiden. Schliesslich wurde der Erneuerungsfonds für die Studentlodge und das Mobiliar um CHF 300'000 auf **CHF 1.000 Mio.** aufgestockt. Insgesamt geht für studentlodge.ch das Geschäftsjahr 2023 als erfreuliches Finanzjahr in dessen Geschichtsbücher ein und die derzeitige Finanzsituation bildet ein solides Fundament, auf dem der Verein nachhaltig aufbauen kann.



STUDENT
LODGE
CH

STUDENT
LODGE
CH



Der erneuerte Vorstand (von links nach rechts):
Dominique Schurtenberger Rechtsberatung / **Alexander Schaller** Bauprojekte / **Renate Ledermann** Geschäftsführerin / **Juerg Stucki** Präsident / **Matthias Schneider** Finanzen / **Daniel Zwygart** Immobilien- & Investitionsexperte / **Jörg Kühni** Marketing

IMPRESSUM

Jahresbericht '23 / studentlodge.ch

Redaktionskonzept und Textbeiträge /
Renate Ledermann, Juerg Stucki, Matthias Schneider
Redaktion / **Marianne Peter, Carola Woidicke**
Fotografie / **Daniel Sutter**
Gestaltungskonzept & Realisation /
Jörg Kühni, truc.ch
Druck & Ausrüstung / **aquaprint.ch**

©2024 studentlodge.ch

WE LOVE OUR CUSTOMERS ♥

ENRICO ZAPPARRATA *Was studierst Du?* Ich studiere Musik und will auf Sekundarstufe unterrichten. *Wieso wohnst Du bei studentlodge.ch?* Mein Studium erfordert eine gewisse Mobilität. Die Lage der Studentlodge ist ideal. *Was schätzt Du an den Dienstleistungen?* Das gesamte Empfangsteam und der Service bei studentlodge.ch sind super. Und das Beste für mich: das neue Musikzimmer! *Was ist Dein Lieblingsort, Geheimtipp?* Bei mir zu Hause ist ein Teil des Raums dem Meditieren gewidmet. Dort habe ich sogar den Luxus, eine kleine Aussicht auf das Meer. Aber das ist privat. On invitation only!

KILIAN HILTBRAND *Was studierst Du?* Ich habe kürzlich meine Ausbildung zur Lehrperson im Fach Geschichte auf Sekundarstufe II abgeschlossen und arbeite jetzt an einem Doktoratsprojekt. *Wieso wohnst Du bei studentlodge.ch?* Ich schätze sehr, dass ich mit dem Velo das Stadtzentrum innerhalb von rund 15 Minuten erreichen kann. Auch die verkehrstechnische Anbindung mit Bus, Zug und Tram ist ausgezeichnet. Ausserdem herrscht in Bethlehem eine sehr angenehme Atmosphäre. *Was schätzt Du an den Dienstleistungen?* Die Zimmer sind renoviert und dank der grossen Fenster auch schön hell. Der Balkon lädt im Sommer und Herbst dazu ein, draussen etwas zu essen und zu trinken. *Was ist Dein Lieblingsort, Geheimtipp?* Mein Lieblingsort in der Umgebung ist der Bremgartenwald, wo ich regelmässig joggen, spazieren, picknicken und lesen gehe. Mehrere Vitaparcours-Strecken laden zu einem individuell angepassten Outdoor-Training ein. Die Bäume, Bäche, Vögel, Rehe usw. haben eine entspannende Wirkung, die sowohl dem Körper als auch dem Geist gut tun.

THU ZAR NWE *... zu sechs Jahren Wohngemeinschaft Studentlodge:* Das Leben in der Studentlodge bietet eine Mischung an verschiedenen Erfahrungen, welche sowohl akademische Ziele formt als auch die Entwicklung der Persönlichkeit und die sozialen Kontakte fördert. Ich empfehle das Zusammenleben in der Studentlodge allen, die sich für internationale Bekanntschaften, den kulturellen Austausch und das bunte Leben rund ums Studium interessieren. *... Zu Internationalen Freundschaften und kulturellem Austausch:* Die langjährige Wohngemeinschaft bietet die Chance, Freundschaften mit Menschen aus aller Welt zu knüpfen. Das Teilen, einander aushelfen und der kulturelle Austausch bilden Elemente des Zusammenlebens. Das Umfeld wird zur Mini-Familie. *... Zu Herausforderungen im studentischen Zusammenleben:* Das Zusammenleben kann mit einer typischen WG verglichen werden und kann herausfordernd sein. Man trifft auf unaufgeräumte Räume, fehlende Lebensmittel im Kühlschrank und einen nicht eingehaltenen Ämtli-Plan.