





**JAHRESBERICHT '22**  
studentlodge.ch

## JAHR DER KONTRASTE

### Jubiläumsjahr 2022

Ein kontrastreiches Jahr liegt hinter uns.

Einerseits feierten wir unser 60-jähriges Jubiläum, andererseits erlebten wir geopolitisch ein «annus horribilis» unter anderem mit einem Krieg auf europäischem Boden, dem Überfallkrieg in der Ukraine, den Nachwirkungen der Covid-Pandemie und den wirtschaftlichen globalen Unsicherheiten.

Unsere strategische Wachstumsphase 2015-2021 wurde bekanntlich von den Neubauprojekten der Wohnhäuser in Bolligen und Wankdorf mit den Investitionspartnern PK der Ärzte und Tierärzte PAT sowie der Mobiliar Versicherung geprägt. Zudem wurde eine breit angelegte und gezielte Professionalisierung in den Strukturen, der Organisation, im Marketing, in der IT-Infrastruktur sowie der Teamführung vorangetrieben. Der krönende Expansionsabschluss war die Renovation unseres 50-jährigen Gebäudes Bümpliz Nord für rund CHF 12 Mio. in Eigenregie unter der Federführung des Architekturunternehmens Rykart und mit Support der Fambau. Somit konnten wir gut gerüstet mit einer top aktuellen Leistungsplattform unserer Wohnhäuser, der Infrastruktur und einer professionellen Arbeitsweise mit einem motivierten Team ins Jubiläumsjahr starten.



Leider haben wir zum Jahresbeginn noch unter den allgemeinen wirtschaftlichen Unsicherheiten und den Nachfolgen der Pandemie gelitten und eine sehr tiefe Auslastung unserer Kapazität von ca. 900 Betten verzeichnet. Kurz danach belastete zusätzlich der am 24. Februar 2022 ausgebrochene Ukrainekrieg unseren Geschäftsverlauf. Anwesende Bewohner aus der Ukraine und aus Russland mussten unter besonderen Umständen betreut und unterstützt werden. Die allgemeine Verunsicherung und die anrollende Flüchtlingswelle von ukrainischen Staatsangehörigen haben uns in Zusammenarbeit mit dem Kanton Bern und dem Roten Kreuz motiviert, einen Beitrag zu leisten. So haben wir das erste Stockwerk in Bolligen mit 30 Studentenzimmern für ukrainische Frauen und Kinder zur Verfügung gestellt. Nach Räumung der Pulte und Betten wurden pro Zimmer zwei Etagenbetten eingerichtet und Platz für mehr als 100 Flüchtlinge geschaffen. Dies alles wurde in sehr guter Kooperation zwischen unseren Angestellten und einem Team vom Roten Kreuz zügig realisiert. Derzeit wohnen rund 120 ukrainische Frauen und Kinder im ersten Stock in unserem Haus in Bolligen.



Als Kontrast zu all den negativen Nachrichten und Ereignissen wollten wir wie geplant trotzdem unser 60-jähriges Jubiläum feiern. Nach einigen internen Anlässen und einem Tag der offenen Tür, wurde am 31. Oktober zum offiziellen Jubiläumsanlass ins Zentrum Paul Klee eingeladen. Eingeleitet wurde der Event in würdigem Rahmen durch Vorstandsmitglied Roland Frey. Er präsentierte in einer unterhaltsamen Ansprache die 60-jährige Geschichte des Vereins Berner Studentenlogierhaus heute studentlodge.ch mit spannenden Geschichten und Reminiszenzen. Erwähnenswert auch, dass in der 60-jährigen Geschichte lediglich vier Vereinspräsidenten wirkten: Dr. Heinz Winzenried, Prof. Dr. Franz Kellerhals, Ernst Hauser und seit 2010 Juerg Stucki. Ein besonderer Akzent wurde mit einem Podiumsgespräch zum Thema «Bildungsstandort Bern» mit prominenten Teilnehmenden gesetzt: Stadtpräsident Alec von Graffenried, der Rektor der Berner Fachhochschule, Prof. Dr. Sebastian Wörwag und Rektor der Universität Bern Prof. Dr. Christian Leumann. Die Diskussion moderierte Vereinspräsident Juerg Stucki. Besonders



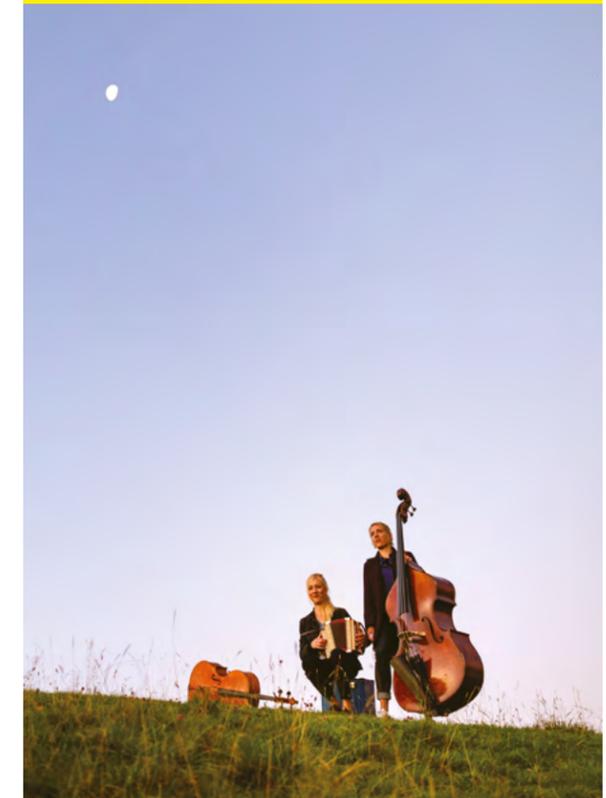
Bildungsstandort Bern, quo vadis?



Politik & Geist auf dem Podium

erwähnenswert war die Feststellung, dass es auf dem Platz Bern gegen 30'000 Studierende gibt und die Bildungswelt fundamental im Umbruch ist. Herausgestrichen wurde auch die Kooperation zwischen der BFH und der UNI-Bern und mit Blick auf die Politik, die von den Studierenden in Bern ausgehende besondere Kraft und Stärke. Die Frage nach der Wahrnehmung dieses Potenzials in der Politik blieb unbeantwortet. Ebenso was es für spezifische politische Initiativen für den Bildungsstandort Bern geben könnte.

Jubiläumstöne: Evelyn & Kristina Brunner



Das kontrastreiche Jubiläumsjahr wurde mit einer sehr erfreulichen Auslastung von rund 90% unserer Bettenkapazität und vielen positiven Rückmeldungen von Stakeholdern zu unserer einzigartigen Institution abgeschlossen. Es hat sich gezeigt, dass die herausfordernden letzten sieben Wachstums- und Turbulenzjahre von studentlodge.ch zu Resilienz und hoher Leistungsbereitschaft auch in Extremsituationen geführt hat. Mit Professionalität und mit viel Herzblut verbundenem Engagement wurde ein höchst erfreuliches Gesamtergebnis im Jubiläumsjahr erreicht. An dieser Stelle ist allen Mitarbeitenden, der Geschäftsleitung und dem Vorstand zur Gesamtleistung zu gratulieren und für den unermüdlichen tagtäglichen Einsatz herzlich zu danken. studentlodge.ch kann finanziell stabil, optimal ausgerichtet und zuversichtlich in die nächste Dekade starten.

**Juerg Stucki**

Präsident Vorstand studentlodge.ch



## OLHA FARYMA

### Interview

#### Was war Ihre Situation in der Ukraine und Ihre Gründe für die Flucht?

Am frühen Morgen des 24. Februar 2022 erwachte ich wegen unheimlichem Lärm. Es war der erste und leider nicht der letzte Bombenangriff auf Kyiv. Ich weckte meine Töchter und wir verliessen unsere Wohnung – mit dem vorbereiteten Rucksack, unseren Papieren und den nötigsten Sachen. Wir hatten keine Idee, wie es weiter gehen sollte. Und ob wir je zurückkehren konnten.

#### Wann kamen Sie in die Schweiz und wie war der Empfang?

Wir gingen zuerst in den Westen der Ukraine, aber die Bombenangriffe gingen weiter und wir mussten uns mehrmals täglich in Schutzräumen verstecken. Nach einer Woche voller Angst, entschieden wir uns nach Polen zu Freunden zu gehen, wo wir drei Wochen verbrachten. Während dieser Zeit erhielt ich ein Angebot von der Berner Fachhochschule (BFH). Wegen meines Projekts für die gesunde Ernährung von Kindern in der Ukraine wurde ich vom Departement Gesundheit BFH zur Mitarbeit eingeladen. Am 19. März 2022 kamen wir in der Schweiz nach einer langen und beschwerlichen Reise an. Meine Kollegen von der BFH holten mich und meine Töchter am Bahnhof Bern ab. Es war ein sehr denkwürdiger und berührender Moment. Von da aus fuhren wir nach Bolligen in unser neues Zuhause in der Studentlodge.

#### Was ist Ihr Highlight, gab es Enttäuschungen?

Ich hatte grosse Angst in diese neue, ungewisse Situation zu kommen, mit Kindern und nur mit dem Nötigsten in unserem Rucksack. Es passierte alles so schnell und kam unerwartet. Aber der Empfang war sehr herzlich, so dass wir bald viele unserer Sorgen vergessen konnten.

Alles war in der Studentlodge für uns vorbereitet. Das Team hatte wirklich an alles gedacht. So trafen wir einen sicheren und warmen Ort zum Leben an. Weiche Betten, Esswaren für ein paar Wochen, sogar Blumen und Spielzeuge für die Kinder. Zudem gab es Kleider, alltägliche Sachen, was sehr hilfreich war.

Mein spezieller Dank geht an Melanie\*. Sie kümmerte sich um uns, war für uns da, für unsere Fragen, half uns mit hundert Sachen, schaute zu den Kindern und unterstützte uns die ganze Zeit. Dabei war die freundliche Unterstützung nicht weniger wert als materielle Dinge.

#### Wofür sind Sie besonders dankbar?

Für das Gefühl von Schutz und Sicherheit hier in der Schweiz. Für den herzlichen Empfang und die Unterstützung die wir in diesem Jahr erfahren durften. Das Studio in der Studentlodge Bolligen ist unser neues Zuhause geworden und es ist ein grossartiger Ort zum Leben und für den kulturellen Austausch mit Menschen aus der ganzen Welt. Es war ein grosser Trost, dass wir uns in unserer Situation nicht um Möbel und Einrichtung kümmern mussten. Wir konnten einfach einziehen und vom ersten Tag an "normal" leben.

#### Was wünschen Sie sich für die Zukunft?

Wir alle hoffen natürlich sehr auf Frieden. Und nach diesem schrecklichen Krieg, wenn wir ihn gewonnen haben, wünsche ich mir, alle unsere neuen Freunde aus der Schweiz nach Hause einzuladen, ihnen die schönsten Orte von Kyiv zu zeigen und die Gastfreundschaft zurückzugeben, welche wir hier erfahren haben.

**Olha Faryma** ist wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Berner Fachhochschule Gesundheit. Sie lebt mit ihren beiden Töchtern seit Anfang 2022 in zwei Zimmern mit Nasszone in der Studentlodge Bümpliz Nord. Weitere **ca. 120 Flüchtlinge** aus der Ukraine (hauptsächlich Frauen und Kinder) sind in der Studentlodge Bolligen via SRK und Kanton Bern untergebracht.

\***Melanie Rodrigues de Oliveira**, Hausleitung stv, studentlodge Bümpliz Nord



## FINANZEN

Roland Frey

Erstmals hatte der Verein die vier grossen Wohnhäuser Tscharnergut, Bümpliz Nord, Wankdorf City und Bolligen für ein volles Geschäftsjahr in der Vermietung. Dazu die Liegenschaft Bümplizstrasse, während die Objekte Bühlplatz/Aebi-Sahlistrasse und Muesmatt im Verlauf des Berichtsjahres aufgegeben worden sind. Die neue Gesamtkapazität von rund 900 Betten konnte ab Herbstsemester 2022 nahezu voll vermietet werden. Die Vereinsrechnung profitierte von dieser Entwicklung, während im Gegenzug erste Folgen der höheren Energiekosten spürbar wurden.

Insgesamt sind im Geschäftsjahr 2022 Erträge von **CHF 6.403 Mio.** (Vorjahr CHF 5.732 Mio.) und Aufwände von **CHF 6.317 Mio.** (Vorjahr CHF 5.761 Mio.) zu verzeichnen. Gegenüber dem verabschiedeten Budget fehlen im Berichtsjahr Mieterträge von **CHF 109'000**. Dieser Budgetfehlbetrag konnte mit Minderausgaben von **CHF 120'000** kompensiert werden. Der daraus resultierende Gewinn in der Jahresrechnung beträgt **CHF 85'710.06**, gegenüber einem Vorjahresverlust von **CHF 28'813.25**. // Die eigenen Mittel wurden somit gestärkt; sie liegen neu bei **CHF 793'000** (Vorjahr CHF 707'000). Die Bilanzsumme von **CHF 13.724 Mio.** hat im Vorjahresvergleich um **CHF 132'000** leicht zugelegt, primär als Folge der höheren Liquidität abzüglich ordentlicher Abschreibungen. Die Hauptkomponenten der Bilanz sind aktivseitig mit **CHF 11.100 Mio.** die vereinseigene Immobilie Bümpliz Nord, passivseitig die hypothekarischen Verpflichtungen von **CHF 10.700 Mio.** Der COVID-19-Kredit figuriert nach einer ersten Amortisation noch mit **CHF 458'000** in den Büchern, ist jedoch nicht belastet. Er wird vollständig zurückbezahlt, sobald die erwirtschafteten Ergebnisse eine verlässliche Nachhaltigkeit erreichen. Diesbezüglich ist der Verein gut auf Kurs.

## GESCHÄFTSBERICHT

Renate Ledermann

Das Jahr hatte mit einer Bebuchung von 70% sehr verhalten begonnen. Per Ende 2022 konnten wir jedoch eine Steigerung auf eine nahezu 100%ige Auslastung verzeichnen. Für alle Mitarbeitenden war dieser Umstand eine riesige Herausforderung, welche ausnahmslos alle sehr gut gemeistert haben. Es macht einen gewaltigen Unterschied, ob mit 3-4 Mitarbeitenden eine nur teilweise oder komplett ausgebuchte Studentlodge betrieben werden muss. Denken wir nur an die Reinigungs- oder Aus- und Eintrittsplanung bei Monatswechseln, wenn an die 100 Einheiten neue Mieter erhalten. Wir tragen Sorge zu unseren Mitarbeitenden, sind sie doch das grösste und wichtigste Asset unseres Vereins. Es freut uns sehr, dass wir trotz diesem steilen Aufschwung im 2022 keine personellen Abgänge ausser ordentlichen Pensionierungen verzeichnen mussten. Was sicher auch ein gutes Indiz für die Zufriedenheit unserer Mitarbeitenden ist.

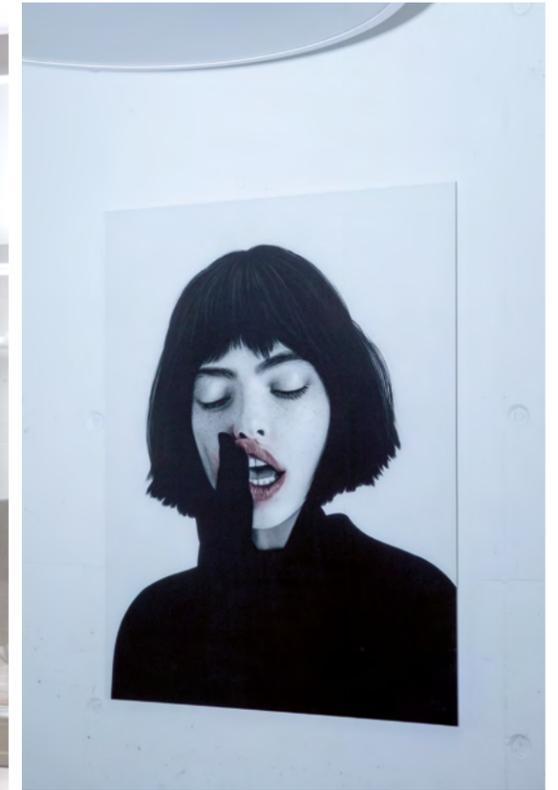
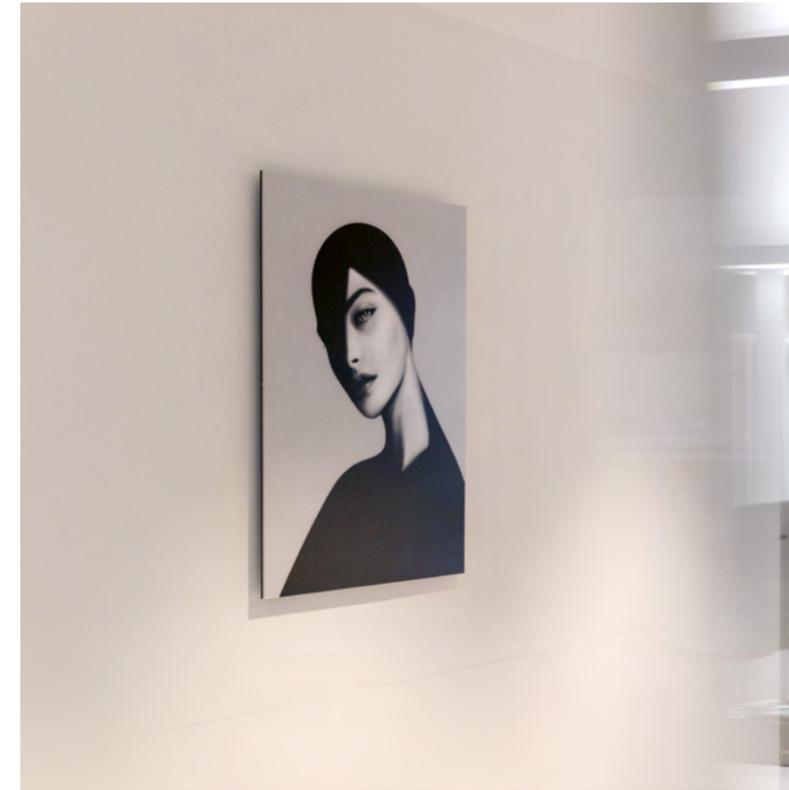
Im Zuge der Professionalisierung unseres Erscheinungsbildes konnten wir für alle Mitarbeitenden **"offizielle" Studentlodge-Arbeitskleidung** mit unserem Logo schmücken. Wir führen regelmässige Qualitätskontrollen durch und wollen **Standards und Abläufe kontinuierlich verbessern**, um unsere Aussenwirkung zu stärken. An der letzten Vorstandssitzung des Jahres wurde unsere langjährige Buchhalterin **Corinne Gil als neues Mitglied der Geschäftsleitung** gewählt. Wir gratulieren herzlich und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit!

# NIKOL KRAKEN

## Kunst am Bau

Gut/Böse. Schwarz/Weiss. Licht/Schatten. Die Illustratorin aus Thun verarbeitet diese Gegensätze zu hyperrealistischen, digitalen Bleistiftzeichnungen. Inspiriert vom Leben, der Natur, Film und Musik kreiert sie intime Momentaufnahmen mit einer guten Portion Sentimentalität und Mystik. Neben ihrer künstlerischen Tätigkeit arbeitet die 34-Jährige als Grafikdesignerin in einer Werbeagentur.

Nikol Kraken hat für unsere neu sanierte **Studentlodge Bümpliz Nord** eine Serie von Bildern zusammengestellt, welche wir mit Stolz in einer permanenten Ausstellung im Erdgeschoss unseren Bewohner:Innen und dem breiteren Publikum zugänglich machen. → [nikolkraken.com](http://nikolkraken.com)







## HAPPY BIRTHDAY

60 Jahre studentlodge.ch

Pünktlich zum Jahrestag der Gründung wurde am 10. April 2022 anlässlich eines Brunches in der Studentlodge Bümpliz Nord vom Vorstand und allen Mitarbeitenden auf das 60-jährige Bestehen unseres Vereins angestossen. Im Sommer führten wir versuchsweise einen Open Doors Day für künftige Zielpublika und Stakeholder im Umfeld der Studentlodge durch. Der jährlich stattfindende Austausch mit VertreterInnen von anderen Studentenwohnheimen aus der ganzen Schweiz fand diesmal in Bern statt. Der Höhepunkt des Jubiläumsjahres bildete jedoch unser Anlass «Bildungsstandort Bern» im Zentrum Paul Klee. Mit namhaften Persönlichkeiten aus Bildungsinstitutionen und unserem Stadtpräsidenten wurde rege diskutiert und anschliessend auf die Zukunft der "Studentenstadt Bern" (und die nächsten 60 Jahre studentlodge.ch) angestossen. Mit diesem glänzenden Anlass durften wir das stolze Jubiläumsjahr würdig abschliessen.

Musikalische Zwischentöne zum Bildungsstandort → [evelyn-kristina-brunner.ch](https://www.evelyn-kristina-brunner.ch)



(v.l.n.r.)  
 Einzugsbild oben rechts: **Martin Denier** FAMBAU, **Oliver Hufschmid** Rykart Architekten, **Alexander Schaller** FAMBAU //  
**Juerg Stucki** Präsident studentlodge.ch, **Prof. Dr. Sebastian Wörwag** Rektor BFH, **Prof. Dr. Christian Leumann** Rektor UniBe, **Alec von Graffenried** Stadtpräsident Bern //  
**François Courant** (zwischen den Rektoren) // **Markus Brönnimann** Verwaltungsdirektor UniBe, **Elias Köchli** ehem. Direktor UniBe, **Felix Mäder** Verwaltungsdirektor BFH //  
**Roland Frey** Finanzen studentlodge.ch // **Andreas Hartmann** UBS Bern, **Rolf Burkhard** ehem. UBS Bern //  
**Matthias & Martina Schneider** M & M Tax GmbH // **Renate Ledermann, Corinne Gil, Christine Neuenschwander** studentlodge.ch

(v.l.n.r.)  
**Renate Ledermann** studentlodge.ch, **Manuela Angst** Bern welcome // **Philipp Stucki** WeServe, **Ines Wälti, Daniel Stucki** Keller digital //  
 Oberste Bildzeile Bild rechts: **Sebastian Wörwag** mit **Renate Laubscher & Jürg Gerster** //  
**Sandra von May** Inh. Feusi Bildungszentrum, **Stefan Linder** Initiative Schweiz // Die 3 Präsidenten von studentlodge.ch: **Franz Kellerhals, Ernst Hauser & Juerg Stucki** //  
 Hausleitungen studentlodge.ch: **Raphael Stauffer, Franziska Gennari, Ulrich Amstutz, Manuel Gil** // **Nik Eugster & Paddy Käser** 4Heroes //  
**Daniel Zwygart** PRevis Vorsorge, **Roland Frey** studentlodge.ch // **Jonas Bernet** Verein Wohnraum für Studierende, **Maya Minder & Raphael Stauffer** studentlodge.ch //  
**Dominique Schurtenberger** studentlodge.ch, **Denisa-Maria Schurtenberger** //  
**Carola Woldicke & Marianne Peter** Texterinnen studentlodge.ch // **Ivana Marzo & Oliver Nuspliger** BEKB //



**AUSBLICK**  
Renate Ledermann

Das neue Geschäftsjahr haben wir mit viel Elan in Angriff genommen. Die Zeiten der Grossprojekte sind Geschichte und wir können uns kleineren, internen Projekten zuwenden, welche in den letzten Jahren aufgrund von begrenzten personellen Ressourcen hinten angestellt werden mussten. So ist ein komplettes Handbuch aus Prozessen, Abläufen und Checklisten wie auch eine gut strukturierte EDV-Ablage als Ziel definiert und in Arbeit. Für unsere Mitarbeitenden in Unterhalt und Reinigung sollen Standards definiert und festgehalten werden, um das geleistete Qualitätsniveau mindestens halten und wo nötig steigern zu können. Nicht zuletzt planen und budgetieren wir für ein positives Ergebnis betreffend Auslastung (Forecast > 90%). Wir arbeiten zuversichtlich an unseren Zielen und hoffen auf ein gutes, erfolgreiches 2023.



## IMPRESSUM

Jahresbericht '22 // ©2023 studentlodge.ch

Redaktionskonzept und Texte //

**Renate Ledermann, Jürg Stucki, Roland Frey**

Textbearbeitung //

**Marianne Peter, Carola Woidicke**

Interview Seite 7 //

**Renate Ledermann mit Olha Faryma**

Fotografie // **Daniel Sutter**

Fotografie Jubiläumsanlass // **Berner Bär**

Gestaltungskonzept // **Jörg Kühni**

Realisation & Satz // **truc.ch**

Druck & Ausrüstung // **aquaprint.ch**

**Vorstand studentlodge.ch**

**Juerg Stucki** // Präsident

**Roland Frey** // Finanzen

**Walter Straub** // Bauprojekte

**Dominique Schurtenberger** // Rechtsberatung

**Jörg Kühni** // Marketing

**Renate Ledermann** // Geschäftsführerin

