



Gemeinde **Oberdiessbach**

Ferienheim Gerbe, Oberwil i.S.

Jahresbericht 2006

# Ferienheim Gerbe | Jahresbericht 2006

## Neuer Start

Ab 2006 wird das Ferienheim von der Gemeindeverwaltung geführt. Am 25. Januar 2006 legt der Gemeinderat die Verantwortlichkeiten fest und genehmigt das Betriebskonzept. Darin wird festgehalten, dass der Gemeindeschreiber für die Vermietungen und die Gesamtkoordination zuständig ist, während der Bauverwalter den baulichen Unterhalt besorgt. Die politische Verantwortung liegt beim Ressort „Bildung, Kultur und Sport“.

## Ziel

Laut Betriebskonzept soll Folgendes erreicht werden:  
„Das Ferienheim ist aktiv zu bewirtschaften und oft zu vermieten. Das Angebot ist Einwohnern und Interessierten bekannt zu machen. Die Mieteinnahmen dienen dazu, Betriebs- und Unterhaltsdefizit zu verringern.“

## Pilotphase

Der Gemeinderat legt fest, dass der Betrieb bis 2009 als Pilotphase gilt. Während dieser Zeit wird auf Zielvorgaben bezüglich Deckungsgrad und Auslastung verzichtet. Danach ist das Angebot zu überprüfen.

## Tarife

Die Tarife wurden vom Verein Ferienheim unverändert übernommen:  
Erwachsene Fr. 12.00 pro Nacht zzgl. Kurtaxe  
Kinder bis 16 J. Fr. 8.00 pro Nacht zzgl. Kurtaxe  
im Minimum ist eine Pauschale von Fr. 200.00 pro Nacht zu entrichten.

## Marketing/Werbung

Im Startjahr wird häufig und gezielt Werbung betrieben. Die Gemeindeverwaltung schreibt im Februar und September über 60 Schulen in den Bezirken Aarwangen, Burgdorf, Konolfingen, Signau, Trachselwald und Wangen direkt an und bedient diese mit einem Informationsflyer. In der Zeitschrift „die neue schulpraxis“ werden im Frühling und Herbst zwei Kleinanzeigen geschaltet. Der Bevölkerung wird das Ferienheim in der Oberdiessbacher Gemeindeinformation (Ausgabe 1/2006) in Erinnerung gerufen. An den öffentlichen Anschlagstellen beim Bahnhof und der Gemeindeverwaltung sind Werbeplakate angebracht.

## Internet

Das Haus ist unter [www.oberwil-im-simmental.ch](http://www.oberwil-im-simmental.ch) mit Kontaktangaben und einem direkten Link zum Reservationsmodul eingetragen. Der Eintrag unter [www.gruppenhaus.ch](http://www.gruppenhaus.ch) erweist sich als besonders wirksam. Aus der ganzen Schweiz treffen Anfragen ein. Sieben Buchungen werden über das Portal abgeschlossen. Das Haus gehört in der Region Berner Oberland von 101 gelisteten Häusern zu den fünf günstigsten Ferienhäusern.



# Ferienheim Gerbe | Jahresbericht 2006

## Reservationssystem

Das Ferienheim wird online unter [www.oberdiessbach.ch](http://www.oberdiessbach.ch) verwaltet. Der Kunde kann im Reservationsmodul ein Dutzend Bilder betrachten, nachsehen, ob das Haus im gewünschten Zeitraum frei ist, selbstständig reservieren und den Mietvertrag herunterladen.

## Vermietungen

Die Gemeindeschreiberei wird zum Dreh- und Angelpunkt der Hausverwaltung. Stefanie Mosimann ist zusammen mit der jeweiligen Lernenden für die Kontakte zu den Mietern und der Hauswartin verantwortlich. Sie machen das mit grossem Elan und Einsatz.

Das Ferienheim wird vom 1. Mai bis 30. September 2006 während 120 Tagen vermietet.

Das entspricht einer Auslastung von 78 %.

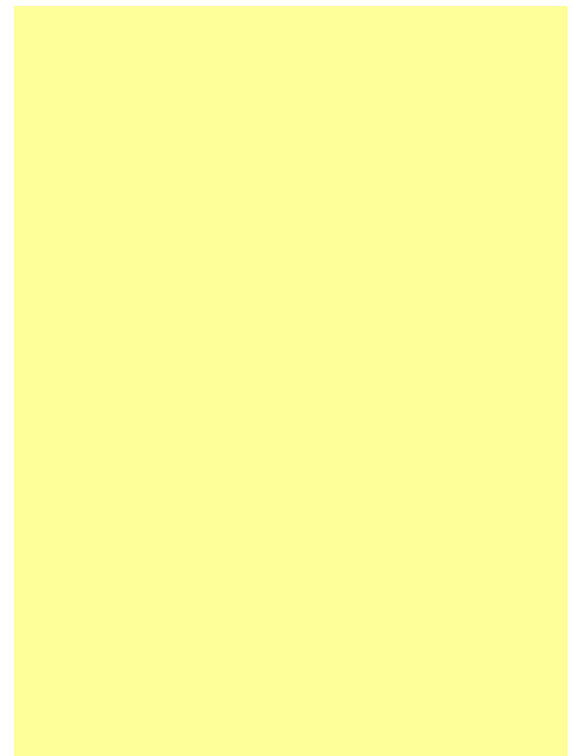
Es werden 27 Mietverträge abgeschlossen (2005: 10; 2004: 16). Die meisten Gäste bleiben 5 Tage, bzw. 4 Nächte.

Die Belegung im Detail:

1 Tag	0
2 Tage	4
3 Tage	5
4 Tage	1
5 Tage	10
6 Tage	4
7 Tage	2
8 Tage	1

Das Haus wird an 11 Schulklassen vermietet, die übrigen Mieter sind Privatpersonen oder Firmen. 19 Mieter stammen aus dem Kanton Bern, 3 aus Zürich, je 2 aus den Kantonen Aargau und Basel-Stadt, 1 aus Schaffhausen.

Von den 19 Berner Mietern stammen 4 aus Oberdiessbach, darunter die Primarschule und die Sekundarschule.



# Ferienheim Gerbe | Jahresbericht 2006

## Finanzen

Ab 2006 führt die Gemeinde die Rechnung vollumfänglich. Der Ertrag kann im Berichtsjahr mit Einnahmen von über 22'000 Franken markant gesteigert werden (2005: Fr. 6'482, 2004: Fr. 11'418). Das führt ohne den internen Personalaufwand zu einer praktisch ausgeglichenen Rechnung.

<b>Einnahmen</b>	<b>total</b>	Fr.	<b>22'785.55</b>
<b>Abgaben</b>	Kurtaxen Gde	Fr.	-956.40
	Beherbergungsabgabe Kt	Fr.	-341.40
	Provisionen gruppenhaus.ch	Fr.	-591.20
	Nebenkosten	Fr.	-2'524.55
<b>Einnahmen</b>	<b>netto</b>	Fr.	<b>18'372.00</b>
<b>Kostenrechnung (Stand: 12.12.2006)</b>			
<b>Aufwand</b>	PersonalA	Fr.	3'200.00 (ca.,mit AG-Beitr.)
	Drucksachen/Inserate	Fr.	200.00
	Strom/Telefon	Fr.	1'850.00
	Wasser/Abwasser/Kehricht	Fr.	2'322.90
	Reinigungs-/Verbrauchsmat.	Fr.	300.00
	Baulicher Unterhalt	Fr.	3'296.45
	Spesenentschädigungen	Fr.	622.90
	Versicherungsprämien	Fr.	1'038.20
	Provisionen/Tourismusabgaben	Fr.	1'889.00
	Liegenschaftssteuer	Fr.	329.30
			<b>15'048.75</b>
<b>Ertrag</b>	Mietertrag	Fr.	20'261.00
	Nebenkosten	Fr.	2'524.55
	Rückerstattungen Dritte	Fr.	2'500.00
			<b>25'285.55</b>
<b>Nettoertrag 1</b>		Fr.	<b>10'236.80</b>
<b>Investitionen LR/IR</b>		Fr.	4'923.55
kalk. Abschreibungen / Zinsen		Fr.	10'250.00
<b>Nettoertrag 2 (exkl. VerwaltungsA)</b>		Fr.	<b>-13.20</b>



# Ferienheim Gerbe | Jahresbericht 2006

## Hauswartung

Frau Ursula Gerber besorgt in Oberwil seit vielen Jahren mit viel Umsicht die Hauswartung. Im Berichtsjahr nimmt ihr Aufwand markant zu. Sie ist häufiger im Haus und reinigt vereinzelt zu Lasten der Mieterschaft. Für den Frühjahrsputz im April werden 66 Stunden aufgewendet. Die Entschädigung der Hauswartin wird nach Auswertung der Saison praktisch verdoppelt. Entschädigung und Spesenersatz werden vertraglich festgehalten und ab 2007 neu abgegolten.

## Unterhalt/ Investitionen

Im Berichtsjahr werden Unterhaltsarbeiten und Investitionen im Wert von 8'200 Franken ausgeführt. Die Wichtigsten sind: Ersatz Deckenlampe, Erweiterung und Einkleidung der Fluchtleiter, Service Boiler, Reparatur Notleuchten.

## Kundenbefragungen

Um das Angebot laufend zu verbessern, erhalten die Gäste nach ihrem Aufenthalt einen Fragebogen. Aus 27 Mietverhältnissen sind im Berichtsjahr nur drei Rückmeldungen erfolgt. Die Kunden beurteilen das Preis/Leistungsverhältnis als gut und schätzen die freundliche Betreuung vor Ort. Die sanitäre Einrichtung und die Freizeitgeräte werden hingegen als verbesserungswürdig betrachtet. Das Ergebnis fliesst in die Budgetierung für 2007 ein.

Oberdiessbach, 3. Januar 2007

### **Gemeindeverwaltung Oberdiessbach**

Der Gemeindevorsteher:

sig. Oliver Zbinden

Gemeinde Oberdiessbach | Gemeindeplatz 1 | 3672 Oberdiessbach  
Telefon 031 770 27 27 | Fax 031 770 27 20 | [info@oberdiessbach.ch](mailto:info@oberdiessbach.ch)

