

Wohngenossenschaft 1943
Jakobsberg Basel



Jahresbericht 2022

Inhaltsverzeichnis

- 2 Organe
- 3 Jahresbericht 2022
 - 3 Einleitung
 - 4 Vorschau auf das Traktandum Wahlen
 - 5 Verwaltungstätigkeit
 - 9 Projekt Velohäuser für die MFH
 - 9 Heizzentrale Birseckstrasse 59
 - 10 Autoeinstellhalle Giornicostrasse (AEH) - Baurechtserneuerung
- 11 Finanzen
 - 11 Finanzen WG 1943 Jakobsberg
 - 13 Revisionsbericht Testor Treuhand AG für die WG 1943 Jakobsberg
 - 14 Jahresrechnung der WG 1943 Jakobsberg
 - 19 Zahlen auf einen Blick und Budget 2023
- 21 Finanzen Hilfsverein
 - 22 Jahresrechnung Hilfsverein
 - 23 Revisorenbericht für den Hilfsverein
- 24 Anlässe
 - 24 Pflanzen- und Geranienmarkt der Siedlungsgemeinde Jakobsberg
 - 24 Jakobsbärger Familienpicknick und Velotour
 - 25 Erwachsenenausflug
 - 26 Santiglaus
- 27 Zum Gedenken an Carlo Figini
- 28 Ausblick ins Jahr 2023
- 30 Schlusswort
- 31 Protokoll der 80. ordentlichen Generalversammlung
- 39 Mieterinnen- und Mieterverzeichnis
- 44 Verschiedenes
- 45 Funktionärinnen und Funktionäre 1943 bis 2022

Titelseite: Stimmungsbild von unseren Einfamilienhäuser in der Birseckstrasse.
Das Foto wurde uns von David Reift EA35 zur Verfügung gestellt.

Organe (bis Generalversammlung 2023)

Vorstand	Präsident	Urs Stebler	2023
	Vizepräsident	Andreas Vogt	2025
	Sekretärin	Ellen Reift	2024
	Finanzen	Andreas Vogt	2025
	Finanzen	vakant	-
	Beisitzer	Beat Brunold Daniel Schmutz Sebastian Zumkehr	2023 2025 2024
Revisionsstelle		Testor Treuhand AG	2025
Verwaltungskommission	Präsident	Urs Stebler	077 266 48 58
		Beat Brunold	079 356 12 48
		Daniel Schmutz	078 637 28 30
		Sebastian Zumkehr	079 456 34 85
Rekurskommission		Vakant	-
		Werner Jenni	2025
		Ruth Theuer	2025
		Beat Fankhauser	2024
Hilfsverein	Präsident Vizepräsident Sekretärin	Urs Stebler	
		Andreas Vogt	
		Ellen Reift	
	Verwaltungs- ausschuss	Eva Ruch	
		Erich Fischer	
		Noëmi Fankhauser	
Rechnungs- revisoren	Jaime Gil	2024	
	Hansjörg Ott	2024	

Jahresbericht 2022

(1. Januar bis 31. Dezember 2022 und Ausblick)



Einleitung

Einladung zur 81. Generalversammlung am 5. Mai 2023 im Saal der Tituskirche, Basel

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Sehr geehrte Gäste und Interessierte

Der Vorstand lädt Sie zur alljährlich stattfindenden ordentlichen Generalversammlung unserer Wohngenossenschaft ein, die traditionsgemäss auch dieses Jahr wieder im Saal der Tituskirche stattfinden wird.

Wie immer hoffen wir auf eine zahlreiche Teilnahme an der diesjährigen Generalversammlung. Nicht nur, weil dies zu den Pflichten jedes Genossenschafters gehört, sondern auch um das Gesellige im Anschluss an den offiziellen Teil pflegen zu können. Bitte beachten Sie dazu das separate Einladungsschreiben.

Dieses Jahr stehen wieder wichtige Wahlgeschäfte im Mittelpunkt. Es stehen die Wiederwahlen unseres Präsidenten, Urs Stebler und des Mitglieds der Verwaltungskommission, Beat Brunold auf dem Programm. Beide stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung. Wie immer können die Wahlberechtigten nebst den vom Vorstand Empfohlenen auch weitere Kandidatinnen resp. Kandidaten vorschlagen.

Im Weiteren berichten wir Ihnen über die ersten gemachten Erfahrungen mit unseren neuen Partnern im Finanzbereich. Sei dies bezüglich der Buchungsführung, der Finanzberatung oder im Zusammenhang mit der neuen Revisionsstelle. Ebenso gibt es einiges über die AEH-Baurechtsverlängerung, sowie weitere interessante Themen rund um die Heizung zu berichten. Auch können Sie etwas über unsere WG-Anlässe lesen, welche im letzten Jahr wieder unter gewohnten Bedingungen stattfinden konnten. Ich hoffe, wir konnten damit Ihr Interesse wecken. Näheres erfahren die interessierten Leserinnen und Leser auf den folgenden Seiten dieser Broschüre. Bleiben Sie dran!

Der Unterzeichnende dankt an dieser Stelle seinen Vorstandskollegen und seiner Kollegin für den enormen Einsatz, den sie für unsere Wohngenossenschaft immer wieder leisten.

Ebenfalls bedankt sich der Schreibende bei den Mit-Vorstandsmitgliedern für die Zurverfügungstellung diverser Unterlagen und Daten für diesen Jahresbericht. Die Fotos wurden uns in verdankenswerter Form von Noëmi Fankhauser, David Reift (Titelbild) und dem Schreibenden Urs Stebler zur Verfügung gestellt.

Wir wünschen Ihnen beim Lesen viel Vergnügen.

Vorschau auf das Traktandum Wahlen

Das Einladungsschreiben für die ordentliche Generalversammlung 2023 enthält wie jedes Jahr die Traktandenliste. An dieser Stelle weist der Schreibende speziell auf das Traktandum „Wahlen“ hin.

Zur Wiederwahl stellen sich für eine weitere Periode zur Verfügung:

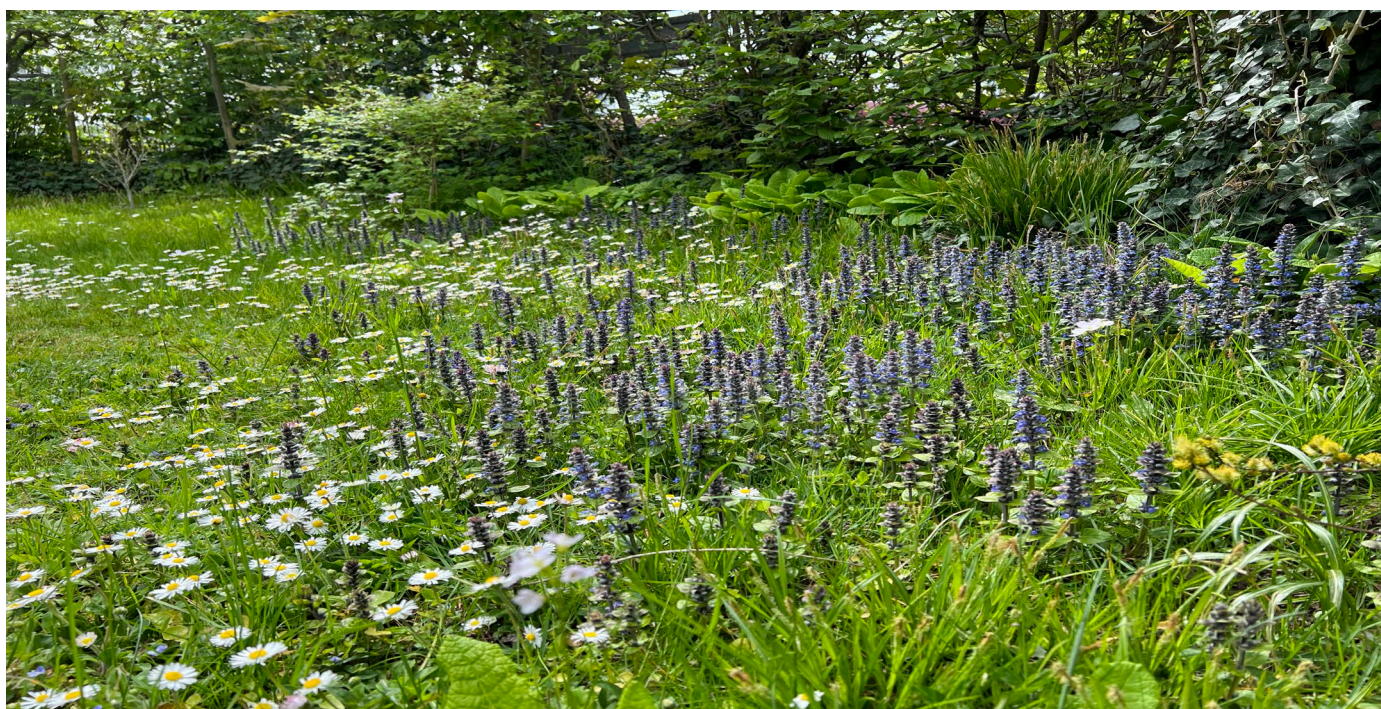
Urs Stebler, seit 2017 Präsident und Mitglied des Vorstandes:

Als ich realisiert habe, dass meine Wiederwahl bereits wieder ansteht, habe ich mich gefragt, was in all diesen Jahren in der WG passiert ist. Vieles hat sich mittlerweile verändert. Teilweise bewusst, einiges aber auch aufgrund von Schicksalsschlägen oder Unvorhersehbarem. Noch immer können wir uns glücklich schätzen in einer solchen schönen Wohnlage leben zu dürfen. Aber sich darauf ausruhen zu wollen wäre ein falscher Ratgeber. Es gibt noch viele Themen, welche ich mit meinen Vorstandskollegen angehen muss – oder etwas positiver ausgedrückt – angehen darf. Einiges davon können Sie in diesem Jahresbericht bereits nachlesen. Es gibt noch viel zu tun – packen wir es an. Mit diesen Worten stelle ich mich gerne für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.

Beat Brunold, seit 2014 Mitglied der Verwaltungskommission:

Seit neun Jahren im Amt, ist Beat Brunold ein fester Bestandteil der Verwaltungskommission und des Vorstandes und aus diesem Gremium nicht mehr wegzudenken. Als gelernter Architekt ist er jeweils «unser Mann» und wichtiger Ansprechpartner, wenn es um das bauliche Fachwissen und die Beurteilung von solchen Fragen geht. Gerade auch jetzt, wo wichtige Themen im Bereich der Autoeinstellhalle, Fragen um eine mögliche Erweiterung der Heizung oder der Realisierung von Zentralboilern in den MFH im Raum stehen. Die Umbauprojekte anlässlich der Totalsanierungen der EFH sind jeweils termingerecht abgeschlossen, so dass nach der Schlussreinigung die neuen Mieterinnen und Mieter rechtzeitig einziehen können. Bei der Sanierung der Wohnungen in den MFH ist Beat Brunold jeweils auch besorgt, dass neuste Erkenntnisse in der Gestaltung von Wohnflächen einfließen können. Vor allem, wenn es darum geht diese zu optimieren und vergangene, architektonische «Mängel» zu korrigieren. Sein Status als junggebliebener Rentner hat den Vorteil, dass er auch Termine tagsüber wahrnehmen kann. Die restlichen Vorstandsmitglieder empfehlen Ihnen, Beat Brunold weiterhin das Vertrauen auszusprechen und ihn für eine weitere Amtsperiode wieder zu wählen.

Die Generalversammlung hat selbstverständlich das Recht, weitere Kandidatinnen oder Kandidaten für die wiederzuwählenden Vorstandsmitglieder zu nominieren und allenfalls zu wählen.



Verwaltungstätigkeit

Erneuerungs- und Reparaturarbeiten

Sanierungs- und Reparaturarbeiten bei Mieterwechsel

- 1x 4-Zimmer-EFH Typ A: Sanierung; neues Bad, Innenausbau, Malerarbeiten, Bodenbeläge
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ A: Sanierung; Malerarbeiten, Bodenbeläge abschleifen
- 1x 5-Zimmerwohnung: Totalsanierung; neues Bad, neue Küche, Innenausbau, Malerarbeiten, Bodenbeläge
- 1x 5-Zimmerwohnung: Totalsanierung; neues Bad, neue Küche, Innenausbau, Malerarbeiten, Bodenbeläge
- 1x 4 ½-Zimmerwohnung: Kleine Instandstellungsarbeiten, Malerarbeiten
- 1x 3 ½-Zimmerwohnung: Kleine Instandstellungsarbeiten, Malerarbeiten
- 1x 3-Zimmerwohnung: Totalsanierung; neues Bad, neue Küche, Innenausbau, Malerarbeiten, Bodenbeläge
- 2x 2-Zimmerwohnung: Kleine Instandstellungsarbeiten, Malerarbeiten

Reparaturarbeiten

- 53 Reparatursätze von diversen Handwerkern (Küchenbauer, Schreiner, Fensterbauer, Plattenleger, Brandschutz, Zimmermann)

Renovationsgesuche von Mieterinnen und Mietern

- 1x 4-Zimmer-EFH Typ A; Küche, Kinderzimmer
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ A; Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gang
- 1x 5-Zimmer-MFM; Bad

Ausgeführte Projekte

- Fahrradunterstände Emil-Angst-Strasse 24 / 35
- Entfeuchtung Kriechkeller Emil-Angst-Strasse 20 / 24

Reparaturen / Ersatz und Unterhalt von Geräten

Ersatz von neuen Haushaltsgeräten

- | | |
|-------------------------|---|
| • Mehrfamilienhaus ZG36 | 1 Waschmaschine, 1 Tumbler |
| • Mehrfamilienhaus S6 | 1 Waschmaschine, 1 Tumbler, 1 Dampfabzug |
| • Mehrfamilienhaus B59 | 1 Geschirrwashmaschine |
| • Mehrfamilienhaus EA24 | 1 Glaskeramikkochfeld |
| • Mehrfamilienhaus EA22 | 1 Waschmaschine, 1 Tumbler |
| • Mehrfamilienhaus EA18 | 1 Dampfabzug, 1 Keramikkochfeld, 1 Kühlschrank |
| • 4-Zimmer-EFH Typ A | 3 Geschirrwashmaschinen, 3 Kühlschränke,
1 Dampfabzug, 2 Backöfen, 4 Keramikkochfelder |
| • 4-Zimmer-EFH Typ B | 3 Kühlschränke |
| • 4-Zimmer-EFH Typ C | 2 Geschirrwashmaschinen, 1 Kühlschrank,
1 Dampfabzüge |

Allgemeine Reparaturen an Haushaltsgeräten

- 30 Reparaturen
- 5 Spiegelschränke ersetzt

Boiler

- Periodische Boilerreinigungen von 4 Boilern
- 1 Boilerthermostat ersetzt

Reparatureinsätze von Handwerkern

- Elektriker: 27 Einsätze
- Sanitär: 38 Einsätze

Heizungsanlagen

Heizzentrale B 59

- Wartung an Kessel und Elektrofilter
- 12 Reparatureinsätze

Heizung S 6

- Wartung an Gasbrenner

Heizung zG 36

- Wartung an Gasbrenner

Autoeinstellhalle

Jährliche Instandhaltungsarbeiten

- Lüftungsanlage
- Garagentoren
- Brandmeldeanlage
- CO-Anlage
- 3 Reparaturen

Aussenbereich

Allgemeine Gartenarbeiten

- 2x-jährlicher Rückschnitt aller Hecken
- Wiesen bei den MFH mähen
- Gartenunterhalt (Rasen mähen, Laub entfernen und jäten)
- Rückschnitt der jungen Obstbäume und Büsche
- Staudenrabatten pflege Staudenmulch verteilt S6 / ZG36
- Entleerung von 60 Grünabfuhr und 2 Gewerbe- Containern

Baumpflegekonzzept

- Nussbaum bei EA22 Dreibeinstütze nach Sturm neu erstellt und angebunden
- Magnolie bei EA35 gegen Pilzbefall behandelt
- Feldahorn bei EA29 Kronenausbruch nach Sturm, Ast entfernt
- Trompetenbaum hinter B59 diverse Astausbrüche entfernt
- Bei B43 Orientalische Fichte gefällt
- Bei Spielplatz EA35 nach Sturm abgebrochener Kronenteil der Esche heruntergesägt, um den Spielplatz wieder freizugeben

Unterhalt Gartengeräte

- Jährlicher Service und Reparatur der Gartenmaschinen
- 90l Benzin gekauft

Einmalige / besondere Arbeiten

- Abgestorbene Hainbuche in unserem Waldstück hinter EA 35 gefällt
- Generalreinigung aller Röhren und Parkfelder der AEH
- Allgemeine Dachkontrolle mit neuem Dachdecker ausgeführt
- Diverse Platten bei den Wegen der MFH neu fixiert
- Zwei Velohäuser erstellen lassen EA 35 und EA 24
- EA18 nach Sturm Dach repariert und neue Ziegel gelegt
- Schnee räumen vor Garagen MFH und Einfahrt AEH (50kg Salz gekauft)
- EA33 hinter der Garage Belagsschaden repariert und frisch geteert
- Nussbaum hinter EA18 nach Sturm durch Förster entfernt, Wurzelstockloch von Gärtner gefüllt und angesät

Ersatzpflanzungen

- 22 Heckenpflanzen ersetzt bei den EFH/MFH

Einfamilienhäuser

- EA15 Klappläden angeschliffen grundiert und neu gemalt
- EA 9 Markisentuch neu eingehängt
- EA7 Aussenmarkise komplett ersetzt
- B35 Instandstellung Garten
- Service an sämtlichen Markisen

Mehrfamilienhäuser B59, EA18 / 20 / 22 / 24 / 29 / 35

- EA21/23 Waschküchensammler reinigen/spülen
- EA18 Defekte Vorhangschiene ausgewechselt
- EA24 Lamellenstoren gangbar machen und reinigen des Gehäuses

Mehrfamilienhäuser S6 / zG36

- S6 und zG36 Rabatten pflegen



Dank an unsere MitarbeiterInnen und HelferInnen

Was wäre unsere Genossenschaft ohne gepflegte Grünflächen und ungeputzten Treppenhäuser? Kaum vorstellbar ... aber jemand muss es tun!

Darum möchten wir uns an dieser Stelle bei allen unseren Mitarbeiter*innen und Helfer*innen in unserer Wohngenossenschaft für die tatkräftige Unterstützung im Aussenbereich oder im Hauswartsdienst ganz herzlich bedanken!

Stellvertretend für unsere Helferinnen und Helfer stellen wir Ihnen dieses Jahr das Gärtnerteam vor:



Unser Gärtnerteam im 2022 (von links):

Sebastian Zumkehr, Vorstandsmitglied

Margret Vogt

Anna Kaiser

Ernst Schenk (extern)

Francisco Coelho

Marc Unternährer

Tim Stebler (nicht auf dem Gruppenfoto)



Projekt Velohäuser für die MFH



Nach einer längeren Planungs- und Vorbereitungszeit konnten die beiden Velohäuser für die Emil-Angst-Strasse 24 und 35 in einer Zeitphase von September bis Dezember 2022 realisiert werden. Aufgrund von Verzögerungen durch Lieferengpässe diverser Materialien dauerte dies länger als geplant. Doch das Endresultat darf sich sehen lassen. Die Velohäuser integrieren sich auch optisch bestens in die Umgebung. Vor allem im MFH der EA35 hat sich die Velo- und Anhängersituation platztechnisch dramatisch verbessert. So gibt es nun im Hauseingang auch viel mehr Platz für den Kinderwagen-Parkplatz und dadurch auch mehr Ordnung.

Am 21. April 2023 wurden die Velohäuser offiziell abgenommen. Die Bewilligung für die restlichen Velohäuser läuft noch bis zum 31. August 2023. Der Vorstand wird sich an einer der nächsten Vorstandssitzungen mit diesem Thema auseinandersetzen und entscheiden, welche Velohäuser allenfalls noch gebaut werden.



Heizzentrale Birseckstrasse 59

Nachdem wir für einige Zeit von grösseren Störungen verschont geblieben sind, wurden wir am Wochenende vom 17. bis 18. Dezember 2022 mit einem grösseren Problem konfrontiert. Die Holzschmelzeheizung war ausgerechnet bei Minus-Temperaturen für rund 30 Stunden ausgefallen. Die Monteure seitens Behrend und Schmid energy waren in dieser Zeit ununterbrochen im Einsatz.

Aufgrund eines defekten Füllstandsensors am Kessel 2 hat es die Schnecke überfüllt und eingeklemmt. Nach Behebung des Problems wurde der Kessel gestartet, brannte aber nicht optimal. Ebenso begann auch Kessel 1 nicht mehr optimal zu heizen und musste mehrmals gereinigt werden. Aus noch nicht 100%ig geklärten Gründen musste die ganze Anlage umprogrammiert werden, um die die Verbrennung wieder auf den üblichen Stand zu bringen.

Nachdem die Heizperiode 2021 / 2022 noch ohne grössere Zwischenfälle verlief, war dies für uns wieder ein grösserer «Rückschlag». Der Vorstand wird nach der Heizperiode das Gespräch mit den Fachleuten aufnehmen müssen, um solche Vorfälle inskünftig vermeiden zu können.

Für alle Interessierten erwähnen wir hier nochmals die Referenzangaben zur Erneuerung und Unterhalts der Heizzentrale von A bis Z, welche in den Berichterstattungen der früheren Jahresberichte nachgelesen werden können:

- Jahresbericht 2014: Seiten 13 – 18
- Jahresbericht 2015: Seiten 10 – 19, inkl. Protokoll der Info-Veranstaltung vom 6.11.2015
- Jahresbericht 2016: Seiten 13 – 17
- Jahresbericht 2017: Seiten 7 – 11
- Jahresbericht 2018: Seiten 10 – 11
- Jahresbericht 2019: Seiten 12 – 13
- Jahresbericht 2020: Seite 10
- Jahresbericht 2021: Seite 9

Autoeinstellhalle Giornicostrasse (AEH) - Baurechtserneuerung

Wir haben über dieses Thema bereits in den letzten Jahresberichten informiert. Im Zusammenhang mit der Erneuerung des Baurechtsvertrages für die Autoeinstellhalle per 14. Februar 2024, müssen wir für die Berechnung des neuen Baurechtszinses folgende Angaben an die Immobilien Basel-Stadt geliefert werden:

- Mieterspiegel für die AEH der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg (untere Halle) und der AGAG (obere Halle)
- Investitionen und Betriebskosten der letzten 10 Jahre für die gesamte AEH (untere und obere Halle)
- Investitionen für die nächsten 10 Jahre

Bezüglich des letzten Punktes haben wir bei unserem Architekten der Gruner AG eine umfangreiche Zustandsanalyse für das 1. und 2. UG (obere und untere Halle) in Auftrag gegeben, welche wir noch im April 2023 zusammen mit den Vertretern der AGAG und Gruner AG besprechen werden.

Die Situation für das 3. UG, welches bis anhin vollumfänglich vom Zivilschutz unterhalten wurde, ist momentan noch unklar. Wir sind mit den Verantwortlichen vom Zivilschutz in Kontakt und erwarten eine baldige Stellungnahme zu unseren offenen Fragen. Dazu ist eine gemeinsame Sitzung mit Vertretern der WG 1943 Jakobsberg und AGAG, sowie Vertretern der Immobilien Basel-Stadt und dem Zivilschutz geplant.

Sobald wir Klarheit über die Gesamtsituation haben, werden wir Sie in geeigneter Form wieder informieren.



FINANZEN

Finanzen WG 1943 Jakobsberg

Die Finanzzahlen sind auch im Jahr 2022 stabil geblieben. Das ausgewiesene Jahresergebnis liegt im Bereich des Vorjahres. Wir hatten im Berichtsjahr 5 Auszüge und 7 Einzüge, sowie einen internen Wohnungswechsel zu verzeichnen.

Für weitere Details verweisen wir auf unsere Finanzzahlen auf den Seiten 14 bis 20 in diesem Bericht. Wir können zahlenmässig weiterhin mit Zuversicht in die Zukunft schauen.

Tätigkeiten von unseren Finanzpartnern im Jahr 2022

wgn - Buchhaltungsführung

Die wgn hat in Absprache mit uns mit den Buchhaltungsarbeiten erst im Mai 2022 begonnen. Darum wurde uns entgegenkommenderweise auch nur 50% des Honorars verrechnet. Zu den Hauptaufgaben der wgn gehörten folgende Tätigkeiten:

- Verbuchen der Zahlungseingänge und Bewirtschaftung der Debitoren
- Erstellen von jährlichen Sozialversicherungsabrechnungen
- Durchführen von Monatsabschlüssen
- Erstellen der Nebenkostenabrechnung in Zusammenarbeit mit Andreas Vogt
- Erstellen der Jahresrechnung in Zusammenarbeit mit Urs Stebler
- Aufbereiten der Revisionsunterlagen

Oxifina - Finanzplanung

Mit der Oxifina hatten wir bereits im 2021 erste Aktivitäten. Im 2022 lag der Fokus auf der Verwaltung der Hypotheken, sowie der Entflechtung des Gesamtpfandrechtes auf unseren Liegenschaften. Was bedeutet dies konkret?

Die bisherige Situation kann mit folgenden Stichworten zusammengefasst werden:

- Gesamtpfandrecht beinhaltet alle Parzellen (mit Ausnahme der Parzellen Nr. 654 und Nr. 775 – Garagenboxen und Parkplätze, sowie ohne AEH)
- Alle Liegenschaften werden durch eine Bank finanziert (alle Hypotheken bei der Bank Cler)
- Abhängigkeit von der Kreditpolitik, dadurch wenig Handlungsspielraum, da Bank Cler allfälligen Pfandentlassungen / Aufteilungen der Finanzierung zustimmen muss
- Alle Liegenschaften befinden sich auf eigenem Land

Was wird mit der Entflechtung des Gesamtpfandrechtes beabsichtigt?

- Verteilung des Pfandrechtes auf Parzellen
- Ermöglichung der Teilnahme am Finanzierungsmarkt der wbg ch (Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbauträger)
- Einholung Offerten von diversen Bank- und Finanzinstituten möglich
- Basis zur Finanzierung inskünftiger Projekte (Renovationen, Umbauten, Ersatz-Neubauten, Erwerb von Liegenschaften etc.)

Wie wird die neue Situation aussehen?

- Bisherige Finanzierungen werden auf die Parzellen verteilt
- Schuldbriefe werden neu auf die Parzellen verteilt
- Erhöhungspotential ist auf 2 Parzellen konzentriert
- Einhaltung von gewissen Bedingungen bezüglich bestehender Festhypotheken (keine Veränderung der Laufzeit, Zinssatzes und Kapital)
- Erweiterung der Finanzierungsmöglichkeiten durch verschiedene Finanzinstitute

Was war und ist noch nötig, um dies umzusetzen?

- Gesamtpfandrecht auflösen Gespräch Bank Cler
- Gespräch und Vorbereitung bei Notar Manuel Mohler, Basel
- Hypotheken auf Parzellen verteilen
- Schuldbriefe verteilen
- Umsetzung der Finanzstrategie

Testor Treuhand AG - Revisionsstelle

Anlässlich der 80. ordentlichen Generalversammlung haben wir die Testor Treuhand AG als neue Revisionsstelle zur Durchführung einer eingeschränkten Revision gewählt. Die Gründe dafür haben wir im letzten Jahresbericht ausführlich dargestellt (Jahresbericht 2021, Seite 14).

Im Vergleich zu früheren Revisionen sind dafür folgende Punkte relevant:

- Zur Verfügungstellung von Dauerakten wie:
 - Statuten, Reglemente, Hypothekarverträge, Beteiligungen, Baurechtszinsverträge, Schuldbriefe, Versicherungspolizen, Verwaltungsverträge, Grundbuchauszüge, Genossenschaftsverzeichnis etc.
- Bereitstellung von diversen buchhalterischen Unterlagen wie
 - Jahresrechnung mit Anhang (detaillierte Angaben zur Bilanz und Erfolgsrechnung, Bewertungsgrundsätzen etc.)
 - Kontendetails
 - Abschlussbelegen
 - Einzelne Belege zwecks Stichprobenprüfungen
 - Weitere Unterlagen und Aufstellungen nach Bedarf

Gleichzeitig haben wir mit grosser Unterstützung der Testor Treuhand AG die Darstellung von Bilanz und Erfolgsrechnung komplett überarbeitet, welche die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt.

Für die Einsicht des Revisionsberichtes und der geprüften Jahresrechnung verweisen wir auf die Seiten 13 bis 18. Die Aufstellung der «Zahlen auf einen Blick» und «Budget» auf Seiten 19 und 20 wurden nicht durch die Testor Treuhand AG geprüft.

Der Vorstand ist sehr dankbar, mit der wgn (Wohnbau-Genossenschaft Nordwest), der Oxifina AG sowie der Testor Treuhand AG exzellente und zuverlässige Partner gefunden zu haben.



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg, Basel

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Vergleichszahlen in der Jahresrechnung wurden nicht geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung bzw. der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Testor Treuhand AG

Basel, 17. April 2023
DM



Ezio Alba
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor



Daniele Marsili
zugelassener Revisor

Beilagen

- Jahresrechnung
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

23 – 1075 – 5

BILANZ 31. DEZEMBER 2022

	2022 CHF	2021 CHF
AKTIVEN		
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	183'733	181'626
Flüssige Mittel Renovationsfonds	281'488	320'000
Forderungen gegenüber Dritten	39'861	0
Forderungen gegenüber Mietern	13'888	85'242
Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital	39'998	52'118
Übrige kurzfristige Forderungen	237	474
Aufgelaufene Heiz- und Nebenkosten	59'064	62'286
	<u>618'269</u>	<u>701'746</u>
ANLAGEVERMÖGEN		
Finanzanlagen	46'221	46'221
Mobile Sachanlagen	1	1
Gebäude	7'089'863	7'268'002
Sanierungen	9'097'500	9'400'000
Grundstücke	690'603	690'603
	<u>16'924'188</u>	<u>17'404'827</u>
	<u>17'542'457</u>	<u>18'106'573</u>
PASSIVEN		
FREMDKAPITAL		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	97'059	25'930
Verbindlichkeiten gegenüber Mietern	131'443	126'184
Nicht ausbezahltes Anteilscheinkapital	8'970	1'065
Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten	77'475	75'130
Passive Rechnungsabgrenzungen	2'220	0
	<u>317'167</u>	<u>228'309</u>
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	13'750'000	14'650'000
Rückstellungen	666'000	513'000
	<u>14'416'000</u>	<u>15'163'000</u>
	<u>14'733'167</u>	<u>15'391'309</u>
EIGENKAPITAL		
Genossenschaftskapital (Anteilscheine)	2'038'020	2'009'020
Gesetzliche und statutarische Gewinnreserve	176'900	169'900
Spezialreserve	238'000	228'000
Gewinnvortrag	290'874	239'751
Jahresgewinn	65'496	68'593
	<u>2'809'290</u>	<u>2'715'264</u>
	<u>17'542'457</u>	<u>18'106'573</u>

ERFOLGSRECHNUNG 2022

	2022 CHF	2021 CHF
Mietzinseinnahmen	2'010'732	2'015'524
Leerstände	<u>-27'059</u>	<u>-15'327</u>
Liegenschaftsertrag	<u>1'983'673</u>	<u>2'000'197</u>
Hypothekarzinsen	-190'297	-201'288
Baurechtszins	-12'099	-12'099
Unterhalt Sanitär (Küchen, Bäder, Elektrisch)	-309'423	-122'461
Unterhalt Innen (Maler, Böden)	-273'455	-108'468
Unterhalt Aussen (Gebäudehülle, Umgebung)	-177'052	-153'783
Unterhalt Verschiedenes (Waschen, Garagen, Einstellhalle)	-86'170	-267'731
Unterhalt Heizung, Boiler	-49'273	-133'253
Versicherungsprämien, Gebühren	-37'873	-40'277
Strom, Wasser, Abgaben	-99'168	-38'248
Abschreibungen Liegenschaften	<u>-487'500</u>	<u>-661'500</u>
Liegenschaftsaufwand	<u>-1'722'310</u>	<u>-1'739'108</u>
LIEGENSCHAFTSERFOLG	261'363	261'089
Personalaufwand	-26'012	-34'203
Vorstandsentschädigung	-56'000	-56'000
Veranstaltungen	-13'020	-9'279
Büro- und Verwaltungskosten	<u>-40'667</u>	<u>-30'675</u>
BETRIEBSERGEBNIS	125'664	130'932
Finanzertrag	677	677
Ertrag Photovoltaikanlage	5'198	4'841
Ausserordentlicher Ertrag	6'861	0
Ausserordentlicher Aufwand	<u>-6'025</u>	<u>0</u>
JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN	132'375	136'450
Direkte Steuern	<u>-66'879</u>	<u>-67'857</u>
JAHRESGEWINN	<u>65'496</u>	<u>68'593</u>

ANHANG 2022

Angaben über angewandte Grundsätze der Rechnungslegung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt. Bei der Darstellung wurden die spezifischen Besonderheiten der Genossenschaft und Branche berücksichtigt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben. Zur Sicherung des dauernden Gedeihens der Genossenschaft können stillen Reserven gebildet und aufgelöst werden. Die Gliederung der vorliegenden Jahresrechnung wurde gegenüber dem Vorjahr verändert, sodass die Stetigkeit in der Darstellung nicht vollumfänglich gegeben ist. Die Bewertungsgrundsätze wurden jedoch nicht verändert.

Forderungen

Forderungen werden zum Nominalwert bilanziert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Einzelwertberichtigungen.

Finanzanlagen

Die Anteilscheine in den Finanzanlagen werden zum Anschaffungswert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Einzelwertberichtigungen ausgewiesen.

Mobile Sachanlagen, Gebäude, Sanierungen

Die Bewertung der mobilen und immobilien Sachanlagen erfolgt zum Anschaffungswert abzüglich ordentlichen linearen und degressiven Abschreibungen im Rahmen der Möglichkeiten gemäss Vorgaben der Eidg. Steuerverwaltung. Bei allfälligen Wertbeeinträchtigungen werden ausserordentliche Abschreibungen vorgenommen.

Übrige Aktiven und Passiven

Die übrigen Aktiven und Passiven werden zum Nominalwert bilanziert.

Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Sowohl im Berichts- als auch im Vorjahr liegt die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt nicht über 10 Mitarbeitenden.

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

Flüssige Mittel Renovationsfonds	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	CHF	CHF
Renovationsfonds Velohäuser MFH	81'512	120'000
Renovationsfonds Zentralboiler MFH	199'976	200'000
	<u>281'488</u>	<u>320'000</u>

Gebäude	<u>2021</u>	<u>Zu-/Abgänge</u>	<u>Abschreibungen</u>	<u>2022</u>
	CHF	CHF	CHF	CHF
Einfamilienhäuser	397'000	0	-6'000	391'000
Mehrfamilienhäuser EA 18-29 und B 59	298'000	6'060 *	-5'000	299'060
Mehrfamilienhaus EA 35	142'000	801 *	-5'000	137'801
Fernheizungsanlage	884'000	0	-55'000	829'000
Garagen	1	0	0	1
Auto-Einstellhalle	60'000	0	-29'000	31'000
Gempenfluh 36, Seltisbergerstrasse 6	5'487'000	0	-85'000	5'402'000
Waschhaus	1	0	0	1
	<u>7'268'002</u>	<u>6'861</u>	<u>-185'000</u>	<u>7'089'863</u>

* Wiedereinbringung von Abschreibungen im ausserordentlichen Ertrag

Sanierungen	<u>2021</u>	<u>Zu-/Abgänge</u>	<u>Abschreibungen</u>	<u>2022</u>
	CHF	CHF	CHF	CHF
Sanierung 1997	75'000	0	-50'000	25'000
Sanierung 1998	2'180'000	0	-50'000	2'130'000
Sanierung 1999	1'900'000	0	-50'000	1'850'000
Sanierung 2000	2'310'000	0	-60'000	2'250'000
Sanierung 2001	2'890'000	0	-70'000	2'820'000
Photovoltaikanlage S 6 / zG 36	45'000	0	-22'500	22'500
	<u>9'400'000</u>	<u>0</u>	<u>-302'500</u>	<u>9'097'500</u>

ANHANG 2022

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung (Fortsetzung)

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2022	2021
	CHF	CHF
Festhypothek .4014 bis 2023	2'000'000	2'000'000
Festhypothek .4016 bis 2024	800'000	900'000
Festhypothek .4018 bis 2025	3'000'000	3'000'000
Festhypothek .4023 bis 2026	1'000'000	1'000'000
Festhypothek .4024 bis 2022	0	800'000
Festhypothek .4025 bis 2026	2'000'000	2'000'000
Festhypothek .4027 bis 2027	2'500'000	2'500'000
Festhypothek .4028 bis 2028	1'300'000	1'300'000
Festhypothek .4029 bis 2023	350'000	1'150'000
Festhypothek .4030 bis 2023	800'000	0
	13'750'000	14'650'000
Rückstellungen	2022	2021
	CHF	CHF
Rückstellungen allgemein	303'000	213'000
Rückstellung Sanierung AEH	363'000	300'000
	666'000	513'000
Genossenschaftskapital (Anteilscheine)	2022	2021
	CHF	CHF
Pflichtanteile	1'988'300	1'958'900
Freiwillige Anteile	31'300	30'300
Freiwillige Anteile unter CHF 500	500	500
Pflichtanteile Garage	16'000	18'000
Schlüsseldepot	1'920	1'320
	2'038'020	2'009'020
Ausserordentlicher Ertrag	2022	2021
	CHF	CHF
Wiedereinbringung von Abschreibungen	6'861	0
	6'861	0
Ausserordentlicher Aufwand	2022	2021
	CHF	CHF
Debitorenverlust	-6'025	0
	-6'025	0
Aktiven zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten		
Grundpfand Liegenschaften	2022	2021
	CHF	CHF
Buchwerte	16'877'966	17'358'605
Grundpfandverschreibung (Baurecht)	72'594	72'594
Hinterlegte Schuldbriefe	20'606'750	20'606'750
Beanspruchung (Hypotheken)	13'750'000	14'650'000
Gebäudeversicherungswerte	59'500'000	55'109'000

Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften

Baurechtsvertrag Einwohnergemeinde BS	Restlaufzeit	2022	2021
	Monate	CHF	CHF
Baurechtszinsen (50%-Anteil)	14	14'116	26'215

Der Baurechtsvertrag mit der Einwohnergemeinde der Stadt Basel läuft am 14.02.2024 aus. Das Begehren um Verlängerung um weitere 30 Jahre wurde zwar seitens der Genossenschaft schriftlich mitgeteilt, aber die Vertragsverlängerung konnte noch nicht vereinbart und unterzeichnet werden.

ANTRAG VERWENDUNG BILANZGEWINN 2022

	2022 CHF	2021 CHF
Der Generalversammlung stehen zur Verfügung:		
Gewinnvortrag	290'874	239'751
Jahresgewinn	<u>65'496</u>	<u>68'593</u>
BILANZGEWINN	<u>356'370</u>	<u>308'344</u>

Die Verwaltung bzw. der Vorstand beantragt folgende Verwendung:

Zuweisung an gesetzliche und statutarische Reserve	7'000	7'000
Zuweisung an Spezialreserve	10'000	10'000
Verzinsung des zusätzlichen Anteilscheinkapitals	433	470
Vortrag auf neue Rechnung	<u>338'937</u>	<u>290'874</u>
	<u>356'370</u>	<u>308'344</u>



ZAHLEN AUF EINEN BLICK 2022

	2022 CHF	2021 CHF	2020 * CHF	2019 * CHF
BILANZ				
Umlaufvermögen	618'269	701'746	535'624	545'082
Anlagevermögen	16'924'188	17'404'827	18'066'327	18'728'827
Aktiven	17'542'457	18'106'573	18'601'951	19'273'909
Kurzfristiges Fremdkapital	317'167	228'309	544'598	387'417
Langfristiges Fremdkapital	14'416'000	15'163'000	15'450'000	16'354'000
Eigenkapital	2'809'290	2'715'264	2'607'353	2'532'492
Passiven	17'542'457	18'106'573	18'601'951	19'273'909
ERFOLGSRECHNUNG				
Liegenschaftsertrag	1'983'673	2'000'197	1'993'386	1'985'133
Liegenschaftsaufwand	-1'722'310	-1'739'108	-1'767'713	-1'727'681
Liegenschaftserfolg	261'363	261'089	225'673	257'452
Übriger Betriebsaufwand	-135'699	-130'157	-157'212	-136'901
Betriebsergebnis	125'664	130'932	68'461	120'551
Übriger Ertrag	5'875	5'518	26'193	1'034
Ausserordentlicher Erfolg	836	0	0	0
Jahresergebnis vor Steuern	132'375	136'450	94'654	121'585
Direkte Steuern	-66'879	-67'857	-67'049	-64'178
Jahresgewinn	65'496	68'593	27'605	57'407
KENNZAHLEN				
Anlageintensität	96.48%	96.12%	97.12%	97.17%
Eigenkapitalquote	16.01%	15.00%	14.02%	13.14%
Anlagedeckungsgrad 2	101.78%	102.72%	99.95%	100.84%
Liquiditätsgrad 1	57.93%	79.55%	66.60%	82.30%
Liquiditätsgrad 3	194.93%	307.37%	98.35%	140.70%
Zinsdeckungsgrad	9.59%	10.06%	11.04%	11.38%
Unterhaltsdeckungsgrad	45.14%	39.28%	42.25%	38.83%
Abschreibungsdeckungsgrad	24.58%	33.07%	32.51%	33.70%

* In der vorliegenden Berichterstattung wurde die Gliederung der Bilanz und Erfolgsrechnung 2022 sowie rückwirkend 2021 angepasst, sodass die Vergleichbarkeit mit den Beträgen und Kennzahlen 2020 und 2019 nicht vollumfänglich gegeben ist.

BUDGET 2023

	Budget 2023 CHF	2022 CHF	2021 CHF
Mietzinseinnahmen	2'000'000	2'010'732	2'015'524
Leerstände	0	-27'059	-15'327
Liegenschaftsertrag	2'000'000	1'983'673	2'000'197
Hypothekarzinsen	-190'000	-190'297	-201'288
Baurechtszins	-12'100	-12'099	-12'099
Unterhalt Sanitär (Küchen, Bäder, Elektrisch)	-330'000	-309'423	-122'461
Unterhalt Innen (Maler, Böden)	-290'000	-273'455	-108'468
Unterhalt Aussen (Gebäudehülle, Umgebung)	-180'000	-177'052	-153'783
Unterhalt Verschiedenes (Waschen, Garagen, Einstellh.)	-64'000	-86'170	-267'731
Unterhalt Heizung, Boiler	-105'000	-49'273	-133'253
Versicherungsprämien, Gebühren	-40'000	-37'873	-40'277
Strom, Wasser, Abgaben	-24'100	-99'168	-38'248
Abschreibungen Liegenschaften	-490'000	-487'500	-661'500
Liegenschaftsaufwand	-1'725'200	-1'722'310	-1'739'108
LIEGENSCHAFTSERFOLG	274'800	261'363	261'089
Personalaufwand	-56'000	-26'012	-34'203
Vorstandsentschädigung	-84'000	-56'000	-56'000
Veranstaltungen	-15'000	-13'020	-9'279
Büro- und Verwaltungskosten	-43'500	-40'667	-30'675
BETRIEBSERGEBNIS	76'300	125'664	130'932
Finanzertrag	700	677	677
Ertrag Photovoltaikanlage	6'000	5'198	4'841
Ausserordentlicher Ertrag	0	6'861	0
Ausserordentlicher Aufwand	0	-6'025	0
JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN	83'000	132'375	136'450
Direkte Steuern	-58'000	-66'879	-67'857
JAHRESGEWINN	25'000	65'496	68'593

Finanzen Hilfsverein

Leider mussten wir im Berichtsjahr einen grösseren Verlust von rund CHF 26'500 ausweisen. Dieser Verlust kam mehrheitlich aufgrund einer tieferen Bewertung des Anlageportfolios zustande und wird von den Finanzexperten wie folgt erklärt:

Ein wenig erfreuliches Anlagejahr an den Finanzmärkten

Die Finanzmärkte wurden im Berichtsjahr von mehreren globalen Ereignissen beeinflusst: von Folgen der Corona-Pandemie mit erheblichen Einschränkungen auf die wirtschaftliche Tätigkeit, vom Einmarsch russischer Truppen in die Ukraine, von steigenden Energiepreisen, anhaltenden Lieferkettenproblemen, einer weltweit anziehenden Inflation und von steigenden Leitzinsen, die ihrerseits zu einer Verlangsamung der globalen Nachfrage und des Wirtschaftswachstums beitrugen. Daraus ergaben sich tiefere Aktienbewertungen und auch bei Obligationen führten die Zinserhöhungen dazu, dass deren Bewertungen sanken.

Dies hatte zur Folge, dass die Bewertung des Anlageportfolios des Hilfsvereins im Jahr 2022 mit minus 17% stark negativ ausfiel.

Im 1. Quartal 2023 hat sich die Situation um rund CHF 5'000 wieder ein wenig «erholt».

Im Weiteren bleibt zu erwähnen, dass im Jahr 2022 die Zuwendungen an Genossenschaftler*innen höher als im Vorjahr ausgefallen sind. Gleichzeitig sind auf der anderen Seite weniger Einzahlungen von Genossenschaftler*innen eingegangen, bzw. ergab sich aufgrund der späteren Zustellung des Einzahlungsscheins eine Verschiebung ins 2023.

Für weitere Details verweisen wir auf die Jahresrechnung auf Seite 22 und den Revisorenbericht auf Seite 23.



Hilfsverein

Bilanz	31.12.2022		31.12.2021	
	Soll	Haben	Soll	Haben
Kasse	43.40		1'043.40	
Postcheck	9'713.12		9'476.92	
Sparkonto Business Bank CLER	59'749.22		59'743.27	
Kontokorrent Bank CLER	10'157.63		13'412.21	
Wertschriften	134'027.79		134'027.79	
Kursschwankungsreserve	<u>1'904.12</u>		<u>26'084.93</u>	
Buchwert Portfolio Bank CLER	135'931.91		160'112.72	
Verrechnungssteuer	974.17		974.98	
Kreditor Verwaltung		0.00		2'198.80
Transitorische Passiven		1'584.80		776.80
Steuerverwaltung (Rückstellung)		0.00		300.00
Kapital zu Beginn		241'487.90		233'380.12
Gewinn / Verlust		<u>-26'503.25</u>		<u>8'107.78</u>
Kapital am Ende		214'984.65		241'487.90
	<u>216'569.45</u>	<u>216'569.45</u>	<u>244'763.50</u>	<u>244'763.50</u>

Erfolgsrechnung	1.1.2022-31.12.2022		1.1.2021-31.12.2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Zuwendungen	6'200.00		3'500.00	
Steuern	584.80		576.80	
Bank- und Verwaltungsspesen	1'575.76		1'885.21	
Spenden von GenossenschafterInnen		430.00		1'218.00
Wertschriftenertrag		-21'071.49		11'751.79
Ausserordentlicher Ertrag		2'498.80		1'100.00
Verlust / Gewinn		<u>26'503.25</u>		<u>8'107.78</u>
	<u>8'360.56</u>	<u>8'360.56</u>	<u>14'069.79</u>	<u>14'069.79</u>

Bericht der statutarischen Revisionsstelle des Hilfsvereins an die Generalversammlung der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

Als statutarische Revisionsstelle haben wir die Buchführung, die Jahresrechnung sowie die Geschäftsführung des **Hilfsvereins der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg** für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung und die Geschäftsführung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung und die Geschäftsführung zu prüfen und zu beurteilen.

Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes.

Bei der Prüfung der Geschäftsführung wird beurteilt, ob die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind; dabei handelt es sich nicht um eine Zweckmässigkeitsprüfung. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung, die Jahresrechnung und die Geschäftsführung sowie der Antrag zur Verwendung des Ergebnisses Gesetz und Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Jaime Gil

Hansjörg Ott

Basel, 12. April 2023

Anlässe

Pflanzen- und Geranienmarkt der Siedlungsgemeinde Jakobsberg vom 29. – 30. April 2022



Nach einer Durststrecke von zwei Jahren, war es nun endlich wieder so weit. Der beliebte «Pflanzenmärt» konnte auf dem Dorfplatz bei bester Witterung wieder mit Laufkundschaft an zwei Tagen stattfinden.

Traditionsgemäss wurde die reichhaltige Auswahl an Blumen sowie weiteren Zierpflanzen und Kräutern von der Lehrlings-gärtnerei LBB (Lehrbetriebe beider Basel) geliefert. Am Freitagnachmittag ab 14 Uhr startete das «Pflanzenmärtteam» unter der kundigen Leitung von Michele Mohler den «Märtbetrieb». Auch der Eintopf- und Hauslieferservice wurde auf Wunsch angeboten. Für



den kulinarischen Teil war wiederum der Kaffee- und Kuchenstand besorgt, welcher jeweils von unseren Jakobsbergkindern



betrieben wird. Der Samstag wurde geprägt durch das obligate Fussballturnier auf der Kirsimatte mit den Quartierkindern. Und für die

hungrigen «Märtbesucher» gab es zur Mittagszeit frische Pizza aus Sebastians Pizzaofen.

Zum Schluss bleibt zu sagen, dass es wie immer ein gemütlicher Anlass war, wo sich jung und jung Gebliebene treffen und miteinander plaudern konnten. Allerdings war der Zulauf nicht so stürmisch wie auch schon. Es wäre schön, wenn nächstes Jahr wieder mehr JakobsbergerInnen den Weg an den «Pflanzenmärt» finden würden.

Jakobsbärger Familienpicknick und Velotour vom 12. Juni 2022

Den folgenden Beitrag zum beliebten Familienanlass – dieses Jahr im neuen Format – hat uns freundlicherweise Noëmi Fankhauser zur Verfügung gestellt:



Alles neu macht der Juni. Wir haben uns endlich wieder – nach langer Coronapause – zu unserem traditionellen Familien-Velo-Ausflug getroffen. Dieses Jahr jedoch in etwas anderer, innovativer Form. Wir haben uns am Dorfplatz getroffen und sind alle gemeinsam bis zur «Holzbrücke» gefahren. Da haben wir uns in eine Strassen- und eine Mountainbike-Gruppe



geteilt. Die Strassenfahrer nahmen den gemütlichen Veloweg via Birs (mit Planschpause) zurück auf die «Kirsimatte» zum Grillieren, während die Biker mit Freude über Stock und Stein den Gempfen hochgestrampelt sind.



Nach einem rasanten Nord Trail-Downhill freuten sich alle auf den Sprung in den erfrischend kalten Dorfbrunnen. Natürlich haben auch wir uns danach kulinarisch auf der Kirsimatte verwöhnt. Dort trafen wir auch auf die «gemütlichen «JakobsbärgerInnen», welche den direkten Weg auf die «Kirsimatte» gefunden hatten. Wir freuen uns jetzt schon auf die Ausgabe 2023.



Erwachsenenausflug vom 5.12.2022 an den Weihnachtsmarkt von Colmar

Nachdem der Erwachsenenausflug aufgrund der Coronasituation für zwei Jahre nicht stattfinden konnte, dauerte es ein wenig, bis die früheren Organisatorinnen Bea Stebler und Michele Mohler eine völlig neue Idee aus dem Hut zauberten. Mit der grosszügigen Unterstützung von Hardegger Reisen führte uns das diesjährige Ziel auf den Weihnachtsmarkt von Colmar. Nach dem obligaten Kaffee- und Gipfelhalt – dieses Mal im Restaurant Hard in Birsfelden – hiess es auf nach Colmar, wo die Reiseschar ein währschaftes Mittagessen im Maison Pfeffer erwartete.



Kurz vor dem Eindunkeln wurde der Weihnachtsmarkt erkundet, der sich entgegen ersten Eindrücken als sehr weitläufig entpuppte. Eine Vielzahl von Ständen, Läden und Restaurants liess

niemanden zu kurz kommen. Um 19.00 Uhr ging es wieder nach Basel auf den Jakobsberg zurück, wo eine gut gelaunte Gruppe von WG-lern mit tollen Erlebnissen ein letztes Mal aus dem Hardegger

Bus aussteigen konnte. Leider stellt Hardegger seine Carreisen per Ende 2022 ein, womit eine schöne Tradition zu Ende geht. Für die Organisatorinnen bedeutet dies, sich um eine neue Lösung kümmern zu müssen, damit auch der nächste Ausflug ganz sicher wieder stattfinden kann.



Santiglaus

Wie bereits im letzten Jahr fand der Santiglaus mit seinem treuen Begleiter dem Schmutzli seinen Weg wieder zur Spielwiese beim Kehrplatz EA 24 / EA 35. Der neue Ort für unseren Santiglaus-Anlass mag vielleicht nicht mehr ganz so geheimnisvoll sein, wie zuvor im dunklen Wald, hat aber den Vorteil, dass vor allem ältere Leute, welche nicht mehr so gut zu Fuss sind, den neuen Ort problemlos erreichen können.



Auch dieses Jahr war uns das Wetter gutgesinnt – zwar kalt, aber trocken. Somit wohnte eine bunte Schar von bestens gelaunten GenossenschaftlerInnen, Bekannten und Freunden dem schönen Anlass bei. Der Santiglaus erfreute sich über die vielen Verslein und Lieder, welche die Kinder trotz einer gewissen Nervosität vorgetragen haben, und durften im Anschluss ein prallgefülltes Santiglausensäcklein entgegennehmen.

Bei guter Stimmung liess man den Anlass beim Buffet und rund um das wärmende Feuer gemütlich ausklingen. Wir bedanken uns beim Santiglaus und dem Schmutzli für ihren Besuch auf dem Jakobsberg und den Familien Schierz, Volmer Hänni und Kaup Welti für die reibungslose Organisation, welche sie dieses Jahr zum letzten Mal durchgeführt haben. Traditionsgemäss wird der Stab an ein neues Organisationsteam übergeben.



Zum Gedenken an Carlo Figini

Am 8. September 2022 hat uns Carlo Figini nach längerer Krankheit für immer verlassen:



Carlo Figini

18. November 1947 – 8. September 2022

In Dankbarkeit und Anteilnahme haben wir Abschied
von Carlo Figini genommen.

Carlo Figini war von 1979 bis 1990 für 11 Jahre Sekretär im Vorstand der WG und von 2010 bis 2021 wiederum 11 Jahre im Verwaltungsausschuss des Hilfsfonds bzw. des Hilfsvereins tätig.

Wer Carlo Figini gekannt hat, der wird sich ganz sicher an seine liebensvolle und hilfsbereite Art und Weise erinnern. Er war ein Mensch, bei dem man nicht einfach vorbei gehen konnte, sondern der auch immer wieder zu einem kurzen Schwatz aufgelegt war.

Seine Hilfsbereitschaft kam mir auch als Präsident zugute. Als ich im Jahr 2017 zum neuen Präsidenten gewählt wurde, war in Sachen Vorstand alles super aufgegleist. Der Hilfsverein lief unter der Leitung von Carlo wie von selbst, für die buchhalterischen Angelegenheiten war Dieter Ganzmann besorgt. Nachdem Dieter leider auch viel zu früh von uns gehen musste, standen wir in der Buchhaltung vor vielen Fragezeichen. So auch beim Hilfsverein.

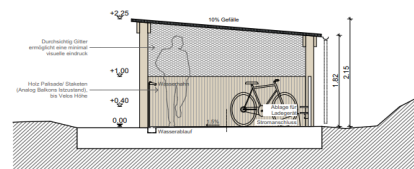
«Was mache ich jetzt?» habe ich mich selbst gefragt. «Geh doch mal zum Carlo», haben mir die Kollegen gesagt, «der kann dir sicher helfen». So habe ich Carlo kontaktiert und um seine Hilfe angefragt. Spontan sagte er mir zwar zu, meinte aber, er wüsste gar nicht wie. Er sei schliesslich kein Buchhalter. Daraufhin sagte ich ihm, er müsse keine Buchungen machen, sondern mir nur die richtigen Antworten auf meine Fragen geben. Also trafen wir uns im WG-Büro. Carlo kam mit einem dicken Ordner voller Belegkopien, Aufstellungen und Quittungen vorbei. «Ja, weisst Du, Dieter hat mir immer wieder Belegkopien gegeben und er habe selbst Kopien von Einzahlungen und Auszahlungen gemacht». Carlo wusste natürlich bestens Bescheid und nach einer guten halben Stunde hatten wir die Sachen beisammen und ich konnte den Abschluss fertig stellen.

Carlo Figini wird in unseren Reihen fehlen und wir werden seine liebenswerte und hilfsbereite Art und Weise sehr vermissen. Seiner Frau Monika und der ganzen Familie wünschen wir viel Kraft, Mut und Zuversicht.

Ausblick ins Jahr 2023

Velounterstände für die Mehrfamilienhäuser

Wie bereits auf Seite 9 erwähnt, wird der Vorstand nach der GV eine Evaluierung für weitere Velohäuser vornehmen und über eine allfällige Weiterführung der Velohäuserbauten entscheiden.



Autoeinstellhalle Giornicostrasse (AEH) – Baurechtserneuerung

Siehe Berichterstattung auf Seite 10. Das Thema wird uns in nächster Zeit intensiv beschäftigen. Weitere Informationen erfolgen zu gegebener Zeit.

Heizungserweiterung Seltisbergerstrasse 6 / zur Gempenfluh 36

Im Rahmen der Problematik mit der angekündigten Mangellage für Gasheizungen, haben wir Gabriel Borer von Waldhauser + Hermann (Energie- und Nachhaltigkeitsberatung) den Auftrag für die Erstellung eines Konzeptes betreffend «Sanierung Wärmeerzeugung» erteilt.

AUFGABENSTELLUNG

Die Mehrfamilienhäuser an der Seltisbergerstrasse 6 (S6) und Zur Gempenfluh 36 (ZG 36) werden jeweils mit einer Gasheizung mit Wärme versorgt. Die Wärme wird für das Trinkwarmwasser und die Raumheizung verwendet. Die Raumheizung erfolgt über Heizkörper. Auf dem Dach der beiden Gebäude ist eine PV-Anlage mit rund 17 kWp Leistung installiert. Das Trinkwarmwasser wird zudem über einen Elektroeintrag, gespeist von der PV-Anlage, erwärmt.

Es soll ein Energiekonzept erstellt werden, welches verschiedene Möglichkeiten der Wärmeerzeugung gegenüberstellt und bewertet. Auf dieser Basis kann der Grundsatzentscheid getroffen werden, wie in Zukunft die Wärme erzeugt werden soll und welche Kosten budgetiert werden müssen.

GESETZLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das aktuelle Energiegesetz fordert, dass fossile Wärmeerzeugungen durch ein erneuerbar betriebenes Heizsystem zu ersetzen ist, sofern dies technisch möglich ist und nicht zu Mehrkosten führt.

INTERPRETATION DER ERGEBNISSE

Die einzelnen Varianten wurden neben den ökonomischen und ökologischen Parametern auch auf deren energetische Zielerreichung untersucht und bewertet. Für die gemachten Berechnungen/Abschätzungen mussten teilweise Werte angenommen werden, da diese in der aktuellen Planungsphase noch nicht im erforderlichen Detaillierungsgrad vorliegen.

Das Konzept wurde mittlerweile erstellt, welches der Vorstand im Mai 2023 mit Gabriel Borer von Waldhauser + Hermann besprechen wird. Weitere Informationen folgen zur gegebenen Zeit.

Zentralboiler MFH

Im Weiteren haben wir ebenso an Gabriel Borer von Waldhauser + Hermann eine Machbarkeitsstudie bezüglich der Umsetzung von Zentralboilern in den MFH in Auftrag gegeben.

Diese Analyse wurde inzwischen erstellt und wird zusammen mit den Firmen Behrend, Ari, Schachenmann und Waldhauser + Hermann im Detail besprochen und mit den bestehenden Offerten abgeglichen.

E-Mobilität Zur Gempenfluh / Emil-Angst-Strasse

Wie bereits im letzten Jahresbericht erwähnt, konnten wir nun in Zusammenarbeit mit der IWB das Thema bezüglich möglichen Ladestationen in der Zur Gempenfluh und Emil-Angst-Strasse aufgleisen. Am 23. März 2023 fand eine Begehung mit einem Vertreter der IWB und unserem Vorstandsmitglied Daniel Schmutz statt.

Die erhaltene Offerte wird der Vorstand anlässlich der nächsten Vorstandssitzung nach der GV behandeln.

Statutenrevision

Wie Sie aus der Einladung zur diesjährigen GV entnehmen konnten, müssen wir aufgrund unserer bisherigen Statuten (Paragraph 25) einen Antrag auf Revision der Statuten, von der GV absegnen lassen. Da der Vorstand davon ausgeht, dass dieser Antrag angenommen wird, wird dieses Thema im 2023 mit hoher Priorität weiterverfolgt werden, mit dem ambitionierten Ziel, die neuen Statuten noch im Jahr 2024 in Kraft setzen zu können. Gemäss neuem Genossenschaftsrecht per 1. Januar 2023 müssen Statutenänderungen von Genossenschaften öffentlich beurkundet werden. Damit muss bei Statutenänderungen ab 2023 ein Notar an der GV anwesend sein.

Weitere Projekte und Unterhaltmassnahmen

Der Vorstand hat sich schon seit längerer Zeit auch mit «Gedanken in die Zukunft» auseinandergesetzt. Unsere Liegenschaften sind mittlerweile in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr komplett den heutigen Erwartungen und Ansprüchen. Wie soll unsere WG in 10 bis 15 Jahren aussehen? Was bieten sich für Möglichkeiten den bisherigen Wohnraum vergrössern oder besser nutzen zu können? Ist eine grössere Sanierung noch sinnvoll, oder ist die Entscheidung für Ersatzneubauten die bessere Wahl? Da spielen auch Themen wie Energieeffizienz und Nachhaltigkeit eine grosse Rolle. Viele Fragen, die noch offen im Raum stehen.

Das ganze Gebiet Jakobsberg ist in einem Bebauungsplan geregelt und macht solche Entscheidungen nicht einfacher, bzw. sind wir auch an bestimmte Vorschriften gebunden. Ein spannendes Thema, welches uns garantiert immer wie stärker beschäftigen wird.



Schlusswort

Endlich wieder! Ja, endlich konnten wir wieder unsere WG-Anlässe organisieren und durch-führen, und zwar ohne irgendwelche Schutzvorkehrungen, ohne Teilnehmerbeschränkungen, geimpft oder nicht geimpft. Als hätte die Pandemie nie existiert. Nicht erklärbar. Von Null auf Hundert, wie wenn nichts gewesen wäre. Aber ist denn jetzt einfach alles wieder gut?

Die Realisation der Velohäuser hat einiges länger gedauert als geplant. Ganz einfach, weil gewisse Materialien nicht zeitgerecht geliefert werden konnten. Man stelle sich so etwas bei einem grösseren Projekt vor.

Die Lieferzeiten für eine Wärmepumpe beträgt momentan zwischen 6 und 18 Monaten. In der Heizungsbranche besteht eine auffällig gestiegene Nachfrage nach Wärmepumpen. Der Grund dafür: die aktuellen politischen Massnahmen erzwingen den Einsatz von nachhaltigen Systemen sowie das Bestreben nach fossiler Energieunabhängigkeit.

Ein wichtiger Punkt bei der Berücksichtigung von verschiedenen Varianten zur Wärmegewinnung sind auch die damit verbundenen Kosten. Bleiben wir bei der Wärmepumpe. Diese könnte bei steigenden Stromkosten etwa gleich viel, wenn nicht gar mehr an Energiekosten produzieren als Gas und Öl Die Lage ist kompliziert geworden. Wir können zwar wieder ohne Masken einkaufen gehen, aber die Folgen der Pandemie sind wahrscheinlich noch länger spürbar als uns lieb sein kann.

Aber lassen wir uns nicht beirren. Irgendwie muss es weiter gehen. Die Aufgaben bei uns im Vorstand sind darum nicht weniger geworden – im Gegenteil. Die Anforderungen seitens der Ämter und Behörden sind gestiegen, die Aufgaben werden komplexer.

Haben Sie zum Beispiel gewusst, dass allein in diesem Jahr in der Schweiz mit einem Mangel von rund 20'000 Wohnungen gerechnet wird? Das knappe Angebot wird unweigerlich zu steigenden Mietpreisen führen. «Es braucht darum dringend mehr bezahlbaren Wohnraum», fordert die Verbandspräsidentin von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Eva Herzog. Für deren Umsetzung benötigt es aber auch politische Massnahmen, wie z.B. die noch stärkere Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Auf unserer Agenda stehen momentan zwar andere Themen im Vordergrund als Wohnungsbau, die allerdings nicht weniger arbeitsintensiv sind. So z.B. die Erarbeitung von Heizungs-ersatzlösungen für die Mehrfamilienhäuser S6 / zG36, die Realisierung von Zentralboilern in den Mehrfamilienhäuser, das Errichten von Ladestation für Elektrofahrzeuge und vieles mehr.

Solche Projekte stellen immer wieder eine hohe Arbeitsbelastung für einen Milizvorstand dar, denn in der Regel müssen solche Tätigkeiten jeweils nach dem Feierabend oder am Wochenende ausgeübt werden. Mit ein Grund warum wir über eine Erhöhung der Vorstandsentschädigung abstimmen werden, auch mit dem Hintergedanken einen Vorstandsjob inskünftig finanziell attraktiver zu machen. Denn – ich wiederhole mich aus dem letzten Jahresbericht:

Die Zeit läuft – irgendwann sind aufgestellte und engagierte Nachfolger*innen gefragt, die sich auch in Zukunft für das Wohl unserer Wohngenossenschaft einsetzen werden.

Bei dieser Gelegenheit möchte ich mich bei meiner Vorstandskollegin und meinen Vorstands-kollegen ganz herzlich für ihre hervorragende Unterstützung im letzten Jahr bedanken.

Zu guter Letzt dankt der Präsident allen Genossenschaftler*innen, die sich in irgendeiner Form für unser Gemeinwesen engagieren und aktiv am Genossenschaftsleben teilnehmen, ebenso herzlich.

Auf weiterhin spannende und interessante Erlebnisse in den Kreisen unserer schönen und erhaltenswerten Wohngenossenschaft.

April 2023



Urs Stebler, Präsident

Protokoll der 80. ordentlichen GV 2022

Protokoll der 80. ordentlichen Generalversammlung der
Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg
vom 6. Mai 2022, 20.00 Uhr im Saal der Tituskirche

Begrüssung

Kurz nach 20.00 Uhr eröffnet der Präsident, Urs Stebler, im grossen Saal der Tituskirche die 80. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter ganz herzlich.

Der Präsident lässt verlauten, dass er sich zusammen mit seinen Vorstandskollegen sehr über das zahlreiche Erscheinen an der GV freut. Nach zwei Jahren, in denen es schwierig war, eine GV überhaupt organisieren zu können, ist es nun endlich wieder möglich sich im gewohnten Rahmen treffen zu können. Ebenso erfreulich ist, dass im Anschluss an den offiziellen Teil ein Nachtessen offeriert wird, welches von der GAW, der Gesellschaft für Arbeit und Wohnen, zubereitet und serviert wird.

Der Präsident freut sich folgende Gäste begrüssen zu können. In diesem Jahr wurden aus verschiedenen Gründen mehr Gäste als auch schon eingeladen.

- Herr Jürg Fink und Frau Carolin Gerber - Gruner Generalplanung AG
- Herr Marco Waser und Frau Melanie Ruch – Mitglieder des Verwaltungsrats der AGAG (Autoeinstellhalle Giornicostrasse AG)
- Herr Norman Humm und Frau Viktoria Rüegg – Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn)
- Herr Richard Schlägel, Berater für Immobilienfinanzierung – Oxifina AG

Urs Stebler erwähnt, dass die Vertreter unserer neuen Partner im Finanzbereich im Verlaufe der GV noch näher vorgestellt werden.

Ebenso wird – der mittlerweile wohl älteste Genossenschafter – Dölf Brunner herzlich begrüsst. Er durfte am 31.7.21 seinen 90. Geburtstag feiern.

Die Gäste werden mit einem herzlichen Applaus von den Anwesenden begrüsst.

Auch dieses Jahr verkündet der Präsident eine kurze Vorschau auf die Generalversammlung in Versform:

*Für hütt Zoobe isch d Corona gange
Uff das han ych scho lang afoo blange
Dass mir alli könne zämme sitze
Und nit mien vor Angscht gross schwitze
Aber zerscht dien mr mit Gschichte
Über s vergangene WG Jahr brichte
Vor allem über d Finanze han ych welle
Euch e bitz meh als sunscht verzelle
Nach Revisionsbricht und Johreszähle
Gitts au das Jahr wider ganz vyl Wahle
Denn saage mr wie s näggschd Jahr wyter goht
Und s wird denn hoffentlig nit allzue spoht
Will s stoht scho bald in dr Kuchi barat
D GAW mit feynem Broote und Salat
Drum ischs jetzt Zyt – mir föhn grad ah
Dr offizielli Dail kunnt jetzt nämmlig dra*

Der Präsident stellt fest, dass die Generalversammlung rechtzeitig und statutengemäss einberufen worden ist. Er fragt nach, ob die Anwesenden gemäss Stimmrechtsausweis und gegebenenfalls gegen die ausgefüllte Vollmacht alle Wahlzettel erhalten haben. Er bittet die Anwesenden, während der Versammlung auf Zwischengespräche zu verzichten, so dass er möglichst effizient durch das Programm führen kann. Im Weiteren bittet er, in der Pause draussen keinen grossen Lärm zu machen und dankt im Voraus für die Rücksichtnahme.

Es sind 79 Stimmberechtigte anwesend. Das absolute Mehr beträgt 40 Stimmen.

Als **Stimmzähler** werden Frau Noëmi Fankhauser, EA18 und Herrn Stephan Stocker, B8 vorgeschlagen und von der Versammlung einstimmig gewählt.

Vorstand

Die folgenden Vorstandsmitglieder sind anwesend: Urs Stebler, Präsident, Andreas Vogt, Vizepräsident und Kassier, Ellen Reift, Sekretärin, die Verwaltungskommissionsmitglieder Beat Brunold, Daniel Schmutz und Sebastian Zumkehr.

Vertretungen:

Vertreten werden:

Frau Manjit Welti, EA 20
Frau Kornelia Naji, B 30
Frau Fidan Ari, EA 29
Herr Nils Herzig, B 15
Frau Andrea Räuchle, EA 24
Herr Milan Kadlcik, B 5
Herr Istvan Ponacz, EA 22
Frau Silja Dalla Libera, EA 20

durch:

Frau Monique Welti, B 11
Frau Isabelle Stacher, B 36
Frau Yesil Ari, EA 29
Frau Silvia Mihalykövi, B 9
Herr Armin Saner, B 20
Herr Urs Metzger, B 7
Frau Erika Hartmann, EA 22
Frau Miriam Dalla Libera, B 51

Es sind total 8 Genossenschafter durch andere vertreten worden.

Entschuldigungen:

Frau Lilo Käch, EA 35
Herr Fredi Zumkehr, B 23
Herr Martin Weber, EA 24
Herr August Maurer, EA 35
Frau Beatrix Ilg, B 59
Frau Elma Furrer, EA 22
Herr Walter Suter, B 59
Herr Urs Ebi, B 17
Herr Abdullah Al Marzouqi, EA 24
Herr Jörg Lüscher, EA 29

Frau Annemarie Loew, EA 29
Tennis Europe, zG 36
Frau Irma Theuer, EA 22
Frau Andrea Jakob, EA 24
Herr Stephan Stacher, EA 22
Frau Anna Kaiser, EA 20
Herr Andreas Furrer, EA 35
Frau Irene von Arb, B 14
Herr Jaime Gil, B 59
Frau Madeleine Blum, B 59

Es haben sich 20 Genossenschafter entschuldigt.

Abwesende:

Von 22 Genossenschafter haben wir keine Rückmeldung erhalten (weder An- noch Abmeldung). 1 Genossenschafter hat sich angemeldet, ist jedoch nicht erschienen.

Mutationen:

Todesfälle:

Im Berichtsjahr sind keine Todesfälle zu verzeichnen.

Auszüge und Zuzüge:

Im Jahr 2021 waren folgende Neuzuzüge zu verzeichnen:

- 01.08.2021 Mark und Daniela Reiter, B31
- 01.11.2021 Antonis Karanatsios + Sarafina Wahl, B59

Im aktuellen Jahr 2022 sind folgende Neueinzüge erfolgt:

- 15.01.2022 Heidi Ott + Brigitte Eggenberger, S6
- 01.03.2022 Nicolas + Michèle Gerig, EA35
- 16.03.2022 Patrick Waldispühl + Kerstin Weiss, S6
- 01.05.2022 Dominique Cabernard + Jalil Hashemi, EA35

Der Präsident bittet die anwesenden neuen Genossenschafter kurz aufzustehen. Sie werden mit einem Applaus begrüsst. Urs Stebler heisst die Neuzugezogenen herzlich willkommen und wünscht ihnen viel Freude am neuen Wohnort.

Traktanden

Es gibt keine Einwände zur Traktandenliste:

1. Protokoll der 79. ord. Generalversammlung vom 15. Oktober 2021
2. Jahresbericht und Jahresrechnung (inkl. Hilfsverein)
3. Organisation und Administration der Finanzen
4. Wahlen
 - a) Vorstand
 - b) Revisoren (Kontrollstelle)
 - c) Rekurskommission
5. Festsetzung der Vorstandsentschädigung
6. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaffern
7. Allfälliges

Urs Stebler erläutert das Abstimmungs- und Wahlprozedere und zeigt auf einer Folie auf, wer abstimmen und wählen darf (Statuten § 18) und wie die rechtlichen Grundlagen (Obligationenrecht Artikel 886) bezüglich Vertretungen aussehen.

1. Protokoll der 79. ord. Generalversammlung vom 15. Oktober 2021

Das Protokoll auf Seiten 27-34 im Jahresbericht, wird ohne Enthaltungen einstimmig gutgeheissen und genehmigt.

2. Jahresbericht und Jahresrechnung

Als erstes wird über den Jahresbericht des Präsidenten auf Seiten 3 bis 20 der Broschüre befunden. Urs Stebler dankt seiner Kollegin und seinen Kollegen für die Mithilfe beim Erstellen des Berichtes und für das Zusammentragen diverser Berichte und Angaben.

Der Präsident macht noch folgende ergänzende Anmerkung zum Jahresbericht:

Im Oktober 2021 musste Carlo Figini aus der Emil-Angst-Strasse 35 sein Amt im Hilfsverein aus gesundheitlichen Gründen per sofort niederlegen. Nach vielen Jahren im Verwaltungsausschuss, verliert der Hilfsverein einen hilfsbereiten und äusserst engagierten Genossenschafter in seinen Reihen. Leider kann Carlo Figini nicht anwesend sein. Wir bedanken uns aber sehr herzlich für seine langjährige und wertvolle Mitarbeit zum Wohl der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg. Als Nachfolger wurde Erich Fischer von der Emil-Angst-Strasse 11 anlässlich der Vereinsversammlung vom 15.11.21 offiziell in den Verwaltungsausschuss gewählt.

Es gibt keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen zum Jahresbericht.

Der Jahresbericht wird daraufhin ohne Enthaltungen einstimmig genehmigt.

Als nächstes stehen Bilanz und Jahresrechnung, sowie der Vorschlag des Vorstands bezüglich der Verwendung des Betriebsüberschusses per 31. Dezember 2021 (Jahresbericht, Seiten 21 bis 23) zur Abstimmung. Ebenfalls abgestimmt wird über die Jahresrechnung des Hilfsvereins (Jahresbericht, Seite 25).

Beide Rechnungen wurden von den Revisoren, Thomas Stacher und Jaime Gil revidiert (Jahresbericht, Seiten 24 und 26). Der Präsident bedankt sie bei den beiden Revisoren für ihre wertvolle und seriöse Arbeit.

Die beiden Jahresrechnungen werden von der Versammlung ohne Enthaltungen einstimmig gutgeheissen.

Der Präsident stellt fest, dass mit der Annahme der Jahresrechnungen dem Vorstand Décharge erteilt wird. Er dankt den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern für das Vertrauen, das sie mit den genehmigten Jahresrechnungen dem Vorstand entgegenbringen.

3. Organisation und Administration der Finanzen

Wie bereits im Vorjahr angekündigt, war der Vorstand gezwungen im Finanzbereich Änderungen vorzunehmen. Diese sind im Jahresbericht auf Seiten 13 – 14 bereits dargelegt und erläutert. Der Präsident fasst die wichtigsten Punkte nochmals zusammen:

- Vakanz des Buchhalter-Vorstandsposten seit fast 2 Jahren
- Finanziellen Belange ad interim durch Präsident und Vizepräsident / Kassier übernommen
- Erhöhte Anforderungen aufgrund Handels- und Genossenschaftsrecht
- Fähigkeit und Bereitschaft für ein solches Amt ist eine grosse Herausforderung
- Umdenken und Loslassen von bisherigen «Traditionen» unvermeidbar
- Finden von nachhaltigen Lösungen ist ein MUSS
- Der Vorstand hat sich für eine externe bzw. professionelle Lösungen entschieden
- Dies führt zwangsläufig zu höheren Kosten (rund CHF 20'000 bis 25'000 mehr pro Jahr)

Im Detail geht es um drei Hauptbereiche:

- a. Auslagerung operativer Finanzgeschäfte
- b. Immobilien Finanzierung
- c. Wechsel der Kontrollstelle

Die Punkte werden der Generalversammlung wie folgt erläutert:

a. Auslagerung operativer Finanzgeschäfte

- Gespräche und Abklärungen mit der wgn (Wohnbau-Genossenschaft Nordwest) seit 27.9.2021
- Unterzeichnung des Vertrages erfolgte am 26.1.2022
- Auslagerung der zeitintensiven, operativen Finanzgeschäfte ab 1.1.2022:
 - Liegenschaftsbuchhaltung
 - Debitorenbewirtschaftung und Inkasso
 - Nebenkostenabrechnungen
 - Jahresabschluss
 - Jährliche Sozialversicherungsabrechnungen
- Die Kreditorenbewirtschaftung erfolgt nach wie vor durch unseren Kassier Andreas Vogt
- Sitzungen betreffend Buchhaltungsübernahme finden im Mai 2022 (direkt nach der GV statt)
- Wer sind unsere Partner?
 - Norman Humm Bereichsleiter (Finanzen)
 - Peter Bahnan (Mandate)
 - Viktoria Rüegg (Bereich Finanzen)

b. Immobilien Finanzierung

- Immobilienfinanzierung ist ein komplexer Bereich
- Ohne Fachwissen kaum mehr zu bewältigen

- Erste Kontakte seit Oktober 2021 mit Richard Schlägel von der Oxifina AG
- Spezialist in Immobilienfinanzierungen für gemeinnützige Wohnbauträger und
- Für die WG 1943 Jakobsberg im speziellen:
 - Analyse Situation Hypotheken
 - Analyse der Finanzsituation und Verschuldungspotential
 - Entflechtung Gesamtpfandrecht (Verteilung von Hypotheken auf Parzellen)
 - Finanzierungskonzepte für Sanierungen und Ersatzneubauten
 - Zugang zum Finanzierungsmarkt von Wohnbaugenossenschaften Schweiz (betrieben durch die Oxifina)
- Wer ist unser Partner?
 - Richard Schlägel Finanzierungsfachmann und Genossenschafter (Präsident «wohnen und mehr»)

c. Wechsel der Kontrollstelle

- Demission von unseren Revisoren
 - Thomas Stacher als Hauptrevisor
 - Hansjörg Ott
 - Erich Fischer (per Oktober 2021 aufgrund Mandat im Hilfsverein)
- Kein geeigneter Nachfolger für unseren Hauptrevisor mit dem nötigen Fachwissen
- Die Statuten besagen folgendes:
 - §21: zur Prüfung der Jahresrechnung wird von der Generalversammlung eine Kontrollstelle gewählt. Sie besteht aus zwei Rechnungsrevisoren und einem Ersatzmann, die auf die Dauer von drei Jahren gewählt werden.
 - **Statt Rechnungsrevisoren kann als Kontrollstelle eine Treuhandstelle gewählt werden.**
- Gemäss Statuten und HR-Eintrag sind wir nicht zwingend verpflichtet eine Treuhandstelle zu wählen
- Empfehlung für eingeschränkte Revision vom Verband (WBG NWCH) ab einer WG-Grösse von mehr als 50 Einheiten
- Eine Offerte der „Testor Treuhand“ liegt dem Vorstand vor.
- Für das Traktandum 4b) schlägt der Vorstand die „Testor Treuhand“ zur Wahl als Kontrollstelle vor

4. Wahlen

a) Vorstand

Der Präsident beantragt der Generalversammlung die Wahlen der Vorstandsmitglieder offen und nicht, wie in den Statuten vorgesehen, geheim, durchzuführen. Der Antrag wird von der Generalversammlung einstimmig gutgeheissen.

Es sind 79 Stimmberechtigte inklusive Vertretungen anwesend. Das absolute Mehr beträgt 40 Stimmen.

Wie im Jahresbericht auf der Seite 4 berichtet wurde, stehen zwei Wiederwahlen auf dem Programm. Es handelt sich um den Vizepräsidenten und Kassier Andreas Vogt und um das Verwaltungskommissionsmitglied Daniel Schmutz für eine weitere Wahlperiode von 3 Jahren.

Auf Seite 4 des Jahresberichtes wurde bereits ausführlich Werbung für die zwei Kandidaten zur Wiederwahl gemacht. Es gibt keine anderen Vorschläge aus der Versammlung.

Wahlresultate:

- Andreas Vogt wurde von der Generalversammlung mit 79 Stimmen einstimmig gewählt.
 - Daniel Schmutz wurde von der Generalversammlung mit 79 Stimmen einstimmig gewählt
- Der Präsident, Urs Stebler, gratuliert den zwei Gewählten zum grossartigen Wahlergebnis und dankt den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für das Vertrauen, das sie den Kandidaten entgegenbringen. Die beiden wiedergewählten Vorstandsmitglieder nehmen die Wahl an. Die Versammlung bedankt sich mit einem grossen Applaus.

b) Kontrollstelle

Wie bereits ausführlich unter dem Traktandum 3 behandelt, schlägt der Vorstand der Generalversammlung die Testor Treuhand AG zur Wahl als Kontrollstelle vor. Wie in den vergangenen Jahren beantragt der Vorstand diese Wahl ebenfalls offen durchzuführen. Es werden keine Wortmeldungen verlangt. Die Testor Treuhand AG wird von der Generalversammlung gemäss Statuten §21 einstimmig für 3 Jahre zur neuen Kontrollstelle gewählt.

Der Präsident verdankt die langjährige Arbeit der Revisoren mit einem Präsent und zeigt auf, wie viele Jahre jeder einzelne Revisor tätig war:

- Thomas Stacher – Hauptrevisor seit GV 1995 = 27 Jahre
- Hansjörg Ott seit GV 1980 = 42 Jahre
- Erich Fischer seit GV 2005 = 17 Jahre
- Jaime Gil seit GV 2017 = 5 Jahre

c) Rekurskommission

Wiederwahl

Die Amtsperiode der Mitglieder der Rekurskommission Werner Jenni und Ruth Theuer sind abgelaufen. Beide stellen sich zur Wiederwahl für weitere 3 Jahre zur Verfügung.

Urs Stebler schlägt Werner Jenni und Ruth Theuer zur Wiederwahl vor und stellt den Antrag, die Wahl wie in den letzten Jahren offen durchzuführen. Werner Jenni und Ruth Theuer werden einstimmig wiedergewählt.

Demission

Madeleine Blum ist nach vielen Jahren in der Rekurskommission von ihrem Amt zurückgetreten. Leider können wir sie nicht persönlich verabschieden, bedanken uns jedoch herzlich für ihren langjährigen Einsatz.

Nach Abschluss des Traktandums Wahlen bedankt sich Urs Stebler bei seinen Vorstandskollegen und seiner -kollegin für ihren enorm grossen Einsatz, den sie im vergangenen Jahr für die Genossenschaft geleistet haben. Er hebt auch die ausgezeichnete Zusammenarbeit im Team hervor.

Urs Stebler dankt ebenso den Partnerinnen und Partner der Vorstandsmitglieder für das Verständnis, welches sie jedes Jahr der Vorstandstätigkeit entgegenbringen.

Im Weiteren dankt der Präsident allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, die sich immer wieder in irgendeiner Form für die Wohngenossenschaft einsetzen und bittet um einen verdienten, grossen Applaus.

5.Festsetzung der Vorstandsentschädigung

Trotz der anhaltenden Mehrbelastung im vergangenen Geschäftsjahr, wurde die Vorstandsentschädigung mit CHF 56'000, anstatt den budgetierten CHF 64'000 ausbezahlt. Aufgrund der aktuellen Situation mit der Vakanz im Finanzbereich beantragt der Vorstand die Vorstandsentschädigung von CHF 64'000 für das Jahr 2022 beizubehalten.

Dieser Antrag wurde einstimmig angenommen.

Der Präsident dankt den Stimmberechtigten für ihre Zustimmung zur Vorstandsentschädigung. Er wertet das Resultat als Anerkennung und Dank an den Vorstand und sein Engagement und versichert, der Vorstand wisse dies zu schätzen.

6. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern

Es sind keine Anträge eingegangen.

7. Allfälliges

7.1. Mitteilungen des Vorstands:

- Velounterstände für Mehrfamilienhäuser

Im Jahresbericht auf Seite 9 wurde über das Projekt informiert. Die Firma Gruner Generalplanung AG unter der Leitung von Jürg Fink kümmert sich aktuell um das Auswahlverfahren für die Realisation. Der Vorstand wird darüber informiert, wann die Arbeiten – voraussichtlich Ende Sommer – beginnen können. Jürg Fink erläutert mit ein paar Folien die genauen Standorte und Bauweise der Veloschöpfe. Aus der Versammlung wurde die Frage gestellt, ob wirklich alle geplanten Veloschöpfe realisiert werden. Die Antwort ist: nein. Die Baueingabe wurde für das Gesamtprojekt gemacht. Es werden vorderhand aber nur die Standorte berücksichtigt, welche Veloschöpfe wirklich nötig haben (aktuell EA35 und EA24).

- AEH Erneuerung Baurechtsvertrag:

Auf Seite 19 im Jahresbericht konnte nachgelesen werden, wie der Stand betreffend der Verlängerung des Baurechtsvertrages für die AEH aussieht: Zusammenfassend kann folgendes gesagt werden:

- Verlängerungsoption Baurecht besteht per 14.2.2024
- Die WG43 und die AGAG sind an der Weiterführung der Autoeinstellhalle interessiert
- Es geht um die Sicherstellung von Parkplätzen für insgesamt 146 Fahrzeuge
- Die Verlängerungsoption für das Baurecht ab 2024 wurde am 18.1.2021 fristgerecht eingereicht
- Besichtigung mit Gruner Generalplanung AG und Elektro- und Lüftungsplaner am 12. Mai 2022
- Fokus auf folgenden Themen
 - Sanierung der Bausubstanz
 - Erneuerung der Elektrohauptverteilung
 - Neues Einfahrtstor in der oberen Halle
 - Neue Schliessung, bei welcher die Schlüssel nach Möglichkeit online gesperrt werden können.
 - Online-Überwachung der Lüftung resp. der Entfeuchtung
 - Ausbaubare Infrastruktur für E-Auto Ladestationen (In 10-15 Jahren benötigt wohl jeder Platz eine Lademöglichkeit)
 - Evtl. Erneuerung der Beleuchtung

Der Vorstand wird zu gegebener Zeit über die weiteren Schritte informieren

- Zukunftsprojekt «Quo Vadis»

Auf Seite 13 des Jahresberichtes wurde kurz erwähnt, wie es mit diesen Themen weitergeht.

1. **Leitbild der WG**

- Wird im Rahmen der Statutenrevision wieder aufgenommen

2. **Statutenrevision**

- Zeitgerechte Anpassungen / Modernisierung
- Dieses schwierige, zeitaufwändige, aber auch äusserst wichtige Thema schaffte es bis zu einer ersten Entwurfsfassung.
- Eine dafür ernannte Kommission aus dem Vorstand wird sich ab Juni 2022 nun wieder intensiv darum kümmern.

3. **Projekte in näherer Zukunft**

- Verbesserte Nutzung der Stromerzeugnisse der Photovoltaikanlage S6 und zG36.
- Wir beschäftigen uns weiterhin mit der Frage, wie der überschüssige Strom besser genutzt werden kann, z.B. durch Errichtung von E-Tankstellen.

4. **Sanierungs- und Renovationsarbeiten in MFH**

- Projekt Zentralboiler
- Sanierungen Wasch- und Treppenhäuser
- Diverse weitere Sanierungen

- **Urs Stebler:**

Im Weiteren bittet Urs Stebler darum, bei Anfragen und Anliegen sich jeweils direkt an das richtige Vorstandsmitglied zu wenden und das Informationsblatt «Zuständigkeiten im Vorstand» zu beachten.

Ebenso bittet der Präsident die Genossenschafterinnen und Genossenschafter die Informationsschreiben wie das Sommer- oder das Jahresendschreiben jeweils genau zu lesen. Es werden wichtige Informationen aus dem Vorstand weitergegeben.

Die Suche nach guten Titelbildern für den Jahresbericht ist jedes Jahr ein grösseres Unterfangen. Darum lanciert der Präsident einen Fotowettbewerb:

GESUCHT: Titelbild für den Jahresbericht 2022

• Bedingungen:

- Bezug zur WG 1943 Jakobsberg
- Hochformat (Ausgabeformat A4)
- Mindestauflösung: 2480 x 3508 Pixel (300 dpi)
- Einsendeschluss (nur Digital) bis 31. Januar 2023 auf Mailadresse: praesident@jakobsberg.ch
- Keine Rechtsansprüche für eingesandte Fotos
- Die Jury besteht aus dem Vorstand der WG 1943 Jakobsberg
- Kleines Präsent für alle Teilnehmer. Für den Sieger gibt es einen Spezialpreis

- **Urs Stebler: Anlässe**

Auch in der WG finden wieder vermehrt Anlässe statt:

- | | |
|--|------------------|
| • Jakobsberger Familienpicknick und Velotour | 12. Juni 2022 |
| • Erwachsenenausflug | Herbst 2022 |
| • Santiglaus im «Jakobsbürgerwald» | 6. Dezember 2022 |
| • Neujahrsapéro der WG auf dem Dorfplatz | 6. Januar 2023 |

Für das OK des Santiglaus Anlasses werden neue Organisatoren gesucht. Die Familie Reiter hat Interesse bekundet und wird anlässlich des nächsten Anlasses in die Aufgaben eingeführt. Ebenso soll noch ein weiteres Paar mit Familie dafür begeistert werden, um die Durchführung dieses schönen Anlasses auch in Zukunft zu gewährleisten.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen von Seiten der Versammlung.

Der Präsident, Urs Stebler, dankt den Anwesenden für ihr Interesse, die Disziplin und das Durchhaltevermögen. Er erklärt die ordentliche Generalversammlung um 21.00 Uhr für geschlossen und wünscht allen eine gute Heimkehr, vorher aber noch einen gemütlichen zweiten Teil.



Urs Stebler, Präsident (Protokoll)

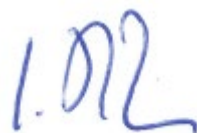


Andreas Vogt, Vizepräsident

Die Stimmzähler:



Noëmi Fankhauser



Stephan Stocker

Einfamilienhäuser

Birseckstrasse

- 1 Volmer, Thomas + Hänni Volmer, Sabine
- 3 Flierl, Christian + Meixner, Danièle
- 5 Kadlcik, Milan + Fritz, Cornelia
- 7 Metzger-Nufer, Urs + Liliane

- 9 Mihalykövi-Fässler, Silvia
- 11 Kaup Welti, Christian + Welti, Monique
- 13 Nicolet, Lena
- 15 Rohr, Alexandra + Herzig, Nils

- 17 Ebi, Urs + Heidi
- 19 Jenni-Kälin, Werner + Franziska
- 21 Leka, Tatjana
- 23 Zumkehr-Bonsack, Fredi + Mirjam

- 25 Metzger-Marqua, Karin + Wasslowski, Michael
- 27 Sonderegger, Thomas + Messner, Sibylla
- 29 Höhener-Bächtold, Hansjörg + Katharina
- 31 Reiter, Daniela und Mark

- 33 Solinger-Suikkanen, Daniel + Marja
- 35 Rüttimann, Dane + Hannes
- 37 Kleiner, Maria + David
- 39 Schilling, Dirk + Blum, Stefanie

- 41 Bucher, Dominik + Thomann Bucher, Andrea
- 43 Ari-Heikilä, Haydar + Päivi
- 45 Bürgin, Tobias
- 47 Vaamonde, Belén

- 49 Mathis, A. Nayomi
- 51 Dalla Libera, Miriam
- 53 Coelho-Schenk, Francisco + Severine
- 55 Ott-Pozzi, Hansjörg + Claudia



Einfamilienhäuser

Birseckstrasse

- 2 Stebler-Ritzmann, Urs + Beatrice
- 4 Waldmeier, Marianne + Eschbach, Markus
- 6 Metthez-Dal Cortivo, Willy + Sonja

- 8 Stocker-Schibler, Stephan + Jacqueline
- 10 Moedas-Winkler, Jorge + Sandra
- 12 Leanza-Leanza, Mario + Francesca

- 14 De Caro, David + von Arb De Caro, Irene
- 16 Mahlstein, Markus + Mäder Mahlstein, Cornelia
- 18 Ruch-Hofer, Peter + Eva

- 20 Saner, Armin + Pham, Dong
- 22 Brunold-Heider, Beat + Beatrice
- 24 Buol-Kaufmann, Thomas + Martina

- 26 Lieberherr-Forster, Hulda
- 28 Vogt-Francis, Andreas + Margret
- 30 Naji-Schoch, Mohammad + Cornelia

- 32 Mohler-Weber, Thomas + Michele
- 34 Schmutz-Isler, Daniel + Gabriela
- 36 Stacher-Schmutz, Thomas + Isabelle

- 38 Sacher-Ritzmann, Cornelia
- 40 Bretscher, Nora + Thomas
- 42 Isenhardt-Grüniger, Günter + Myrta



Einfamilienhäuser

Emil-Angst-Strasse

- 1 Schierz-Hungerbühler, Milo + Judith
3 Sutter-Hofer, Dominik + Stéphanie
- 5 Schöni-Schmitt, Priska
7 Gschwind-Kern, Herbert + Verena
- 9 Fankhauser-Nachtigäller, Beat + Ina
11 Fischer-Gusset, Erich + Franziska
- 13 Oravec, Peter + Oravcová, Katarina
15 Figini-Palmero, Sergio + Carla
- 17 Grütter, David + Grütter Hürner, Jaelle
19 Del Rio-López, Francisco + Maria
- 21 Thomann, Michael + Sibylle
23 Theuer-Hartmann, Andy + Ruth
- 25 Werner Naidu, Markus + Naidu, Tatyana



Mehrfamilienhäuser

Birseckstrasse

B 59

- P Blum-Wohlschlag, Madeleine
- 1.O Ueltschi-Ackermann, Dorothea
- 2.O Suter-Albisser, Walter + Gertrud
- 1.M Misteli, Gertrud
- 2.M Karanatsios Antonis + Sarafina
- 1.W Ilg-Meyer, Beatrix
- 2.W Gil, Jaime

Hauswarte:

Sacher, Cornelia

Emil-Angst-Strasse

EA 18

- P Mihalykövi-Fröhling, Lajos + Maria
- 1.0 Fankhauser, Noëmi
- 2.0 Bächtold-Maurer, Rolf
- 1.M Karanatsios-Vogelbacher, Vassilios + Renate
- 2.M Kocak, Kibar + Baki, Dakni
- 1.W Lutz-Silva, Silvia
- 2.W Schmied-Albas, Raymonde

Lutz, Silvia

EA 20

- P Kaiser, Anna Maria
- 1.0 Welti, Manjit
- 2.0 Dalla Libera, Silja
- 1.M Stümpges, Prisca
- 2.M Unternährer, Marc
- 1.W Wagner-Maurer, Ursula
- 2.W Märklin Peter + Gertz Märklin Gabriele

Kaiser, Anna Maria

EA 22

- P Theuer, Irma
- 1.0 Furrer-Thürkauf, Elma
- 2.0 Thomann-Schmid, Margaretha
- 1.M Stacher, Stephan
- 2.M Fiechter, Arlette
- 1.W Ponacz-Scheurmann, Adelheid
- 2.W Hartmann-Leubler, Erika

Barreira, Fernanda



Mehrfamilienhäuser

Emil-Angst-Strasse

Hauswarte:

EA 24

- P Jakob, Andrea
- 1.0 Weber, Martin
- 2.0 Räuchle, Andrea
- 1.M Al-Marzouqi, Abdullah
- 2.M Schmied, Stéphane
- 1.W Schär-Winkler, Monika
- 2.W Brodbeck, Dominik + Jessica

Kaiser, Anna Maria

EA 29

- P Ari, Yesil
- 1.0 Brunner-Zaugg, Dölf + Helen
- 2.0 Fankhauser-Bächtold, Monika
- 1.M Lüscher, Jörg
- 2.M Ari, Fidan
- 1.W Barreira-Afonso, Antonio + Fernanda
- 2.W Loew-Schmied, Annemarie

Barreira, Fernanda

EA 35

- P Morf, Evelyne
- 1.0 Maurer-Ott, August + Ruth
- 2.0 Parvaresh-Glauser, Emmanuel + Hanna
- 3.0 Reift, David + Ellen
- 1.M Ritzmann-Haring, Mathilde
- 2.M Käch-Geyer, Liselotte
- 3.M Furrer, Andreas Pierre
- 1.W Cabernard Dominique + Hashemi Jalil
- 2.W Gerig, Nicolas + Michèle
- 3.W Jani, Peter + Melina

Del Rio, Maria

Seltisbergerstrasse 6

- PS Pasquariello, Pietro Claudio + Maglov, Natasa
- PN Ott Heidi + Eggenberger Brigitte
- 1.N Speranza, Sofia
- 1.S Bs Schaden Ronja + Suleiman Marcel
- 2./3.N Waldispühl Patrick + Weiss Kerstin
- 2./3.S De Heer, Jeroen + Baldacci, Jennifer

Vogt, Margret

Zur Gempenfluh 36

- P Europäischer Tennisverband
- 1.N Ganzmann-Bucher, Maja
- 1.S Europäischer Tennisverband
- 2./3.N Broecker, David + Theunert, Andrea
- 2./3.S Nanchen-Perrenoud, Steve + Annik

Vogt, Margret

Verschiedenes

Auszüge 2022

Das, Cordula	31.01.2022	S 6	MFH
Lutz-Beuret, Urs + Yvonne	28.02.2022	EA 35	MFH
Portmann, Rose-Mary	30.06.2022	EA20	MFH
Gally-Mittelbach, Matthias + Jemina	31.07.2022	B 35	EFH
Hoffmann Cédric + Spiekermann Natascha	31.10.2022	S 6	MFH

Einzüge 2022

Ott Heidi + Eggenberger Brigitte	15.01.2022	S 6	Atelierwg
Gerig, Nicolas + Michèle	01.03.2022	EA 35	MFH
Waldispühl Patrick + Weiss Kerstin	16.03.2022	S 6	MFH
Cabernard Dominique + Hashemi Jalil	01.05.2022	EA 35	MFH
Rüttimann, Dane + Hannes	16.09.2022	B 35	EFH
Märklin Peter + Gertz Märklin Gabriele	01.11.2022	EA 20	MFH
Bschaden Ronja + Suleiman Marcel	16.11.2022	S 6	MFH

Interner Wohnungswechsel 2022

Karanatsios-Vogelbacher, Vassilios + Renate	16.06.2022	B 37 → EA 18
Kleiner, Maria + David	01.06.2022	EA 18 → B 37

Todesfälle 2022

Istvan Ponacz	27.07.2022	EA 22
Carlo Figini	08.09.2022	EA 35
Maria Mihalykövi-Fröhling	20.12.2022	EA 18

XXXX

Auszüge 2023

Stacher, Thomas + Isabelle	30.04.2023	B 36	EFH
----------------------------	------------	------	-----

Einzüge 2023

Sacchetti, Mateo + Sarah (Stacher)	01.08.2023	B 36	EFH
------------------------------------	------------	------	-----



Funktionärinnen und Funktionäre unserer Wohn- genossenschaft seit ihrer Gründung von 1943 bis 2022

Präsidenten:

Dr. Fritz Wieser	1943 - 1952
Dr. Hans E. Mühleemann	1952 - 1984
Anton Glauser	1984 - 1994
Peter Ruch	1994 - 2017
Urs Stebler	2017 -

Vizepräsidenten:

Dr. Albert Schnurrenberger	1943 - 1948
Dr. Hans E. Mühleemann	1948 - 1952
Dr. Ludwig Geiger	1952 - 1955
Ernst Thöni	1955 - 1964
Henri Wohlschlag	1964 - 1979
Peter Zumkehr	1979 - 1986
Urs Ritzmann	1988 - 1998
Dieter Ganzmann	1998 - 2020
Andreas Vogt	2020 -

Kassiere / Kassierin:

Hans Barth	1943 - 1947
Walter Hafner	1947 - 1948
Alfred Rösli	1948 - 1962
Willy Madoery	1962 - 1964
Leo Altermatt	1964 - 1976
Hermann Weber	1976 - 1988
Jacqueline Weber	1988 - 2004
Andreas Vogt	2005 -

Buchhalter:

Arthur Giger	1947 - 1963
Willy Ruf	1963 - 1995
Dieter Ganzmann	1995 - 2020
Cédric Hoffmann	2020 - 2021
Vakant	2021 -

Sekretäre / Sekretärinnen:

Hans Koller	1951 - 1957
Jacques Kamm	1957 - 1965
Hans Lüscher	1965 - 1968
Carl Storz	1968 - 1976
Peter Zumkehr	1976 - 1979
Carlo Figini	1979 - 1990
Christoph Sutter	1990 - 1998
Elma Furrer	1998 - 2000
Franz Holzer	2000 - 2003
Annemarie Loew	2003 - 2006
Beatrice Stebler	2006 - 2015
Isabelle Stacher	2015 - 2020
Ellen Reift	2020 -

Aktuare / Aktuarinnen:

Martin Voegelin	1946 - 1947
Albert Frey	1947 - 1948
Hans Niederhauser	1948 - 1952
Dr. Ludwig Geiger	1952 - 1954
Walter Schaub	1954 - 1967

Aktuare / Aktuarinnen:

Werner Fankhauser	1967 - 1979
Jules Blum	1979 - 1983
Anton Glauser	1983 - 1984
Jacqueline Weber	1984 - 1986
Peter Ruch	1990 - 1994
Gabriela Imboden	1994 - 1997
Elma Furrer	1997 - 1998

Weitere Vorstandsmitglieder:

Eugen Stoll	1943 - 1945
Dr. Rudolf Leupold	1943 - 1945
Gino Zabotto	1943 - 1945
Ernst Ganzmann	1945 - 1948
Dr. Hans E. Mühleemann	1945 - 1948
Adolf Ulrich	1945 - 1948
Walter Studer	1948 - 1955
Albert Rieder	1951 - 1954
Elise Gloor	1954 - 1965
Joseph Cattaruzza	1955 - 1961
Walter Hasler	1964 - 1974
Erna Käch	1965 - 1984
Hermann Weber	1975 - 1976
Carl Storz	1976 - 1977
Günter Isenhardt	1979 - 1992
Volker Loew	1983 - 1992
Jacqueline Weber	1986 - 1988
Urs Ritzmann	1986 - 1998
Fritz Bättig	1988 - 1994
Verena Gschwind	1990 - 1994
Franz Holzer	1990 - 2000
Christian Dönz	1992 - 1998
Alfons Käch	1998 - 2000
Andreas Vogt	1998 - 2005
Werner Furrer	2000 - 2017
Claudia Buchmüller	2001 - 2003
Urs Ritzmann	2003 - 2010
Thomas Mohler	2005 - 2014
Daniel Schmutz	2010 -
Beat Brunold	2014 -
Sebastian Zumkehr	2018 -

Verwalter / Werkmeister:

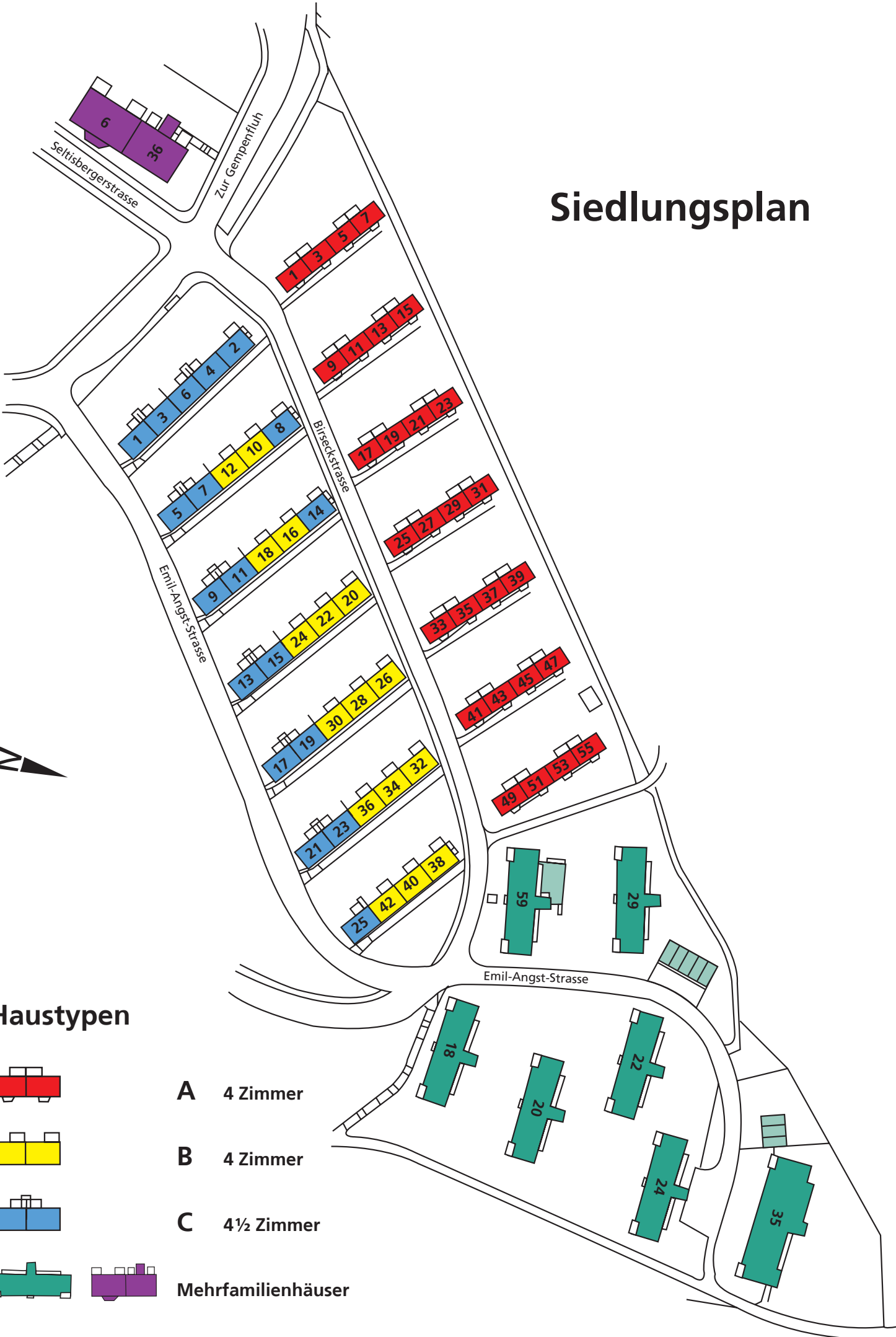
Paul Zumkehr	1945 - 1976
Hans Leuenberger	1976 - 1977
Floriano Pasqual	1978 - 1979
Johannes Hasler	1981 - 1984

Staatliche Delegierte:

Dr. Erich Bolza	1949 - 1952
Oreste Fabbri	1952 - 1961
Werner Pfister	1961 - 1968
Dr. Oscar Schmutz	1968 - 1979

Seit 1979 kein staatlicher Delegierter mehr

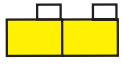
Siedlungsplan



Haustypen



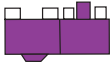
A 4 Zimmer



B 4 Zimmer



C 4½ Zimmer



Mehrfamilienhäuser