



Wohngenossenschaft 1943
Jakobsberg Basel



Jahresbericht 2025

Inhaltsverzeichnis

- 2 Organe
- 3 Jahresbericht 2025
- 3 Einleitung
- 4 Vorschau auf das Traktandum Wahlen
- 5 Verwaltungstätigkeit
- 7 Dank an unsere MitarbeiterInnen
- 8 Heizzentrale Birseckstrasse 59
- 9 Zentralboiler für MFH (B59, EA29, EA18, EA20, EA22, EA24)
- 10 Heizungserweiterung mit Wärmepumpen im MFH EA35
- 10 Wärmekonzept - Gasheizungersatz S6 / zG36
- 10 Statutenrevision
- 11 Finanzen WG 1943 Jakobsberg
- 14 Revisionsbericht Testor Treuhand AG für die WG 1943 Jakobsberg
- 15 Jahresrechnung der WG 1943 Jakobsberg mit Anhang
- 20 Zahlen auf einen Blick und Budget 2026
- 22 Finanzen und Jahresrechnung Hilfsverein
- 24 Revisorenbericht für den Hilfsverein
- 25 Anlässe
- 25 Jakobsberger Neujahrs-Apéro
- 25 Skitag der WG
- 25 Pflanzen- und Geranienmarkt der Siedlungsgemeinde Jakobsberg
- 25 Jakobsberger Familienpicknick und Velotour
- 26 Erwachsenenausflug
- 26 Santiglaus
- 27 Hausordnung aus dem Jahre 1952
- 28 Die Waldspielgruppe "Silberzwärg" - ein Bericht von Evi Ruch
- 29 Leben retten – Installation eines AED-Defibrillators
- 30 100 Jahre Gemeinsam Zuhause - Jubiläum des Regionalverbandes wbg nwch
- 31 Unsere Tierwelt auf dem Jakobsberg
- 32 Ausblick ins Jahr 2026
- 34 Schlusswort
- 35 Protokoll der 83. ordentlichen Generalversammlung
- 45 Funktionärinnen und Funktionäre 1943 bis 2025

Titelseite: Frühlingsstimmung in der Birseckstrasse 59 mit Magnolienbaum und Forsythien
Das Foto wurde von Urs Stebler zur Verfügung gestellt.

Organe (bis Generalversammlung 2026)

| | | | |
|-------------------------|---------------------------|---------------------|---------------|
| Vorstand | Präsident | Urs Stebler | 2026 |
| | Vizepräsident | Andreas Vogt | 2028 |
| | Sekretärin | Ellen Reift | 2027 |
| | Finanzen | Andreas Vogt | 2028 |
| | Finanzen | vakant | - |
| | Beisitzer | Beat Brunold | 2026 |
| | | Daniel Schmutz | 2028 |
| | | Sebastian Zumkehr | 2027 |
| Revisionsstelle | | Testor Treuhand AG | 2028 |
| 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 | | Miriam Dalla Libera | 2026 |
| | | Werner Jenni | 2028 |
| | | Ruth Theuer | 2028 |
| | | Beat Fankhauser | 2027 |
| Hilfsverein | Präsident | Urs Stebler | |
| | | Vizepräsident | Andreas Vogt |
| | | Sekretärin | Ellen Reift |
| | Verwaltungs- ausschuss | Eva Ruch | |
| | | Erich Fischer | |
| | | Noëmi Fankhauser | |
| Rechnungs- revisoren | Jaime Gil | 2026 | |
| | Hansjörg Ott | 2026 | |

Jahresbericht 2025

(1. Januar bis 31. Dezember 2025 und Ausblick)



Einleitung

Einladung zur 84. Generalversammlung am 24. April 2026 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. Bitte beachten Sie, dass die GV wie im letzten Jahr bereits um 19.30 Uhr beginnt.

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 die Wiederwahlen unseres Präsidenten Urs Stebler und unseres 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 oder Kandidaten vorschlagen.

Im Weiteren blicken wir auf die letzten Tätigkeiten unserer diversen Projekte «Heizungersatz in den Liegenschaften zur Gempenfluh 36 und Seltisbergerstrasse 6» sowie «Zentralboiler in den MFH» zurück. Ebenso erhalten Sie einen Einblick in unsere neueren Projekte bezüglich «Photovoltaik in allen MFH und EFH». Schlussendlich dürfen auch unsere diversen WG-Anlässe und Berichte über die Finanzen nicht fehlen. Ebenso lesenswert ist ein weiterer Bericht, der uns von Evi Ruch in verdankenswerter Form zur Verfügung gestellt wurde. Dieses Mal ist das Thema die «Waldspielgruppe Silberzwärg».

Wir vom Vorstand hoffen, dass wir mit dieser kurzen Vorschau Ihr Interesse wecken konnten. Näheres erfahren die interessierten Leserinnen und Leser auf den folgenden Seiten dieser Broschüre. Bleiben Sie aufmerksam!

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

Ebenso bedankt sich der Schreibende bei den Mit-Vorstandsmitgliedern für die Zur Verfügungstellung diverser Unterlagen und Daten für diesen Jahresbericht. Die in der aktuellen Ausgabe zu sehenden Fotos wurden dieses Jahr wiederum von einigen GenossenschafterInnen zur Verfügung gestellt. Namentlich sind dies Noëmi Fankhauser, David und Ellen Reift, Evi und Peter Ruch, Anna Kaiser, Andreas Vogt, Sebastian Zumkehr und der Schreibende Urs Stebler. Herzlichen Dank dafür!

Wir wünschen Ihnen beim Lesen viel Vergnügen.

Vorschau auf das Traktandum Wahlen

Das Einladungsschreiben für die ordentliche Generalversammlung 2026 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:

Und schon sind seit meiner letzten Wiederwahl im Jahr 2023 drei weitere Jahre vergangen. Immer wieder auch ein Moment, wo man ein wenig zurückschauen möchte und sich fragt, was in dieser Zeit alles so gelaufen ist. Unter die grösseren Projekte mischen sich unzählig viele andere Themen, die nicht minder wichtig, aber nach aussen auch nicht unbedingt sichtbar sind. Nicht gerade die sogenannten «Kirschen auf der Torte», aber sie gehören eben auch zum Alltag eines Präsidenten. Ich wiederhole dazu gerne meine Worte aus dem Jahresbericht 2022:

«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 auf der Liste stehen. Einiges davon können Sie in diesem Jahresbericht bereits nachlesen. Es gibt aber 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:

Bereits 12 Jahre ist Beat Brunold ein fester Bestandteil der Verwaltungskommission und des Vorstandes. Von seinem baulichen Fachwissen als gelernter Architekt können wir im Vorstand immer wieder profitieren. In der nahen Vergangenheit hat er praktisch für alle anstehenden Projekte wie Zentralboiler für die MFH und Heizungsersatz für die MFH S6 und zG36 die Bauleitungen übernommen, für die wir normalerweise sehr viel Geld zahlen würden, falls wir dies extern vergeben müssten. Die Umbauprojekte anlässlich der EFH-Totalsanierungen sind jeweils termingerecht abgeschlossen, so dass nach der Schlussreinigung die neuen Mieterinnen und Mieter rechtzeitig einziehen können. Bei der Sanierung der Wohnungen 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 schätzen das grosse Engagement unserer wiederzuwählenden Vorstandskollegen und beantragen somit der Generalversammlung, diesen für eine weitere Amtsperiode das Vertrauen zu schenken und sie wiederzuwählen.

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



Verwaltungstätigkeit 2025

Erneuerungs- und Reparaturarbeiten

Sanierungs- und Reparaturarbeiten bei Mieterwechsel

- 2x 3.5-Zimmerwohnung: Sanierung; neues Bad, neue Küche, Innenausbau, Malerarbeiten, Bodenbeläge,
- 2x 4-Zimmer-EFH Typ A: Sanierung; Kleine Instandstellungsarbeiten; Malerarbeiten, Bodenbeläge, Geräteersatz
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ B: Sanierung; neues Bad, neue Küche, Innenausbau, Malerarbeiten, Bodenbeläge, Kellerabsenkung
- 1x 2.5- Zimmerwohnung: Sanierung; neues Bad, neue Küche, Innenausbau, Malerarbeiten, Bodenbeläge

Reparaturarbeiten

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

Unterhaltsarbeiten

- Bei sämtlichen EFH wurden im Mai / Juni 2025 Unterhaltsarbeiten durchgeführt. Dabei wurden alle Fenster kontrolliert, einreguliert und kleine Reparaturarbeiten durchgeführt. Bei einigen Fenstern wurden nachträglich die defekten Dichtungen ausgewechselt.

Renovationsgesuche von Mieterinnen und Mietern

- 1x 4-Zimmer-EFH Typ A; Eingang, Küche, Bad
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ A; Wohnzimmer, Eingang, Treppe, Vorplatz
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ B; Treppe, Vorplatz
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ B; Küche, Gang, WC
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ B; 2 Zimmer
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ B; Zimmer
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ C; Elternzimmer, 2 Zimmer
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ C; Küche, Bad, Wohn- und Elternzimmer, Gang, Vorplatz, Treppe
- 1x 4.5-Zimmer-EFH Typ C; Wohnzimmer, Eingang, Küche, Bad, Gang, Treppe
- 1x 3-Zimmer-MFH; Bad
- 1x 3-Zimmer-MFH; Wohnzimmer, Eingang, Küche, Bad, Gang, Vorplatz
- 1x 3-Zimmer-MFH; Küche

4 weitere Gesuche konnten leider nicht ausgeführt werden. Aufgrund der vielen Projekten im Jahr 2025 reichte die Kapazität nicht aus, um alle Renovationsgesuche abzuarbeiten.

Reparaturen / Ersatz und Unterhalt von Geräten

Ersatz von neuen Haushaltsgeräten

- Mehrfamilienhaus S6 1 Kühlschrank, 1 Geschirrwashmaschine
- Mehrfamilienhaus EA18 1 Keramikkochfeld
- Mehrfamilienhaus EA20 1 Keramikkochfeld, 1 Geschirrwashmaschine
- Mehrfamilienhaus EA22 1 Kühlschrank, 2 Geschirrwashmaschinen
- Mehrfamilienhaus EA24 1 Kühlschrank
- 4-Zimmer-EFH Typ A 1 Geschirrwashmaschinen, 3 Kühlschränke, 1 Backofen, 1 Keramikkochfeld, 1 Dampfzug, 1 Induktionskochfeld
- 4-Zimmer-EFH Typ B 2 Geschirrwashmaschinen
- 4-Zimmer-EFH Typ C 2 Geschirrwashmaschinen, 1 Backofen, 1 Keramikkochfeld, Dampfzug

Allgemeine Reparaturen an Haushaltsgeräten

- 14 Reparaturen

Reparatureinsätze von Handwerkern

- Elektriker: 22 Einsätze
- Sanitär: 19 Einsätze
- IWB: 1 Einsatz (Elektroladestationen)

Periodische IWB Kontrollen

- Mehrfamilienhaus S6

Heizungsanlagen

Heizzentrale B 59

- Wartung an Kessel und Elektrofilter
- 26 Reparatureinsätze
- Emissionsmessung 2025
- 5 Reparatureinsätze in Wohnungen

Aussenbereich

Allgemeine Gartenarbeiten

- 2x-jährlicher Rückschnitt aller Hecken
- Wiesen bei den MFH mähen
- Gartenunterhalt (Rasen mähen, Laub entfernen und jäten)
- Allgemeiner Rückschnitt im Winter der Obstbäume und Büsche
- Pflege Staudenrabatten: Staudenmulch S6 / zG36
- Entleerung von 65 Grünabfuhr und 2 Gewerbe- Containern

Baumpflegekonzzept

- Pflegemassnahmen 2025 wurden umgesetzt
- Pflegekonzzept verlängert von 2025 bis 2029

Unterhalt Gartengeräte

- Jährlicher Service und Reparatur der Gartenmaschinen
- 80 Liter Benzin gekauft

Einmalige / besondere Arbeiten

- S6 / zG36 Erdarbeiten/ Leitungsgräben für Ersatzheizung und Instandstellung Garten
- EA29 Allgemeiner Sitzplatz für die Bewohner erstellt
- Containerplätze Holz war verfault / neue Wände erstellt.
- EA22 Weg von neuer Stahltreppe zu Zugangsweg verlegt
- Schneediens und 60 kg Tausalz gekauft
- Bei Aussenplätzen Parkschild ersetzt, da neu 2 E-Ladestationen vorhanden sind
- B15 und B51 Garteninstandstellung für Neubezug
- B51 neuer Storen montiert
- EA 22 Garteninstandstellung für Neubezug
- B17 Garteninstandstellung für Neubezug
- Alle MFH Glasdächer der Balkone Silikon ersetzen und an EA29 ein Glas ersetzt
- Jährliche Dachkontrolle durchgeführt
- Gesamtservice der Markisen und Vorhänge der Balkone der MFH
- Starker Rückschnitt der Hecken entlang Birseckstrasse sowie an exponierten Stellen
- EA22 Allgemeine Rabatte zur Strasse neugestaltet
- B57 Waschhaus Fassadenschutz ergänzt

Einfamilienhäuser

- B4 Markisentuch ausgewechselt nach Unwetterschaden
- B51 Eingangsweg Platten neu kleben
- B17 Neue Markisenkurbel geliefert
- B21 Gelenkarm unter dem Schopfdach Schraube ersetzt
- B29 Markisentuch ersetzt

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

- EA 22 Zugangsweg Platten neu kleben
- EA 24 Neue Stewi-Hülse gesetzt und Rasen ausgebessert
- EA35 Bestehende abgesengte Platten hinter dem Haus neu verlegt
- EA24 Funktionskontrolle und Reparatur der Rollläden
- EA20 unter Balkon Parterrewohnung Dachs-WC aufgehoben und Platten gelegt

Mehrfamilienhäuser S6 / zG36

- S6 und zG36 Rabatten gepflegt neue Blumenzwiebeln gepflanzt
- zG36 Bei Veloschopf Fallrohr montiert

Dank an unsere Mitarbeiter*innen

Was wäre unsere Genossenschaft ohne gepflegte Grünflächen und ungeputzten Treppenhäuser? Kaum vorstellbar ... aber von alleine erledigt sich das nicht. Jemand muss es tun!

Darum möchten wir uns an dieser Stelle bei allen unseren Mitarbeiter*innen in unserer Wohn-genossenschaft für die tatkräftige Unterstützung im Aussenbereich und im Hauswartzdienst ganz herzlich bedanken!

Dieser Dank geht an folgende Genossenschafter*innen:

Gartenarbeit

- Sebastian Zumkehr, Vorstandsmitglied
- Francisco Coelho
- Anna Maria Kaiser
- Tim Stebler
- Marc Unternährer
- Margret Vogt
- Julian Coelho (seit August 2025)
- Ernst Schenk (extern)

Hauswartung

- Fernanda Barreira
- Anna Maria Kaiser
- Silvia Lutz
- Cornelia Sacher
- Margret Vogt
- Nicole Morf (extern)



Heizzentrale Birseckstrasse 59

In der vergangenen Heizperiode hatten bis im Januar 2026 nur wenige Störungen, welche auf den normalen Unterhalt zurückzuführen waren. Mit den anhaltend tiefen Temperaturen im Januar 2026 wurden in kürzester Zeit einige Tonnen Holzschnitzel verbrannt. Beide Kessel liefen während dieser Zeit praktisch dauernd im Parallel-Modus. Dies führte zwangsläufig zu kürzeren Intervallen für die Reinigung der Kessel.

Am 27.1.26 hatten wir leider einen Totalausfall beider Kessel zu verzeichnen mit der Folge, dass es in den Wohnungen relativ kühl wurde. Gemäss Information von Behrend mussten bei beiden Kessel je 400 kg Aschenrückstand entfernt werden. Es scheint so, dass jeweils ab Januar die Qualität der Holzschnitzel aufgrund grösserer Nachfrage etwas schlechter wird und wahrscheinlich etwas feuchter ist. Auch wenn die Feuchtigkeit immer noch im Toleranzwert sein wird, hat dies womöglich einen negativen Einfluss auf die Verbrennung.

Im Weiteren wurden wir mit technischen Problemen konfrontiert, welche auf die normale Abnutzung zurückzuführen sind. Schmid energy hat für den Sommer folgende Massnahmen geplant:

- Schnecke und Lager ersetzen (Die Schnecke befördert die Holzschnitzel vom Lager in die Brenner der beiden Kessel)
- Zellrad kontrollieren, Lager ersetzen (Die Zellradschleuse sorgt dafür, dass Holzschnitzel aus dem Lagerraum kontrolliert in die Brennkammer gelangen, während gleichzeitig verhindert wird, dass Flammen aus dem Brenner in den Brennstoffbunker zurückschlagen).

Nachstehend eine kurze Übersicht der wesentlichsten Störungen:

Ausfälle in der Heizperiode 2025 / 2026

| Datum | Problem | Lösung |
|-------------------|---|--|
| 6.1.26 | Beide Kessel liefen aufgrund tiefer Temperaturen oft im Parallel-Modus und waren extrem stark verschmutzt. Für die Reinigung mussten die Kessel für die Reinigung sequenziell heruntergefahren werden. Dies führte zwangsläufig zu etwas niedrigen Heiztemperaturen in den Wohnungen. | Reinigung von Kessel 1. Es mussten rund 400 kg Asche entfernt werden. Kessel 2 konnte erst eine Woche später gereinigt werden. |
| 26.1.26 / 27.1.26 | Beide Kessel gingen wiederholt auf Störung. Wiederkehrende Fehlermeldungen bei der Lichtschranke. Probleme mit der «Schnecke», welche die Holzschnitzel vom Lager in die Brenner befördert. | Fehler konnte durch Behrend nicht behoben werden. Monteur von Schmid energy wurde aufgeboten. |
| 6.2.26 | Störung Kessel 1. Anschluss eines Lüftermotors war verschmort. | Ersetzt durch Schmid energy. |
| 12.2.26 | Heizungen funktionieren in unserer ganzen Wohnung nicht. Wir haben es heute gegen 16 Uhr bemerkt – seitdem sind sie kalt geblieben. Wir bitten um Überprüfung des Problems. | Monteur von Behrend hat festgestellt, dass der Heizungsregler von unbekannt auf 0 gestellt wurde!!! |

Jedes Jahr erreichen uns auch immer wieder Fragen seitens der Mieterschaft zum Heizungsbetrieb. Nachstehend ein Beispiel:

FRAGE: *Unsere Heizungen stehen auf 5 und werden gerade mal lauwarm ... schade, dass die Heizleistung so schwankend ist. Kann man da wirklich nichts machen? Besteht das Problem in allen Hausreihen? Gibt es Ideen für alternative Heizsysteme für betroffene Häuser bzw. Hausreihen?*

ANTWORT: *Unsere Heizung funktioniert in der Regel ohne Schwankungen. Wenn die Aussen-temperaturen etwas höher sind (z.B. ab 10-15 Grad und aufwärts), wird auch der Heizkessel nur so weit aufgeheizt, damit mit der entsprechenden Vorlauftemperatur die Wohnungen auf 21-22°C geheizt werden können. Da kommt auch in Ventilstellung 5 nicht mehr Wärme und somit bleiben die Heizkörper lauwarm bis kalt. Viel wichtiger als die Beobachtung der Heizkörpertemperatur, wäre ein Blick auf die Raumtemperatur.*

Die Zeiten sind längst vorbei, als tagsüber 60°C heisses Wasser in der ganzen Siedlung herumgepumpt wurde und man sich die Hände am Heizkörper verbrannte, wenn das Heizventil auf 5 gedreht wurde. Der damit verbundene Energieverlust käme uns alle teuer zu stehen! Heutzutage wird energiesparend geheizt, was schlussendlich den Geldbeutel schont.

Sollten die 21-22°C nicht ausreichen, empfehlen wir die Anschaffung eines Elektro-Ofens. Damit wird nur die eigene IWB-Rechnung und nicht die Nebenkosten aller Genossenschafter belastet.

Wie bereits in den vergangenen Jahren erwähnen wir hier für alle Interessierten die Referenzangaben zur Erneuerung und Unterhalts der Heizzentrale von A bis Z, welche in den Bericht-erstattungen 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
- Jahresbericht 2022: Seite 9
- Jahresbericht 2023: Seite 9
- Jahresbericht 2024: Seite 9

Zentralboiler für MFH (B59, EA29, EA18, EA20, EA22, EA24)

Nachfolgende Arbeiten nach Abschluss des Projektes

Aufgrund diverser Reklamationen bezüglich der Boilertemperaturen, haben wir nun die Möglichkeit diese online kontrollieren zu können und somit möglichst rasch Massnahmen in die Wege leiten zu können.

In den MFH Emil-Angst-Strasse 24, 22, 20 und 18 wurden jeweils der Eingang, der Trockenraum, die Waschküche, der Veloraum, der vordere Teil des Trockenkellers und das Treppenhaus gestrichen. Die beiden MFH Emil-Angst-Strasse 29 und Birseckstrasse 59 folgen Anfang 2026.

Im Weiteren möchten wir im Zusammenhang mit dem Betrieb der Wärmepumpen nochmals auf folgende Punkte hinweisen:

- Fenster Trockenraum / Waschküche soll im Winter geschlossen bleiben
- Fenster Trockenkeller soll im Winter geschlossen bleiben
- Keine Manipulationen an den Boilern, an der Steuerung und am Elektrotabelleau

Heizungserweiterung mit Wärmepumpen im MFH EA35

Wie bereits im letzten Jahresbericht erläutert, wurde im Zusammenhang mit dem Boiler-Projekt auch die Situation im MFH EA35 neu beurteilt. Die Firma Behrend hat den Vorschlag gemacht auch bei der EA35 zwei Wärmepumpen einzubauen. Somit müssen die Vorlauftemperaturen des Heizsystems nicht mehr erhöht werden und im Sommer werden die Boiler über die Wärmepumpen geladen. Die Arbeiten für diese 2 Wärmepumpen, welche die 2 bestehenden zentralen Boiler aufwärmt, sind nach Inbetriebnahme der Steuerung nun abgeschlossen.

Wärmekonzept – Gasheizungsersatz S6 / zG36

Im Frühjahr nach dem Ende der Heizperiode wurde die alte Gasheizung demontiert und durch eine Wärmepumpe ersetzt. Gleichzeitig wurde für die Warmwasserproduktion eine zweite kleinere Wärmepumpe installiert. Beide Wärmepumpen werden über die Erdsonden, welche im Herbst 2024 im Garten gebohrt wurden, gespeist. Die neue Heizanlage wurde im alten Velokeller in der Seltisbergerstrasse 6 eingebaut. Als Ersatz wurde bei der Seltisbergerstrasse 6 ein Fahrradunterstand gebaut.

Als nächstes folgt die Installation einer Elektroladestation für Autos bei der Seltisbergerstrasse 6. Die entsprechenden Offerten haben wir erhalten und der Auftrag an die IWB wurde erteilt.

Statutenrevision

Anlässlich der GV vom 5. Mai 2023 wurde der Antrag zur Einsetzung einer Kommission zur Ausarbeitung einer Statutenrevision einstimmig angenommen. Diese Kommission hat in den letzten Monaten weiter an den Details gearbeitet und sind im Begriff langsam, aber sicher auf die Zielgerade einzubiegen. Es gibt noch wenige offene Fragen, welche wir mit den Experten vom Regionalverband abklären müssen mit dem Ziel, die neuen Statuten noch im Jahr 2026 einzuführen.

Zusammenfassend sieht der Ablauf und die zu beachtenden Punkte wie folgt aus:

1. Vorbereitung durch den Vorstand

- **Entwurf:** Der Vorstand erarbeitet die Änderungen.
- **Prüfung:** Ob die Änderungen mit dem zwingenden Recht (OR) vereinbar sind.
- **Traktandierung:** Die Statutenänderung muss explizit als Traktandum in der Einladung zur Generalversammlung (GV) aufgeführt werden (voraussichtlich in Form meiner a.o. GV).

2. Beschlussfassung durch die Generalversammlung (GV)

- **Qualifiziertes Mehr:** Gemäss aktuellen Statuten der WG 1943 Jakobsberg gilt: zur rechtsgültigen Annahme vorgeschlagener Änderungen der Statuten ist die Zustimmung von zwei Dritteln sämtlichen Mitglieder notwendig. Wird die GV nicht von zwei Dritteln sämtlichen Mitglieder besucht, so muss eine weitere GV innert 14 Tagen einberufen werden. In dieser entscheiden zwei Drittel der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder endgültig.
- **Protokollierung:** Über den Beschluss ist ein Protokoll zu erstellen.

3. Öffentliche Beurkundung (seit 2025)

- Seit 2025 ist bei Statutenänderungen eine **öffentliche Beurkundung** erforderlich, was den Beizug eines Notars notwendig macht.

4. Eintragung im Handelsregister

- **Anmeldung:** der Statutenänderung beim kantonalen Handelsregisteramt durch den Vorstand.
- **Wirksamkeit:** Die Änderung wird erst mit der Eintragung im Handelsregister rechtlich wirksam.
- **Unterlagen:** Einreichung des GV-Protokolls (öffentlich beurkundet) und des neuen Statutentextes.

5. Besondere Bestimmungen

- **Gemeinnützigkeit:** Bei Wohngenossenschaften können Änderungen genehmigungspflichtig sein oder bedürfen der Meldung an das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).

FINANZEN

Finanzen WG 1943 Jakobsberg

Allgemeines

Wie in den Vorjahren können wir auch für das Jahr 2025 von stabilen Finanzzahlen berichten. Das ausgewiesene Jahresergebnis liegt leicht unter dem Vorjahresergebnis. Im Berichtsjahr hatten wir 4 Auszüge, und 5 Einzüge zu verzeichnen.

Für weitere Details verweisen wir auf unsere Finanzzahlen auf den Seiten 15 bis 21 in diesem Bericht. Wir können zahlenmässig weiterhin mit Zuversicht in die Zukunft schauen.

Testor Treuhand AG - Revisionsstelle

Für die Einsicht des Revisionsberichtes und der geprüften Jahresrechnung verweisen wir auf die Seiten 14 bis 19. Die Aufstellung der «Zahlen auf einen Blick» und «Budget» auf Seiten 20 und 21 wurden nicht durch die Testor Treuhand AG geprüft.

Zusammenarbeit mit unseren Partnern im Finanzbereich

Wie bereits in den letzten Jahresberichten erwähnt, sind wir stets bestrebt auslaufende Hypotheken mit konditionell möglichst guten Neufinanzierungen abzulösen. Im 2025 ging es um folgende Hypotheken über eine Totalsumme von CHF 3,8 Mio.:

- Festhypothek über CHF 800'000 per 28.11.2025
- Festhypothek über CHF 1'100'000 per 31.12.2025
- Festhypothek über CHF 1'900'000 per 31.12.2025

Auf Empfehlung und grosser Unterstützung durch unseren Finanzberater Richard Schlägel haben wir uns bei der EGW (Emissionszentrale für Gemeinnützige Wohnbauträger) für eine Mitgliedschaft und Bezug einer Anleihequote beworben.

Die EGW in der Schweiz hat den Hauptzweck, gemeinnützigen Wohnbauträgern zinsgünstige und langfristige Finanzierungen für den Bau, die Erneuerung und den Erwerb von preisgünstigen Mietobjekten zu ermöglichen. Dies funktioniert wie folgt:

- Die EGW beschafft über den Kapitalmarkt Anleihen, um Wohnbaugenossenschaften und anderen gemeinnützigen Trägern kostengünstiges Kapital zur Verfügung zu stellen. Dies fördert preisgünstigen Wohnraum, da dank der Kostenmiete die Zinsvorteile direkt an die Mieter weitergegeben werden.
- Finanzierung: Die EGW nimmt Mittel am Kapitalmarkt auf. Der Bund bürgt für diese Anleihen, was die Sicherheit und Attraktivität für Investoren erhöht.

Nach Einreichung von unzähligen Dokumenten über unsere WG (Jahresbericht, Jahresrechnung, GV Protokoll, Statuten etc.) und über die betroffenen Mietobjekte (Grundbuchauszüge, Gebäudeversicherungswert, detaillierter Beschrieb zum baulichen Zustand, geplante Unterhaltsarbeiten, Grundrisspläne, Fotos etc.), wurde dieser Antrag in einem umfassenden und aufwändigen Verfahren von deren Prüfungskommission im September 2025 für eine EGW-Anleihe in der Höhe von insgesamt CHF 5,8 Mio. bewilligt. Dies unter Berücksichtigung einer weiteren Ablösung von Festhypotheken von CHF 2,0 Mio. per 30.4.26.

Die Mitgliedschaft bei der EGW ist überdies an folgende Bedingungen geknüpft:

- Zeichnung eines Anteilscheines über CHF 5'000.
- Unsere geplanten Statutenänderungen müssen innert zwei Jahren seit dem Bezug einer EGW Anleihequote vollzogen sein, d.h. bis spätestens Oktober 2027

Die erste Tranche von CHF 3,8 Mio. konnten wir zu unschlagbaren 1,035% p.a. auf 20 Jahre auf den 3.11.25 beziehen, welche wir für die per Ende 2025 auslaufenden Hypotheken bei der Bank Cler verwendet haben. Ein weiterer Bezug über CHF 2,0 Mio. werden wir auf Mitte April 2026 zur

Ablösung der Hypotheken per 30.4.26 tätigen. Dazu haben wir kurz vor Redaktionsschluss folgende, erfreuliche Informationen von der EGW erhalten:

«Die EGW hat erfolgreich eine weitere Emission durchgeführt: 20 Jahre zu 1,1720%»

Nachdem der US-Präsident am Sonntag mit seinem Ultimatum an die iranische Führung für Turbulenzen an den Finanzmärkten gesorgt hatte, konnte die Emissionszentrale EGW am Montag, 23. März in einem äusserst herausfordernden Marktumfeld eine Emission über CHF 129.5 Mio. am Kapitalmarkt lancieren. Damit unterstreicht die EGW die Stärke ihrer Marke, die dank der Bundesbürgschaft bei Schweizer Investoren hervorragend positioniert ist. Sie ist weltweit eine von wenigen Emittentinnen, welche an diesem Tag erfolgreich eine Transaktion lanciert haben.

Der Zinssatz bzw. die All-in-costs für die neue Anleihe mit einer Laufzeit von 20 Jahren betragen 1,1720% p.a. An der neuen Serie 75 haben sich 29 Wohnbauträger mit 30 Quoten beteiligt. Die Liberierung der neuen Anleihe und die Weiterleitung der einzelnen Quoten an die beteiligten Mitglieder erfolgen am 20.04.2026.»

Selbstverständlich kommt dies nicht gratis. Nebst den Bearbeitungskosten seitens der EGW sind auch Notariatskosten im Zusammenhang mit den damit verbundenen Änderungen und Übertragungen der Registerschuldbriefe angefallen. Dank den hervorragenden Konditionen sind diese Kosten jedoch gut investiertes Geld.

Der Vorstand kann auch im vergangenen Jahr auf eine exzellente Zusammenarbeit mit unseren Finanzpartnern zurückblicken. Wir sind weiterhin sehr dankbar und überzeugt, mit der wgn (Wohnbau-Genossenschaft Nordwest), der Oxifina AG sowie der Testor Treuhand AG äusserst zuverlässige Partner engagiert zu haben.

Bericht vom Finanzteam

Ticketing System «Easy Contact»

Seit ca. Mitte Juli 2024 haben wir das Ticketing System «Easy Contact» im Einsatz um Schadenmeldungen und andere Anliegen direkt mit dem Smartphone zu erfassen und an die Verwaltung weiterleiten zu können. Bis anhin (Stand Ende März 2026) haben wir über 300 solcher Tickets erhalten und bearbeitet (260 abgeschlossen, 35 in Auftrag gegeben und 5 in der Warteschlange).

Alle Mieter sollten im Besitz ihres personalisierten QR-Codes sein um ihre Tickets erfassen zu können. Hiermit möchten wir nochmals in Erinnerung rufen, alle Schäden und Anliegen möglichst nur noch über das «Easy Contact» zu melden. Dabei gilt es folgendes zu beachten:

- Die vorgegebenen Kontaktdaten (Telefonnummer, E-Mail) unbedingt kontrollieren und bei Bedarf ändern. Es kommt immer wieder vor, dass uns die neuen Kontaktdaten nicht gemeldet wurden und wir somit die Mieterschaft bei Rückfragen nicht erreichen können.
- Pro Schadenereignis jeweils 1 separate Meldung erfassen. Somit können die Reparaturaufträge effizient und gezielt an die jeweiligen Handwerker weitergeleitet werden.
- Eine präzise Beschreibung des Problems (was und wo), Angaben über die Produkte- und Seriennummern sowie unterstützende Fotos helfen der Verwaltungskommission die Anliegen rasch weiterzubearbeiten.

Kreditoren-Workflow-Tool

Dieses Tool haben wir seit Mitte Mai 2025 erfolgreich eingeführt, welches die Rechnungserfassung, Rechnungskontrolle, Freigabe und Ablage unterstützt und vereinfacht. Mittlerweile übermitteln uns unsere Lieferanten und Handwerker die meisten Rechnungen in digitaler Form und können direkt in dieses Tool eingelesen werden. Somit entfällt der zeitaufwändige Scan- und Kopieraufwand. Nebenbei wird damit auch viel Papier überflüssig und kann so eingespart werden. Zudem werden sämtliche Unterhaltsrechnungen im Buchhaltungsprogramm W+W Immotop2

beim jeweiligen Liegenschaftsobjekt elektronisch abgelegt und können durch den Vorstand bei Bedarf jederzeit aufgerufen werden.

Sowohl die Verwaltungssoftware wie auch die Zusatztools werden in der «Cloud» betrieben und können somit auch ausserhalb des WG-Büros mittels entsprechenden Zugangsdaten aufgerufen und bearbeitet werden. Diese Flexibilität erleichtert die Verwaltungstätigkeit enorm und erlaubt uns auch als Milizverwaltung eine rasche Beantwortung der Mieter-Anliegen.

Beide Systeme sind für den Vorstand und die Verwaltungskommission eine enorme Arbeitserleichterung und nicht mehr aus dem WG-Alltag wegzudenken.

Nebenkosten vom 1.7.2024 bis 30.6.2025

Die Nebenkostenabrechnung 24/25 ist für die meisten Mieter der WG 1943 Jakobsberg leider höher ausgefallen als bisher. Gründe dafür sind Preiserhöhungen beim Brennholz und beim Strom. In denjenigen MFH, in denen schon der Zentralboiler und die Wärmepumpen in Betrieb und via dem Allgemeinzähler in die Nebenkostenabrechnung einfließen, sind die Kosten bei «IWB + Boiler Reinigung» deutlich höher. Im Gegenzug sollte aber die persönliche IWB-Rechnung tiefer ausfallen, weil jetzt der Strom für die Einzelboileraufheizung wegfällt. Diese Kosten kennen wir natürlich nicht und können somit auch keinen Vergleich anstellen.

Die WG 1943 hat bisher und wird auch in Zukunft alles unternehmen, um den steigenden Energiekosten entgegenzuwirken, indem wir entsprechende Energiespar- und Optimierungsmassnahmen umsetzen. Waren dies in der Vergangenheit die Gebäudeisolierung und der Ersatz der Ölheizung durch eine Holzfeuerung (Wegfall der CO₂-Abgaben), sind dies nun in den MFH der Ersatz der Einzelboiler durch einen mittels Wärmepumpen beheizten Zentralboiler. Nach allen physikalischen Gesetzen sollte diese Warmwasser-Erzeugung deutlich günstiger sein. In nächster Zukunft werden wir auch noch eigenen Strom mit Photovoltaikanlagen erzeugen und versuchen diesen Strom möglichst selbst zu verbrauchen. Dazu werden wir voraussichtlich im Jahr 2026 eine «virtuelle Eigenverbrauchsgemeinschaft» (vZEV) gründen. Dies ist gemäss dem neuen Energiegesetz ab dem 1. Januar 2025 möglich und erlaubt, dass der selbst erzeugte Strom von der Photovoltaikanlage direkt den Verbrauchern verrechnet werden kann und nicht zuerst dem Energieversorger verkauft werden muss. Wir werden Sie diesbezüglich in einem separaten Schreiben informieren.



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 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr 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. Demnach 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, 19. März 2026
DM

 
Daniele Marsilii **Ezio Alba**
zugelassener Revisionsexperte zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Beilagen

- Jahresrechnung
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

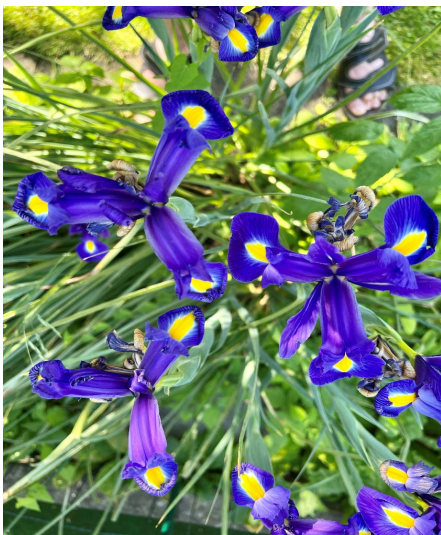
26 – 1050 – 5

BILANZ PER 31. DEZEMBER 2025

| | 2025 CHF | 2024 CHF |
|---|-------------------|-------------------|
| AKTIVEN | | |
| UMLAUFVERMOGEN | | |
| Flüssige Mittel | 1'244'974 | 333'647 |
| Flüssige Mittel Renovationsfonds | 757'306 | 576'737 |
| Forderungen gegenüber Mietern | 11'685 | 14'808 |
| Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital | 60'230 | 47'650 |
| Übrige kurzfristige Forderungen | 16'818 | 761'835 |
| Aufgelaufene Heiz- und Nebenkosten | 78'911 | 94'760 |
| | <u>2'169'924</u> | <u>1'829'437</u> |
| ANLAGEVERMÖGEN | | |
| Festgeldanlage | 500'000 | 500'000 |
| Finanzanlagen | 51'221 | 46'221 |
| Mobile Sachanlagen | 1 | 1 |
| Gebäude | 7'132'864 | 7'291'865 |
| Sanierungen | 8'360'000 | 8'590'000 |
| Grundstücke | 690'603 | 690'603 |
| | <u>16'734'689</u> | <u>17'118'690</u> |
| | <u>18'904'613</u> | <u>18'948'127</u> |
| PASSIVEN | | |
| FREMDKAPITAL | | |
| Kurzfristiges Fremdkapital | | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Dritten | 4'922 | 51'893 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Mietern | 128'828 | 153'896 |
| Nicht ausbezahltes Anteilscheinkapital | 6'800 | 5'720 |
| Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten | 89'485 | 87'237 |
| Passive Rechnungsabgrenzungen | 429'489 | 352'274 |
| | <u>659'524</u> | <u>651'020</u> |
| Langfristiges Fremdkapital | | |
| Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten | 14'450'000 | 14'250'000 |
| Rückstellungen | 885'000 | 1'090'000 |
| | <u>15'335'000</u> | <u>15'340'000</u> |
| | <u>15'994'524</u> | <u>15'991'020</u> |
| EIGENKAPITAL | | |
| Genossenschaftskapital (Anteilscheine) | 1'982'260 | 2'066'360 |
| Gesetzliche und statutarische Gewinnreserve | 195'900 | 189'900 |
| Spezialreserve | 268'000 | 258'000 |
| Gewinnvortrag | 426'399 | 381'573 |
| Jahresgewinn | 37'530 | 61'274 |
| | <u>2'910'089</u> | <u>2'957'107</u> |
| | <u>18'904'613</u> | <u>18'948'127</u> |

ERFOLGSRECHNUNG 2025

| | 2025 CHF | 2024 CHF |
|---|-------------------|-------------------|
| Mietzinseinnahmen | 1'964'006 | 2'036'807 |
| Leerstände | -11'589 | -20'860 |
| Liegenschaftsertrag | 1'952'417 | 2'015'947 |
| Hypothekarzinsen | -221'241 | -203'770 |
| Baurechtszins | - | -12'099 |
| Unterhalt Sanitär (Küchen, Bäder, Elektrisch) | -393'825 | -368'933 |
| Unterhalt Innen (Maler, Böden) | -409'314 | -334'340 |
| Unterhalt Aussen (Gebäudehülle, Umgebung) | -292'504 | -721'229 |
| Unterhalt Verschiedenes (Waschen, Garagen, Einstellhalle) | 5'723 | -97'321 |
| Unterhalt Heizung, Boiler | -231'815 | -218'712 |
| Versicherungsprämien, Gebühren | -44'185 | -36'216 |
| Strom, Wasser, Abgaben | -9'528 | -10'624 |
| Abschreibungen Liegenschaften | -389'001 | -382'000 |
| Liegenschaftsaufwand | -1'985'690 | -2'385'244 |
| LIEGENSCHAFTSERFOLG | -33'273 | -369'297 |
| Personalaufwand | -30'434 | -33'138 |
| Vorstandsentschädigung | -84'000 | -84'000 |
| Veranstaltungen | -9'982 | -18'198 |
| Büro- und Verwaltungskosten | -77'464 | -65'196 |
| BETRIEBSERGEBNIS | -235'153 | -569'829 |
| Finanzertrag | 15'440 | 14'147 |
| Ertrag E-Ladestationen/Photovoltaikanlage | 8'968 | 6'050 |
| Ausserordentlicher Ertrag | 300'000 | 713'251 |
| JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN | 89'255 | 163'619 |
| Direkte Steuern | -51'725 | -102'345 |
| JAHRESGEWINN | 37'530 | 61'274 |



ANHANG 2025

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.

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 | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| | CHF | CHF |
| CLER, Velohäuser MFH 2503.6222.2003 | - | 89'975 |
| CLER, Zentralboiler MFH 2503.6222.2004 | - | 41'571 |
| CLER, Zentralheizung MFH 2503.6222.2007 | 157'328 | 295'191 |
| CLER, PVA 2503.6222.2008 | 599'978 | 150'000 |
| | <u>757'306</u> | <u>576'737</u> |

| Gebäude | 2024 | Zu-/Abgänge | Abschreibungen | 2025 |
|--------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|------------------|
| | CHF | CHF | CHF | CHF |
| Einfamilienhäuser | 379'000 | - | -6'000 | 373'000 |
| Mehrfamilienhäuser EA 18-29 und B 59 | 679'060 | - | -10'000 | 669'060 |
| Mehrfamilienhaus EA 35 | 129'802 | - | -3'000 | 126'802 |
| Heizung | 723'000 | - | -55'000 | 668'000 |
| Garagen | 1 | - | - | 1 |
| Auto-Einstellhalle | 1 | - | -1 | - |
| Gempenfluh 36, Seltisbergerstrasse 6 | 5'381'000 | - | -85'000 | 5'296'000 |
| Waschhaus | 1 | - | - | 1 |
| | <u>7'291'865</u> | <u>-</u> | <u>-159'001</u> | <u>7'132'864</u> |

| Sanierungen | 2024 | Zu-/Abgänge | Abschreibungen | 2025 |
|----------------|------------------|-------------|-----------------|------------------|
| | CHF | CHF | CHF | CHF |
| Sanierung 1998 | 2'030'000 | - | -50'000 | 1'980'000 |
| Sanierung 1999 | 1'750'000 | - | -50'000 | 1'700'000 |
| Sanierung 2000 | 2'130'000 | - | -60'000 | 2'070'000 |
| Sanierung 2001 | 2'680'000 | - | -70'000 | 2'610'000 |
| | <u>8'590'000</u> | <u>-</u> | <u>-230'000</u> | <u>8'360'000</u> |

ANHANG 2025

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung (Fortsetzung)

| Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten | 2025 | 2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| | CHF | CHF |
| Festhypothek .4031 bis 2025 | - | 1'100'000 |
| Festhypothek .4032 bis 2025 | - | 1'900'000 |
| Festhypothek .4036 bis 2025 | - | 600'000 |
| Festhypothek .4023 bis 2026 | 1'000'000 | 1'000'000 |
| 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 08155.01.01 bis 2033 | 2'800'000 | 2'800'000 |
| Festhypothek 08155.01.02 bis 2033 | 500'000 | 500'000 |
| Festhypothek 08155.01.03 bis 2033 | 550'000 | 550'000 |
| EGW-Anleihe S.74 25.136.1 bis 2045 | 3'800'000 | - |
| | 14'450'000 | 14'250'000 |

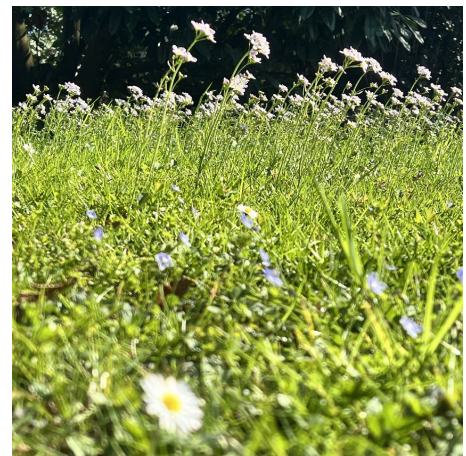
| Rückstellungen | 2025 | 2024 |
|--------------------------|----------------|------------------|
| | CHF | CHF |
| Rückstellungen allgemein | 885'000 | 790'000 |
| Rückstellung Sanierung | - | 300'000 |
| | 885'000 | 1'090'000 |

| Genossenschaftskapital (Anteilscheine) | 2025 | 2024 |
|--|------------------|------------------|
| | CHF | CHF |
| Pflichtanteile | 1'941'000 | 2'020'300 |
| Freiwillige Anteile | 26'500 | 31'300 |
| Freiwillige Anteile unter CHF 500 | 500 | 500 |
| Pflichtanteile Garage | 14'000 | 14'000 |
| Schlüsseldepot | 260 | 260 |
| | 1'982'260 | 2'066'360 |

| Ausserordentlicher Ertrag | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| | CHF | CHF |
| Auflösung Rückstellung Sanierung | 300'000 | - |
| Heimfallentschädigung | - | 703'595 |
| Eingang abgeschriebene Forderung aus 2006 | - | 9'656 |
| | 300'000 | 713'251 |

Aktiven zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten

| Grundpfand Liegenschaften | 2025 | 2024 |
|-----------------------------|------------|------------|
| | CHF | CHF |
| Buchwerte | 16'183'467 | 16'572'468 |
| Hinterlegte Schuldbriefe | 20'700'000 | 20'700'000 |
| Beanspruchung (Hypotheiken) | 14'450'000 | 14'250'000 |
| Gebäudeversicherungswerte | 55'967'000 | 63'092'000 |



ANTRAG VERWENDUNG BILANZGEWINN 2025

| | <u>2025</u> CHF | <u>2024</u> CHF |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Der Generalversammlung stehen zur Verfügung: | | |
| Gewinnvortrag | 426'399 | 381'573 |
| Jahresgewinn | <u>37'530</u> | <u>61'274</u> |
| BILANZGEWINN | <u>463'929</u> | <u>442'847</u> |

Die Verwaltung bzw. der Vorstand beantragt folgende Verwendung:

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Zuweisung an gesetzliche und statutarische Reserve | 6'000 | 6'000 |
| Zuweisung an Spezialreserve | 10'000 | 10'000 |
| Verzinsung des zusätzlichen Anteilscheinkapitals | 406 | 448 |
| Vortrag auf neue Rechnung | <u>447'523</u> | <u>426'399</u> |
| | <u>463'929</u> | <u>442'847</u> |



ZAHLEN AUF EINEN BLICK 2022 bis 2025

| | 2025 CHF | 2024 CHF | 2023 CHF | 2022 CHF |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| BILANZ | | | | |
| Umlaufvermögen | 2'169'923 | 1'829'437 | 745'945 | 618'269 |
| Anlagevermögen | 16'734'690 | 17'118'690 | 16'961'689 | 16'924'188 |
| Aktiven | 18'904'613 | 18'948'127 | 17'707'634 | 17'542'457 |
| Kurzfristiges Fremdkapital | 659'524 | 651'020 | 382'897 | 317'167 |
| Langfristiges Fremdkapital | 15'335'000 | 15'340'000 | 14'483'000 | 14'416'000 |
| Eigenkapital | 2'910'089 | 2'957'107 | 2'841'737 | 2'809'290 |
| Passiven | 18'904'613 | 18'948'127 | 17'707'634 | 17'542'457 |
| ERFOLGSRECHNUNG | | | | |
| Liegenschaftsertrag | 1'952'417 | 2'015'947 | 2'013'697 | 1'983'673 |
| Liegenschaftsaufwand | -1'985'690 | -2'385'244 | -1'652'526 | -1'722'310 |
| Liegenschaftserfolg | -33'273 | -369'297 | 361'171 | 261'363 |
| Übriger Betriebsaufwand | -201'880 | -200'532 | -195'095 | -135'699 |
| Betriebsergebnis | -235'153 | -569'829 | 166'076 | 125'664 |
| Übriger Ertrag | 24'408 | 20'197 | 3'580 | 5'875 |
| Ausserordentlicher Erfolg | 300'000 | 713'251 | -57'478 | 836 |
| Jahresergebnis vor Steuern | 89'255 | 163'619 | 112'178 | 132'375 |
| Direkte Steuern | -51'725 | -102'345 | -53'098 | -66'879 |
| Jahresgewinn | 37'530 | 61'274 | 59'080 | 65'496 |
| KENNZAHLEN | | | | |
| Anlageintensität | 88.52% | 90.35% | 95.79% | 96.48% |
| Eigenkapitalquote | 15.39% | 15.61% | 16.05% | 16.01% |
| Anlagedeckungsgrad 2 | 109.03% | 106.88% | 102.14% | 101.78% |
| Liquiditätsgrad 1 | 188.77% | 51.25% | 46.03% | 66.60% |
| Liquiditätsgrad 3 | 329.01% | 281.01% | 194.82% | 194.93% |
| Zinsdeckungsgrad | 11.33% | 10.11% | 9.72% | 11.04% |
| Unterhaltsdeckungsgrad | 67.70% | 86.34% | 46.26% | 42.25% |
| Abschreibungsdeckungsgrad | 19.92% | 18.95% | 22.97% | 32.51% |

BUDGET 2026

| | BUDGET 2026 | 2025 | 2024 |
|--|--------------------|-------------|-------------|
| | CHF | CHF | CHF |
| Mietzinseinnahmen | 1'965'000 | 1'964'006 | 2'036'807 |
| Leerstände | -10'000 | -11'589 | -20'860 |
| Liegenschaftsertrag | 1'955'000 | 1'952'417 | 2'015'947 |
| Hypothekarzinsen | -221'000 | -221'241 | -203'770 |
| Baurechtszins | 0 | 0 | -12'099 |
| Unterhalt Sanitär (Küchen, Bäder, Elektrisch) | -300'000 | -393'825 | -368'933 |
| Unterhalt Innen (Maler, Böden) | -300'000 | -409'314 | -334'340 |
| Unterhalt Aussen (Gebäudehülle, Umgebung) | -250'000 | -292'504 | -721'229 |
| Unterhalt Verschiedenes (Waschen, Garagen, Einstellh.) | -10'000 | 5'723 | -97'321 |
| Unterhalt Heizung, Boiler | -155'000 | -231'815 | -218'712 |
| Versicherungsprämien, Gebühren | -45'000 | -44'185 | -36'216 |
| Strom, Wasser, Abgaben | -15'000 | -9'528 | -10'624 |
| Abschreibungen Liegenschaften | -389'000 | -389'001 | -382'000 |
| Liegenschaftsaufwand | -1'685'000 | -1'985'690 | -2'385'244 |
| LIEGENSCHAFTSERFOLG | 270'000 | -33'273 | -369'297 |
| Personalaufwand | -30'000 | -30'434 | -33'138 |
| Vorstandsentschädigung | -84'000 | -84'000 | -84'000 |
| Veranstaltungen | -20'000 | -9'982 | -18'198 |
| Büro- und Verwaltungskosten | -75'000 | -77'464 | -65'196 |
| BETRIEBSERGEBNIS | 61'000 | -235'153 | -569'829 |
| Finanzertrag | 15'000 | 15'440 | 14'147 |
| Ertrag Photovoltaikanlage | 9'000 | 8'968 | 6'050 |
| Ausserordentlicher Ertrag | 0 | 300'000 | 713'251 |
| Ausserordentlicher Aufwand | 0 | 0 | 0 |
| JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN | 85'000 | 89'255 | 163'619 |
| Direkte Steuern | -55'000 | -51'725 | -102'345 |
| JAHRESGEWINN | 30'000 | 37'530 | 61'274 |

Finanzen Hilfsverein

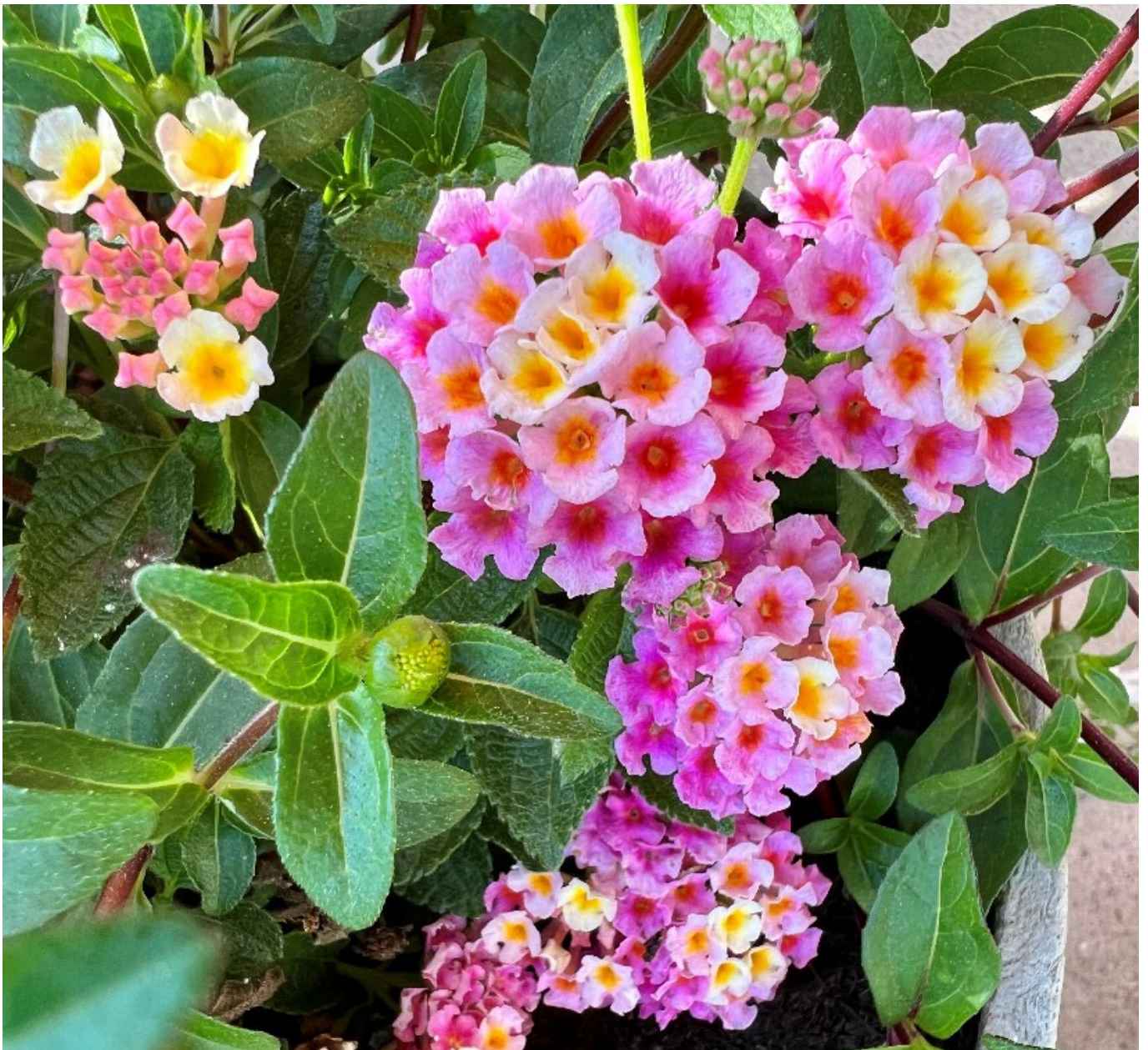
Das Wertschriften-Portfolio des Hilfsvereins konnte im Jahr 2025 weiterhin vom Aufwärtstrend der positiven Kursentwicklung profitieren. Somit konnte der Gewinn gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 4'000 gesteigert werden. Die restlichen Aufwendungen und Erträge bewegen sich im Rahmen des Vorjahres.

Leider ist weiterhin eine Abnahme der Spendengelder seitens der GenossenschaftlerInnen zu verzeichnen. Hier noch einmal einen Auszug aus den Statuten des Hilfsvereins bezüglich seines Zwecks:

Artikel 2

Der Verein hat den Zweck, unverschuldet in Not geratenen Genossenschaftlern und Genossenschaftlerinnen der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg oder ihren Angehörigen Unterstützungen in jeder Form zu gewähren.

Der Verwaltungsausschuss würde sich generell über eine höhere Spendenbereitschaft seitens der GenossenschaftlerInnen sehr freuen.



Hilfsverein der WG 1943 Jakobsberg

| Bilanz | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Soll | Haben | Soll | Haben |
| Kasse | 43.40 | | 43.40 | |
| Postcheck | 15'844.18 | | 13'419.83 | |
| Sparkonto Business Bank CLER | 60'066.07 | | 60'020.77 | |
| Kontokorrent Bank CLER | 3'376.25 | | 4'997.91 | |
| Wertschriften | 134'027.79 | | 134'027.79 | |
| Kursschwankungsreserve | 24'838.15 | | 13'495.49 | |
| Buchwert Portfolio Bank CLER | 158'865.94 | | 147'523.28 | |
| Verrechnungssteuer | 1'206.48 | | 1'076.87 | |
| Kreditoren | | 1'144.60 | | 0.00 |
| Transitorische Passiven | | 0.00 | | 0.00 |
| Steuerverwaltung (Rückstellung) | | 200.00 | | 0.00 |
| Kapital per 1.1.25 | | 227'082.06 | | 220'228.74 |
| Gewinn | | 10'975.66 | | 6'853.32 |
| Kapital per 31.12.25 | | 238'057.72 | | 227'082.06 |
| | <u>239'402.32</u> | <u>239'402.32</u> | <u>227'082.06</u> | <u>227'082.06</u> |

| Erfolgsrechnung | 1.1.2025-31.12.2025 | | 1.1.2024-31.12.2024 | |
|-----------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag |
| Zuwendungen | 4'200.00 | | 3'600.00 | |
| Steuern | 200.00 | | 382.70 | |
| Bank- und Verwaltungsspesen | 608.23 | | 588.61 | |
| Spenden von GenossenschafterInnen | | 1'159.45 | | 1'760.00 |
| Wertschriftenertrag | | 14'824.44 | | 9'164.63 |
| Ausserordentlicher Ertrag | | 0.00 | | 500.00 |
| Gewinn | 10'975.66 | | 6'853.32 | |
| | <u>15'983.89</u> | <u>15'983.89</u> | <u>11'424.63</u> | <u>11'424.63</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 2025 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 der Generalversammlung der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.



Jaime Gil



Hansjörg Ott

Basel, 16. März 2026

Anlässe

Erfreulicherweise konnten auch in diesem Jahr wieder unsere beliebten Anlässe stattfinden. Nachstehend eine kurze Berichterstattung.

Jakobsberger Neujahrs-Apéro am 4. Januar 2025



Der Anfang der Anlässe machte, wie schon seit einigen Jahren, der Jakobsberger Neujahrs-Apéro, welcher neu jeweils am ersten Samstag im neuen Jahr stattfindet. Bei selbstgekochter Suppe und mitgebrachten Getränken wird auf das neue Jahr angestossen und solange es die Witterung zulässt bei der Feuerschale gemütlich zusammengesessen. Zum ersten Mal kamen die wenigen Anwesenden in den Genuss einer launigen Neujahrsansprache des Präsidenten Urs Stebler. Er stellte unter anderem die Erwartungshaltung des Neujahrwechsels in ein besseres Jahr aufgrund der aktuellen Weltlage

kritisch in Frage. Haben die gemachten Vorsätze für das neue Jahr über den Neujahrstag hinaus noch Bestand oder sind es einfach nur die gewohnten Floskeln? Mehr dazu erfahren Sie im Schlusswort dieses Berichtes.



Skitag der WG am 16. Februar 2025

Der allseits bei Gross und Klein beliebte Anlass, lockte auch dieses Jahr eine fröhliche Anzahl WG-Wintersportler nach Saanenmöser. Der Skitag der WG fand dieses Mal wieder im Februar bei schönstem Wetter statt. Die Teilnehmer konnten demnach auf einen gemütlichen Ausflug zurückblicken. Es wäre wünschenswert, wenn beim nächsten Ausflug die Anmeldungen höher ausfallen würden. So günstig wie mit der WG kommt man kaum an einen Ski-Tagesausflug.



Pflanzen- und Geranienmarkt der Siedlungsgemeinde Jakobsberg



Dieser Anlass hat aufgrund der Baustelle auf dem Dorfplatz leider nicht stattfinden können. Erfreulicherweise haben wir vom «Pflanzenmärtteam» erfahren, dass nach der Pause im Jahr 2025 dieser Anlass wieder vom 24. – 25. April 2026 stattfinden wird. Bitte diese Daten bereits vormerken. Eine separate Einladung dazu finden Sie schon bald in Ihrem Briefkasten.



Jakobsberger Familienpicknick & Velotour am 7. September 2025



Die diesjährige Beteiligung vor allem bei der Velotour war sehr bescheiden. Mountainbiker hatte es dieses Jahr gar keine. Es fanden am gleichen Wochenende auch sehr viele andere Anlässe statt, welches wohl auch zur geringen Beteiligung geführt hat.

Die Organisatoren überlegen sich, ob der Anlass inskünftig anders gestaltet werden sollte.

Erwachsenenausflug

Dieser Anlass hat im Jahr 2025 leider nicht stattgefunden. Wir bemühen uns diesen Anlass im Jahr 2026 wieder durchzuführen.

Santiglaus am 6. Dezember 2025

Wie immer zu dieser Jahreszeit fand der Santiglaus mit seinem treuen Begleiter Schmutzli den Weg zur Spielwiese beim Kehrplatz EA24 / EA35, wo die beiden durch eine gespannte Kinderschar in Begleitung ihrer Eltern und Verwandten mit dem «Jakobsbärger-Lied» herzlich empfangen wurden.



Der Santiglaus erfreute sich über die vielen Verslein und Lieder, welche die Kinder trotz einer gewissen Nervosität vorgetragen haben. Im Anschluss an ihre Vorträge, durften sich alle Kinder über ein prallgefülltes Santiglausensäcklein freuen.

Wir bedanken uns beim Santiglaus und Schmutzli für ihren Besuch auf dem Jakobsberg und den Familien Gerig, Cabernard und Reiter für die reibungslose Organisation.



* * *

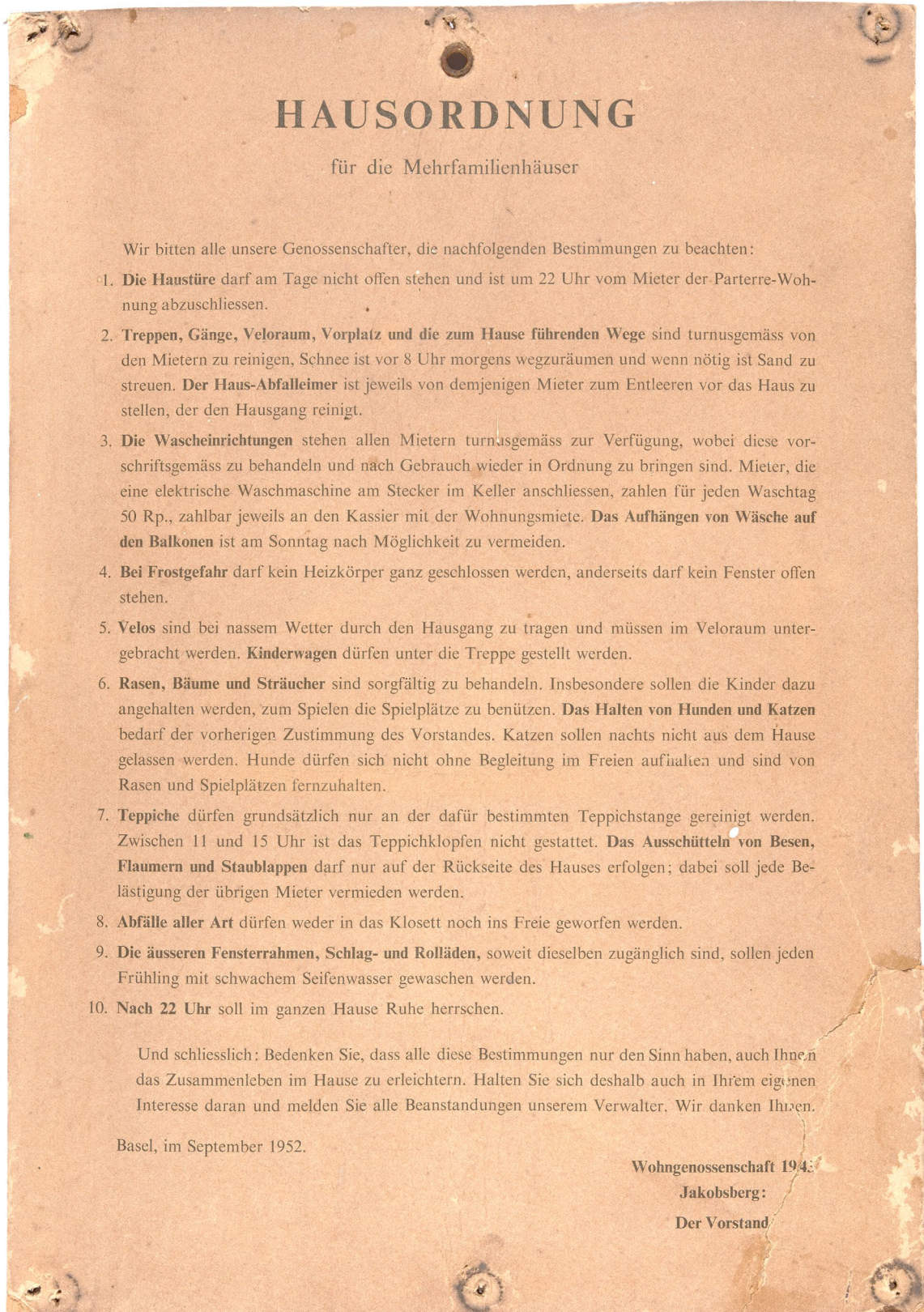


Hausordnung aus dem Jahre 1952

Dieses historische Schriftstück hat Sebastian Zumkehr beim Räumen im MFH EA29 gefunden. Man beachte folgende Passagen, die wohl auch zum Schmunzeln anregen:

5. Velos sind bei nassem Wetter durch den Hausgang zu tragen ...

8. Abfälle aller Art dürfen weder in das Klosett noch ins Freie geworfen werden.



*Der Schreibende erfreut sich immer wieder über Beiträge, welche ihm von Genossenschaftler*innen zugestellt werden. Der nachstehende interessante Beitrag stammt aus der Feder von Evi Ruch und wir bedanken uns dafür herzlich:*

Die Waldspielgruppe «Silberzwärg»

Seit Mai 2011 gibt es bei uns im Jakobsbergerwald eine Spielgruppe für Vorkindergartenkinder. Anna Kaiser, die Leiterin dieser Gruppe, hat vor 15 Jahren das Angebot ins Leben gerufen. Sie wohnt seit 2007 in unserer Genossenschaft und übernimmt hier auch Arbeiten für die Allgemeinheit wie Rasenmähen oder Treppenhäuser reinigen. An einem Morgen pro Woche hat sie mit drei Kindern, von denen eines eine lange Anreise auf sich genommen hat, angefangen.

Die Idee zu diesem Angebot zu haben, ist das eine, diesen Plan dann auch in die Tat umzusetzen, etwas anderes. Es galt zuerst herauszufinden, wer für das in Frage kommende Waldstück verantwortlich ist. Das ist die Christoph Merian Stiftung (CMS). Diese erlaubte schliesslich, dass



dort so etwas entstehen durfte. Aber ohne Feuerstelle! Zwei Jahre später gehörte aber eine solche auch zum Angebot. Was wäre ein Waldausflug, ohne ein Feuer entfachen zu dürfen?!

Die Waldorfpädagogik ist die Basis des ganzen Konzepts. Wichtig sind vor allem Rituale, der Rhythmus der Jahreszeiten, das Vorleben der Erwachsenen, damit die Kinder nachahmen können, und das fantasievolle Spielen. Das Angebot richtet sich an Kinder ab zweieinhalb bis drei Jahren, die dann bis zum Kindergarteneintritt jede Woche am Dienstag, Mittwoch, Donnerstag oder am Freitag in Gruppen von vier bis sechs Kindern am Unterricht teilnehmen können. Immer wieder gibt es Anlässe, zu denen auch die Familien der Kinder eingeladen sind und ebenfalls aktiv teilnehmen können. Zum einen ist es das Laternenfest im November im dunklen Wald mit vielen Kerzen und schönen Ritualen. Ein Weihnachtsfest bildet den Jahresabschluss und mit dem Sommerfest werden die «Kindsgi-Kinder» verabschiedet.

Die Spielgruppenkinder treffen sich das ganze Jahr über um 8.45 Uhr draussen im Wald. Nur sehr tiefe Minustemperaturen oder anderes extremes Hadelwetter sorgen dafür, dass die Silberzwärge sich ausnahmsweise im Zolli begegnen. Sie sind dem aktuellen Wetter gemäss gekleidet. Im Winter warm, bei Regen wasserdicht. Es ist erstaunlich, wie viele Kinder den Aufenthalt in der freien Natur auch bei den matschigsten Verhältnissen geniessen. Aber es gibt doch auch einige, die dann am liebsten zu Hause bleiben würden!

Nach der Begrüssung beginnt der Unterricht mit dem immer gleichen Lied. Anschliessend macht sich die Gruppe in Richtung Waldsofa auf den Weg. Der Rucksack wird parkiert. Das Zwerglein, gebastelt von den Eltern, das jedes Kind zu Beginn des Schuljahres erhalten hat, wird ausgepackt und hilft im Notfall bei Heimweh nach den Eltern. Der Zwerg ist ein Bindeglied zur Familie. Die Eltern dürfen ihr Kind so lange begleiten, bis es bereit ist, allein mit der Gruppe im Wald zu bleiben.



Das weitere Programm variiert jede Woche. Manchmal dürfen die Kinder mit Wasserfarbe grossflächig malen. Oder sie backen Brötli oder braten Würstchen, backen Pizza oder Waffeln. Stecken schnitzen könnte auf dem Programm stehen oder je nach Jahreszeit wird für Festtage, zum Beispiel für Ostern, etwas vorbereitet. Aber die Kinder geniessen auch freie Zeit. Die anregende Umgebung im Wald lockt zum Klettern, Rutschen, Abseilen, Bauen etc. Auch in



Rollenspielen können die Kids ihre Fantasie ausleben. Singen und rhythmisches Begleiten sind ebenfalls kreative Bestandteile des vielfältigen Angebots. Ein wichtiges Ritual ist das Znüni-Essen. Geschichten, sei es in Form eines Bilderbuchs oder als Erzählung, versetzen die Zuhörenden in eine andere Welt.

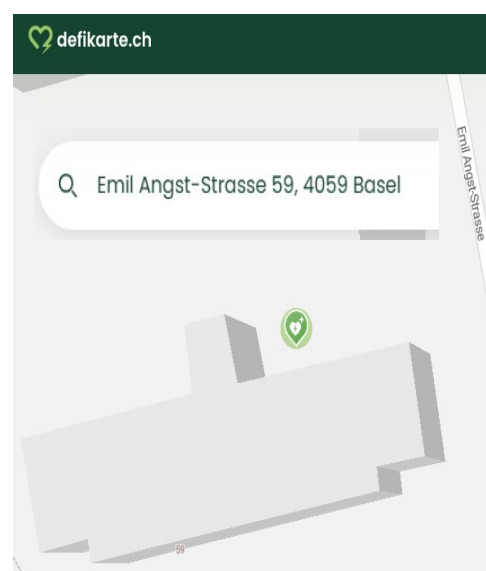
Gegen 11.30 Uhr heisst es zusammenpacken. Der Zwerg kommt wieder in den Rucksack, die Kinder bilden ein «Zügli» und steigen «tschifu tschifu d

Isebahn kunnt» singend den Weg hoch zum Sammelplatz, wo sie von ihren Betreuungspersonen abgeholt werden. Nach dem Schlusslied gehen alle nach Hause. Und je nach Wetter kommt dann der schwierige Teil, die kleinen braunen Gestalten aus ihren Kleidern zu schälen, Gesicht und Hände, manchmal sogar die Beine, die eigentlich unter zwei Schichten Hosen versteckt waren, zu reinigen. Aber den kleinen Abenteurern hats gefallen!



Leben retten – Installation eines AED-Defibrillators

Wie Sie bereits aus dem letzten Jahresbericht entnehmen konnten, hat der Vorstand entschieden bei uns in der Nachbarschaft einen AED-Defibrillator zu beschaffen und zu installieren. Das Gerät befindet an der Hauswand auf der hinteren Gebäudeseite der Birseckstrasse 59 und ist öffentlich zugänglich.



Eine wichtige lebensrettende Massnahme im Falle eines Herzstillstandes ist die schnell einsetzende Wiederbelebung. In Erste-Hilfe-Kursen werden hierzu die Beatmung und Herzmassage geübt unter Beihilfe eines AED-Defibrillators. Da es eminent wichtig ist, dass die Defibrillation schnell zur Anwendung gelangt, muss ein solches Gerät auch schnell behändigt werden können.

Bitte beachten Sie, dass im Notfall immer zuerst die Sanität auf Nummer 144 angerufen werden muss!

Zu finden auf der Defikarte Schweiz
www.defikarte.ch

100 Jahre Gemeinsam Zuhause

Dies ist das Motto des Regionalverbandes der Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz zu seinem 100-Jahr Jubiläum. Gleichbedeutend mit einem Jahrhundert Einsatz für den genossenschaftlichen Wohnungsbau in der Nordwestschweiz. Dazu informiert der Verband wie folgt:

«Was 1926 als «Bund der Basler Wohngenossenschaften» begann, ist heute ein Verband mit bald 220 gemeinnützigen Wohnbauträgern mit über 17'000 Wohnungen. 2026 feiern wir das 100-Jahr-Jubiläum mit einem vielfältigen Programm. Wir laden Sie herzlich dazu ein, Teil davon zu sein.

*Wir danken allen Genossenschaften, Partner*innen und allen, die sich Tag für Tag für bezahlbaren Wohnraum einsetzen. Auf weitere hundert Jahre!»*

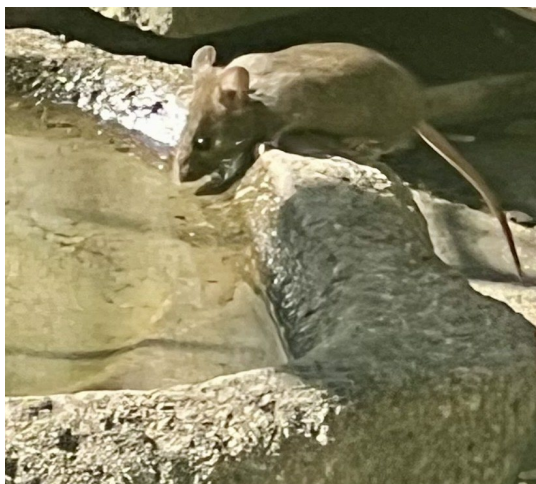
Hier ein Auszug aus dem Jubiläums-Programm:

- **Tag der Wohngenossenschaften:** Was entsteht im neuen Quartier «Zentrale Pratteln»? Wer am Samstag, 6. Juni 2026 vorbeikommt, kann die ersten Wohnungen und Gewerberäume der beteiligten Wohnbauträger besichtigen.
- **Quartierrundgang:** Mitte August 2026 erhalten Sie die Möglichkeit, die Stadt und einige Genossenschaften sowie ihre aktuellen Herausforderungen kennenzulernen.
- Das **Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus** ist am Freitag, 18. September 2026 zu Gast in Basel. Zum Abschluss unseres Jubiläumsjahrs haben Vertreter*innen aus Wohnngenossenschaften, Wirtschaft und Politik die Gelegenheit, sich auszutauschen und neue Impulse für ihre Arbeit zu gewinnen.

Aus Anlass dieses 100-jährigen Jubiläums wurden alle Wohngenossenschaften in der Nordwestschweiz gebeten Flagge zu zeigen. In unserer WG finden Sie diese an unseren Veloschöpfen:



Unsere Tierwelt auf dem Jakobsberg



Ausblick ins Jahr 2026

Anlässe der WG 1943 Jakobsberg

Auch im Jahr 2026 ist die Durchführung unserer gewohnten Anlässe geplant.

Wie Sie sicher festgestellt haben, befindet sich unser beliebter Dorfplatz immer noch im Umbruch. Auf Nachfrage unsererseits bei der Stadtgärtnerei im Juni 2025 haben wir in Erfahrung bringen können, welche Arbeiten bis wann geplant sind. Erst vor kurzem haben wir einen aktuellen Stand zugestellt bekommen, der folgendes vorsieht:

- Im Februar 2026 erfolgen noch Ausbesserungsarbeiten an den Brüstungs-, bzw. Bankelementen. Der Bauzaun wird so lange benötigt, bis die Pergola montiert und die neue Absturzsicherung gewährleistet ist.
- Die Erstellung der Pergola ist auf Mitte März 2026 vorgesehen.
- Die restlichen Pflanzarbeiten erfolgen dann Anfang April 2026



Für die Durchführung des Pflanzen- und Geranienmarktes am 24. und 25. April 2026 wurde uns von der Stadtgärtnerei versichert, dass sie dies in ihrer Planung berücksichtigen werden und dieser Anlass im gewohnten Rahmen durchgeführt werden kann.

Wir hoffen, dass die Umbauarbeiten planmässig zu Ende geführt werden können, damit der Dorfplatz in neuem Glanz wieder bald genutzt werden kann.

Aktuelle Projekte / Projekte in Planung

ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) zur besseren Nutzung des Solarstroms in den Liegenschaften S6 und zG 36

Als erstes werden wir bei den Häusern Seltisbergerstrasse 6 und Zur Gempenfluh 36 eine solche vZEV umsetzen, da dort schon eine Photovoltaikanlage existiert und wir bisher die meiste Energie nur an das IWB zurückspeisen konnten. Das Ziel ist es, diesen selbst erzeugten Strom möglichst selber zu nutzen und somit auch von günstigeren Strompreisen profitieren zu können.

Photovoltaikanlage bei allen MFH und EFH mit einer LEG (Lokalen Energiegemeinschaft)

Wie bereits bekannt, erlaubte uns die vom Bundesrat am 1.1.2025 erlassene neue Verordnung zum Energiegesetz, das Thema «Photovoltaik» wieder konkret aufzunehmen. Durch diese Gesetzesänderung ist es möglich, mehrere Häuser zu einer Energiegemeinschaft zusammenzuschliessen. So kann der erzeugte Strom von Photovoltaikanlagen über mehrere Häuser verteilt und dadurch selbst gebraucht werden. Dies macht den zukünftigen Ausbau der Photovoltaik rentabler. Wenn der überschüssige Strom nur ins Netz zurück gespiesen werden kann, erhält man wesentlich weniger vergütet, als wenn der Strom direkt den Mietern günstig verrechnet werden kann. Zu diesem Zweck und gegebener Zeit, wird die WG 1943 Jakobsberg ihre Mieter auffordern, einer sogenannten lokalen Energiegemeinschaft beizutreten. Diese Mieter erhalten dann die Stromrechnung nicht mehr von der IWB, sondern von der LEG (lokalen Energiegemeinschaft) respektive eines Dienstleisters im Auftrag der LEG.

Seit einigen Monaten sind wir mit der Firma Planeco GmbH in Kontakt haben erste Diskussionen und Abklärungen geführt.

Die Planeco GmbH beschäftigt rund 80 MitarbeiterInnen und ist ein Gesamtanbieter für Photovoltaik-Systeme. Ihr Angebot bezieht sich auf die Planung, Bau und Wartung von Solaranlagen für die Erzeugung von erneuerbarem Strom.

Mittlerweile haben wir die ersten Offerten erhalten, zu denen es unsererseits einige Fragen gibt und weitere Abklärungen erforderlich machen. Gemäss diesen Offerten belaufen sich die Gesamtkosten auf geschätzte CHF 1,4 Mio. Sobald alle offenen Fragen abgeklärt sind, wird sich auch diese Zahl genauer rechnen lassen. Weitere Informationen erfolgen zu gegebener Zeit.

Erweiterung Velohaus zG36

Auf mehrfachen Wunsch der Mieterschaft haben wir eine Lösung zur Vergrößerung des bestehenden Velohauses in der zur Gempenfluh 36 gesucht und geplant. Wir werden den linken Teil des bestehenden Schopfes räumen, damit auch dieser Teil für die Fahrräder gebraucht werden kann. Da die Zahl der Fahrraddiebstähle in Basel laufend steigt, werden wir ein zweiteiliges Schiebetor anbringen, welches mit dem Hausschlüssel bedient werden kann.



Die Arbeiten sind wie folgt geplant:

- 13.04. – 15.04.2026 Plattenbeläge seitlich und hinter dem Velohaus
- 20.04. – 23.04.2026 Schreiner und Metallbauarbeiten

Die Termine sind Witterungsabhängig und können sich daher auch kurzfristig verschieben.



Schlusswort

Es dürfte Ihnen wohl nicht entgangen sein, dass unser Neujahrs-Apéro anfangs 2026 nicht stattgefunden hat. Dies ist leider dem Umstand geschuldet, dass sich der Dorfplatz zu dieser Zeit noch tief im Umbau befand und dessen Zugänglichkeit sehr beschränkt war. Andererseits aber auch aufgrund von terminlichen Engpässen aufgrund des für Arbeitnehmer günstig gelegenen Ferienkalenders und damit verbundenen Abwesenheiten. Im Vorstand kam dann aber die Idee auf, dass anstelle des Neujahrs-Apéros ein kleines Eröffnungsfest für den «neuen» Dorfplatz stattfinden soll. Wann und in welcher Form dies sein wird, ist zum aktuellen Zeitpunkt noch unklar, da das Ende sämtlicher noch zu tätigen Arbeiten seitens der Stadtgärtnerei nicht genau absehbar ist. Gemäss den erhaltenen Informationen soll dies aber ganz sicher noch vor Beginn der Sommerferien der Fall sein. Lassen wir uns von diesem guten Vorsatz überraschen.

Apropos «Vorsatz». Im Rahmen der Erstellung des Jahresberichtes bin ich eher zufällig auf meine Neujahrs-Ansprache vom Neujahrs-Apéro 2025 gestossen. Neugierig habe ich mich kurz eingelesezt verbunden mit dem «Wunderfitz», was ich denn so früh im Jahr 2025 alles gesagt habe. Lassen Sie mich daraus ein paar Zeilen zitieren:

«Viele Leute reden immer von guten Vorsätzen für ein neues Jahr, die wahrscheinlich jedes Jahr ähnlich formuliert werden und ziemlich sicher auch nie eingehalten werden. Was am 31. Dezember noch grossartig postuliert wurde, ist am 1. Tag des neuen Jahres eher noch ein frommer Wunsch und am 2. Januar wohl bereits Geschichte.

Oft verbindet man den Start eines neuen Jahre mit der Hoffnung, dass im neuen Jahr alles besser wird. Tatsache ist aber, dass das alte Jahr 2024 an einem Dienstag aufgehört hat und das neue Jahr an einem Mittwoch angefangen hat. Dazwischen wurden ein paar Flaschen Prosecco geleert verbunden mit abfeuern von viel unnötigem Feuerwerk und Knaller bis tief in die Nacht hinein. Und dann? Ist etwas Magisches passiert? Ist dieser neue Tag in einem neuen Jahr einfach besser? Oder ist es halt doch nur ein Datumswechsel mit einer neuen Jahreszahl?

Wir alle wohnen hier auf dem Jakobsberg in einer mehr als privilegierten Wohnlage – eigentlich in einem Wohnparadies. Oft ist uns dies zu wenig bewusst. Weil es uns so gut geht, tendieren wir dazu aus einem kleinen Problem eine Riesensache zu machen. Auseinandersetzungen mit Nachbarn werden dem Vorstand gemeldet, anstatt die Sache in einem gemeinsamen Gespräch zu lösen. Man stört sich an knarrenden Treppen und Böden im Haus und vergisst dabei, dass unsere Häuser vor mehr als 80 Jahren im Jahr 1943 gebaut wurden. Mitten im 2. Weltkrieg ... ! Dies sind nur ein paar Beispiele, es gäbe noch eine viel längere Liste dazu.

Ich möchte diese Worte nicht mehr weiter kommentieren, aber so zum Gedankenanstoss stehen lassen. Wenn wir uns alle mehr an dem erfreuen, was wir haben, anstatt sich ab dem zu ärgern, was wir nicht haben, dann könnte ein neues Jahr wirklich besser werden. Aber nicht aufgrund des Datumwechsels, sondern wenn wir alle unsere Haltung und unser Verhalten mehr hinterfragen und auch ändern würden.»

Ein weiteres intensives WG-Jahr steht uns bevor. Den aufmerksamen Leserinnen und Lesern des Jahresberichtes dürfte nicht entgangen sein, wie viele Themen bei uns auf der Agenda stehen. Das Vorstandskollegium wird um ein weiteres Mal mit guten Vorsätzen gefordert sein.

Zu guter Letzt dankt der Präsident allen Genossenschafter*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.



Urs Stebler, Präsident

April 2026

Protokoll (Version für den Jahresbericht*)

Protokoll der 83. ordentlichen Generalversammlung der
Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

vom 10. Mai 2025, 20.00 Uhr im Saal der Tituskirche, Im Tiefen Boden 75, 4059 Basel

* Bemerkung: aufgrund des neuen Datenschutzgesetzes wurde in dieser Version auf die Namensnennung der MieterInnen für die Vertretungen, Abmeldungen und Mutationen verzichtet. Die Originalversion mit allen Details kann auf Anfrage beim Sekretariat angefordert werden.

Begrüssung

Kurz nach 20.00 Uhr eröffnet der Präsident, Urs Stebler, im grossen Saal der Tituskirche die 83. 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. Auch dieses Jahr wird im Anschluss an den offiziellen Teil ein Nachtessen offeriert, welches von der GAW, der Gesellschaft für Arbeit und Wohnen, zubereitet und serviert wird.

Der Präsident freut sich folgende Gäste begrüssen zu können.

- Herr Jörg Vitelli – Verbandspräsident Wohnbau Genossenschaften Nordwestschweiz
- Frau Viktoria Rüegg – Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn)
- Frau Carolin Gerber – Gruner AG
- Herr Giuseppe Dimase – Behrend AG
- Herr Szabolcs Gödri – Präsident WG Gempenblick
- Herr Marco Waser – Verwaltungsratsmitglied der AGAG (Autoeinstellhalle Giornicostrasse AG)

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

Folgende Gäste haben sich abgemeldet:

- Herr Daniele Marsilli – Revisor der Testor Treuhand AG
- Herr Richard Schlägel – Finanzberater der Oxifina AG
- Herr Gabriel Borer – Waldhauser + Herrmann

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

*Hütt Zoobe isch GV vo dr WG
Eher schwiirig für d Fans vom FCB
Aber do mien mr jetzt halt duure
Ych hoff sy griege nit uff d Schnuure
S GV Programm – gedrängt wie eh und je
Me hetts scho uff dr Traktandelyschte gseh
Jetzt möcht ych nümme länger warte
Ych schloh vor ... mr dien jetzt starte*

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. Im Weiteren bittet er, nach der Versammlung draussen keinen grossen Lärm zu machen und dankt für die Rücksichtnahme.

Es sind 76 Stimmberechtigte anwesend. Das absolute Mehr beträgt 39 Stimmen.

Als **Stimmzähler** werden Frau Priska Schöni, EA 5 und Herrn Daniel Solinger, B 33 vorgeschlagen und von der Versammlung einstimmig gewählt.

Vorstand

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

Vertretungen

Es sind total **12** Genossenschafter durch andere vertreten worden.

Entschuldigungen

Es haben sich **45** Genossenschafter entschuldigt.

Abwesende

Von **17** GenossenschafterInnen haben wir keine Rückmeldung erhalten (weder An- noch Abmeldung).

Mutationen

Todesfälle:

Im Berichtsjahr sind folgende Todesfälle zu verzeichnen:

- Herr Herbert Gschwind, verstorben am 29.03.2024, gewohnt in der Emil-Angst-Strasse 7
- Frau Heidi Ponacz, verstorben am 15.07.2024, gewohnt in der Emil-Angst-Strasse 22
- Frau Gertrud Misteli, verstorben am 28.08.2024, gewohnt in der Birseckstrasse 59

Mit einer Schweigeminute gedenkt die Versammlung der verstorbenen Genossenschafter.

Auszüge und Zuzüge:

Im Jahr 2024 sind folgende Auszüge zu vermelden:

- 30.03.2024 Urs Ebi (B 17)
- 30.04.2024 Maja Ganzmann (zG 36)
- 31.08.2024 Dölf + Helen Brunner (EA 29)
- 30.11.2024 Europäischer Tennisverband (zG 36 / 1. Stock)
- 15.12.2024 Heidi Ott + Brigitte Eggenberger (S 6)

Im Jahr 2024 sind folgende interne Wechsel zu vermelden:

- 16.09.2024 Marcel Suleiman + Ronja Bscheiden (MFH S 6 → EFH B 17)
- 01.11.2024 Miriam Dalla Libera (EFH B 51 → MFH EA 29)

Im Jahr 2024 sind folgende Neuzuzüge zu verzeichnen:

- 01.01.2024 David Metthez (B 59)
- 01.03.2024 Pedro Serrano + Elisabeth Schaible (B 9)
- 16.03.2024 Kay + Mirjam Bachofer (B 16)
- 01.06.2024 Tiziana Brunold + Marc Weber (zG 36)
- 01.10.2024 Christoph Lehmann + Tanja Allemann (S 6)
- 01.12.2024 Bettina Gerig (zG 36)
- 16.12.2024 Fabian + Stefanie Pichler (S 6)

Im aktuellen Jahr 2025 sind bis zur Generalversammlung folgende Neueinzüge erfolgt:

- 01.03.2025 Jasmin Simmen (B 51)
- 01.04.2025 Jeffrey Vogt (B 59)
- 01.04.2025 Sebastian + Mirjam Zumkehr (EA 22)

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

1. Protokoll der 82. ordentlichen Generalversammlung vom 26. April 2024
2. Jahresbericht und Jahresrechnung (exkl. Hilfsverein)
3. Wahlen
 - a) Vorstand
 - b) Revisionsstelle
 - c) Rekurskommission
4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung
5. Jahresrechnung Hilfsverein
6. Wahl von 2 Revisoren für den Hilfsverein
7. Anträge von GenossenschafterInnen
 - Ausschluss aus der Genossenschaft – Aufruf zum Entscheid durch die Generalversammlung
8. Diverses

Der Präsident weist darauf hin, dass beim Traktandum 7 keine rechtsgültige Abstimmung erfolgen kann, da der Antrag nicht in der 10-Tagesfrist vor der GV erfolgt ist. Das Traktandum wird jedoch behandelt. Er beantragt die Traktandenliste so zu genehmigen. Es gibt keine Einwände zur Traktandenliste.

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 82. ordentlichen Generalversammlung vom 26. April 2024

Das Protokoll auf Seiten 36 bis 44 im Jahresbericht, wird ohne Enthaltungen einstimmig gutgeheissen und genehmigt.

2. Jahresbericht und Jahresrechnung (exkl. Hilfsverein)

Als erstes wird über den Jahresbericht des Präsidenten auf Seiten 3 bis 16 und 29 bis 35 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:

Das Titelblatt der diesjährigen Ausgabe des Jahresberichtes wurde bereits zum dritten Mal mittels eines Wettbewerbs erkoren. In diesem Jahr hat sich der Vorstand für ein Titelbild von einem aktuellen Projekt (Gasheizungersatz S6 / zG36) entschieden. Der Gewinner ist Andreas Vogt. Auf dem zweiten Platz wurde das Foto von Ellen Reift und auf dem dritten Platz, dasjenige von Urs Stebler. Da die ersten drei Plätze durch Vorstandsmitglieder belegt sind, wurden für die Plätze 1 bis 3 keine Präsente verteilt. Ebenso bedankt sich Urs Stebler bei Noëmi Fankhauser und Peter Ruch für das Einsenden ihrer Fotos und übergibt ihnen ein kleines Präsent. Der Präsident ist dankbar für Fotos aus der WG, welche auch immer wieder einen Platz im Jahresbericht finden.

Im Weiteren verweist der Präsident auf den ausführlichen Bericht, möchte aber noch zu den folgenden Themen etwas näher eingehen:

- AEH Heimfall
- Zentralboiler MFH
- Gasheizungersatz S6 / zG36

Zum Thema «AEH Heimfall» fragt Thomas Mohler, B 32, nach, ob die bisherige Mietpflicht der WG weiterhin bestehen bleibt und wie hoch der neue Mietzins sein wird. Der Präsident beantwortet diese Fragen wie folgt: die Mietpflicht in der AEH wird ab 1.1.2025 nicht mehr bestehen, gehen aber davon aus, dass viele ihren Abstellplatz behalten werden, da die Mieten nur moderat angehoben werden sollen. Der genaue Mietzins ist uns noch nicht bekannt.

Beat Brunold berichtet zum Thema Zentralboiler MFH: er erläutert die aktuelle Situation und den neusten Stand nach der letzten Sitzung mit den Firmen Ari und Behrend. Er erklärt, dass gewisse Mängel und Nachbesserungen besprochen wurden und diese nun bis Ende nächster Woche behoben werden sollten. Da die alten Leitungen nicht ersetzt werden konnten, werden diese nun mit einer Begleitheizung versehen, damit es nicht 2 Minuten dauert, bis das Warmwasser aus der Leitung kommt.

Der Präsident erläutert nochmals, wie der Umgang mit den neuen Wärmepumpen in den MFHs funktioniert. Man sollte im Winter die Fenster in der Waschküche geschlossen halten damit die Wärmepumpen die feuchte Luft entziehen können und nicht die ganze kalte Luft von aussen hineingesogen wird.

Bezüglich Gasheizungsersatz S6/zG36 berichtet der Präsident, dass wir immer noch auf die Baugenehmigung für das Velohaus warten. Die anwesende Architektin der Gruner AG Carolin Gerber, konnte leider auch keine Auskunft geben. Es ist momentan schwierig jemanden vom Bauinspektorat zu erreichen.

Es gibt keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen zum Jahresbericht. Der Jahresbericht wird daraufhin ohne Enthaltungen einstimmig genehmigt.

Als nächstes stehen Revisorenbericht, Bilanz und Erfolgsrechnung, sowie der Vorschlag des Vorstands bezüglich der Verwendung des Betriebsüberschusses per 31. Dezember 2024 (Jahresbericht, Seiten 18 bis 23) zur Abstimmung.

Der Präsident bedankt sich für die hervorragende Zusammenarbeit mit unseren Partnerfirmen wgn, Testor Treuhand AG und Oxifina AG im Finanzbereich. Dank deren ausgezeichneten Unterstützung konnten wir den Jahresabschluss und die Revision äusserst effizient und zeitsparend durchführen.

Die Bilanz und Erfolgsrechnung, der Vorschlag zur Gewinnverwendung sowie der Revisionsbericht wird anschliessend von der Versammlung ohne Enthaltungen einstimmig gutgeheissen.

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

3. 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 76 Stimmberechtigte inklusive Vertretungen anwesend. Das absolute Mehr beträgt 39 Stimmen.

Wie im Jahresbericht auf der Seite 4 berichtet wurde, stehen zwei Wiederwahlen auf dem Programm. Es handelt sich um unseren Vizepräsidenten und Kassier Andreas Vogt und um unser Verwaltungskommissionsmitglied Daniel Schmutz für eine weitere Wahlperiode von 3 Jahren. Beide stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.

Auf Seite 4 des Jahresberichtes wurde bereits ausführlich Werbung für die beiden Wiederzuwählenden gemacht. Es gibt keine anderen Vorschläge aus der Versammlung.

Wahlresultate:

- Andreas Vogt wird von der Generalversammlung mit 76 Stimmen einstimmig gewählt.
- Daniel Schmutz wird von der Generalversammlung mit 76 Stimmen einstimmig gewählt

Der Präsident, Urs Stebler, gratuliert den beiden Vorstandsmitgliedern zum tollen Wahlergebnis. Ebenso bedankt er sich bei den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn für das Vertrauen, das sie den Gewählten entgegenbringen. Die beiden wiedergewählten Vorstandsmitglieder nehmen die Wahl an. Die Versammlung bedankt sich mit einem grossen Applaus.

b) Revisionsstelle

Die Testor Treuhand AG ist als Revisionsstelle seit 3 Jahren im Amt und stellt sich für weitere 3 Jahre zur Verfügung. Der Vorstand ist sehr zufrieden und dankbar für die gute Zusammenarbeit und Unterstützung und empfiehlt die Testor Treuhand AG für weitere 3 Jahre zu wählen. Die Versammlung folgt diesem Aufruf und bestätigt die Wiederwahl einstimmig.

c) Rekurskommission

Auch in der Rekurskommission stehen Wiederwahlen an. Es ist dies Werner Jenni und Ruth Theuer, welche sich für eine weitere Amtsperiode von 3 Jahren zur Verfügung stellen. Es gibt keine Nominierungen von weiteren Kandidatinnen oder Kandidaten.

Der Vorstand stellt überdies den Antrag, dass die Wahl wie im letzten Jahr offen durchgeführt wird. Es gibt dazu keine Wortmeldungen.

Werner Jenni und Ruth Theuer werden von der Versammlung einstimmig gewählt.

4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung die Vorstandsentschädigung von CHF 84'000 auf der Höhe des Vorjahres zu belassen und so zu genehmigen.

Die Höhe der Vorstandsentschädigung 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.

Im Anschluss an das Traktandum Festsetzung der Vorstandsentschädigung 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 nimmt die Gelegenheit zum Anlass, die Vorstandsmitglieder vor allem für die neueren Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn kurz vorzustellen.

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 Genossenschafte rn, die sich immer wieder in irgendeiner Form für die Wohngenossenschaft einsetzen und bittet um einen verdienten, grossen Applaus.

Sebastian Zumkehr ergreift das Wort und erwidert den Dank an den Präsidenten Urs Stebler. Er sei aus seiner Sicht ein super Präsident und sorgt stets für eine gute Stimmung im Vorstand. Sie sind sehr froh ihn als unseren Präsidenten zu haben.

5. Jahresrechnung Hilfsverein

Ebenfalls abgestimmt wird über die Jahresrechnung des Hilfsvereins (Jahresbericht, Seite 27), welche einen Gewinn im Rahmen des Vorjahres ausweist.

Die Jahresrechnung wurde von den Revisoren, Hansjörg Ott und Jaime Gil revidiert (Jahresbericht, Seite 28). Der Präsident bedankt sie bei den beiden Revisoren für ihre wertvolle und seriöse Arbeit.

Die Jahresrechnung wird anschliessend von der Versammlung ohne Enthaltungen einstimmig gutgeheissen.

6. Wahl von zwei Revisoren für den Hilfsverein (Bestätigung)

Die folgenden Revisoren wurden anlässlich der Vereinsversammlung des Hilfsvereins vom 31. März 2025 einstimmig für ein Jahr gewählt.

- Hansjörg Ott, B53
- Jaime Gil, B59

Der Vorstand beantragt, die Wahl der beiden Revisoren durch die GV der WG 1943 Jakobsberg absegnen zu lassen (einfaches Mehr).

Die Wahl der beiden Revisoren des Hilfsvereins wurde durch die Generalversammlung der WG 1943 Jakobsberg einstimmig bestätigt.

7. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern

- Ausschluss aus der Genossenschaft – Aufruf zum Entscheid durch die Generalversammlung

Es ist folgender Antrag eingegangen:

Aufruf zum Entscheid des Ausschlusses aus der Genossenschaft durch die Generalversammlung betreffend Frau Hulda Lieberherr, B26 (im Zusammenhang mit der Kündigung per 30.9.25).

Der Präsident weist darauf hin, dass bei diesem Traktandum keine rechtsgültige Abstimmung erfolgen kann, da der Antrag nicht in der 10-Tagesfrist vor der GV erfolgt ist. Das Traktandum wird aufgrund der Wichtigkeit jedoch behandelt. Urs Stebler erklärt das Vorgehen und die «Spielregeln» für die Behandlung dieses schwierigen Themas. Zuerst erfolgt eine Zusammenfassung des Antrages und die Erläuterung der juristischen Ausgangslage, damit alle Anwesenden auf dem gleichen Stand sind. Danach können Fragen gestellt werden und die Diskussionsrunde sei dann ebenfalls eröffnet.

Urs Stebler erwähnt explizit, dass es dem anwesenden Sohn, Markus Lieberherr, erlaubt wird für seine Mutter zu sprechen, obwohl dies die Statuten so nicht vorsehen.

Prozedere:

- Zusammenfassung des Antrages gemäss Zirkular vom 6.5.25
- Erklärung juristische Ausgangslage
- Fragen / Diskussion

Zusammenfassung des Antrages:

- Ausschluss aus der Genossenschaft gemäss Vorstandsbeschluss im Rahmen des §10 Absatz b), erfolgte in Konsequenz aus der Kündigung per 30.9.25 und der Weigerung in eine kleinere Wohnung umzuziehen seitens der Mieterschaft.
- Der Vorstand hat vor vielen Jahren einen aus seiner Sicht grosszügigen Beschluss gefasst, eine Übergangsfrist von 5 Jahren zu gewähren (was grundsätzlich nicht der Statutenregelung entspricht).

- Im Weiteren besagt §10 der Statuten, dass ein Ausschluss per Anzeige an den Vorstand an die GV zum Entscheid vorgelegt werden kann.
- Die Mieterin hat von dieser Option Gebrauch gemacht und die Anzeige an den Vorstand schriftlich und fristgerecht eingereicht (14 Tage ab Zustellung des Ausschlussbescheids).
- Die Antragsfrist für die GV vom 10.5.25 von 10 Tagen vor der GV wurde jedoch nicht eingehalten (eingereicht am 7.5.25 = 2 Tage vor GV).
- Hinweis: eine allfällige Abstimmung erfolgt lediglich über den Ausschluss aus der Wohn-genossenschaft per 30.9.25, jedoch nicht über die Kündigung per 30.9.25.

Juristische Ausgangslage (gemäss nochmaliger Prüfung durch unseren Rechtsanwalt)

- Dieser Antrag ist erst kurz vor der GV am 6.5.25 (Mail) respektive 7.5.25 (Einschreibebrief) beim Vorstand eingegangen. Die statutarische Antragsfrist von 10 Tagen vor der GV (29.4.25) wurde somit nicht eingehalten.
- Der Ausschluss aus der Genossenschaft ist durch die fristgerechte Einsprache aufgeschoben (innerhalb 14 Tage nach Zustellung des Bescheids).
- Aufgrund juristischer Lage (Antragsfrist von 10 Tagen nicht eingehalten) führt eine Abstimmung dazu, dass diese nicht rechtskräftig ist.
- Im Weiteren bestehen diverse Unklarheiten betreffend der Kündigung, welche in Klärung sind durch den Gegenanwalt (Zustellung, Frage der Nichtigkeit). Diese sind vorgängig zu einer rechtmässigen GV-Abstimmung zu klären.
- Eine rechtsgültige Abstimmung muss nach Klärung aller Unwägbarkeiten in Form einer a.o. GV oder einer nächsten ordentlichen GV durchgeführt werden

Fragen / Diskussion:

Thomas Mohler (B32): Nach der Erklärung von Urs Stebler (US) meldet sich Thomas Mohler und wiederholt zum Verständnis das Prozedere für die Abstimmung. US weist nochmals darauf hin, dass eine Abstimmung zum aktuellen Zeitpunkt keinen Sinn machen würde.

David Reift (EA35): Wieso sollte man überhaupt abstimmen, er meinte, dass die Kündigung mit dem Ausschluss verknüpft ist. US erklärt nochmals, dass über den Ausschluss an der GV abgestimmt werden muss, wenn ein Einspruch seitens der Mieterschaft in der korrekten Frist eingereicht wurde. Ein Ausschluss ist nicht automatisch mit der Kündigung verknüpft und muss separat eröffnet werden.

Markus Lieberherr: fragt nochmals nach, ob die Abstimmung heute nun nicht gemacht würde oder dies an einer a.o. GV getätigt wird. US bestätigt noch einmal, dass eine heutige Abstimmung nicht rechtskräftig sein würde und somit auch keinen Sinn ergibt.

Hanna Parvaresh (EA35): Sie wendet sich direkt an Hulda, und fragt, wieso sie denn das Haus nicht freigeben würde?

Markus Lieberherr: er erzählt über die Anmeldung seines Sohnes (Enkel von Hulda) als Mitbewohner bei ihr, da er ab dann eine Lehre in Basel beginnen werde und er von Liestal 1.5h Arbeitsweg hätte und dies für einen 15-Jährigen nicht zumutbar wäre.

Hanna Parvaresh (EA35): sie findet, dass auch hierfür eine 3-Zimmerwohnung völlig ausreichen würde und Hulda kein 4-Zimmer Haus dafür benötigen würde.

Markus Eschbach (B4): bezweifelt, dass der Arbeitsweg von Liestal bis Basel Badischer Bahnhof wirklich 1.5h betrage, da es viele direkt Züge gäbe und je nach Verbindung in maximal 45 Minuten machbar wäre. Und dies sei einem 15-Jährigen durchaus zumutbar.

Thomas Mohler (B32): erzählt von seiner engen freundschaftlichen Beziehung zu Hulda welche schon Jahre besteht. Jedoch erwähnt er auch dass das Umsetzen der Statuten sehr emotional ist und auch wenn unangenehme Entscheide zu treffen sind. Er meint aber auch: Keine Regel ohne Ausnahme. Wir sollen Hulda weiterhin hier wohnen lassen. In diesem Sinne sollten die

Mehrfamilienhäuser, wenn möglich altersgerecht saniert werden. Er plädiert auf den Gemeinschaftsgedanken und macht einen Apell mit Herz abzustimmen.

Das Votum von Thomas Mohler wird durch diverse Nebengespräche unterbrochen. US bitte um Ruhe und Respekt für den Sprechenden. Aus der Reihe der Versammlung erfolgt der Einwand, dass Thomas Mohler zum Punkt kommen soll und seine Ansprache nicht so in die Länge zu ziehen.

Hulda Lieberherr (B26): es sei ihr zwei Mal eine Wohnung im 2. OG angeboten worden und meinte, dass sie diese aus gesundheitlichen Gründen und aufgrund der vielen Treppen nicht annehmen konnte. Die 3. angebotene Wohnung in der EA22 sei auch nicht komplett ebenerdig zugänglich und käme für sie auch nicht in Frage. Sie sagte jedoch auch, sie würde gehen, wenn sie eine passende Alterswohnung gefunden habe. Und man sie doch so lange nun da wohnen lassen soll.

Peter Ruch (B18): Er mag Huldi sehr, jedoch seien ihre Aussagen widersprüchlich und man soll sich an die Regeln halten. Er stelle den Antrag, dass er oder seine Frau Evi, für immer in «seinem» Haus wohnen bleiben darf, auch allein. Dies als Beispiel, wenn man keine Regeln hätte, könnte jeder machen, was er wollte und so eine Genossenschaft nicht funktioniert. Er fragte Huldi direkt, wie sie denn aktuell treppenläuft, ihr Haus hat ja auch viele davon.

Hulda Lieberherr: sie bräuchte auf beiden Seiten ein Treppengeländer und meinte, dass bei der letzten Wohnung, welche ihr angeboten wurde, sie ihren Briefkasten nicht erreichen könnte ohne Treppen zu laufen.

Andy Vogt (B28): meldet, dass im EA22 sich alle Mieter kennen und sich gegenseitig sehr helfen würden und dies kein Problem darstellt. Sie habe die Wohnung nicht einmal besichtigt.

Markus Lieberherr: sie hätten die Wohnung von aussen besichtigt. Er plädiert darauf, dass Hulda eine ebenerdige und barrierefreie Wohnung bräuchte und dies ihr hier nicht geboten werden kann. Er erwähnt, wie gut es ihr in dem Haus aktuell gehen würde und Hulda nun eigentlich fast «vertrieben» wird. Ihr Gesundheitszustand habe sich seit der Kündigung sehr verschlechtert.

Thomas Volmer (B1): es fällt ihm nicht einfach eine Aussage über die Wohnsituation zu machen, jedoch hat er auch in seiner Familie eine Situation erlebt, die sehr ähnlich war und eine neue Lösung gefunden wurde und man dies abschliessen konnte. Eine Genossenschaft soll keine Entscheidungen über existenzielle Probleme lösen, sondern hat die Aufgabe die Statuten umzusetzen. Er hat noch eine Frage wegen der einmaligen Verlängerung nach dem 30.09.25. Was heisst dies? US: wenn vor dem 30.09.25 bekannt ist, dass eine Alterswohnung erst in ein paar wenigen Monaten bezugsbereit wäre, dann würde der Kündigungstermin um diese Zeit entsprechend einmalig verlängert.

Karin Metzger (B25): sagt sie hätte auch Probleme sich von hier zu lösen, aber man muss jungen Familien die Chance geben, die von diesem Paradies hier oben profitieren können.

Hanna Parvaresh (EA35): sagt, dass der Enkel von Huldi ihr lieber beim Umzug helfen sollte.

Markus Lieberherr: erzählt, dass Huldi sehr viel für die Genossenschaft getan hat und viele Fester organisierte. Sie habe den Garten immer sehr gepflegt, die Miete jeweils rechtzeitig bezahlt und es nun an der Zeit sei, Hulda etwas zurückzugeben.

Thomas Volmer (B1): meint, dass die Aussagen von den Einzelpersonen der Genossenschaft nicht Einzelmeinungen sind, sondern man auch andere Mitglieder mitvertritt und jeder einen inneren Zwiespalt hat.

Peter Ruch (B18): erzählt, dass beim Kauf der Häuser Seltisbergerstrasse 6 und zur Gempenfluh 36 viele ältere Mieter in den Wohnungen lebten, und man in den umliegenden Altersheimen einen Notfall-Antrag gestellt habe, um die Personen aufgrund der bevorstehenden Renovierungen möglichst rasch unterzubringen. Diese bekamen alle innert kürzester Zeit einen Platz in einer Alterswohnung. Er fragte darum, ob denn Hulda ihre Dringlichkeit bei den Alterswohnungen gemeldet habe und ob sie auch ständig nachfragen würde wegen einem Platz?

Werner Jenni (B19): er spricht im Namen der Rekurskommission, ohne dies mit seinen Mitgliedern abgesprochen zu haben, er aber glaubt, dass sie bei der Vermittlung zwischen Vorstand und Hulda helfen könnten, und heute sicher keine Lösung gefunden werden kann. Es würde heute nichts bringen eine Abstimmung zu machen. US nimmt dieses Angebot zur Unterstützung der Verhandlungen von der Rekurskommission dankend an und wird gerne auf ihn zurückkommen.

Der Präsident nimmt dieses Votum zum Anlass, das schwierige Traktandum für heute abzuschliessen zu wollen. Die Entscheidung die Kündigung auszusprechen und zu vollziehen sei für den Vorstand nicht einfach gewesen. Es sei jedoch wichtig gewesen, dass dieses Thema anlässlich dieser GV besprochen werden konnte und man die verschiedenen Meinungen und Voten austauschen konnte. Er bedankte sich für die Geduld und möchte die Diskussion nun ohne Abstimmung abschliessen und weiterfahren.

8. Diverses

8.1. Mitteilungen des Vorstandes:

Der Präsident erwähnt, dass die nachfolgenden Projekte, über die bereits im Jahresbericht ausführlich berichtet wurde, auch im Jahr 2025 noch aktuell sein werden:

- Wärmekonzept – Gasheizungsersatz S6 / zG36
- Virtueller Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (vZEV) (siehe Seite 16 im Jahresbericht)
- Statutenrevision

Über den Stand der einzelnen Projekte wird der Vorstand zu gegebener Zeit wieder berichten.

Weitere Punkte aus dem Vorstand:

- Urs Stebler:

«Easy Contact» Ticketing

- Alle Mieter erhielten einen QR-Code zum Verwaltungstool «Easy Contact».
- Damit können Schadenmeldungen und andere Anliegen direkt mit dem Smartphone erfasst und an die Verwaltung weitergeleitet werden.
- Bitte alle Schäden und Anliegen möglichst nur noch über «Easy Contact» zu melden.
- Die vorgegebenen Kontaktdaten (Telefonnummer, E-Mail) unbedingt kontrollieren und bei Bedarf ändern.
- Pro Schadenereignis jeweils 1 separate Meldung erfassen. Somit können die Reparaturaufträge effizient und gezielt an die jeweiligen Handwerker weitergeleitet werden.
- Eine präzise Beschreibung des Problems (was und wo), Angaben über die Produkte- und Seriennummern sowie unterstützende Fotos helfen der Verwaltungskommission die Anliegen rasch weiterzubearbeiten.

Die bereits vierte Auflage des Titelbild-Fotowettbewerbs war auch dieses Jahr ein grosser Erfolg. Darum werden wir damit so weiterfahren. Der Präsident bittet darum, möglichst tolle Motive in guter Qualität und Hochformat ihm per E-Mail zuzustellen. Auch Fotos, welche es nicht auf das Titelbild schaffen sind für den Jahresbericht immer wieder gefragt:

GESUCHT: Titelbild für den Jahresbericht 2025

- Bedingungen:
 - Bezug zur WG 1943 Jakobsberg
 - Hochformat (Ausgabeformat A4)
 - Mindestauflösung: 2480 x 3508 Pixel (300 dpi)
 - Einsendeschluss (digital) bis 31. Januar 2026 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

Folgende Anlässe sind wie folgt geplant:

- Pflanzen- & Geranienmarkt (Siedlungsanlass) - Leider abgesagt aufgrund der Baustelle auf dem Dorfplatz.
- Jakobsberger Familienpicknick und Velotour – 7. September 2025
- Erwachsenenausflug - noch nicht bekannt
- Santiglaus im «Jakobsbärgerwald» - 6. Dezember 2025
- Neujahrsapéro der WG auf dem Dorfplatz - 3. Januar 2026

8.2. *Voten und Fragen aus der Versammlung:*

Aus der Versammlung haben sich folgende Voten / Fragen ergeben:

- Hansjörg Höhener (B 29): fragt, ob das Mieterverzeichnis nicht doch gedruckt werden kann. Er vermisst es zu wissen wer wo wohnt. US erklärt, dass dies aus Datenschutzgründen leider nicht mehr möglich ist.

Frage von Genossenschafter, ob eine geschützte Zone auf der Webseite mit einem Login möglich wäre. Unser Webmaster David Reift verneinte dies kopfschüttelnd. Dies sei sehr aufwendig und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Logindaten auch einfach so weitergegeben werden könnten.

Andrea Räuchle (EA24): fragte, ob man allen die einer Veröffentlichung zustimmen, ihre Daten abdrucken könne, und jene, die das nicht wollen wegzulassen? US: erwähnte nochmals, dass dies aufgrund Datenschutzes nicht möglich ist. Ebenso würde es auch nicht Sinn ergeben, nur einen Teil der Mieter in einem Verzeichnis aufzuführen.

Zum Schluss gab es eine humorvolle Antwort eines Genossenschafters für Hansjörg Höhener: es gäbe eine TV-Sendung bei SRF «wer wohnt wo?». Er könne diese mal schauen und sonst einfach durch die Genossenschaft spazieren, um zu sehen wer wo wohnt.

Es gibt danach keine weiteren Wortmeldungen mehr 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 21.45 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:



Daniel Solinger



Priska Schöni

Funktionärinnen und Funktionäre unserer Wohn- genossenschaft seit ihrer Gründung von 1943 bis 2025

Präsidenten:

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

Vizepräsidenten:

| | |
|----------------------------|-------------|
| Dr. Albert Schnurrenberger | 1943 - 1948 |
| Dr. Hans E. Mühlemann | 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. Mühlemann | 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:

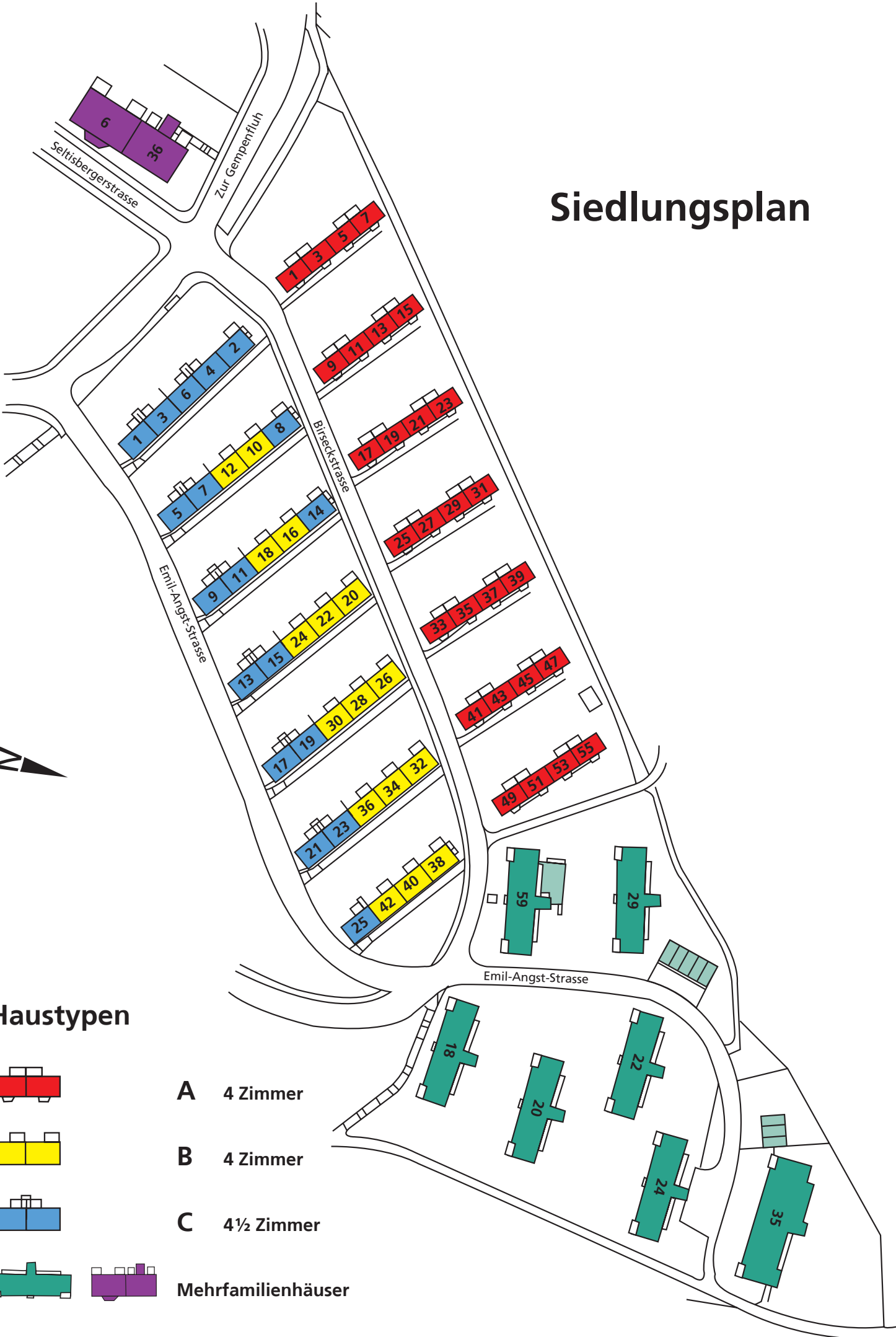
| | |
|------------------|-------------|
| Paul Zumkehr | 1945 - 1976 |
| Hans Leuenberger | 1976 - 1977 |
| Floriano Pasqual | 1978 - 1979 |
| Johannes Hasler | 1981 - 1984 |

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

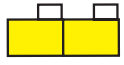
Siedlungsplan



Haustypen



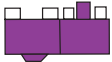
A 4 Zimmer



B 4 Zimmer



C 4 1/2 Zimmer



Mehrfamilienhäuser