

Protokoll

Protokoll der 84. ordentlichen Generalversammlung der
Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

vom 24. April 2026, 19.30 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 19.30 Uhr eröffnet der Präsident, Urs Stebler, im grossen Saal der Tituskirche die 84. 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 Richard Schlägel – Finanzberater der Oxifina AG
- Frau Viktoria Rüegg – Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn)
- Frau Michaela Collins – Verwaltungsratspräsidentin AGAG (Autoeinstellhalle Giornicostrasse AG)

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

Folgende Gäste haben sich abgemeldet:

- Herr Jörg Vitelli – Verbandspräsident Wohnbau Genossenschaften Nordwestschweiz
- Herr Daniele Marsilii – Revisor der Testor Treuhand AG
- Herr Giuseppe Dimase – Behrend AG
- Herr Gabriel Borer – Waldhauser + Herrmann
- Herr Szabolcs Gödri – Präsident WG Gempenblick

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

*E schwiirigs Johr – widergäh in Wort und Bild
Vylfältig, divärs, kurios und mänggmoll wild
Und scho sitze mr wider do im Saal
Es isch WG GV – mr hänn kai Wahl
Halt falsch – nadürlig hänn mr Wahle
Dicht gfolgt vo Bricht über unseri Zahle
Doch vorhär möcht ych si nit verschoone
Mr brichte zerscht no über d Mutatione
Ebesoo luege mr no e bitzli zrugg ins Johr
Mit de wichtigschte Pünggt – dasch wohr
Zum denn gly in d Zuekunft z luege was so kunnt
Es isch interessant, kritisch aber au kunterbunt
Und bevor ych s sott vergässe
Es gitt am Schluss au öbbis z ässe
So jetzt länggts, jetzt halt ych my Scharte
Es isch Zyt dass mr ändlig 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 **85 Stimmberechtigte** anwesend. Das **absolute Mehr beträgt 43** Stimmen.

Als **Stimmzähler** werden Frau Jaelle Grüter, EA17 und Herrn Nicolas Gerig, EA35 vorgeschlagen und von der Versammlung einstimmig gewählt.

Vorstand

Die folgenden Vorstandsmitglieder sind anwesend: Urs Stebler, Präsident, Andreas Vogt, Vizepräsident und Kassier, Ellen Reift, Sekretärin, die Verwaltungskommissionsmitglieder Daniel Schmutz und Sebastian Zumkehr. Das Verwaltungskommissionsmitglied Beat Brunold musste sich für die diesjährige GV entschuldigen.

Vertretungen

Es sind total **10** Genossenschafter durch andere vertreten worden.

Entschuldigungen

Es haben sich insgesamt **34** Genossenschafter entschuldigt, davon haben sich **10** per Vollmacht durch andere Genossenschafter vertreten lassen.

Abwesende

Von **14** GenossenschafterInnen haben wir keine Rückmeldung erhalten (weder An- noch Abmeldung).

Mutationen

Todesfälle:

Im Berichtsjahr sind folgende Todesfälle zu verzeichnen:

- Frau Lilo Käch, verstorben am 19.05.2025, gewohnt in der Emil-Angst-Strasse 35
- Herr Urs Metzger, verstorben am 18.06.2025, gewohnt in der Birseckstrasse 7
- Herr Lajos Mihalykövi, verstorben am 06.10.2025, gewohnt in der Emil-Angst-Strasse 18

Mit einer Schweigeminute gedenkt die Versammlung der verstorbenen Genossenschafter.

Auszüge und Zuzüge:

- Im Jahr 2025 sind 2 Auszüge zu vermelden.
- Im Jahr 2025 sind 5 Neuzuzüge zu verzeichnen.
- Im aktuellen Jahr 2026 sind bis zur Generalversammlung 2 Neueinzüge erfolgt.

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 83. ordentlichen Generalversammlung vom 10. Mai 2025
2. Jahresbericht und Jahresrechnung (exkl. Hilfsverein)
3. Wahlen
 - a) Vorstand
 - b) Rekurskommission
4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung
5. Jahresrechnung Hilfsverein
6. Wahl von 2 Revisoren für den Hilfsverein
7. Anträge von GenossenschaftlerInnen
8. Diverses

Der Präsident 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 83. ordentlichen Generalversammlung vom 10. Mai 2025

Das Protokoll auf Seiten 35 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 13 und 25 bis 34 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:

Dieses Jahr konnte für das Titelbild leider kein Fotowettbewerb stattfinden, da keine Fotos dafür eingereicht wurden, welche die Anforderungen erfüllten, bzw. das Motiv zu wenig geeignet war. Da das Foto vom Präsidenten selber stammt, gibt es auch keine Preisvergabe. Er möchte sich aber bei allen Genossenschaftler, welche Fotos für den Jahresbericht eingereicht haben, herzlich bedanken. Der Dank geht dieses Jahr an: David & Ellen Reift, Noëmi Fankhauser, Evi & Peter Ruch, Anna Kaiser, Andreas Vogt und Sebastian Zumkehr. Der Präsident ist immer wieder dankbar für Fotos aus den eigenen Reihen.

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

- Zentralboiler MFH
- Gasheizungersatz S6 / zG36
- Bericht über die Waldspielgruppe «Silberzwerg»

Zum Zentralboilerprojekt der MFH erwähnt Urs Stebler, dass die Umbauarbeiten mit den 2 Wärmepumpen nun auch im EA35 abgeschlossen sind. Dies hat folgende Vorteile: die Vorlauftemperaturen des Heizsystems müssen nicht mehr erhöht werden und im Sommer werden die Boiler über die Wärmepumpen geladen. Die Steuerung würde laufend optimiert. Pendent ist noch die Renovationen des Treppenhauses EA35.

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. Ebenso sollen von den Mietern keine Manipulationen an den Boilern, an der Steuerung und am Elektrotabelleau vorgenommen werden.

Die Gesamtkosten für dieses Projekt (Laufzeit Januar 2024 bis Februar 2026) belaufen sich auf rund CHF 481'000 (davon in der Bilanz aktiviert CHF 390'000).

Bezüglich Gasheizungsersatz S6/zG36 berichtet der Präsident was folgt:

- Im Frühjahr 2025: nach Ende der Heizperiode Demontage der alten Gasheizung. Ersatz durch Wärmepumpe.
- Parallel Installation einer zweiten Wärmepumpe für die Warmwasserproduktion.
- Beide Wärmepumpen werden über die im Herbst 2024 gebohrten Erdsonden gespiesen.
- Einbau der neuen Heizanlage im alten Velokeller in der Seltisbergerstrasse 6.
- Errichtung eines Fahrradunterstandes als Ersatz des Velokellers bei der Seltisbergerstrasse 6.

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

- Da Projekt ist grundsätzlich abgeschlossen.
- Pendent: E-Ladestation beim S6.
- Zusätzlich: Aufwertung des bestehenden Velohauses zG36 ist am Laufen.
- Total Gesamtkosten (Laufzeit April 2023 – ca. Mai 2026): rund CHF 450'000 (davon in der Bilanz aktiviert CHF 149'000).

Im Weiteren verweist der Präsident auf den Beitrag unserer Genossenschafterin Evi Ruch zum Thema «Waldspielgruppe Silberzwerg». Es sei immer wieder eine tolle Abwechslung Berichte von Genossenschäftern zu erhalten, welche interessante Themen aufgreifen, die nicht allen Bewohnern in der WG Jakobsberg bekannt sind. Er bedankt sie bei Evi Ruch für den tollen Beitrag und hoffe fest auf weitere Beiträge von ihr.

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 2025 (Jahresbericht, Seiten 14 bis 21) zur Abstimmung.

Aufgrund einer aktuell grösseren Neufinanzierung einiger Hypotheken, möchte der Präsident dazu einige Ausführungen anbringen. Es sei ihm wichtig, dass die Genossenschafterinnen und Genossenschäftler wissen und verstehen, was sich in der Finanzierung in den letzten 5 Jahren alles getan hat.

Mit der Verpflichtung von Richard Schlägel von der Oxifina AG im Jahr 2021 lag der Fokus auf der Verwaltung der Hypotheken, sowie der Entflechtung des Gesamtpfandrechtes auf unseren Liegenschaften. Damals wurden alle Hypotheken durch die Bank Cler – als alleinige Halterin des Gesamtpfandrechtes – finanziert. Mit der Entflechtung des Gesamtpfandrechtes, also die Verteilung des Pfandrechtes auf einzelne Parzellen, wurde die Möglichkeit geschaffen, dass wir uns inskünftig auch bei anderen Banken und Finanzinstituten um eine Neufinanzierung bewerben können. Wie zum Beispiel auch beim Finanzierungsmarkt des Zentralverbandes der Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Stets bestrebt auslaufende Hypotheken mit konditionell möglichst guten Neufinanzierungen abzulösen. Per Ende 2025 ergab sich folgende Situation:

- Ablösung von 3 Festhypotheken über CHF 3'800'000 per Ende 2025
- Ablösung von 1 Festhypothek über CHF 2'000'000 per Ende April 2026
- Neufinanzierungsbedarf von Total CHF 5'800'000

Auf Empfehlung und dank 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.

Der Hauptzweck der EGW besteht darin, gemeinnützigen Wohnbauträgern zinsgünstige und langfristige Finanzierungen für den Bau, die Erneuerung und den Erwerb von preisgünstigen Mietobjekten zu ermöglichen. Die EGW beschafft über den Kapitalmarkt Anleihen, um Wohnbaugenossenschaften kostengünstiges Kapital zur Verfügung zu stellen. Der Bund bürgt für diese Anleihen, was die Sicherheit und Attraktivität für Investoren erhöht.

Der umfassende Antrag mit unzähligen Dokumenten über die WG und die betroffenen Wohnobjekte, d.h. Parzelle P635 (EFH B / C Häuser B2–B42, EA1-EA25) sowie Parzelle P664 (MFH EA35) wurde im September 2025 gutgeheissen.

Dies ermöglichte uns den Erwerb von Anleihen zu hervorragenden Konditionen:

- Erwerb für ein EGW-Darlehen von insgesamt CHF 5'800'000 (aufgeteilt in 2 Tranchen)
- Anleihe über CHF 3'800'000 zu 1,035% p.a. auf 20 Jahre im November 2025
- Anleihe über CHF 2'000'000 zu 1.172% p.a. auf 20 Jahre im April 2026

Die Mitgliedschaft bei der EGW ist an folgende Bedingungen geknüpft:

- Zeichnung eines Anteilscheines über CHF 5'000.
- Unsere geplante Statutenrevision muss innert zwei Jahren seit dem Bezug einer EGW Anleihequote vollzogen sein, d.h. bis spätestens Oktober 2027.
- Jährlicher „Ratingprozess“, d.h. Einreichung des Jahresberichtes inkl. Jahresrechnung und Revisionsberichtes.

Selbstverständlich ist ein solches Unterfangen nicht «gratis». Nebst administrativen Kosten seitens der EGW, mussten diverse Schuldbriefe von unserem Notar umgeschrieben werden. Ebenso sind Beratungskosten seitens unseres Finanzberaters angefallen. Der Präsident betont, dass solche Kosten im Verhältnis zu den hervorragenden Konditionen der Neufinanzierung mehr als gut investiertes Geld ist. Unsere Nachfolger können sich über eine solide Finanzbasis freuen.

In diesem Zusammenhang bedankt sich der Präsident 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 mit einer Enthaltung gutgeheissen.

Es sind 85 Stimmberechtigte inklusive Vertretungen anwesend. Das absolute Mehr beträgt 43 Stimmen.

Wie im Jahresbericht auf der Seite 4 berichtet wurde, stehen zwei Wiederwahlen auf dem Programm. Es handelt sich um unseren Präsidenten Urs Stebler und um unser Verwaltungskommissionsmitglied Beat Brunold 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:

- Der Präsident Urs Stebler wird von der Generalversammlung mit 85 Stimmen einstimmig für drei weitere Amtsjahre wiedergewählt.
- Das Verwaltungskommissionsmitglied Beat Brunold wird von der Generalversammlung mit 84 Stimmen und 1 Enthaltung für drei weitere Amtsjahre wiedergewählt.

Der Präsident, Urs Stebler, bedankt sich bei den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn für das Vertrauen, das sie den Gewählten entgegenbringen und gratuliert Beat Brunold in Abwesenheit zur Wiederwahl. Die beiden wiedergewählten Vorstandsmitglieder nehmen die Wahl an. Die Versammlung bedankt sich mit einem grossen Applaus.

b) Rekurskommission

Auch in der Rekurskommission steht mit Miriam Dalla Libera eine Wiederwahl an, welche sich für eine weitere Amtsperiode von 3 Jahren zur Verfügung stellt. Es gibt keine Nominationen 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.

Miriam Dalla Libera wird von der Versammlung mit einer Enthaltung wiedergewählt.

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.

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.

5. Jahresrechnung Hilfsverein

Ebenfalls abgestimmt wird über die Jahresrechnung des Hilfsvereins (Jahresbericht, Seite 23), welche einen um CHF 4'000 höheren Gewinn als im Vorjahr ausweist.

Die Jahresrechnung wurde von den Revisoren, Hansjörg Ott und Jaime Gil revidiert (Jahresbericht, Seite 24). 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 16. März 2026 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 Genossenschaffern

Es sind keine Anträge eingegangen.

8. Diverses

8.1. Mitteilungen des Vorstandes:

Der Präsident eröffnet die Mitteilungen aus dem Vorstand mit folgenden Themen:

100 Jahr Jubiläum des Regionalverbandes Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz

Urs Stebler verweist auf Seite 30 des Jahresberichtes und ermutigt die Anwesenden die angebotenen Anlässe zu besuchen.

Projekte 2026 und darüber hinaus

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

Geplant ist die Umsetzung einer vZEV bei den Häusern Seltisbergerstrasse 6 und Zur Gempenfluh 36. Die Photovoltaikanlage existiert bereits und generiert viel Energie die grösstenteils für wenig Geld zurück an die IWB geht. Ziel ist es, diesen selbst erzeugten Strom möglichst selbst zu nutzen und somit auch von günstigeren Strompreisen profitieren zu können.

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

Seit einigen Monaten sind wir in Kontakt mit der Firma Planeco GmbH. Erste Diskussionen und Abklärungen haben stattgefunden. Gemäss ersten Offerten belaufen sich die Gesamtkosten auf geschätzte CHF 1,4 Mio. Weitere Informationen erfolgen zu gegebener Zeit.

Diese Massnahmen machen den zukünftigen Ausbau der Photovoltaik rentabler und ermöglichen eine günstige Verrechnung des Stroms direkt an die Mieter (bedingt Beitritt bei einer sogenannten lokalen Energiegemeinschaft).

Andreas Vogt erklärt, wie das neue Energiegesetz funktioniert, sowie Gemeinschaften gebildet werden können, um aus dem Solarstrom zu profitieren. Am einfachsten sind die MFH zusammenzuführen und vom Netz zu nehmen, um die Energie selber zu nutzen. Zudem sollen Energiespeicher gebaut werden, um auch abends und in der Nacht von der eigenen Energie zu profitieren. Das Problem ist momentan aber, dass das IWB nicht weiss wie diese Energiegemeinschaften zu erstellen und zu regeln sind.

Frage von Peter Ruch: Was passiert, wenn ein Mieter dieser Gemeinschaft nicht beitreten würde?

Antwort: Der Mieter würde weiterhin von der IWB verrechnet und somit nicht vom günstigeren Strom profitieren können. Zukünftig wird dies ein Bestandteil des Mietvertrages und eine Pflicht für alle Neumieter sein.

Abschluss Statutenrevision

Der Präsident erwähnt, dass die Erneuerung der Statuten in den letzten Zügen sei und ein paar offene Fragen mit den Experten des Regionalverbandes abzuklären sind. Ziel ist es, die neuen Statuten noch im Jahr 2026 einzuführen. Im Weiteren verweist er auf die Ausführungen im Jahresbericht auf Seite 10.

Easy Contact / Klubraum

Urs Stebler macht nochmals auf das Tool «Easy-Contact» aufmerksam.

- 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. Wichtig für die Kontaktaufnahme durch die Monteure.
- 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.

NEU gibt es nun auch die App „Klubraum“

- **BITTE BEACHTEN:** Unterschied zwischen „Easy Contact“ und „Klubraum“
- Klare Trennung
 - **Easy Contact:** Schadenfälle, allgemeine Anfragen zu Dokumenten, NK-Abrechnungen etc. an die Verwaltung.
 - **Klubraum:** allgemeine Informationsplattform der WG, Marktplatz zur Nutzung für Genossenschaftler
- Bitte keine Anfragen zu Schadenfällen, allgemeine Anfragen zu WG-Verwaltungsthemen (Schlüssel etc.) oder Mietverhältnisse über die App „Klubraum“.
- Solche Fälle sind über „Easy Contact“ zu melden.
- Im Weiteren: bitte aktualisieren Sie ihr Profil im „Klubraum“ z.B. mit der Telefonnummer und einem Porträtfoto.

Frage Andrea Räuchle: Beim benützen ihres QR Codes sei immer der falsche Name hinterlegt. Was sie hier machen müsste?

Antwort: Offensichtlich habe sie einen falschen QR Code erhalten. Das Sekretariat wird ihr den korrekten QR Code nochmals zustellen.

Gartenbewirtschaftung

Sebastian Zumkehr weist noch auf ein paar Themen bezüglich des Aussenbereiches hin:

- Die Entsorgung von Grüngut im Wald ist verboten und er bittet die Mieter sich daran zu halten.
- Die Zugangswege sollten regelmässig gewischt werden, um die Moosbildung möglichst zu minimieren. In der ersten Reihe der Birseckstrasse wurde ein Versuchsprojekt betreffend «Reinigung» der Zugangswege mit der Firma Alabor gestartet. Falls das Resultat zufriedenstellend verläuft, werden alle Zugangswege auf diese Art und Weise gereinigt. Diese Aktion wird dann gegebenenfalls in ein paar Jahren wiederholt.

- Gartenbewirtschaftung: bitte die Sträucher und Pflanzen im und um den eigenen Garten regelmässig zurückschneiden. Auch die Heckenpflege sei wichtig und bittet Unkraut und Efeu zu entfernen. Bei Fragen kann man sich gerne bei Sebastian Zumkehr melden.
- Magerwiesen zwischen den MFH: die Blumen sollten in der Blütezeit nicht gepflückt werden. Dies würde das Gedeihen der Magerwiesen beeinträchtigen und den Lebensraum von vielen Insekten zerstören.
- Ernst Schenk wird seine Tätigkeit als externer Gärtner per dieser GV beenden. Sebastian Zumkehr verdankt seine treuen und zuverlässigen Einsätze in unserer WG und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute.
- Bei dieser Gelegenheit möchte er einen Aufruf für neue GärtnerInnen machen. InteressentInnen sollen sich bitte bei ihm melden.

Beteiligung an der WG Gemeinschaft

Der Präsident ergreift nochmals das Wort zu einem etwas ernsteren Thema:

Die Frage lautet: WG 1943 Jakobsberg – QUO VADIS? *oder* „Wie beteilige ich mich an der WG-Gemeinschaft?“

Wer kennt das nicht ... **T E A M = Toll Ein Anderer Machts** ...

1. **Was macht der Vorstand?** – Wir haben gemäss Statuten einen Auftrag zu erfüllen! Erhaltung und Innovationen in der WG fördern, Zukunftsplanung, Nachfolgeplanung sicherstellen.
2. **Was können die GenossenschafterInnen tun?**
 - Artikel 6 der Statuten besagt folgendes:
«Die Mitglieder sind verpflichtet ... die Interessen der Genossenschaft nach Kräften zu wahren und für ihr Gedeihen zu wirken»
 - Wir alle „GenossenschafterInnen“ haben nicht nur Rechte, sondern auch Pflichten.
 - Helfen ist gut, aber auch Helfer müssen geführt werden.
 - Wir benötigen wieder Leute, die auch Verantwortung (Lead) übernehmen (z.B. auch einen WG Anlass organisieren).
 - Und schlussendlich darf man sich bei uns auf der Strasse auch gegenseitig grüssen.
3. **Was sind mögliche Konsequenzen aus der Passivität?**
 - Es finden sich keine Freiwilligen mehr, um ein Vorstandsamt auszuüben.
 - Externe Beauftragung z.B. für den Unterhalt sind dann unumgänglich – Folge: höhere Kosten, welche irgendwann zu Mietzinserhöhungen führen könnten.
 - Verlust der sogenannten „WG Identität“ – es wird vieles anders werden.
 - Mögliche Fusion mit einer anderen WG oder Übernahme durch eine grössere WG.
 - Wir haben dazu bereits ein Beispiel in der nahen Nachbarschaft:
 - Aus dem Jahresbericht der WG Gempenblick erfahren wir:
 Neuausrichtung aufgrund mangelnder oder geeigneter Nachfolger im Vorstand und voraussichtlicher Zusammenschluss mit der GEWONA.

Der Präsident fordert die GenossenschafterInnen auf, sich darüber Gedanken zu machen. Er schliesst das Thema mit den Worten: Es gibt nichts Gutes, ausser man tut es!

Die bereits fünfte Auflage des Titelbild-Fotowettbewerbs war dieses Jahr leider nicht erfolgreich. Trotzdem werden wir die Aktion weiterhin aufrechterhalten. Es ist die einfachste Möglichkeit sich in der WG-Gemeinschaft einzubringen. Der Präsident bittet darum, tolle Motive mit Bezug auf die WG 1943 Jakobsberg in möglichst 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 2026

- Bedingungen:
 - Motiv mit einem Bezug zur WG 1943 Jakobsberg
 - Hochformat (Ausgabeformat A4)
 - Mindestauflösung: 2480 x 3508 Pixel (300 dpi)
 - Einsendeschluss (nur digital) bis 28. Februar 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.

Anlässe 2026 und 2027

Der Präsident informiert über die aktuellen bzw. geplanten Anlässe wie folgt:

- | | |
|---|----------------------|
| • Pflanzen- & Geranienmarkt (Siedlungsanlass) | 24. / 25. April 2026 |
| • Jakobsberger Familienpicknick und Velotour | im Herbst 2026 |
| • Erwachsenenausflug | 16. Juni 2026 |
| • Eröffnungsfest Dorfplatz | noch nicht bekannt |
| • Santiglaus im «Jakobsbärgerwald» | 6. Dezember 2026 |
| • Neujahrsapéro der WG auf dem Dorfplatz | 2. Januar 2027 |
| • Pflanzen- & Geranienmarkt (Siedlungsanlass) | 23. / 24. April 2027 |
| • Generalversammlung 2027 | 23. April 2027 |

8.2. Voten und Fragen aus der Versammlung:

Aus der Versammlung haben sich folgende Voten / Fragen ergeben:

Hansjörg Höhener (B 29): Hansjörg Höhner möchte ein Projekt starten «Flicken statt Schmeissen». Die Idee ist, dass er zusammen mit interessierten Kindern kaputte Sachen reparieren würde. Dies soll in der WG Werkstatt 1x monatlich an einem Nachmittag stattfinden. Dazu sucht er noch 1-2 HelferInnen. Die Testphase ist vorerst für 6 Monate vorgesehen. Das Konzept wird dem Vorstand noch eingereicht.

Thomas Sonderegger (B 27): Macht Werbung für das 100 jährige Jubiläum der Steinerschule am Folgetag der GV.

Thomas Mohler (B 32): Macht Werbung für ein Grümpelturnier am 31.5.26 auf der «Kirsimatte», und zudem für das Kinder- und Jugendfest Aeschen-Gundeldingen vom 20. bis 21.6.26 im Margarethenpark.

Bea Stebler (B 2): Beschäftigt die Geschichte von Huldi Liebherr immer noch sehr, da sie ihr sehr nahestand. Sie verstehe die Situation aufgrund der Statuten, dass Huldi das Haus verlassen musste. Gleichzeitig verurteilt sie, wie gewisse Genossenschafter sie an den Pranger gestellt haben. Sie findet, dass nicht nur Einzelpersonen, sondern auch ältere Paare, wo ihre Kinder bereits seit längerer Zeit ausgezogen sind, seit Jahren ein Haus besetzen würden und dieses somit nicht zur Verfügung für junge Familien stehen würde. Sie meint, dass auch dieser Umstand in der Statutenrevision berücksichtigt werden sollte.

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 21.10 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:

Nicolas Gerig

Jaelle Grüter