

# Jahresbericht 2000

(1. Januar - 31. Dezember 2000 und Ausblick)

## Einleitung

"Das Ende des Tunnels ist in Sicht", kam dem Schreibenden spontan in den Sinn, als er sich überlegte, womit er den Jahresbericht 2000 beginnen solle. Es scheint unendlich lange her zu sein, seit der Vorstand zur Erkenntnis gelangt ist, es sei sinnvoller, anstelle von punktuellen Reparaturarbeiten an unseren Liegenschaften, der Generalversammlung eine Gesamtanierung der Gebäudehülle zu beantragen. Während des Schreibens dieses Jahresberichts haben die Arbeiten für die 4. Sanierungsetappe, d. h. für die Gebäudehüllensanierung der 2. Etappe der Einfamilienhäuser, bereits begonnen. Das Ende dieser langen Bauzeit ist in Sichtweite wie der Ausgang nach der langen Fahrt durch einen Tunnel. Doch noch müssen sich die Vorstandsmitglieder und die Bewohnerinnen und Bewohner der letzten drei EFH-Reihen auf eine strapaziöse Zeit gefasst machen und in Geduld üben, bis es so weit ist. Wenn wir die bereits sanierten Gebäude begutachten, dann kann unsere Genossenschaft stolz sein, den Mut aufgebracht zu haben, eine umfassende Aussensanierung beschlossen zu haben. Im nächsten Jahr werden wohl alle Unzulänglichkeiten, "Pleiten, Pech und Pannen" vergessen sein, und männiglich kann sich ob dem neuen Bild unserer Genossenschaft erfreuen, den grösseren Balkon oder Sitzplatz geniessen und froh sein, hier bei uns auf dem Jakobsberg in unserer WG wohnen zu dürfen. Oft werden wir von Aussenstehenden wegen unseres gründlichen Sanierungskonzepts gelobt. Es werde hier beispielhaft vorgegangen und nicht von der Hand in den Mund gelebt. Es gäbe nicht viele Wohngenossenschaften, die Sanierungsarbeiten so beispielhaft planten und durchführten wie die unsrige. Dieses Lob geben wir gerne den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern weiter, denn sie sind es schliesslich gewesen, die diese Sanierungsarbeiten ermöglicht haben, indem sie mit überwältigendem Mehr an den Generalversammlungen die vom Vorstand beantragten Kredite bewilligt haben.

Wie in den letzten Jahren müssen wir festhalten, dass einmal mehr unendlich viel geleistet worden ist, vor allem von den Vorstandsmitgliedern, denn auch die 3. Etappe der Gebäudehüllensanierung hielt alle auf Trab. Dazu kamen die ordentlichen Geschäfte und Reparaturarbeiten. Die überdurchschnittlich grosse Anzahl von Auszügen (7 + 1 interner Wechsel), welche immer Wohnungserneuerungen nach sich ziehen, sorgte ebenfalls für ein zusätzlich gerütteltes Mass an Arbeit. Die 7 Auszüge bilden in den letzten 20 Jahren einen absoluten Rekord! (Weiter zurück wurde nicht gesucht.) Wer in den Jahresberichten blättert, stellt fest, dass in den Achtzigerjahren 0 bis 3 Auszüge pro Jahr zu verzeichnen waren. Während früher Auszüge ins Altersheim die Norm waren, ziehen heute immer mehr Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler aus, weil sie sich eine eigene Wohnung oder ein eigenes Haus gekauft haben (s. auch Abschnitt „Finanzen“). Einmal mehr spreche ich hier meiner Kollegin und meinen Kollegen für den grossen Einsatz den Dank aus. Es ist nicht selbstverständlich, dass man sich für seine Genossenschaft so einsetzt, wie dies auch im letzten Jahr der Fall war, vor allem auch nach der Neuverteilung der Aufgaben im Vorstand, die nötig wurde, weil unser Verwaltungskommissionsmitglied Alfons

Käch rund einen Monat nach der Generalversammlung 2000 verstorben ist. (Den Nachruf lesen Sie bitte auf Seite 3 dieses Jahresberichts.)

Wenn auch der nächste Abschnitt "Gebäudehüllensanierung" gelesen worden ist, wird vielleicht verständlich, weshalb vermutlich der Vorstand seine liebe Mühe hatte, bis er bei den Mieterinnen und Mietern der MFH eine Vertreterin gefunden hat, die sich bereit erklärt hat, sich als Kandidatin für ein Vorstandsamt zur Verfügung zu stellen. Noch und noch erhielt der Vorstand Absagen. Es wird anscheinend immer schwieriger, Idealistinnen oder Idealisten zu finden, die bereit sind, ein grosses Mass an Arbeit und Verantwortung auf sich zu nehmen. Oft hört man auch, man wolle weiterhin mit den andern Genossenschafterinnen und Genossenschaftern gut auskommen..., deshalb verzichte man auf die Mitarbeit im Vorstand. Auch wolle man nicht immer für alles Schuld sein oder den "Böölimann" spielen müssen. Es ist in dieser Zeit offenbar nicht mehr so leicht Leute zur Mithilfe zu bewegen. Die Konsumentenhaltung ist viel bequemer und das Kritisieren einfacher! Der Vorstand hofft nun, dass die vorgeschlagene Kandidatin das Vertrauen der GV erhalten wird.

## **Verwaltungstätigkeit**

### **Gebäudehüllensanierung, Durchführung Etappe 3 (1. Etappe der Einfamilienhäuser)**

Wer denkt, die dritte Bauetappe, die Sanierung der hintersten vier EFH-Reihen, sei Routine gewesen, täuscht sich sehr. Es stellten sich bei der Planung der Sanierungsarbeiten für die Einfamilienhäuser ganz andere Probleme als bei den Mehrfamilienhäusern. Einmal mehr mussten alle Beteiligten "an die Säcke" und die neuen Aufgaben in Angriff nehmen. Es traten einige neue Schwierigkeiten auf, die studiert werden mussten und die z.T. zu langwierigen Entscheidungsprozessen führten. Der Wechsel des Bauführers (s. Jahresbericht 1999, S. 28) führte zu einigen Problemen. Herr Daniel Müllers Nachfolger musste sich leider aus gesundheitlichen Gründen von der Arbeit auf der Baustelle zurückziehen. Ein weiterer Nachfolger legte nach wenigen Tagen sein Amt nieder. Herr Silvio Somazzi übernahm nach den Sommerferien die Bauführung bis Ende 2000. Für die letzte Bauetappe wird Herr Thomas Bertschmann verantwortlich sein. Der krankheitsbedingte Ausfall von Herrn Benker brachte einige Unsicherheiten mit sich. Herr Fink, verantwortlicher Architekt der Gruner AG, musste in die Bresche springen und dafür sorgen, dass es wegen der Wechsel in der Bauführung nicht zu Störungen im Ablauf kam.

Leider lief bei der 3. Bauetappe nicht alles rund, das heisst so, wie es sich der Vorstand gewünscht und vorgestellt hat. So wurde u.a. trotz idealen Wetterverhältnissen der Terminplan für die ersten Häuserzeilen nicht eingehalten. Es gab Verzögerungen um Monate! Ebenso war der Vorstand mit einigen Ausführungen nicht einverstanden und musste diverse Pannen rügen, so dass Gespräche "auf höchster Ebene" geführt werden mussten. Der Präsident und Vizepräsident unserer Genossenschaft legten dem zuständigen Geschäftsleitungsmitglied der Gruner AG dar, was unseres Erachtens nicht tolerierbar war und ist und worauf wir unbedingt Wert legen. Unsere Reklamationen wurden ernst genommen, und es werden auf Grund unserer Gespräche die nötigen Schritte eingeleitet, damit die letzte Etappe reibungsloser über die Bühne gehen kann.

Leider müssen wir an dieser Stelle den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern der Mehrfamilienhäuser eine unangenehme Mitteilung machen: Nach dem Giessen der neuen Balkonplatten sind Risse aufgetreten, die bei einigen Terrassen sogar durchgehend sind. Der Vorstand hat sofort bei der Bauleitung eine Mängelrüge hinterlegt. Es wurde festgestellt, dass für die Behebung dieser Schäden die ausführende Baufirma aufzukommen hat. Es müssen alle Balkonplatten oberflächlich saniert werden, und das bedeutet: Die Balkone müssen geleert werden, es werden Gerüste aufgestellt... Einen winzig kleinen Trost haben die Mieterinnen und Mieter der Mehrfamilienhäuser: Auch die Nerven der Vorstandsmitglieder liegen blank!

Ein weiterer Mangel wurde festgestellt: Das Holzwerk der neuen Terrassen bei den MFH wurde falsch behandelt. Es scheint, dass zu wenige Anstriche gemacht worden sind. Das Holz wird grau und unansehnlich. Das heisst: Die Handläufe müssen alle demontiert und neu gestrichen werden. Ob die senkrechten Lättli an Ort und Stelle bearbeitet werden oder ebenfalls demontiert werden müssen, steht zur Zeit noch nicht fest. Der Vorstand hat eine Bitte: Werfen Sie doch keine faulen Eier auf die Handwerker und die zuständigen Vorstandsmitglieder. Sie tragen keine Schuld! Ausgerechnet jetzt, wo man die Terrassen ohne Beeinträchtigung durch Baulärm genießen könnte, stehen die nächsten Reparaturarbeiten ins Haus. Es ist kaum zu fassen! Es ist kein Aprilscherz, obwohl der Jahresbericht am 1. April fertig gedruckt sein wird!



Der Vorstand war sich schon vor Beginn der Bauarbeiten bewusst, dass es keine Baustelle ohne Schwierigkeiten und Pannen gibt. Doch dass solche Probleme auftreten werden, hat sich niemand im Ernst vorstellen können. Dass auf die Vorstandsmitglieder ein gerütteltes Mass an Mehrarbeit zukommen wird, haben alle bei Planungsbeginn gewusst. Dass dieses Mass aber wegen Unzulänglichkeiten bei den Bauarbeiten und bei der Planung solche Dimensionen annimmt, hat auch niemand geahnt!

Positives lässt sich aber nach durchgeführten Infrarotmessungen an je zwei sanierten und noch nicht sanierten Einfamilienhäusern an der Birseckstrasse berichten. Dabei wurde festgestellt, dass in Bezug auf die vorhandene Bausubstanz von einer erfolgreichen wärmetechnischen Sanierung und damit von einer starken Erhöhung des Wohnkomforts gesprochen werden kann. Gegenüber dem bestehenden alten Zustand wurde durch die Sanierung eine massive Verringerung des Wärmeverlusts erreicht.

Die abgedichtete Gebäudehülle verhindert nicht nur das Austreten der Wärme, sondern auch das der Feuchtigkeit in den Gebäuden. Wir haben schon bei verschiedenen Gelegenheiten darauf hingewiesen, dass nach der Gebäudehüllensanierung dem richtigen Lüften grosse Beachtung geschenkt werden muss. Nur so können Feuchtigkeitsschäden vermieden werden. Dies empfiehlt auch eine Baselbieter Gemeinde, die den Titel "Energie-Stadt" führen darf, ihren Einwohnern. Wir zitieren: "In der kalten Jahreszeit sollte jeweils nur kurz, dafür heftig quergelüftet werden. Das heisst, öffnen Sie mehrere Fenster gleichzeitig, aber nur für ca. fünf Minuten. Mit dem Querlüften (Durchzug) wird mehr frische Luft in die Wohnung oder in das Haus gebracht, und es lässt weniger Wärme entweichen, dadurch kühlen auch die Wände nicht aus. Bei dieser Art von Lüftung wird weniger Heizenergie verpufft als bei herkömmlicher Weise. Lassen Sie auf keinen Fall Kippfenster offen stehen. Der Heizölverbrauch steigt sonst rapid an." Längere Zeit offenstehende Kippfenster während der kalten Jahreszeit fördern das Auskühlen des Mauerwerks, und es besteht die Gefahr, dass sich an den kalten Wänden Schimmel bildet.



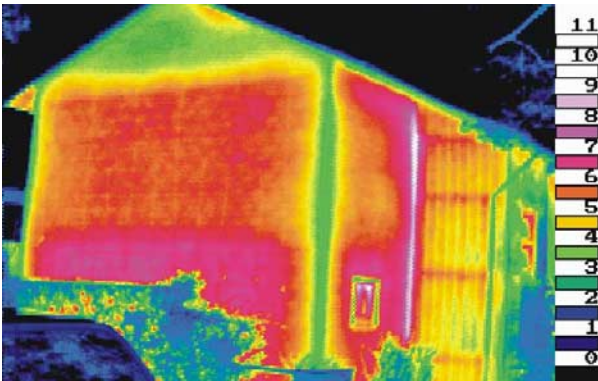
Wir haben mit einem Gerät, das die Feuchtigkeit und die Wärme misst und aufzeichnet, in einem EFH Messungen durchgeführt: Während des Durchzugs sank die Feuchtigkeit massiv, die Temperatur aber nur um ca. 1°! Es dauerte Stunden, bis die ursprüngliche Feuchtigkeit wieder erreicht wurde, hingegen nur wenige Minuten, bis die ursprüngliche Temperatur wieder abgelesen werden konnte. Offene Kippfenster führten praktisch zu keiner Reduktion der Luftfeuchtigkeit!

Wir hoffen nun alle, dass auf Grund der gemachten Erfahrungen, die Sanierungsarbeiten bei den letzten drei Reihen reibungsloser verlaufen werden und dass uns Petrus auch im letzten Jahr keinen Strich durch die Rechnung machen wird, damit die Terminpläne eingehalten werden können.

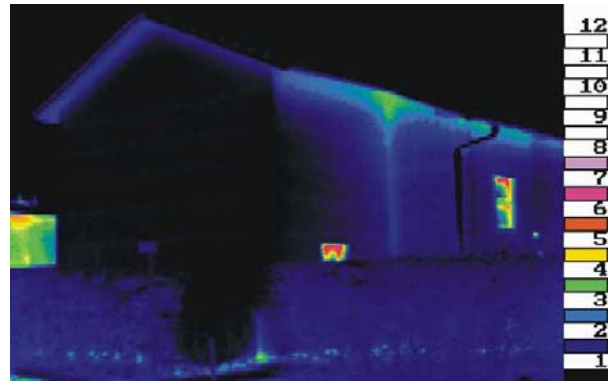
Wir freuen uns schon jetzt auf einen geglückten Abschluss der fünfjährigen Sanierungsphase. Der Vorstand plant, im September 2001 - analog wie nach dem Abschluss der Sanierungsarbeiten bei den Mehrfamilienhäusern - für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter der Einfamilienhäuser ein kleines Fest durchzuführen. Auch darauf freuen wir uns.

# Thermographische Messungen

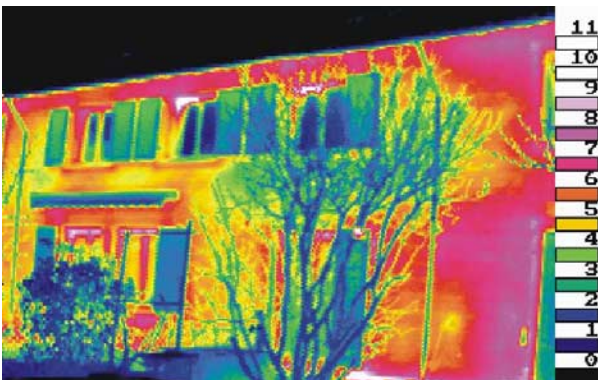
B 9 vor Fassadensanierung



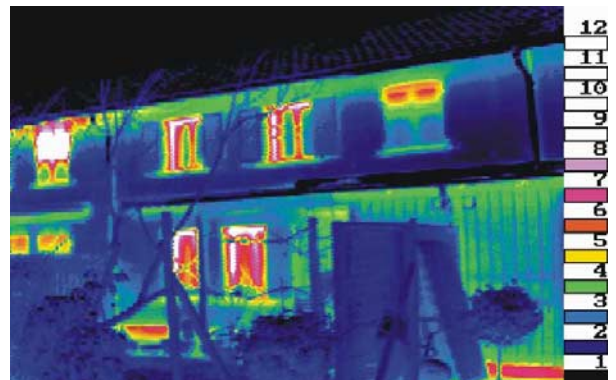
B 25 nach Fassadensanierung



B 11 vor Fassadensanierung



B 27 nach Fassadensanierung



## Bedeutung der Farben:

Weiss / Rot / Gelb: **grosser** Wärmeverlust,

Dunkelblau / Schwarz: **geringer** Wärmeverlust

Doch wer meint, Ruhe kehre im Jahre 2002 ein, täuscht sich. Der Kanton beabsichtigt nämlich, die Birseck- und die Emil Angst-Strasse zu sanieren... . Doch wir Leidgeprüften werden nicht verzagen und auch diese Bauphase routiniert überstehen. Danach, ab Ende 2002, wird es hoffentlich wieder idyllisch ruhig bei uns auf dem Jakobsberg, und wir werden wieder von vielen benieden, die nicht bei uns wohnen können.

## **"Ordentliche" Erneuerungs- und Reparaturarbeiten**

### **Wohnungs-Hauswechsel/Mieterwünsche:**

Im Verlauf des Jahres 2000 mussten insgesamt 8 Mietobjekte (5 EFH und 3 Wohnungen) wegen Mieterwechsels renoviert werden. Dabei wurden (neben Malerarbeiten) folgende Arbeiten ausgeführt: Kellerböden abgesenkt und betoniert (3), Kamine entfernt (5), Heizkörper in den Kellern installiert (6, auf Kosten der Mieter), neue Estrichaufgänge montiert (5). Alle Holzböden wurden abgeschliffen und versiegelt. In diversen Zimmern mussten Styroporplatten entfernt werden. Folgende Zimmer wurden frisch gestrichen: Wohnzimmer (10), Schlafzimmer (7), Kinderzimmer (14), Esszimmer (2), Küchen (7), Bäder (7), Vorplätze (5), Treppen (8) und 13 Gänge.

### **Aussenbereich/Umgebungsarbeiten/Gärten:**

Im Ressort "Aussen" wurden für Gartenarbeiten Fr. 5'000.–, für die Instandhaltung des Waldwegleins Fr. 4'000.– und für die Baumfällaktion wegen "Lothar"-Schäden Fr. 11'000.– ausgegeben. Die noch fehlenden Fruchtbäume werden erst nach Beendigung der letzten Sanierungsetappe ersetzt.

## **MieterInnenangelegenheiten:**

§ 9 unseres Mietvertrags lautet: "Der Mieter hat **kleinere Reparaturen** bis zur Höhe von 2% des jeweils geltenden Mietzinses zu bezahlen." Immer wieder wird der Vorstand angefragt, ob man mehrere kleinere Reparaturen, deren Kosten weniger als 2% des Jahreszinses betragen, zusammenzählen könne. (Dann müsste die Genossenschaft die Gesamtrechnung begleichen!) Die Antwort lautet nein. Für jede kleine Reparatur gilt wieder neu die Limite von 2%. Es spielt keine Rolle, wie viele Male im Jahr solche Reparaturen anfallen. Der Vorstand hat beim Amt für Miet- und Wohnungswesen abgeklärt, ob dieses Vorgehen korrekt sei und eine zustimmende Antwort erhalten. Die Kosten für die Reparatur der Heizkostenmessgeräte gehen ebenfalls zu Lasten der Mieterinnen und Mieter und dürfen in keinem Fall mit der Nebenkostenabrechnung verrechnet werden, wie dies auch gewünscht worden ist. Den Wunsch seitens gewisser Mieterinnen und Mieter, den Paragraphen 9 zu streichen, will der Vorstand aus folgenden Gründen nicht akzeptieren: Die Mehrkosten, die durch die Übernahme der kleinen Reparaturen entstehen würden, müssten zwangsläufig im Konto "Unterhalt" verbucht werden. Mehrausgaben im Konto "Unterhalt" haben aber automatisch eine Mietzinserhöhung zur Folge. Ohne diese 2%-Klausel müssten die Mieterinnen also an Stelle von ab und zu auftretenden Reparaturkosten eine kleine Mietzinserhöhung in Kauf nehmen, was aber gemäss unseren Statuten auch wieder

zur Erhöhung des Anteilscheinkapitals führen würde. Zudem müsste die Genossenschaft, und das sind wir alle, auch die Kosten berappen, die durch unsorgfältigen oder fahrlässigen Gebrauch entstehen. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die zu unseren Einrichtungen Sorge tragen, würden so die Mehrkosten der anderen mittragen müssen. Da würde auch der Anreiz fehlen, dass Sorge tragen zum Material auch Kosten sparen hilft. Aus diesen Gründen erachtet es der Vorstand als sinnvoll, dass unser Mietvertrag die 2%-Klausel beinhaltet, denn wie wir schon in anderen Jahresberichten und Rundschreiben erwähnt haben, müssen alle Kosten, die in unserer Genossenschaft entstehen, mit unserem Mietzins bezahlt werden, denn das ist unsere einzige Einnahmequelle!

Ebenfalls immer wieder treffen beim Vorstand Klagen wegen **Hundekot** oder wegen Hunden, die nicht an der Leine geführt werden, ein. Wir haben alle Hundehalterinnen und Hundehalter diesbezüglich angeschrieben. Es scheint nicht viel zu nützen. Es werden allerdings auch immer wieder fremde herrenlose Hunde in unserer Siedlung gesehen, die dann völlig unkontrolliert ihr Geschäft verrichten. So gelangen Genossenschafterinnen und Genossenschafter in falschen Verdacht. Die Hundehalterinnen und -halter wissen, dass ihnen die Halterbewilligung entzogen werden kann, wenn sie sich nicht an die Regeln halten, oder wenn Nachbarn belästigt werden. Der Vorstand hofft, dass er nicht zu diesem Disziplinierungsmittel greifen muss.

Der Vorstand hat an einer seiner letzten Sitzungen beschlossen, dass keine weiteren **Etagenwaschmaschinen** mehr in den Wohnungen bewilligt werden. Den Mieterinnen und Mietern stehen in den Waschküchen moderne Geräte zur Verfügung. Wenn diese kaum oder weniger benutzt werden, steigen die Kosten für die einzelnen Waschgänge. Zudem haben Waschmaschinen in den Wohnungen immer wieder zu Wasserschäden geführt. Dies bringt grosse Umtriebe für die Betroffenen und den Vorstand. Auch sind die Lärmmissionen in unseren akustisch schlecht isolierten MFH z.T. eine Zumutung.

**Waldbäume** (nicht Obstbäume,) deren Umfang mehr als 90 cm beträgt (1 m über dem Boden gemessen), dürfen von Gesetzes wegen nicht gefällt werden. Deshalb muss der Vorstand von Zeit zu Zeit Kontrollen durchführen, damit Bäume, die zu gross zu werden drohen, rechtzeitig gefällt werden können. Zu hohe Bäume beeinträchtigen mit ihrem Schattenwurf Nachbargärten und -sitzplätze. Der Vorstand hofft auf Verständnis für diese Massnahmen.

Die **Werkstatt** unseres ehemaligen Verwalters, Paul Zumkehr, ist im Verlauf der Sanierungsarbeiten entrümpelt und in Stand gesetzt worden, so dass sie nun einem grösseren "Publikum" zur Verfügung gestellt werden kann. Im Verlauf des Jahres haben sich Interessierte an mehreren Sitzungen getroffen und überlegt, wie die Werkstatt sinnvoll genutzt werden könnte. Die Arbeitsgruppe richtete die Räumlichkeiten neu ein, beriet über eine Benutzer/innen- und Werkstattordnung. Im Jahr 2001 soll der Betrieb aufgenommen werden. Wir freuen uns, dass nun den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für Arbeiten, die man nicht gut im Haus oder in der Wohnung durchführen kann, ein Werkraum zur Verfügung steht. Genauere Informationen werden mittels Orientierungsschreibens mitgeteilt.

## Finanzen

Wie im Jahresbericht 1999 nachzulesen war, konnte das Baubudget für die Mehrfamilienhäuser eingehalten werden. Ob das auch bei den Einfamilienhäusern gelingt, ist noch offen... Doch auf Grund der Abrechnung der 1. Etappe der Einfamilienhäuser ist damit zu rechnen, dass der Kostenrahmen für die gesamte Sanierung nicht überschritten wird, dies, obwohl nachträglich zusätzliche Ausgaben beschlossen worden sind, die Mehrausgaben zur Folge haben. Ein grosser Teil dieser Mehrkosten entstehen u.a. wegen:

- eines Systemwechsels bei der Fassadenisolation gegenüber der Isolationsart bei den MFH. Da die Verputze bei den EFH mehrheitlich in einem sehr schlechten Zustand waren, mussten auf die Fassaden Metallschienen aufgeschraubt werden, worauf sich die Isolationsplatten abstützen,
- ursprünglich nicht vorgesehenen Sonnenstoren unter den Glasdächli,
- besserer Qualität und zusätzlichen Aufträgen im Bereich Metallbau und Zimmermannsarbeiten (grössere Pergolen und Schöpflü u. a.).

Der Vorstand ist überzeugt, dass diese Mehraufwendungen sich längerfristig finanziell positiv auswirken werden, denn bessere Qualität zahlt sich langfristig aus. Auch die Mieterinnen und Mieter werden die oben erwähnten Vergrösserungen schätzen, ebenso die breiteren und sanierten Sitzplätze.

Im Bereich Unterhalt wurde das Budget nur leicht überschritten. Statt wie vorgesehen Fr. 460'000.-- weist die Jahresrechnung 2000 einen Aufwand von Fr. 470'000.-- aus. Der Vorstand hat diesen Budgetposten äusserst vorsichtig (pessimistisch) festgelegt. Er hat insgeheim gehofft, dass weniger ausgegeben werden muss, was aber leider nicht eingetreten ist. Dies ist vor allem auf die vielen Wohnungssanierungen wegen Auszügen zurückzuführen (s. auch Abschnitt "Einleitung"). Wenn man bedenkt, dass die 5 wegen Mieterwechsels renovierten EFH Kosten in der Höhe von Fr. 310'000.-- verursacht haben, sind wir mit einem "blauen Auge" davon gekommen. Wenn nur 3 EFH hätten renoviert werden müssen, hätte auf die Mietzinserhöhung im Jahr 2001 verzichtet werden können! (2 dieser Mieterwechsel kamen wegen Erwerbs von Wohneigentum völlig unerwartet. Mit Wechsel aus Altersgründen ist zu rechnen, doch musste der Vorstand in den letzten Jahren immer mehr feststellen, dass Genossenschafterinnen und Genossenschafter ausziehen, weil sie Eigenheim erworben haben.) Diese zusätzlichen Auszüge strapazieren das Unterhaltsbudget enorm. Ein Auszug aus einem EFH hat Sanierungskosten zwischen ca. Fr. 45'000.-- und Fr. 85'000.-- (je nach Zustand des Hauses) zur Folge!

Ob die an der Orientierungsversammlung vom Februar 1999 oder im Jahresendschreiben vom Dezember 2000 angekündigte mögliche Mietzinserhöhung im Jahre 2002 nötig sein wird, hängt also- wie oben beschrieben - davon ab, ob das "ordentliche" Unterhaltsbudget ausgeschöpft werden muss. Und das hängt wiederum (s. oben) von der Anzahl der Auszüge ab.

Apropos Höhe des Mietzinses. Sicher wissen viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter nicht, dass man freiwillige Anteilscheine zeichnen kann. Das hat zwei Vorteile: Erstens werden die freiwilligen Anteilscheine zur Zeit mit 3,25 % verzinst. Das ist ein we-



sentlich besserer Zins als der Zins eines Sparkontos. Zweitens ist ein hohes Anteilscheinkapital für unsere Genossenschaft günstiges Fremdkapital, günstiger als eine Hypothekarschuld. Ein grosser Anteil des Fremdkapitals in Form von Anteilscheinen hilft die Mietzinsen tiefer zu halten, da der Genossenschaft weniger Kosten anfallen. D.h. also: Sowohl die Anteilscheinzeichner (oder die -zeichnerin) wie die Genossenschaft profitieren, wenn möglichst viel freiwilliges Anteilscheinkapital gezeichnet wird. Wer also auf seinem Sparkonto Geld „liegen“ hat, und dies morgen nicht gerade braucht, soll sich überlegen, ob sie oder er Anteilscheine zeichnen soll. Das in unsere Genossenschaft angelegte Geld ist ebenso sicher wie auf der Bank, denn das Vermögen, das unsere Immobilien und unser Land darstellen (-zig Millionen) gilt als ausgezeichnete Sicherheit!

## **Ausblick**

Im Moment richtet sich, wie bereits erwähnt, unser Blick auf die letzte Etappe der EFH-Sanierung, dann aber auch aufs nächste Jahresende, auf den Moment, wo die Sanierungsarbeiten an unseren Gebäudehüllen und an unserer Umgebung abgeschlossen sein werden. Hoffentlich finden wir auch in diesem Jahr Organisatorinnen und Organisatoren, sowie Helferinnen und Helfer für ein Fest, damit wir im September den Abschluss der Arbeiten bei den EFH gebührend feiern können.

März 2001

Peter Ruch



**PS** Nicht vergessen: Die WG 1943 Jakobsberg ist auch im "www" präsent. "Besuchen" Sie uns doch einmal im Internet. Unsere Adresse lautet:

**<http://mypage.bluewin.ch/hofpage/wg43.htm>**

