

# Protokoll

Protokoll der 82. ordentlichen Generalversammlung der  
**Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg**

vom 26. April 2024, 20.00 Uhr im Saal der Tituskirche, Im Tiefen Boden 75, 4059 Basel

---

## Begrüssung

Kurz nach 20.00 Uhr eröffnet der Präsident, Urs Stebler, im grossen Saal der Tituskirche die 82. 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 Jürg Fink – Gruner AG
- Frau Viktoria Rüegg – Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn)
- Herr Daniele Masilii – Revisor der Testor Treuhand AG
- Herr Szabolcs Gödri, Präsident WG Gempenblick

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

Folgende Gästen haben sich abgemeldet:

- Herr Jörg Vitelli, Verbandspräsident Wohnbau Genossenschaften Nordwestschweiz
- Frau Michaela Collins, Verwaltungsratspräsidentin der AGAG (Autoeinstellhalle Giornicostrasse AG)
- Herr Richard Schlägel, Finanzberater der Oxifina AG

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

*Ych ha ghofft im 23 gäbs meh Rueh  
Doch d Ystellhalle gitt ganz vyl z due  
Au sag ychs do ungeniert und drogge  
Duet au d Hezig amme bogge  
Au das Johr gitts wildi Gschichte  
Wo mr drüber könne brichte  
Bevor mr schryte zue de Wahle  
Dicht gfolgt vo Revisorebricht und Zahle  
Denn luege mr ins neue Johr diräggt  
Und brichte über zuekünftigi Projäggt  
Mit em Ässe gohts hütt denn schnäller  
S git das Johr wider emoll e kalte Täller  
Uffstoh für s Ässe isch nümme gfroogt  
S kunnt dort aane, wo me hoggt  
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 79 Stimmberechtigte anwesend. Das absolute Mehr beträgt 40 Stimmen.

Als **Stimmzähler** werden Frau Severine Coelho, B53 und Herrn Daniel Solinger, B33 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, Beat Brunold und Sebastian Zumkehr.

## **Vertretungen**

### **Vertreten werden:**

Frau Andrea Jakob, EA 24  
Herr Mohamed Naji, B 30  
Herr Nils Herzig, B 15  
Frau Mathilde Ritzmann, EA 35  
Frau Silja Dalla Libera, EA 20  
Frau Verena Gschwind, EA 7  
Frau Manjit Welti, EA 20  
Frau Andrea Räuchle, EA 24  
Herr Abdullah Al-Marzouqi, EA 24  
Frau Heidi Ponacz, EA 22  
Herr Jörg Lüscher, EA 29

### **durch:**

Frau Anna Kaiser, EA20  
Frau Huldi Lieberherr, B26  
Herr Urs Metzger, B7  
Frau Beatrice Stebler, B2  
Frau Mirjam Dalla Libera, B51  
Frau Noemi Fankhauser, EA 18  
Herr Christian Kaup, B 9  
Herr Armin Saner, B 20  
Frau Evelyne Morf, EA 35  
Frau Erika Hartmann, EA 22  
Frau Arlette Fiechter, EA 22

Es sind total **11** Genossenschaftler durch andere vertreten worden.

## **Entschuldigungen**

Herr Abdullah Al-Marzouqi, EA 24  
Herr David Broecker, zG 36  
Frau Helen und Dölf Brunner, EA 29  
Frau Silja Dalla Libera, EA 20  
Frau Carla Figini, EA 15  
Frau Elma Furrer, EA 22  
Herr Andreas Furrer, EA 35  
Frau Verena Gschwind, EA 7  
Herr Nils Herzig, B 15  
Frau Beatrix Ilg, B 59  
Frau Mirta Isenhardt, B 42  
Frau Andrea Jakob, EA 24  
Herr Werner Jenni, B 19  
Frau Lilo Käch, EA 35  
Herr Milan Kadlcik, B 5  
Herr Vassilios Karanatsios, EA 18  
Herr Mario Leanza, B 12  
Frau Annemarie Loew, EA 29  
Herr Jörg Lüscher, EA 29  
Frau Nayomi Mathis, B 49  
Frau Andrea Thommen Bucher, Brohe Gasse 24, Bettingen

Frau Ruth Maurer, EA 35  
Frau Daniele Meixner Flierl, B 3  
Herr Lajos Mihalykövi, EA 18  
Herr Mohamed Naji, B 30  
Herr Steve Nanchen, zG 36  
Herr Peter Oravec, EA 13  
Frau Heidi Ponacz, EA 22  
Frau Andrea Räuchle, EA 24  
Frau Mathilde Ritzmann, EA 35  
Frau Cornelia Sacher, B 38  
Herr Milo Schierz, EA 1  
Frau Priska Schöni, EA 5  
Herr Thomas Sonderegger, B 27  
Herr Stephan Stocker, B 8  
Herr Marcel Suleiman, S 6  
Herr Walter Suter, B 59  
Frau Irma Theuer, EA 22  
Frau Ursula Wagner, EA 20  
Herr Martin Weber, EA 24  
Frau Manjit Welti, EA 20

Es haben sich **41** Genossenschaftler entschuldigt.

## Abwesende

Von **18** GenossenschaftlerInnen haben wir keine Rückmeldung erhalten (weder An- noch Abmeldung).

## Mutationen

### Todesfälle:

Im Berichtsjahr ist folgender Todesfall zu verzeichnen:

- Herr August Maurer, verstorben am 18.12.2023, gewohnt in der Emil-Angst-Strasse 35

Und erst kürzlich vor der Generalversammlung:

- Herr Herbert Gschwind, verstorben am 29.03.2024, gewohnt in der Emil-Angst-Strasse 7

Mit einer Schweigeminute gedenkt die Versammlung der verstorbenen Genossenschaftler.

### Auszüge und Zuzüge:

Im Jahr 2023 sind folgende Auszüge zu vermelden:

- 30.04.2023 Thomas + Isabelle Stacher (B 36)
- 30.09.2023 Dominik + Andrea Thomann Bucher (B 41)
- 30.11.2023 Antonis + Sarafina Karanatsios (EA 59)
- 30.11.2023 Silvia Mihalykóvi (B 9)
- 30.11.2023 Markus + Cornelia Mahlstein Mäder (B 16)

Im Jahr 2023 waren folgende Neuzuzüge zu verzeichnen:

- 01.08.2023 Mateo + Sarah Sacchetti (Stacher) (B 36)
- 16.11.2023 Reto Bürgermeier + Pascale Hofmeier (B 41)

Im aktuellen Jahr 2024 sind bis zur Generalversammlung folgende Neueinzüge erfolgt:

- 01.01.2024 David Metthez (B 59)
- 01.03.2024 Pedro Serrano + Elisabeth Schaible (B 9)
- 16.03.2024 Kay + Mirjam Bachofer (B 16)

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

## Traktanden

Es gibt keine Einwände zur Traktandenliste:

1. Protokoll der 81. ordentlichen Generalversammlung vom 5. Mai 2023
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

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 81. ord. Generalversammlung vom 5. Mai 2023**

Das Protokoll auf Seiten 41 bis 51 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 17 und 29 bis 40 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 zweiten Mal mittels eines Wettbewerbs erkoren. Die Gewinnerin ist Ellen Reift von der EA 35 und erhält ein kleines Präsent. Auf dem zweiten Platz wurde das Foto von David Reift EA 35 und auf dem dritten Platz, dasjenige von Daniela Reiter B 31 ausgewählt. Ebenso bedankt sich Urs Stebler bei Noëmi Fankhauser und Peter Ruch für das Einsenden ihrer Fotos. 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
- Gasheizungsersatz S6 / zG36
- Finanzierung / Teilerneuerung Hypotheken (erster Fall nach der Entflechtung des Gesamtpfandrechtes)

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.

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 2023 (Jahresbericht, Seiten 18 bis 24) zur Abstimmung.

Der Präsident erwähnt, dass anlässlich der letzten Generalversammlung ausführlich über die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Partner im Finanzbereich berichtet wurde. Diese Zusammenarbeit habe sich im Berichtsjahr weiterhin verbessert, so dass bereits von einem Synergie-Effekt gesprochen werden kann. Der Jahresabschluss und damit verbundene Revision konnten bereits per Ende Februar 2024 fertig gestellt werden. Der Präsident bedankt sich bei den anwesenden Frau Viktoria Rüegg von der wgn und Herrn Daniele Marsilli von der Testor Treuhand für die ausgezeichnete Unterstützung.

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

Wie im Jahresbericht auf der Seite 4 berichtet wurde, stehen zwei Wiederwahlen auf dem Programm. Es handelt sich um die Sekretärin Ellen Reift und um das Verwaltungskommissionsmitglied Sebastian Zumkehr 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:**

- Ellen Reift wird von der Generalversammlung mit 78 Stimmen und einer Enthaltung gewählt.
- Sebastian Zumkehr wird von der Generalversammlung mit 78 Stimmen und einer Enthaltung gewählt

Der Präsident, Urs Stebler, gratuliert Ellen Reift und Sebastian Zumkehr zum tollen Wahlergebnis. Ebenso bedankt er sich bei den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern 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) Rekurskommission*

Auch in der Rekurskommission steht eine Wiederwahl an. Es ist dies Beat Fankhauser, der sich für eine weitere Amtsperiode von 3 Jahren zur Verfügung stellt. 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.

Beat Fankhauser wird 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.

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 Genossenschaffern, 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 27).

Nach dem letztjährigen Verlust aufgrund der tieferen Bewertung des Anlageportfolios und der damit zusammenhängenden Wirtschaftslage, konnte im Berichtsjahre wieder ein Gewinn ausgewiesen werden.

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 11. März 2024 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 erwähnt, dass die nachfolgenden Projekte, über die bereits im Jahresbericht ausführlich berichtet wurde, auch im Jahr 2024 noch aktuell sein werden:

- Autoeinstellhalle (AEH) – Heimfall
- Zentralboiler für MFH (B 59, EA 29, EA 18, EA 20, EA 22, EA 24)
- Wärmekonzept – Gasheizungersatz S6 / zG36
- Elektro-Ladestationen
- Statutenrevision

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

Der Präsident möchte über das Thema «Vision MFH / Sanierung oder Ersatzneubau» etwas detaillierter informieren:

## **Vision MFH / Sanierung oder Ersatzneubau**

Das Thema ist nicht neu: der Vorstand hat sich schon seit längerer Zeit mit Zukunftsgedanken auseinandergesetzt. Vor allem im Bereich der Mehrfamilienhäuser der «alten WG» gibt es aus Vorstandssicht ein grosses Potential die heutigen, in die Jahre gekommenen Liegenschaften den aktuellen Bedürfnissen und Ansprüchen anzupassen. Wie und wann das genau geschehen soll, steht noch überhaupt nicht fest. Dennoch gilt es sich jetzt schon Gedanken darüber zu machen.

Darum haben wir unsere Architekten der Gruner AG damit beauftragt eine Bedarfsabklärung zu erarbeiten. Darüber wurde im aktuellen Jahresbericht auf Seiten 38 und 39 ausführlich berichtet.

Zusammenfassend kann folgendes gesagt werden:

### **Ausgangslage**

- Die 7 Mehrfamilienhäuser B 59 und EA 18, 20, 22, 24, 29, 35 wurden in den Jahren 1943 bis 1945 erbaut
- In der Konstellation der 62 Reihen-Einfamilienhäuser und der sieben Mehrfamilienhäuser mit Total 52 Wohnungen soll es den Bewohnern der EFH möglich sein, im Alter innerhalb der WG und der gewohnten sozialen Umgebung in eine Wohnung zu wechseln und somit das EFH einer jungen Familie zu überlassen.

### **Problemstellung**

- Die aktuellen baulichen Grundstrukturen der MFH genügen in vielerlei Hinsicht nicht mehr den Anforderungen an das moderne Wohnen im Alter.
- Es stellen sich Grundsatzfragen im Umgang mit der Bausubstanz über die nächsten 10 bis 15 Jahre hinaus.
- Nebst Raumangebot und Funktionalitäten stellen sich auch Fragen zu Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.
- Die vielfältigen Fragestellungen bedürfen der detaillierten Abklärung, auf deren Erkenntnissen die zukunftsgerichtete Entwicklung der Immobilien weiter betrachtet werden kann.

### **Zukunftspotential**

#### **a) Neubauplanung**

- Mit einer Neubauplanung können alle baugesetzlich und gesellschaftlich geforderten Ansprüche erfüllt werden.
- Herausforderung das nachhaltige Bauen als Anspruch in den Vordergrund zu stellen.
- Der Wohnungsmix, Kleinwohnungen, Familienwohnungen, kann den künftigen Bedürfnissen angepasst werden.
- Einer Neubauplanung hat unter der Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des gültigen Bebauungsplanes zu erfolgen, was eine enge behördliche Abstimmung bedeutet.

#### **b) Kernsanierung**

- Bei einer Kernsanierung würde die Bausubstanz «ausgehöhlt» bei gleichzeitigem Stehenlassen der Umfassungsmauern.
- Die innere Struktur kann dann neu aufgebaut werden. Der Vorteil liegt darin, dass das äussere Erscheinungsbild nicht, oder nur geringfügig verändert wird – Liftanbau aufgrund heutiger Anforderungen wäre jedoch ein Muss.
- Der Nachteil sind die beschränkten räumlichen Anpassungsmöglichkeiten an die inneren Grundrissstrukturen.
- Die heutigen Abmessungen an Raumanforderungen (Rollstuhl-Gängigkeit, Erschliessungsschächte, Brand- und Schallschutz) bedingen ein Mehrmass.

## Wie geht es weiter?

- Aus Anlass des im Jahr 2026 stattfindenden 100-Jahr-Jubiläum des Regionalverbandes wird ein Architektur Studienwettbewerb mit interessierten Wohngenossenschaften durchgeführt.
- Drei bis fünf Architekturbüros werden Ideen ausarbeiten und das Ziel ist es, die Pläne und Bebilderungen der Studienergebnisse an einer Ausstellung im Schweizerischen Architekturmuseum (SAM) ab November 2025 zu präsentieren.
- Der Vorstand hat sich in Absprache mit Gruner AG entschieden, sich für diesen Wettbewerb anzumelden. Anlässlich der GV des Regionalverbandes vom 14. Mai 2024 werden wir erfahren, mit welchen Wohngenossenschaften der Studienwettbewerb durchgeführt wird und ob wir dabei sein werden.
- **WICHTIG:** die Teilnahme am Wettbewerb stellt keine Verpflichtung zur späteren Umsetzung dar!
- Wir sind überzeugt, dass unser Projekt eine interessante, höchst anspruchsvolle und herausfordernde Aufgabe darstellen wird. Dies vor allem auch aufgrund der behördlichen Auflagen im Rahmen des aktuellen Bebauungsplanes. Es würde uns sehr freuen, wenn unsere Bewerbung berücksichtigt würde.

Der Präsident weist explizit darauf hin, dass wir erst in der Evaluationsphase dieses Projektes sind und es weder eine Planung gibt noch Termine definiert sind. Der Vorstand wird zu gegebener Zeit über die weiteren Schritte informieren.

## Gartenbewirtschaftung

Unser Verantwortlicher für den Aussenbereich, Sebastian Zumkehr, informiert die Versammlung über folgende Punkte:

- Die Zeder bei der EA 24 ist von einem Käfer befallen und ist am Absterben. Diese muss aus Sicherheitsgründen so rasch wie möglich gefällt werden. Es wird voraussichtlich eine Ersatzbepflanzung getätigt werden müssen.
- Die Grünmuldenaktion vom 12. bis 13. April 2024 ist auf positive Rückmeldungen gestossen. Viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben sich an dieser «Gratisabfuhr» Aktion beteiligt und für gepflegte Gärten gesorgt. Die Aktion soll inskünftig jährlich stattfinden.

## Weitere Punkte aus dem Vorstand:

### - Urs Stebler:

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

Ebenso bittet der Präsident wie jedes Jahr die Genossenschafterinnen und Genossenschafter die jeweiligen Informationsschreiben (Sommer- und Jahresendschreiben) genau zu lesen. Es werden darin immer wieder wichtige Informationen aus dem Vorstand weitergegeben.

Die bereits dritte Auflage des Titelbild-Fotowettbewerbs war 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 2024**

- **Bedingungen:**
  - Bezug zur WG 1943 Jakobsberg
  - Hochformat (Ausgabeformat A4)
  - Mindestauflösung: 2480 x 3508 Pixel (300 dpi)
  - Einsendeschluss (nur Digital) bis 31. Januar 2025 auf Mailadresse: [praesident@jakobsberg.ch](mailto: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:

- Jakobsberger Familienpicknick und Velotour – 2. Juni 2024
- Erwachsenenausflug – Herbst 2024
- Santiglaus im «Jakobsbürgerwald» - 6. Dezember 2024
- Neujahrsapéro der WG auf dem Dorfplatz - 6. Januar 2025

### **8.2. Voten und Fragen aus der Versammlung:**

Aus der Versammlung haben sich folgende Voten / Fragen ergeben:

#### **- David Grütter (EA 17):**

Fragt nach, wie es mit den Solaranlagen für die EFH steht. Andy Vogt: Die bisherige Gesetzeslage gibt vor, dass pro EFH ein eigener Wechselrichter installiert werden müsste, was aufgrund der hohen Kosten momentan keinen Sinn macht. Am 9. Juni 2024 stimmt die Schweizer Bevölkerung über das Bundesgesetz für eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien ab. Dann sollte es auch möglich sein sogenannte ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) über die die gesamte Genossenschaft zu errichten, um somit den eigenen Strompreis gerecht verrechnen zu können.

#### **- Patrick Waldispühl (S 6):**

Wann wird der Velounterstand für die Seltisbergerstrasse 6 gebaut? Beat Brunold: erst wenn die Bohrungen für die Erdwärme abgeschlossen sind, da der Platz für die Maschinen benötigt wird.

#### **- Armin Saner (B 20):**

Wann werden die E-Ladestation in Betrieb gehen und wie hoch ist der kwh Preis? Daniel Schmutz: Die E-Ladestationen sollten anfangs Mai betriebsbereit sein. Der kwh Preis ist noch offen und wird nachgefragt.

#### **- Lena Nicolet (B 13):**

Die durch den Vorstand vorgeschlagene Regelung, dass die Motorräder möglichst gesammelt an zwei Orten in der Birseckstrasse parkieren sollen, scheint nicht zu funktionieren. Oft werden Motorräder einzeln parkiert und nehmen zu viel Platz für Autos weg. Die Problematik besteht auch darin, dass die Motorradfahrer keine Parkkarte kaufen müssen. Markus Eschbach (B 4) bestätigt, dass das Parkieren von Motorrädern auf Autoparkplätzen nicht erlaubt ist und gebüsst werden könnte. Die Polizei duldet dies bisher auf Zusehen hin. Eine zu prüfende Möglichkeit wäre beim Amt für Mobilität ein oder zwei Parkfelder für Motorräder zu beantragen. Ob und wann dies möglich ist, bleibt offen. Der Vorstand macht sich Gedanken dazu.

- **Hansjörg Höhener (B 29):**

- 1) Nach Abschluss der Veloschöpfe für die MFH möchte er wissen, ob eine viertel Million gereicht hat: Urs Stebler: Die Kosen für die 4 Velohäuser belaufen sich auf Total rund CHF 273'000, d.h. pro Velohaus rund CHF 68'000.
- 2) Heizungsanlage: es gäbe immer wieder Reklamationen wegen Russ. Kann das Kamin nicht erhöht werden? Urs Stebler: Solche Meldungen sind dem Vorstand nicht bekannt. Aktuell war das Problem so, dass die Heizung nicht so gelaufen sei, wie erwartet. Die Heizungsverantwortlichen aller beteiligten Firmen wurden an einen Tisch gebeten um das Problem zu lösen. Schlussendlich haben gewisse Massnahmen an den Heizkesseln und trockenere Holzschnitzel Abhilfe geschaffen. Seit Januar 2024 läuft die Anlage nun, wie sie sollte. Urs Stebler weist nochmals darauf hin, dass allfällige Problemebeobachtungen seitens der Mieterschaft zeitnah dem Vorstand mitgeteilt werden müssen (Tag und Zeit). Nur so kann eruiert werden, was die Ursache für Störungen etc. war.
- 3) Boilerreinigungen wurden durchgeführt, obwohl diese anscheinend nicht verschmutzt waren. Hat man da unnötig Geld ausgegeben? Daniel Schmutz: die Boilerreinigungen müssten früher alle 3 Jahre durchgeführt werden. Die neuen Kombiboiler werden nicht so rasch verschmutzt und man hat entschieden die ersten Boiler nach 5 Jahren erstmals zu reinigen. Dabei hat man festgestellt, dass bei einigen Boiler eine Reinigung nötig war.
- 4) Hansjörg Höhener möchte beliebt machen, dass die jüngeren Genossenschafterinnen und Genossenschafter der älteren Generation mehr Unterstützung und Hilfe anbieten sollen. So wie dies auch schon früher immer der Fall war.

- **Michele Mohler (B 32)**

Sie möchte gerne auf den auch am Samstag noch stattfindenden Pflanzen- und Geranienmarkt aufmerksam machen und wäre dankbar für Besucher aus der WG. Es hat noch genügend Ware und das Wetter scheint gutgesinnt zu sein.

Es gibt danach keine weiteren Wortmeldungen von Seiten der Versammlung.

Der Präsident, Urs Stebler, dankt den Anwesenden für ihr Interesse, die Disziplin und das Durchhaltevermögen. Er erklärt die ordentliche Generalversammlung um 21.25 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:



Mark Reiter



Päivi Ari