Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg Basel

Jahresbericht 2018

Inhaltsverzeichnis

2 Organe

3 Jahresbericht
3 Einleitung
4 Vorschau auf das Traktandum Wahlen
5 Verwaltungstätigkeit
8 Austausch der Boiler in den EFH
9 Austausch der Waschkostenzähler in den MFH
10 Heizzentrale Birseckstrasse 59
12 IWB – Sanierung der Hausanschlüsse Wasser und Strom
12 Neuer Parkplatz und diverse Reparaturen Garagenvorplatz
12 Neuer Schaukasten der WG 1943 Jakobsberg
12 Finanzen

13 Anlässe
13 Skitag der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg
13 Tag der offenen Heizungstür
14 Pflanzen- und Geranienmarkt
15 Erwachsenenausflug ins Emmental
16 Familien Picknick – Jakobsberger Velo- und Wanderausflug
16 Santiglaus
17 75 Jahre Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

23 Ausblick ins Jahr 2019

25 Schlusswort

26 Unsere Zahlen auf einen Blick
27 Bilanz der Wohngenossenschaft
28 Betriebsrechnung der Wohngenossenschaft
29 Kontrollstellenbericht für die Wohngenossenschaft

30 Bilanz und Erfolgsrechnung des Hilfsvereins
31 Kontrollstellenbericht für den Hilfsverein

32 Protokoll der 77. ordentlichen Generalversammlung

39 Mieterinnen- und Mieterverzeichnis
44 Verschiedenes

45 Funktionärinnen und Funktionäre 1943 bis 2018

Organe (bis Generalversammlung 2019)

Vorstand	Präsident	Urs Stebler	2020
	Vizepräsident	Dieter Ganzmann	2019
	Sekretärin	Isabelle Stacher	2021
	Finanzen	Dieter Ganzmann	2019
	Finanzen	Andreas Vogt	2019
	Beisitzer	Beat Brunold	2020
		Daniel Schmutz	2019
		Sebastian Zumkehr	2021
Rechnungsrevisoren		Erich Fischer	2020
		Hansjörg Ott	2019
		Thomas Stacher	2019
		Jaime Gil	2020
Verwaltungskommission	Präsident	Urs Stebler	079 435 65 72
		Beat Brunold	079 356 12 48
		Daniel Schmutz	078 637 28 30
		Sebastian Zumkehr	079 456 34 85
Rekurskommission		Madeleine Blum	2019
		Werner Jenni	2019
		Ruth Theuer	2019
		Beat Fankhauser	2021

Hilfsverein	Präsident	Urs Stebler
	Vizepräsident	Dieter Ganzmann
	Sekretärin	Isabelle Stacher
	Verwaltungs-ausschuss	Eva Ruch
		Carlo Figini
		Noëmi Fankhauser

Jahresbericht 2018

(1. Januar bis 31. Dezember 2018 und Ausblick)

Einleitung

Einladung zur 77. o. Generalversammlung am 10. Mai 2019 im Saal der Tituskirche, Basel

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter,
sehr geehrte Gäste

Der Vorstand lädt Sie zur alljährlich stattfindenden Generalversammlung unserer Wohngenossenschaft ein, die dieses Jahr wieder im Saal der Tituskirche stattfinden wird (siehe separates Einladungsschreiben).

Der Vorstand hofft – wie in den letzten Jahren – auf eine rege GV-Teilnahme. Nicht nur weil dies ein Teil der Pflichten jedes Genossenschafters darstellt, sondern auch um das Gesellige im Anschluss an den offiziellen Teil pflegen zu können.

Auch dieses Jahr stehen wieder wichtige Wahlgeschäfte im Mittelpunkt. Dieses Jahr stehen die Wiederwahlen von Dieter Ganzmann, Andreas Vogt und Daniel Schmutz an, welche sich alle für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung stellen. Ebenso gedenkt der Vorstand, sich um eine Stelle zu erweitern. Mehr darüber auf den folgenden Seiten. (Selbstverständlich können die Wahlberechtigten nebst den vom Vorstand Empfohlenen weitere Kandidatinnen resp. Kandidaten vorschlagen.)

Ebenso werden wir nochmals das Thema der neuen Heizungsanlage aufnehmen müssen, da leider auch in der Heizperiode 2018/2019 noch nicht alles erwartungsgemäss geklappt hat. Näheres erfahren die Leserinnen und Leser in einem späteren Abschnitt dieses Berichts.

Für viele von Ihnen wird ganz sicher auch der Rückblick auf das im letzten September stattgefundene Fest zum 75-jährigen Bestehen der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg von grossem Interesse sein.

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

Ebenfalls bedankt sich der Schreibende bei den Mit-Vorstandsmitgliedern für die Zurverfügungstellung diverser Unterlagen und Daten für diesen Jahresbericht.

Vorschau auf das Traktandum Wahlen

Dieter Ganzmann, seit 1995 Mitglied des Vorstandes:

Mit 23 Vorstandsjahren ist Dieter Ganzmann unser dienstältestes Vorstandsmitglied und kennt unsere WG wohl beinahe in- und auswendig. Dass unsere Finanzzahlen so gut dastehen ist unter anderem ein Verdienst seiner hervorragenden Fachkenntnisse im Finanzbereich. Wie es dazu kam zitieren wir gerne aus einem früheren Jahresbericht:

Mitte 1995 trat unser ehemaliger Buchhalter unverhofft zurück, weil er die Mitverantwortung für die Ausgaben in zweistelliger Millionenhöhe, die damals wegen der Gebäudehüllensanierung bevorstanden, nicht mehr tragen konnte und wollte. Der damalige Vorstand fragte daraufhin Dieter Ganzmann an, ob er interimistisch bis zur GV 96 die Buchhaltung übernehmen und mit beratender Stimme an den Vorstandssitzungen teilnehmen würde. Dieter Ganzmann sagte spontan zu. An der Generalversammlung 1996 wurde er dann in den Vorstand gewählt und ist seither für die Buchhaltung und die allgemeine Finanzplanung unserer Genossenschaft zuständig.

Dieter Ganzmann ist seit 1998 auch Vizepräsident unserer Genossenschaft und nach all den vielen Vorstandsjahren nach wie vor mit Herz und Seele dabei. Seine Tätigkeiten zum Wohl der Genossenschaft gehen mitunter weit über die finanziellen Themen hinaus.

Andreas Vogt, seit 1998 Mitglied des Vorstandes:

An der GV 1998 wurde Andreas Vogt in den Vorstand gewählt. Zuerst war er Mitglied der Verwaltungskommission. 2005 wechselte er ins Finanzteam und wurde Kassier. Er stellt sicher, dass sämtliche Lieferantenrechnungen und Arbeitseinsätze unserer WG ArbeiterInnen und Hauswartinnen nach genauester Prüfung pünktlich bezahlt werden. Aus seiner Zeit in der Verwaltungskommission verfügt Andy Vogt über ein enormes Wissen über unsere WG: Seine diesbezüglich langjährige Erfahrung kann er auch immer wieder bei diversen Begehungen mit Behörden und Lieferanten einbringen und hat uns schon vor manchen „Fehlentscheidungen“ bewahrt. Nebenbei verwaltet Andy Vogt auch unsere Schliesssysteme und ist umgehend vor Ort, wenn mal ein Schloss klemmt oder die Batterie leer ist. Ebenso schätzen wir im Vorstand seine jeweils wertvolle und proaktive Einbringung in den verschiedensten Vorstandsthemen.

Daniel Schmutz, seit 2010 Mitglied des Vorstandes:

Mittlerweile ist auch Daniel Schmutz bereits seit 9 Jahren im Vorstand als Verwaltungskommissionsmitglied tätig. Er ist unser Mann für alle Sanitär- und Elektrobelange, sowie für Reparaturen im Bereich Küchen und Küchengeräte. Anfangs Heizperiode ist er dafür besorgt, dass blockierte Heizkörperventile oder kalte Radiatoren wieder zum Laufen gebracht werden. Im Verlauf seiner Vorstandstätigkeit hat sich Daniel Schmutz zum Spezialisten für Wohnungs-, resp. Haus-Abgaben und -Übernahmen entwickelt. Auch da können sich die ausziehenden und neuen Mieterinnen und Mieter auf seine seriöse Übergabetätigkeit verlassen. Daniel Schmutz plant u.a. auch die alljährlich stattfindenden Wohnungs- und Hauskontrollen, wobei es nicht immer leicht ist, die Termine zu koordinieren. Nach Abschluss der Kontrollen trägt er sämtliche von seinen Kollegen und seiner Kollegin mitgeteilten Mängel auf eine „Zu-erledigen-Liste“ ein und ist besorgt, dass die Verwaltungskommissionsmitglieder die Handwerker für die Behebung der Schäden und Mängel rechtzeitig aufbieten.

Die restlichen Vorstandsmitglieder schätzen das grosse Engagement unserer wiederzuwählenden Vorstandskollegen und beantragen somit der Generalversammlung, den bisherigen Vorstandsmitgliedern für eine weitere Amtsperiode das Vertrauen zu schenken und sie wiederzuwählen.

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

Verwaltungstätigkeit

Erneuerungs- und Reparaturarbeiten

Sanierungs- und Reparaturarbeiten bei Mieterwechsel

- 1x 4-Zimmer-EFH Typ A : Sanierung, neues Bad, Innenausbau, Malerarbeiten
- 1x 4-Zimmerwohnung: Sanierung, neues Bad, neue Küche, Innenausbau, Malerarbeiten

Reparaturarbeiten

- Ganze Siedlung: Aufnahme der Schäden am Holzwerk wie Geländer, Treppenhausverkleidungen, Trennwände, Glasdächer und Gartenschöpfe, kleinere Arbeiten wurden direkt ausgeführt. Die grösseren Reparaturen erfolgen im Frühjahr.

Renovationsgesuche von Mieterinnen und Mietern:

- 1x 4-Zimmer-EFH Typ A; Küche, Bad, Wohnzimmer, Gang, Treppe, Vorplatz
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ B; Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, WC

Reparaturen / Ersatz und Unterhalt von Geräten

Ersatz von neuen Haushaltsgeräten

- Mehrfamilienhaus EA 29 — 1 Tumbler, 1 Kühlschrank ersetzt
- Mehrfamilienhaus EA 59 — 2 Kühlschränke ersetzt
- Mehrfamilienhaus S 6 — 1 Kühlschrank ersetzt
- Mehrfamilienhaus ZG 36 — 1 Kochherd, 1 Glaskeramikherd, 1 Kühlschrank ersetzt
- 4-Zimmer-EFH Typ A — 1 Kühlschrank, 3 Dunstabzüge, 1 Glaskeramikfeld
- 4-Zimmer-EFH Typ B — 1 Backofen, 1 Geschirrwaschmaschine, 1 Glaskeramikfeld ersetzt
- 4-Zimmer-EFH Typ C — 1 Kühlschrank ersetzt

Boiler

- Mehrfamilienhaus EA 24 — 1 Boiler ersetzt

Kombiboiler

- Austausch von 27 Boilern gegen neue Kombi-Boiler mit Wärmezähler. Der Austausch der Boiler in den EFH ist nun abgeschlossen.
  - 4-Zimmer-EFH Typ A — 13 Stk.
  - 4-Zimmer-EFH Typ B — 8 Stk.
  - 4 ½ Zimmer-EFH Typ C — 6 Stk.

Allgemeine Reparaturen an Haushaltsgeräten

- 31 Reparaturen

Reparatureinsätze von Handwerkern

- Elektriker: 19 Einsätze
- Sanitär: 35 Einsätze
- Heizung: 18 Einsätze (meist für die Entblockierung der Heizventile)
- Diverse: 29 Einsätze

Aussenbereich

Allgemeine Gartenarbeiten:

- 2x-jährlicher Rückschnitt aller Hecken
- Gartenunterhalt (Rasen mähen, Laub entfernen und jäten)
- Rückschnitt der jungen Obstbäume und Büsche
- Grosse Linde, Buche und Kirschbaum geschnitten
- Entleerung von 60 Grünabfuhr und 2 Gewerbe-Containern

Unterhalt Gartengeräte:

- Jährlicher Service und Reparatur der Gartenmaschinen
- Ein neuer Rasenmäher wurde gekauft

Einmalige / besondere Arbeiten:

- Zugangswege zu den Einfamilienhäusern wurden speziell verfugt
- Garagendach EA 35 wurde gereinigt und kontrolliert
- Waschhausdach wurde gereinigt und kontrolliert
- Neuer Schaukasten wurde gesetzt Ecke Tramweglein
- EA Waldweglein Geländer ersetzt
- Garagenvorplatz Pflästerung repariert

Ersatzpflanzungen:

- Abgestorbene Hagenbuchen ersetzt

Einfamilienhäuser:

- B13 / B23 Neigung der Markisen nachjustiert
- B26 defekter Motor von Markise ersetzt
- B37 Abgesenkter Sitzplatz 2 Plattenreihen neu verlegt
- EA1 Bambus in der Hainbuchenhecke entfernt
- EA11 Fallrohr fixiert mit Nieten

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

- EA18 Absenkung im Rasen aufgefüllt / Rabatte beim Eingang neu bepflanzt
- EA22 Eine neue Stewi wurde gekauft
- EA24 Schlüsselreparatur
- EA24 Defekter Lamellenstoren repariert
- EA29 Dürrer Baum entfernt und neue Ligusterhecke bei Kompost gesetzt plus einen Schneeball Strauch.
- EA35 Sanierung Parkplatz neuer Asphaltbelag und neue Markierungen
- EA35 Fassadenschutzplatten neu verlegt
- B59 Defekter Lamellenstoren repariert
- B59 Entwässerung Eingang neue Ablaufrinne versetzt

S6 + ZG36

- Im Garten Rückschnitt der Büsche und Ausjäten
- S6 Wespennest entfernt
- S6 Kegelradgetriebe an Sonnenmarkise ersetzt
- zG36 Durchführung an Markise ersetzt

Heizzentrale B59
- Wartung an Kessel und Elektrofilter
- Abgasanlage, Kessel und Elektrofilter mehrere Male gereinigt

Heizzentrale S6
- Wartung an Gasbrenner
- Reinigung der Wärmetauscher durch den Kaminfeger

Heizzentrale ZG36
- Wartung an Gasbrenner
- Reinigung der Wärmetauscher durch den Kaminfeger

Autoeinstellhalle

Instandhaltungsarbeiten
- Jährliche Instandhaltungsarbeiten an der Lüftungsanlage
- Jährliche Instandhaltungsarbeiten an beiden Garagetoren
- Jährliche Instandhaltungsarbeiten an der Brandmeldeanlage
- Jährliche Instandhaltungsarbeiten an der CO-Anlage

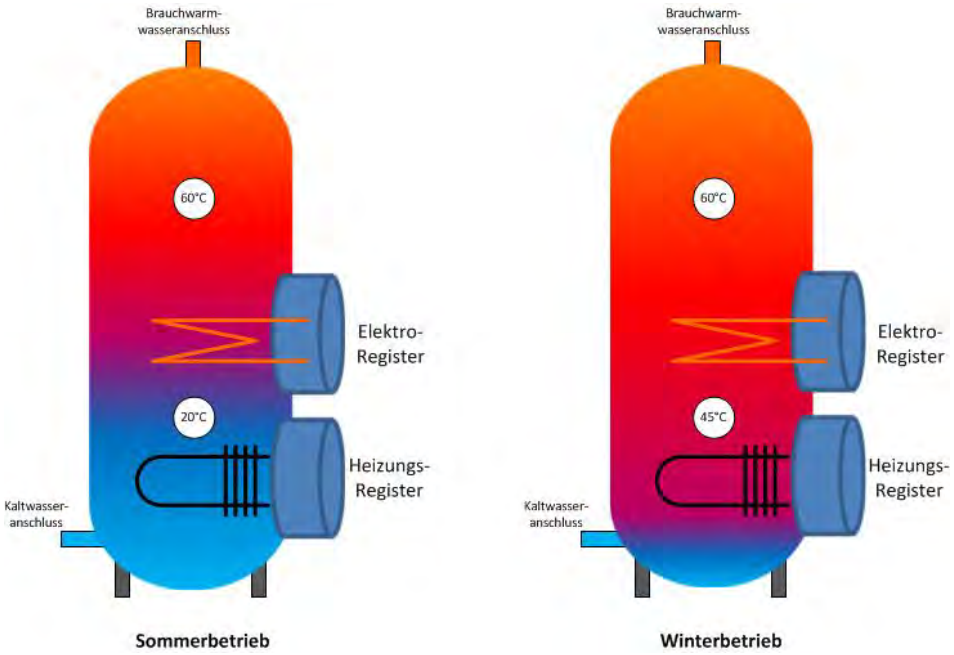
Reparaturen
- Getriebemotor der Lüftungsanlage ersetzt.
- Reparatur der Wärmerückgewinnung.
- Reparatur der Treppenhausbeleuchtung

Arbeiten
- Aufschaltung Lüftungsstörung via Fernalarmierung zur Certas

Dank an unsere MitarbeiterInnen und HelferInnen
An dieser Stelle möchten wir uns auch bei allen MitarbeiterInnen und HelferInnen in unserer Wohngenossenschaft für die tatkräftige Unterstützung – sei es im Aussenbereich oder im Hauswartsdienst – ganz herzlich bedanken!

Austausch der Boiler

Wie schon mehrmals erwähnt, bestand vom Amt für Umwelt und Energie BS die Auflage, sämtliche Elektroboiler in den EFH durch mit Holzenergie beheizte Kombiboiler zu ersetzen. Während 7 Jahren hätten wir diese Boiler jeweils in einer EFH-Reihe ersetzen müssen.
Da auch im Jahr 2018 sehr wenige Wohnungswechsel und damit verbundene Renovationskosten in Aussicht waren, hat der Vorstand im Frühjahr 2018 beschlossen, die restlichen 27 Boiler für CHF 367'281.- im Herbst 2018 auszutauschen. Somit sind nun in allen 62 Einfamilienhäusern die bisherigen Elektroboiler durch neue Kombiboiler ersetzt worden. Die gesunde Finanzbasis unserer WG hat es erlaubt, diesen Austausch 4 Jahre früher abzuschliessen als ursprünglich vorgesehen. Die kürzere Projektlaufzeit hatte den vorteilhaften Nebeneffekt, dass praktisch über die ganze Laufzeit die gleichen, mit den Besonderheiten unserer WG bereits vertrauten Arbeiter von der Firma Behrend AG eingesetzt werden konnten. Und was die Meisten von Ihnen wohl nicht wissen: aufgrund der unterschiedlichen Kellerdimensionen ist jeder Boiler in den EFH's eine Einzelanfertigung.



Doch leider stehen wir heute vor einer neuen Herausforderung. Als im Herbst 2018 die Heizung der MFH Seltisbergerstrasse 6 und Zur Gempenfluh 36 in Betrieb genommen wurde, stellten wir fest, dass der Kombiboiler in der Seltisbergerstrasse 6 inwendig ein Leck aufweist. Dies ist zwar für die Mieter nicht spürbar, aber auf der gesamten Heizanlage herrscht ein überhöhter Wasserdruck, was auf längere Zeit nicht optimal ist. Auch in diesem Fall darf der fossil beheizte Kombiboiler gemäss dem Energiegesetz von Basel-Stadt nicht einfach ersetzt werden. 50% des Energiebedarfs für die Warmwasseraufbereitung muss durch erneuerbare Energie abgedeckt sein. Allerdings gilt Photovoltaik neuerdings auch als erneuerbare Energie, was beim Entscheid für die Einfamilienhäuser noch nicht der Fall war.

Zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Berichts ist der Vorstand an der Abklärung und Einholung von Offerten zur Realisierung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach von S6 und zG36. Alternative Energieformen würden weitere Probleme mit sich bringen. Für thermische Sonnenkollektoren müsste der Warmwasserspeicher mindestens doppelt so gross sein, was viel Platz im Keller der Häuser beanspruchen würde. Dasselbe gälte auch für eine Beheizung des Warmwassers mittels Wärmepumpen.

Sicher sind wir bei der Abgabe des Jahresberichtes in diesem Projekt schon weiter fortgeschritten und können Sie an der Generalversammlung über den neusten Stand informieren.

Austausch der Waschkostenzähler

Seit 20 Jahren werden in den Waschküchen der Mehrfamilienhäuser und im Waschhaus der Einfamilienhäuser die Kosten individuell ermittelt und mit den Nebenkosten abgerechnet. Zuvor mussten die Waschenden an einem Münzzähler Geld einwerfen. Die Waschkostenzähler von Technowash hatten nach 20 Jahren ihr „End of Life“ (EOL) erreicht. Nebst der mechanischen Abnutzung der Kartenleser waren wir immer öfter mit elektronischen Defekten konfrontiert. Der Vorstand hat beschlossen, die Geräte auf den Periodenwechsel der Nebenkosten hin zu ersetzen.

Im Gegensatz zum Technowash-Produkt, welches nur die Zeit des Waschvorganges bemass und diese entsprechend verrechnete, misst das heutige System von Miele den effektiven Stromverbrauch der Waschmaschinen und Tumbler. Die Verrechnung ist somit genauer und hoffentlich gerechter. Anfänglich waren wir allerdings mit enormen Problemen konfrontiert. Anscheinend wurde bei Miele versäumt, rechtzeitig einen Wissenstransfer von den Entwicklern dieser Geräte auf jüngere Mitarbeiter vorzunehmen. Als wir von der WG43 die Geräte im Kreditmodus betreiben wollten, wusste bei Miele niemand mehr wie das geht! Andy Vogt musste zig-Stunden aufbringen, um bei Miele zu intervenieren und dafür zu sorgen, dass die neuen Geräte richtig programmiert werden konnten.

Nach mehreren Anläufen sollte dies aber korrekt umgesetzt worden sein. Als grosse Schwierigkeit haben sich aber auch die energiesparenden Waschgeräte selber erwiesen. Auch dass in unserer Genossenschaft Maschinen mit verschiedenen Jahrgängen vorhanden sind, machte die Programmierung nicht einfacher. Ältere Maschinen haben einen herkömmlichen Wechselstrom-Drehstrommotor, und das Waschprogramm läuft nach einer vorgegebenen Programmierung ab. Die modernen energiesparenden Maschinen haben drehzahlgesteuerte Gleichstrommotoren, und Sensoren in der Maschine bestimmen den Programmablauf. Dieser ist abhängig von der Füllmenge, wie auch von der Beschaffenheit und dem Verschmutzungsgrad der Wäsche. So kann dasselbe Waschprogramm (z.B. Pflegeleicht, 40°) unterschiedlich lange dauern und verschiedene Frankenbeträge abbuchen.

Die neuen Waschkostenzähler haben bei einigen Mietern zu grosser Unsicherheit geführt und immer wieder hört der Vorstand, dass die Wäsche viel teurer geworden sei. Wir können dies aber erst nach Ablauf der Nebenkostenperiode prüfen und allenfalls korrigieren.

Eines kann an dieser Stelle aber heute schon gesagt werden. Die Genossenschaft hat bisher und wird auch zukünftig mit der Waschkostenverrechnung keinen Gewinn erzielen. Nebst den Heizkosten fallen in jedem Haus auch Nebenkosten durch den allgemeinen Energie- und Wasserbezug an. Auf der Nebenkostenabrechnung ist diese Position an erster Stelle unter „Allgemeine Nebenkosten“ aufgeführt. Sie wird durch einen flächenabhängigen Wert dividiert und so den einzelnen Mietparteien verrechnet.

Die Erträge aus der Waschkostenverrechnung werden vorgängig an dieser allgemeinen Position abgezogen. Wären also die Waschkosten billiger, würden einfach die allgemeinen Kosten höher ausfallen. Diese werden aber wie gesagt auf die Wohnfläche verteilt. Gerechter ist es, wenn die allgemeinen Kosten, die stark mit der Waschküchenbenutzung variieren, den Waschenden berechnet werden. So soll auch vermieden werden, dass beispielsweise nur ein T-Shirt einzeln gewaschen wird.

Sollte Ende Juli 2019 bei der Auslesung der individuellen Waschkosten tatsächlich ein enormer Kostenanstieg erkannt werden, können die individuellen Waschkosten immer noch linear nach unten korrigiert und die Programmierung der Zähler entsprechend angepasst werden. Auf die Summe der Nebenkostenverrechnung des gesamten Hauses hat dies aber keinen Einfluss.

Heizzentrale Birseckstrasse 59

Im letzten Jahresbericht haben wir bereits ausführlich über den Stand der Heizzentrale berichtet und am 14. April 2018 konnten sich alle interessierten Genossenschafterinnen und Genossenschafter anlässlich des „Tages der offenen Heizungstür“ ein Bild über die neue Heizzentrale machen. Lesen Sie dazu auch den separaten Bericht unter der Rubrik „Anlässe“.

Den letztjährigen Bericht haben wir mit den folgenden Worten abgeschlossen:

Wir wollen hier buchstäblich „Holz anlangen“ und hoffen, dass diese hoffentlich letzten Massnahmen dazu führen werden, dass wir mit der Unterstützung aller Beteiligten die Heizzentrale definitiv in den Griff bekommen.

Anfänglich der Heizperiode gab es nur sehr wenige Störungen, was im normalen Betrieb auch so zu erwarten ist. Als es nach den Feiertagen kälter wurde, haben wir festgestellt, dass die Heizkörper nicht so warm wurden wie man sich das so gewohnt war. Dies wurde uns auch von diversen Mietern mitgeteilt. Wir haben dann in Absprache mit der Firma Behrend veranlasst, dass die Vorlauftemperaturen um ein paar Grad angehoben und die Umwälzpumpe der EFH ein wenig höher gestellt werden. Dies führte zu einer merklichen Verbesserung der Grundwärme. Dabei ist zu beachten, dass wir bis anhin noch nicht auf Erfahrungswerte einer kompletten und normal verlaufenden Heizperiode zurückgreifen konnten. Solche Feineinstellungen sind nichts Aussergewöhnliches – die Anlage ist ja immer noch neu. Soweit alles im grünen Bereich – wir waren weiterhin zuversichtlich, dass alles seinen normalen Lauf nehmen würde.

Leider erreichten uns dann aber bereits ab Mitte Januar 2019 vermehrte Störungsmeldungen. Die Firma Behrend meldete uns folgendes:

Leider sind kurz nach den Feiertagen die ersten Störungen am Kessel 1 aufgetreten und treten praktisch mehrmals täglich auf. Die Firmen Behrend und Schmid sind wie schon bemerkt sehr präsent auf der Anlage. Die Störung ist wohl nicht einfach zu lösen. Es ist die Störung Lichtschranke welche letztes Jahr immer wieder am Kessel 2 aufgetreten ist.

Parallel dazu wurde auch wieder eine vermehrte Verrussung festgestellt. Wir haben daraufhin eine Stellungnahme seitens Firma Schmid angefordert, die wir hier auszugsweise abdrucken:

a) Störungen der Lichtschranke Kessel 1:
   - Nach heutiger Erkenntnis sind drei Ursachen einzeln oder auch im Zusammenspiel möglich, welche für die Störungen ursächlich waren:

     o Im Frühjahr 2018 wurden die beiden Kessel gemäss damaligen Kenntnisstand mit einem Ausbrandrost für Pellets ausgerüstet. Dieser sorgt für eine hervorragende Performance bei Brennstoff bis zu einem Wassergehalt von 20%. Bei einem höheren Wassergehalt ist es jedoch, auf Grund der geringeren Rostfläche und der geringeren Luftdurchlässigkeit des Rostes, nur

schwer möglich die benötigte Menge Holz und Verbrennungsluft in den Kessel zu bringen, um die volle Leistung zu erreichen.
Die Folge ist, dass der Kessel so eingestellt werden muss, dass die maximal mögliche Brennstoffmenge zur Leistungserbringung in den Kessel geschoben wird. Dies ist durch die Position der Lichtschranke gegeben, welche durch Ihre Einbauhöhe die Höhe des Brennstoffhaufens begrenzt. Auf Grund der Aufzeichnungen die uns seit Anfang Februar 2019 vorliegen konnte festgestellt werden, dass bei voller Leistung und bei feuchterem Material als sonst der Kessel häufig über den durch die Lichtschranke begrenzten Bereich befüllt wird. In der Folge versucht der Kessel mittels Materialeinschubkorrektur das „Problem" zu lösen. Wenn ihm dies wiederholt nicht gelingt wird ein Alarm ausgelöst. Diese Problematik kommt erst zum Tragen, wenn über einen längeren Zeitraum die volle Leistung gefordert wird. Wir gehen daher davon aus, dass dies der Grund dafür ist, dass die Problematik in der wärmeren Jahreszeit nicht aufgefallen ist.

- Des Weiteren gehen wir davon aus, dass es sich analog Kessel 2, um eine Printplatte aus einer „fehlerhaften" Serie gehandelt haben könnte. Es kann aber auch sein, dass auf Grund der oben beschriebenen Einstellungen die Elektronik häufiger als gewohnt „geschaltet" wurde und dadurch Ihre „Standzeit" zusätzlich verkürzt wurde. Wir sind daher positiv gestimmt, dass dieses Problem nicht mehr auftreten sollte. Dies ist auch bei anderen Anlagen mit diesem Problem der Fall gewesen.

b) Zu wenig Leistung der Kessel
   - Wie oben bereits erwähnt ist es mit der momentanen Ausführung des Rostes fast nicht möglich konstant die Leistung zu erzeugen. Es wurde im Frühjahr 18 ein Augenmerk auf die Verbrennungsoptimierung gelegt!)

c) Russpartikel
   - Die Russpartikel sind daher geschuldet, dass der Filter im Falle einer Störung auf Bypass geht. Dadurch können Russpartikel mitgerissen werden, welche bei einer ungünstigen Verbrennung vermehrt vorliegen. Bei einem störungsfreien Betrieb werden wir dieses Problem nicht mehr haben.

Massnahmen:

1. Der aktuelle Rost wird bei beiden Kesseln auf die Schnitzelausführung geändert. Dadurch entspricht die Anlage wieder dem heutigen Standard und kann die Leistung erreichen. Der Umbau benötigt pro Kessel 1 Tag.

2. Die Schmid AG prüft im Moment, ob eine Umplatzierung der Zusatzventilatoren und der Unterdruckmessung insofern nötig sein könnte, um eine bessere Verbrennung (vor allem die CO-Werte) im Teillastbereich zu erreichen und auch allenfalls die Überhäufung im Vollastbereich zu reduzieren.

Zum Drucktermin dieses Jahresberichtes werden noch keine Resultate vorliegen. Wir gehen aber davon aus, dass wir Ihnen an der GV vom 10. Mai 2019 weiteres darüber berichten können.

Referenzangaben zur Erneuerung der Heizzentrale

Falls es Bedarf an weiteren Informationen zur Erneuerung der Heizzentrale gibt, kann alles „Technische" im Jahresbericht 2014 auf Seiten 13 bis 18 und im Jahresbericht 2015 auf den Seiten 10 bis 19 nachgelesen werden, inkl. Protokoll der Informationsveranstaltung vom 6. November 2015. Ebenfalls wurde im Jahresbericht 2016 auf Seiten 13 bis 17 ausführlich über die Inbetriebnahme und den damaligen Stand berichtet, sowie im Jahresbericht 2017 auf den Seiten 7 bis 11.

IWB – Sanierung der Hausanschlüsse Wasser und Strom

Das Projekt konnte nun für alle Ein- und Mehrfamilienhäuser nach langen 1 ½ Jahren per 31.10.18 erfolgreich zu Ende geführt werden. Das gute Einvernehmen mit der Bauleitung, den Projektverantwortlichen und den Baufirmen hat mit dazu beigetragen, dass nur sehr wenige Reklamationen eingegangen sind. Grundsätzlich können wir mit dem Verlauf sehr zufrieden sein. Einmal mehr hat sich gezeigt, dass auch „externe“ Projekte kein Selbstläufer sind und dass das aktive Einbringen des Vorstandes wichtig und unvermeidbar ist.

Ebenso bedanken wir uns bei allen GenossenschafterInnen für das entgegengebrachte Verständnis und die Mithilfe.

Neuer Parkplatz und diverse Reparaturen Garagenvorplatz

Im Zuge der Sanierungsarbeiten der Zuleitungen Strom und Wasser in den MFH der Emil-Angst-Strasse hat der Vorstand entschieden, dass wir die Gelegenheit nützen um diverse Belagssanierungen zusätzlich in Auftrag zu geben, welche von der Firma Pelucchi Tiefbau AG ausgeführt wurden.

Der alte, teilweise kaputte Belag der Privatparkplätze wurde komplett abgetragen und die gesamte Parkplatzfläche mit einem neuen Belag versehen. Ebenso liessen wir die Parkplatzmarkierungen von der Firma Markag Markierungs AG, Binningen professionell anbringen. Dazu wurde nun auch jeder Parkplatz gut erkennbar nummeriert.

Auf dem Vorplatz der Garagen im oberen Teil der Emil-Angst-Strasse waren einige Pflästerungen renovationsbedürftig und mussten entweder komplett neu gemacht werden (z.B. bei der Dohle vor der WG Garage) oder neu gerichtet werden.

Neuer Schaukasten der WG 1943 Jakobsberg

Nachdem die Bauarbeiten im Rahmen des IWB Projektes abgeschlossen werden konnten, war es uns möglich einen neuen und grösseren Schaukasten für Informationen der Genossenschaft zu montieren. Am 2. Juli 2018 hat Sebastian Zumkehr den Kasten am alten Standort beim Mehrfamilienhaus der Birseckstrasse 59 einbetoniert.

Das Sekretariat ist zuständig für das Aufhängen von Mitteilungen (Briefkasten EA35).

Finanzen

Das Finanzteam blickt wiederum auf ein erfolgreiches Jahr zurück. Im Berichtsjahr 2018 hatten wir nur zwei Mieterwechsel zu verzeichnen, was sich auf weniger Auslagen für Unterhalt und Renovationen und weniger Endreinigungen auswirkt. Dies hat uns erlaubt, beim Ersatz der Boiler schneller als geplant vorzugehen, und wir konnten somit das Projekt Boileraustausch in den EFH bereits per Ende 2018 erfolgreich abschliessen. Wir können weiterhin mit Zuversicht in die Zukunft schauen.

Anlässe

Skitag der WG 1943 Jakobsberg

Am 18. März 2018 hat unser Vorstandsmitglied Andy Vogt den alljährlichen Skitag – etwas später als in anderen Jahren – in Saanenmöser organisiert, welcher bei Gross und Klein immer wieder beliebt ist. Viel günstiger kommt man nicht an einen Tagesausflug mit Reise und inklusive Skibillett. Jeder fährt nach seinem Können und Kondition. Spätestens zur Mittagszeit trifft man sich wieder zum gemeinsamen Mittagessen, bevor es nochmals auf die Piste geht. Nach einer gemütlichen Rückfahrt trifft man zwischen sieben und acht Uhr abends wieder zu Hause auf dem Jakobsberg ein.

Tag der offenen Heizungstür

Am 14. April 2018 konnten wir endlich den längst versprochenen „Tag der offenen Heizungstür“ abhalten. Es ist dem Vorstand gelungen alle am Heizungsprojekt beteiligten Firmen einzuladen und den Anlass mitzugestalten.

Auf dem Programm standen folgende Attraktionen:

- Führungen durch den Heizungsraum moderiert von den Vertretern der Firmen Waldhauser + Hermann AG und Schmid Energy
- Häckseldemonstrationen im Wald von unserem Holzlieferanten Kym Bennwil
- Informationen über die Nutzung Wald vom Revierförster der Bürgergemeinde Stadt Basel
- Verpflegung mit Wurst und Brot in der Energy Lounge von Schmid Energy

Die Firma Behrend AG hat die Getränke gestiftet und die Firma Stamm AG sorgte dafür, dass man sich an den Stehtischen rund um das Heizungsgebäude mit anderen GenossenschafterInnen, den Vertretern unserer Lieferanten oder mit interessierten BesucherInnen anderer WG’s austauschen konnte.

Die Firma Gruner hat uns eine Illustration über die bauliche Entwicklung von der alten zur neuen Heizung überlassen, welche den Besuchern zur Ansicht auflag. Ein Plakat, gesponsert von der Firma Waldhauser + Hermann AG, visualisierte den Heizungsbau auf verständliche Art und Weise.

Die grosse Frage wie die Holzschnitzel zu uns in die Heizung gelangen, wurde durch eine eindrückliche Live-Demonstration von unserem Holzschnitzellieferanten Kym Bennwil beantwortet. Gigantisch mit welcher Kraft und Schnelle ein ganzer Baumstamm zu kleinen Schnitzeln verarbeitet werden kann. Der Revierförster Christian Kleiber hat uns zudem Interessantes und Wissenswertes über den Wald erzählt. Entgegen der Meinung, dass wir unseren Wald zu stark roden würden, ist es genau umgekehrt. Ein gesunder Wald muss regelmässig gepflegt und unterhalten werden. Alte Bäume müssen gefällt werden und anstatt dass dieses Holz abtransportiert wird, können wir es für unsere Holzschnitzelheizung verwerten. Also praktisch direkt vor unserer Haustür!

Es war aus Sicht des Vorstandes ein grossartiger Anlass. Das Interesse war gross und hat unsere Erwartungen übertroffen. Offensichtlich wird diese Art der Kommunikation von der Mieterschaft geschätzt und auch genutzt und ich bin überzeugt, dass es nicht „nur“ wegen den Gratiswürsten und -getränken war. Das Wetter hat uns wohlwollend in die Karten gespielt und dafür gesorgt, dass es ein kleines WG Fest wurde für diverse Gespräche und gemütliches Zusammensein – ganz in unserem Sinne.

Dies hat uns auch Jürg Fink von der Gruner AG im Anschluss an den Anlass wie folgt bestätigt:

Der Anlass war tatsächlich nicht nur der Glacé und der Würste wegen ein Erfolg. Spannend war, den ganzen Prozess von der Holzgewinnung bis zum Befeuern zu verfolgen.

So waren Vorstandsmitglieder anderer WG's, „Gempenblick“, „Grünmatt“ und „Zu den drei Schlüsseln“ anwesend, mit denen wir zurzeit zusammenarbeiten und die sehr am Konzept Schnitzelheizung Interesse gezeigt haben. Die neue Energieverordnung lässt alle hellhörig werden.

Pflanzen- und Geranienmarkt auf dem Dorfplatz – mit neuer Attraktion

Bei frühlingshaften und angenehmen Wetterbedingungen fand am 27. und 28. April 2018 der alljährliche Pflanzen- und Geranienmarkt auf dem Dorfplatz statt. Der seit vielen Jahren von Michele Mohler organisierte traditionelle Anlass der Siedlungsgemeinde Jakobsberg wartete dieses Jahr mit einer neuen Attraktion auf. Nebst einer wunderbaren Auswahl an diversen Pflanzen, Blumen und Geranien – welche wiederum von der Lehrlingsgärtnerei Basel LBB geliefert wurden – lockte auch der Pizza-Ofen von Sebastian Zumkehr viele Leute auf den Dorfplatz. Die fleissigen Helfer kamen nicht nur wegen dem erfreulichen Ansturm ins Schwitzen, sondern wurden aufgrund eines „Grossauftrags“ vom Betagtenzentrum zum Wasserturm echt gefordert. Blumenerde war schon bald Mangelware und wurde bis auf die letzte Handvoll Erde eingetopft. Mittlerweile neigte sich auch der Pizzateig dem Ende zu und Sebastian musste seinen Pizza-Ofen-Stand vorzeitig schliessen. Alles in allem war es wieder ein toller Anlass auf dem Dorfplatz.

Machen Sie auch in diesem Frühling Gebrauch von diesem wunderbaren Anlass und unterstützen Sie mit Ihrem Pflanzenkauf die Jugendgärtnerei der Stiftung LBB (Lehrbetriebe beider Basel). Die nächste Gelegenheit bietet sich an vom **3. bis 4. Mai 2019**.

Erwachsenenausflug der Genossenschaft vom 6. Juni 2018 ins Emmental

Das Alphorn stand dieses Jahr im Mittelpunkt des Erwachsenenausflugs der Wohngenossenschaft. 28 Jakobsbergerinnen und Jakobsberger machten sich mit dem Reisebus von Firma Hardegger auf die Reise ins Emmental, vorbei an grünen Wiesen und Wäldern, wunderschönen alten Bauernhäusern und „Stöcklis“ bis auf den „Knubel“ zum Bauernhof von Familie Bachmann, die neben dem Bauernbetrieb bereits in der 3. Generation Alphörner herstellt. Nach einer Stärkung mit Kaffee und Gipfeli durfte die Gruppe Platz nehmen in der Werkstatt. Herr Hansruedi Bachmann erklärte anschaulich, wie in unzähligen kleinen Arbeitsschritten ein von Hand gefertigtes Alphorn entsteht. Er erzählte von der Leidenschaft seines Vaters, der als Jugendlicher unbedingt selbst ein Alphorn bauen wollte. Er ging damals in den Wald, suchte ein „krummes Tannli“ und baute daraus mit einfachsten Werkzeugen sein erstes Alphorn. Seine Freunde waren begeistert und wollten auch ein Instrument, und so fertigte er weitere Alphörner an, die er damals für zwei Franken pro Stück verkaufte. So ein einfaches „krummes Tannli-Alphorn“ ist noch heute in der Werkstatt zu bestaunen. Die Technik hat sich seither natürlich weiterentwickelt. Heute werden in Bachmanns Werkstatt verschieden gestimmte Hörner mit unterschiedlich langen Einschub-Rohren gebaut. Dies ermöglicht das Zusammenspiel in verschiedensten Alphornensembles zu allen Musikstilen. Noch entstehen aber alle Instrumente von Hand und mehrheitlich aus Holz aus der Umgebung. Die Alphörner vom „Knubel„ werden in die ganze Welt verkauft und kosten heute mehrere Tausend Franken. Ca. 80 Stunden Arbeit stecken in solch einem Instrument. Nach der Einführung über den Herstellungsprozess setzte Herr Bachmann ein Alphorn zusammen und spielte der Gruppe eine Melodie vor. Er könne nicht so gut spielen wie sein Sohn, meinte er. Geklungen hat es trotzdem toll. Wer wollte, durfte selbst probieren, einen Ton zu formen. Es zeigte sich, Alphorn blasen ist nicht so einfach und braucht „Schnauf„ und Übung! Aber unterhaltsam war es auf alle Fälle.

Nach der Vorführung profitierte die Reisegruppe von einer Degustation und dem Verkauf von feinem Käse und würziger Wurst. Das Angebot wurde rege genutzt.

Anschliessend brachte uns der Reisebus in kurzer Zeit nach Eggiwil ins Hotel Hirschen, wo ein feines Mittagessen serviert wurde. Das typische Meringue-Dessert mit feinen Erdbeeren durfte selbstverständlich nicht fehlen.

Nach der nahrhaften Mahlzeit nutzte ein Teil der Gruppe das schöne Wetter für einen kurzen Verdauungs-Spaziergang durch die schöne Emmentaler Landschaft. Der Rest der Gruppe blieb noch eine Weile gemütlich sitzen bis es Zeit für die Rückkehr auf den Jakobsberg war.

Der Vorstand dankt seiner Kollegin Isabelle Stacher ganz herzlich für die Organisation.

Auch dieses Jahr findet wieder ein attraktiver Tagesauflug statt. Nutzen Sie die Gelegenheit zum Mitfahren und Mitgeniessen am 5. Juni 2019.

Familien Picknick – Jakobsberger Velo- und Wanderausflug

Kurz nach dem Erwachsenenausflug stand mit dem Familien Picknick und dem Jakobsberger Velo- und Wanderausflug bereits der nächste WG Anlass auf dem Programm. Am 10. Juni 2018 machten sich die diversen Reisegruppen per Velo oder zu Fuss in Richtung Flüh auf den Weg. Das anfänglich schöne und warme Wetter war verheissungsvoll, liess aber auch das Gewitterrisiko steigen. Leider blieb es nicht nur beim Risiko. Kurz nach Mittag liess Petrus die Schleusen öffnen und entlud seine Wassermengen auch auf die fröhliche Ausflugsschar. Die Situation liess die GenossenschafterInnen buchstäblich näher rücken, um sich mit improvisierten Regenschützen so gut wie möglich trocken zu halten. Sehr zur Freude der Kinder rutschten einige im Schlamm den Hang hinunter. Entsprechend weniger gross dürfte die Freude der Eltern gewesen sein, im Wissen was da auf die Waschmaschine zukommen wird. Gerüchten zufolge soll auch der Dorfbrunnen Schwierigkeiten mit dem vielen Schlamm bekommen haben. Die Waschmaschinen werden wohl an jenem Sonntag noch auf Hochtouren gelaufen sein. Wir danken Beat Fankhauser und seinen Helfern für die Organisation dieses trotz ein wenig Wetterpechs fröhlichen Familienausfluges. Auch die obligate Abkühlung im Dorfplatz-Brunnen durfte nicht fehlen…auch wenn es diesmal ganz anders herauskam!

Santiglaus

Auch im letzten Jahr fand am 6. Dezember der Santiglaus mit dem Schmutzli den Weg in den Jakobsbergerwald, wo er von zahlreichen Kindern und GenossenschafterInnen mit dem Jakobsbergerlied herzlich empfangen wurde. Gross und Klein erfreute sich bei sehr mildem Winterwetter mit Tee und Glühwein rund um das traditionelle Waldfeuer. Der Santiglaus und sein Schmutzli bedanken sich für den herzlichen Empfang, wie auch beim Organisatorinnen-Team, Sabine Hänny Volmer, Monique Welti und Judith Schierz für die reibungslose Organisation und vor allem für den bequemen und nun auch regensicheren Santiglausen-Sitz.

75 Jahre Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

Nach 13 OK-Sitzungen und einer Vorbereitungszeit von fast vierzehn Monaten war es endlich soweit. Am Freitag, 7.9.18 und Samstag, 8.9.18 konnte das grosse WG Jubiläumsfest stattfinden. Um es vorweg zu nehmen: es war ein tolles, auch vom Wetterglück begünstigtes Fest und wurde von allen Seiten als grosser Erfolg bezeichnet. Viele positive Rückmeldungen erhielten wir aus der Nachbarschaft, von Verwandten und auswärtigen Gästen sowie aus der WG selber. Alle fanden es grossartig.

Aber beginnen wir von vorne. Schon nach der ersten OK-Sitzung war klar, dass es ein ähnliches Fest wie beim 60-Jahr-Jubiläum geben soll. Die alteingesessenen WGler schwärmten von damals, und die jüngeren OK-Mitglieder liessen sich davon anstecken. Das hiess konkret: ein WG eigenes Festessen am Freitag und ein öffentliches Fest am Samstag mit Unterhaltungsprogramm jeglicher Art. Das OK hat sich viel vorgenommen, ohne genau zu wissen, was da noch alles auf sie zukommen sollte. Von der Bewilligung und Infrastruktur über Gastronomie, Technik und vielfältigen Unterhaltungselementen war alles dabei und hat das OK in jenster Weise gefordert. Das Resultat konnte sich auf jeden Fall sehen lassen:

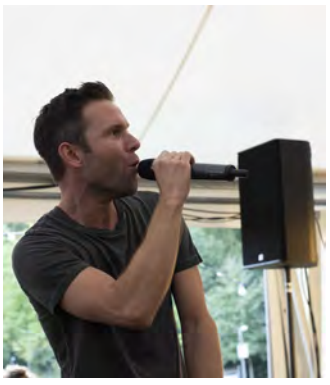
Der Auftakt am Freitag erfolgte auf unserem allseits beliebten Dorfplatz mit dem «Wild Bunch Drum & Fife Corps», welches die Stimmung gleich zu Beginn mit ein paar fetzigen amerikanischen Bürgerkriegsmelodien ankurbelte. In diesem Corps war der Schreibende selbst viele Jahre aktiv in der Fife-Line. Der anschliessende Marsch durch die WG endete dann auf der «Kirsimatte» beim Festzelt, wo der Apéro stattfand und die «Wild Bunch» das eine oder andere Stück zum Besten gab. Danach ging es ins Festzelt, wo der Präsident die Anwesenden kurz begrüsste und zur Preisverleihung des Button Wettbewerbs überleitete. Die jeweiligen Gewinner in ihrer Kategorie durften als Preis eine Uhr mit ihrem eigenen Button-Design entgegen nehmen, bevor uns von Stöff Lehmann und seiner Crew vom Restaurant Viertelkreis ein Festessen serviert wurde unter Begleitung dezenter Unterhaltungsmusik von Christoph Müller. Es war eine gemütliche Stimmung und eine hervorragende Gelegenheit sich mit altbekannten WG-lern wieder einmal zu unterhalten oder neue Bekanntschaften zu schliessen. Zum Schluss entwickelte sich eine ad-hoc Disco, welche von unseren Technikern Silvan und Oli spontan lanciert wurde und Jung und Alt zum Tanzen auf die Bühne lockte. Ein schöner Abschluss bevor es darum ging, wieder fit für das grosse Fest am Samstag zu sein.

Am Samstag begann das Programm bereits um 12.00 Uhr und bot eine bunte Palette von diversen Attraktionen an:

Kulinarische Leckerbissen vom Grill und aus der Pfanne sowie vom Salatbuffet. Ebenso beliebt waren Pizza direkt aus dem Pizza-Ofen von Sebastian Zumkehr und seiner Crew. Auch die Gelati von Gasparini und das Kuchen- und Dessertbuffet erfreuten sich grosser Beliebtheit.

Auf der «Kirsimatte» gab es unzählige Spielmöglichkeiten für Kinder wie Bungee Run, Rollenbahn, Hüpfburgen, eine Eisenbahn und ein Spielwagen. Betreut wurde dies von Fabienne Holzer und unzähligen Helfern der WG. An Modellflieger interessierte Jugendliche konnten sich bei Bruno Eberle melden, wo sie ihr Können an einem Flugsimulator testen konnten oder gleich mit echten Modellfliegern auf dem grossen Feld bei der Giornicostrasse. Das Showprogramm, welches um 13.00 Uhr begann, bot den Festbesuchern Gitarren-Pop mit WEE Gozilla, Ländler mit Trio Eigegwächs, eine Kostprobe von «Zumba – Viel Mehr Als Nur Tanzen» sowie einige akrobatische Einlagen von einigen jungen Künstlern vom Quartier Circus Bruederholz.

Ohne grosse Pause ging es dann mit weiteren Highlights ins Abendprogramm. Die Eröffnung machte „A Head on Fire“ mit unserem Genossenschafter Dominik Sutter. Schon bald gelang es den beiden Musikern das Publikum mit ihren Songs in den Bann zu ziehen. Die ganze Jakobsberger Kinderschar schien auf der Bühne zu stehen, tanzten und sangen mit. Das Publikum wusste dies mit einem tosenden Applaus zu schätzen. Ein grandioser Auftritt vor Heimpublikum!



Auch die nächste Band „Little Chevy“ – mit Genossenschafter Markus Werner – wusste zu begeistern. Nebst ihrem Swing-Honky-Soul-Country-Blues Musikstil, welcher sich an den Klängen der amerikanischen Blues-, Rock-, Country- und Jazzmusik der 50er, 60er und frühen 70er Jahre orientiert, besticht die Band auch optisch. Darüber ist auf Ihrer Homepage (www.littlechevy.ch) zu lesen:

Vielleicht ist es der fühlbare Hauch von Glamour, wenn „Little Chevy“ die Bühne betritt, der einen unwillkürlich in den Bann zieht. Vielleicht sind es der funkelnde Blick aus lebendigen grünen Augen und das verschmitzte, charmante Lächeln oder der intensive Augenaufschlag, die einen inne halten lassen.

Auch „Little Chevy“ verstand es, sich in die Herzen der Jakobsberger Kinderschar zu singen und schon bald scharten sie sich rund um die Sängerin. Mittendrin – nicht nur dabei. Die Party war angeheizt und alles bereit für den Höhepunkt: "Pelati Delicati", das herrliche italienisch-schweizerische Duo war in den Startlöchern mit ihrem Programm:

„SVISSENESSE: I Pelati auf der Suche nach der Heimat des Herzens. Una serata teatrale und musicale.“

Die PELATI DELICATI (die delikat Geschälten), Andrea Bettini, Secondo aus Zürich-Höngg und Basso Salerno, Süditaliener aus Langenbruck, erweitern seit acht Jahren mit viel Italianità liebevoll die schweizerdemokratische Mittelmassbandbreite. In Svissenesse machen sich die Beiden mit ihrer roten Vespa auf den Weg in das Herz der Schweiz. Bettini, Doppelbürger, will Basso, 29 Jahre Schweiz, dazu bewegen, finalmente den Passoporto Svizzero zu beantragen.

Eine wunderbare Parodie über die Schweiz. Und so mancher wird sich wohl schmunzelnd beim einen oder anderen Witz wiedererkannt haben.

Den Abschluss des Programms zeichnete DJ Putney, welcher zur Unterhaltung und zum Tanz noch ein paar fetzige Songs aufgelegt hatte und nochmals Jung und Alt motivierte, bis um zwei Uhr morgens das Tanzbein zu schwingen. Zwei grossartige Tage gingen dem Ende zu und hinterliessen sowohl bei Besuchern wie auch beim OK tolle Erinnerungen.

Zum Schluss möchten wir nicht vergessen, dass dieses Fest schlussendlich nur dank grosszügigen Spenden von diversen uns nahestehenden Firmen durchgeführt werden konnte.

Die Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg Basel bedankt sich darum nochmals ganz herzlich bei folgenden, grosszügigen Sponsoren:

Bank Cler AG
Vaudoise Versicherungen
Behrend AG, Gebäudetechnik AG
Gruner AG, Ingenieure und Planer
ASAG Auto-Service AG
Sanitär Ari, alles rund um‘s Wasser
Schachenmann + Co. AG
K. Schweizer AG
Barbey Söhne AG, Malergeschäft
Rapp Enserv AG
Waldhauser + Hermann AG
Alabor Gartenbau AG
Speedy Print Digitaldruck
Gundeldinger Zeitung
b2 Basel
Schmid Energy AG
Citton AG
Robi Müller, Gartenbau
Kym Bennwil

Ein ganz grosses Dankeschön geht auch an unsere jungen Techniker Silvan und Oli, welche gefühlte 48 Stunden präsent waren und dafür gesorgt haben, dass wir keinen einzigen Sound-

Ausfall hatten! Ebenso möchten wir an dieser Stelle unserem Vorstandsmitglied Sebastian Zumkehr für die sehr stilvolle Dekoration im und vor dem Festzelt, sowie seinem unermüdlichen Einsatz während des ganzen Festes herzlich danken.

Ein grosser Dank an alle OK Mitglieder und allen Helferinnen und Helfer aus der WG, welche zum Gelingen dieses Festes beigetragen haben. Es war ein tolles Team mit einem guten Mix aus „alten“ und „jungen“ Hasen. Falls aus unserer Sicht etwas nicht gut gelaufen ist, dann war es offensichtlich nach „aussen“ nicht spürbar.

Die Abrechnung wurde vorgängig bereits im Vorstand besprochen. Der Vorstand vertritt die Meinung, dass das Fest im Zeichen des Jubiläums zum 75-jährigen Bestehen generell ein grosser Erfolg für die WG und ein würdiges Jubiläumsgeschenk an deren Genossenschafterinnen und Genossenschafter war.

Ebenso muss festgehalten werden, dass viele Eigenleistungen von Seiten des OK’s und engagierter Genossenschafterinnen und Genossenschafter erbracht wurden, die sich nicht in den Zahlen der Festabrechnung widerspiegeln, aber umso mehr zu einem tollen, erlebnisreichen und unvergesslichen Fest beigetragen haben.

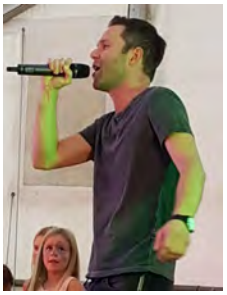
Dem nächsten Fest-OK haben wir die Messlatte sehr hoch gelegt. Es wird gefordert sein!

Interviews mit “A Head On Fire” und „Little Chevy“

Es ist nicht selbstverständlich, dass wir zwei Genossenschafter mit „ihren“ Bands verpflichten konnten. Aufgrund dieses speziellen Anlasses haben wir Dominik Sutter und Markus Werner, stellvertretend für ihre Bands ein paar Fragen gestellt:

Wir beginnen mit fünf Fragen an Dominik Sutter, Sänger von „A Head on Fire“:

WG43: Lieber Dominik, wie war für euch der Auftritt am WG Fest?



DS (Dominik Sutter): *Selbstverständlich war das Konzert am WG Fest für uns ein ganz besonderes Highlight! Nachdem ich meine Kindheit und Jugend auf dem Jakobsberg verbracht und viele Stunden auf der «Kirsimatte» Fussball gespielt habe, war es schon ziemlich emotional, an diesem Ort ein Konzert spielen zu dürfen und all die bekannten Gesichter im Publikum zu sehen. Entsprechend waren wir vor dem Konzert ziemlich nervös. Aber spätestens nach dem die Jakobsberger-Kids die Bühne geentert hatten und uns mit ihren Tanzeinlagen unterstützten, konnte die Party so richtig steigen. Ganz herzlichen Dank an alle die mit uns mitgefeiert haben! Ein spezieller Dank auch an das OK welches diesen wunderbaren Anlass auf die Beine gestellt hat.*

WG43: Wie kam es zur Zusammensetzung der Band?

DS: *Marcel und ich kennen uns nun schon eine gefühlte Ewigkeit und hatten zusammen bereits die Band "Blush" gegründet. Vor zwei Jahren haben wir beschlossen "Blush" auf Eis zu legen und uns dem neuen Projekt «A Head On Fire» zu widmen. Im Gegensatz zu "Blush", wo wir als vier- bis fünfköpfige Band unterwegs waren, ist "A Head on Fire" ein Duo. Dies gibt uns die Möglichkeit viel mehr selber bestimmen zu können, sowohl musikalisch als auch organisatorisch.*

WG43: Früher „Blush“ heute „A Head on Fire“ – warum der Namenswechsel?

DS: *Sowohl bei "A Head On Fire" wie auch bei "Blush" sind wir die kreativen Köpfe hinter der Musik. Deshalb war es uns wichtig, unsere aktuellen musikalischen Visionen unter neuem Namen verwirklichen zu können.*

WG43: Wie nennt ihr euren Musikstil?

DS: *Das ist mit Abstand die schwierigste Frage ;-) Vielleicht kann ich sie so beantworten: Nachdem wir mit "A Head On Fire" vor einem Jahr eine Demo-CD aufgenommen hatten, haben wir diese in der ersten Euphorie an verschiedene Radiostationen verschickt. Wie sich herausstellte, wurden nach kurzer Zeit bereits drei Songs am Radio gespielt. Dementsprechend muss man wohl von Pop-Musik sprechen...wobei uns der Begriff «Indie-Pop» besser gefällt.*

WG43: Ihr wart mit "Blush" von 2011 bis 2016 sehr aktiv. Wie ist es heute?

DS: *Wenn wir heute daran zurück denken war das damals eine absolut magische Zeit! Als junge Basler Band hatten wir die Möglichkeit auf nationalen und internationalen Bühnen zu stehen und Momente zu erleben, die wir uns nie hätten träumen lassen.*

*Wie bereits gesagt, steht für uns seit zwei Jahren das Projekt «A Head On Fire» im Fokus. Momentan arbeiten wir mit einem Produzenten an neuen Songs für das kommende Album. Parallel dazu sind wir an einer Musikvideoproduktion mit einem jungen Animationskünstler aus den USA. Das Ziel ist es, bis Ende Jahr unser erstes Album zu veröffentlichen und anschliessend die neuen Songs auf einer Konzerttour dem Publikum zu präsentieren...und natürlich weiterhin Freude an der Musik zu haben (*weitere Infos zur Band auf www.aheadonfire.com)

Und ebenso fünf Fragen an Markus Werner, Gitarrist von „Little Chevy“:

WG43: Lieber Markus, wie war für euch der Auftritt am WG Fest?

MW (Markus Werner): *Es war ein sehr stimmungsvoller Auftritt an einem stimmungsvollen Fest – auch mit all den Kindern auf der Bühne – das hat Spass gemacht! Vielen Dank für die Organisation!*

WG43: Wie kam es zur Zusammensetzung der Band und wie kamst Du dazu?

MW: *Wir Musiker von „Little Chevy“ kennen uns schon lange aus unterschiedlichen anderen Projekten – vor ca. 6 Jahren wurde dann „Little Chevy“ draus.*

WG43: Wie nennt ihr euren Musikstil?

MW: *Wir machen swingig-bluesige Reisen durchs nah- und fern-gelegene Honky-Soul-Country-Blues-Land… Der Stil wäre dann also: Swing-Honky-Soul-Country-Blues. Wir sind eine Vintage-Band und orientieren uns an den Klängen der amerikanischen Blues-, Rock-, Country- und Jazzmusik der 50er, 60er und frühen 70er Jahre. Wir spielen auch manchmal in kleiner Besetzung, zum Beispiel zu zweit auf Kleinkunstbühnen und manchmal in der Formation wie am WG Fest. Das macht das Programm vielseitig und abwechslungsreich.*

WG43: Gemäss Eurer Homepage (www.littlechevy.ch) geht es ab März 2019 so richtig los und ihr seid alle paar Wochen mal auf Stage. Wie schaffst Du den Dreisprung mit Familie, Beruf und Band?

MW: *Wenn ich spät nachts auf den Jakobsberg heimkomme nach einem Konzert irgendwo in der Innerschweiz, bin ich ziemlich müde und froh, dass meine liebe Frau und Kinder mich dann (meistens) ausschlafen lassen. Ich habe sehr früh schon mit Musizieren angefangen und diesen Dreisprung Musik, Beruf/Schule/Studium und Familie mache ich eigentlich, seit ich ein Kind bin. Ich habe mein Beruf- und Erwerbsleben immer so eingerichtet, dass das klappt, arbeite bewusst Teilzeit. Es ist ein Privileg und dass dies gelingt, dafür bin ich sehr dankbar!*

WG43: Wieviel Zeit wendest Du für die Band auf?

MW: *Manchmal mehr, manchmal weniger. Musizieren bedeutet natürlich tägliches Üben, mindestens eine halbe Stunde. Bei einem Projekt wie „Little Chevy“ kommt es immer auch darauf an, was gerade ansteht: vor einem Studiotermin gibt es über einige Monate ein bis zwei 3-stün-*

dige Proben pro Woche, die Studiozeit selbst ist dann tägliche Arbeit, bis zu zehn Stunden am Tag über ca. eine Woche. Aber das ist höchstens einmal im Jahr bzw. alle zwei Jahre.

Die eigentliche Arbeit hinter der Bühne, das Organisieren und Planen von Konzerten und Studio, Bandraumbewirtschaftung, die Homepage bedienen, die Logistik, Administration etc. machen unsere Sängerin und unser Schlagzeuger. Eine Band ist da wie eine kleine Firma...

Die Konzerte finden meist am Wochenende statt – oft bin ich dann von vier Uhr nachmittags bis vier Uhr morgens unterwegs. Das ist anstrengend, aber es macht auch richtig Spass! Meine Kinder haben auch Freude daran und machen selbst auch ein bisschen Musik. In der EA25 gibt es darum auch manchmal Familien-Jam-Sessions und das ist einfach nur schön!

WG43: Herzlichen Dank, Dominik und Markus, für das interessante Gespräch. Wir hoffen, dass wir Euch bei nächster Gelegenheit wieder einmal „live“ erleben dürfen. Euch beiden wünschen wir auf Eurer Musikreise weiterhin viel Spass und Erfolg!

Ausblick ins Jahr 2019

Boilerersatz S6 und zG36 mit Photovoltaik

Wie bereits vorgängig im Jahresbericht erwähnt, müssen wir uns im Rahmen des Boilerersatzes in den Liegenschaften Seltisbergerstrasse 6 und Zur Gempenfluh 36 mit einer neuen Energielösung auseinandersetzen. Zum Drucktermin dieses Berichts ist der Vorstand immer noch an der Abklärung und Einholung von Offerten zur Realisierung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach von S6 und zG36. Wir werden anlässlich der Generalversammlung ganz sicher mehr darüber zu berichten wissen.

Autoeinstellhalle Giornicostrasse – Zukunftsentscheidung und Renovationen

Das Baurecht für die Autoeinstellhalle in der Giornicostrasse läuft im 2024 ab. An einer gemeinsamen Sitzung am 13. Mai 2019 mit der AGAG werden wir über die Zukunft der AEH befinden. Generell sind beide Parteien – die AGAG und die WG 43 Jakobsberg – an einer Verlängerung interessiert um auch in Zukunft Einstellhallenplätze für Total 146 PW's anbieten zu können. Dabei geht es im Wesentlichen auch um folgende Punkte:

- Eine Verlängerungsoption für das Baurecht ab 2024 muss im 2021 angemeldet werden
- Entscheidung über grössere Sanierungen im Bereich Rolltore und Schliessanlage in der Höhe von rund CHF 90'000 (Beteiligung seitens der WG 43 von 50%)
- Einholung von Offerten zwecks Grossanierung der Betonstruktur

Ziemlich sicher werden wir Ihnen im kommenden Sommerschreiben mehr darüber berichten können.

Finanzielle Situation der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind an unserer Genossenschaft durch ihre Anteilscheine finanziell beteiligt. Gemäss unseren Statuten darf die Genossenschaft diese Anteilscheine verzinsen. Die gute finanzielle Situation hat es dem Vorstand erlaubt, sich Gedanken über eine allfällige Verzinsung zu machen. Anlässlich einer Vorstandssitzung wird der Vorstand Anfangs 2020 über die Gewinnverwendung diskutieren und entscheiden. Im Jahresbericht über das nun laufende Geschäftsjahr 2019 werden wir Sie darüber informieren. Der Vorstand erhofft sich dadurch, die Genossenschafterinnen und Genossenschafter mit einer Verzinsung am Erfolg unserer Genossenschaft beteiligen zu können.

Erweiterung des Vorstandes

In letzter Zeit ist es hauptsächlich in den administrativen Bereichen Sekretariat und Buchhaltung aufgrund erhöhten Arbeitsaufwandes zu Engpässen gekommen. Der Vorstand hat die Situation eingängig diskutiert und anlässlich der letzten Vorstandssitzung entschieden, den Vorstand um ein zusätzliches Mitglied zu erweitern. Die Tätigkeiten sollen in erster Linie die Einarbeitung in die Buchhaltung als auch in das Mahn- und Vermietungswesen umfassen. Dies mit dem Ziel, die Bereiche Sekretariat und Buchhaltung langfristig unterstützen zu können. Finanziell wurde diese Erweiterung bereits im Budget für das nächste Geschäftsjahr berücksichtigt. Der Vorstand ist in der Evaluierungsphase von geeigneten KandidatInnen und hofft, bis zur Generalversammlung bereits einen entsprechenden Wahlvorschlag unterbreiten zu können.

WG 1943 Jakobsberg – Quo Vadis?

Nachdem im letzten Jahr die letzten grösseren Projekte erfolgreich abgeschlossen werden konnten, geht es nun darum, sich auch wieder Gedanken über die Zukunft der WG 43 Jakobsberg zu machen. Die letzten Jahre waren sehr stark von operativen Tätigkeiten geprägt. Jetzt ist es an der Zeit im Vorstand auch wieder einmal strategische Diskussionen zu führen. Wo wollen wir hin mit der WG, was wollen wir erreichen, wo wollen wir in 10 oder 15 Jahren stehen?

Themen wie WG Leitbild und Strategie, Energie und Umwelt stehen an. Ebenso die Zukunft des Milizsystems im Vorstand in unserer WG. Wie stellen wir die Nachfolge sicher?

In diesem Zusammenhang ist auch eine Statutenrevision ein Thema, um diese an heutige Gegebenheiten anzupassen und zu modernisieren.

Auch sehen wir die Thematik „MIWO – Mobilität in Wohnsiedlungen“ als Teil unserer Zukunftsdiskussionen. Sie werden sich erinnern: bereits seit zwei Jahren war geplant, dass sich der Vorstand mit dem auf einer damaligen Umfrage basierenden MIWO-Bericht befassen wird, um die wohnbezogene Mobilität der Bewohnerinnen und Bewohner optimieren zu können. Aufgrund der Baustellensituation, dem Boiler-Projekt und dem so nicht erwarteten Aufwand für die Heizzentrale konnte dies nie wirklich weiterverfolgt werden. Jetzt bietet sich eine gute Gelegenheit auch dieses Thema in die Zukunftsfragen der WG einfliessen zu lassen.

Sie sehen, wir haben Grosses vor. Ob und was sich nächstes Jahr alles realisieren lässt, können wir zum heutigen Zeitpunkt nicht sagen. Aber wir werden Sie gerne über den Stand unserer diesbezüglichen Aktivitäten in den jeweiligen Sommer- und Jahresendschreiben wieder orientieren, bzw. im nächsten Jahresbericht ausführlich darüber berichten.

Schlusswort

Mein zweites Jahr als Präsident stand nebst der Heizung und dem IWB Projekt ganz im Zeichen des 75-Jahr-Jubiläums. Es gab sehr tolle Momente, die mir Eindruck gemacht haben. Zum Beispiel der Aufbau des Festzeltes am Donnerstagnachmittag vor dem Fest. Wir waren tatsächlich 10 Helfer, welche sich tatkräftig ins Zeug legten. Auch wenn sich der eine oder andere bis dahin weder gekannt noch gesehen hat (!), kam das Gefühl auf, als wenn wir dies schon viel öfters zusammen gemacht hätten. Ein toller Fest-Anfang. Da gab es Leute, welche am Abend vorher von den Ferien nach Hause kamen und einfach vier Tage im Einsatz standen, obwohl sie auf keiner Helferliste standen. Und viele andere „Krampfer“, welche sich für nichts zu schade waren und einen grossartigen Einsatz geleistet haben. Ich nenne jetzt bewusst keine Namen – das Risiko wäre zu gross, dass ich jemanden vergessen könnte. Das Fest hat mir persönlich grosse Freude bereitet. Ich hoffe, Ihnen allen auch.

Nach einer gefühlten Ewigkeit konnten wir die IWB Projekte der EFH’s und MFH’s zum Abschluss führen und dank der guten finanziellen Situation auch das Boiler-Projekt. Das gibt wieder Luft für neue Projekte und Themen, die bereits auch schon auf der Liste stehen.

Dabei möchte ich die Gelegenheit nützen und meiner Vorstandskollegin und meinen Vorstandskollegen ganz herzlich für ihre hervorragende Unterstützung im letzten Jahr danken.

Dann möchte ich auch dieses Jahr ein persönliches Anliegen anbringen:

Wie sicher allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern bekannt sein dürfte, besteht der Vorstand nicht aus vollamtlichen Mitgliedern. Die meisten von uns sind erwerbstätig und unsere bereits pensionierten Vorstandsmitglieder „rennen“ untertags oft kurzfristig an diverse kleine „Baustellen“ in der WG. Die Vorstandsarbeit erledigen wir zum grössten Teil in unserer Freizeit. Bitte haben Sie Verständnis, dass auch der Vorstand die „freien“ Samstage und Sonntage geniessen möchte. Selbstverständlich sind wir für „echte“ Notfälle für Sie da. Aber oft werden Vorstandsmitglieder an genau diesen Wochenend-Tagen persönlich oder telefonisch für Dinge kontaktiert, welche ganz sicher bis am Montag warten könnten.

Und zu guter Letzt: der Präsident dankt allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, die sich in irgendeiner Form für unser Gemeinwesen engagieren und aktiv am Genossenschaftsleben (und an der GV!) teilnehmen ganz herzlich!

Ich freue mich auf ein weiteres, neues und interessantes Jahr im Kreise unserer Genossenschaft.

Februar 2019

Urs Stebler, Präsident

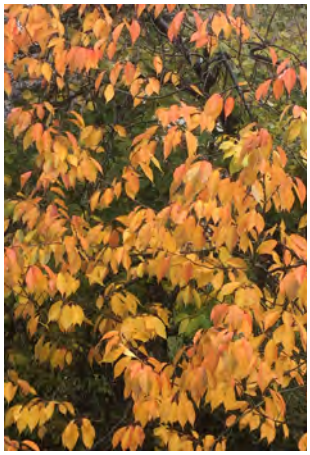
Unsere Zahlen auf einen Blick

Bilanz	2017		2018	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Umlaufsvermögen	356'858.90		635'634.21	
Anlagevermögen	20'024'826.89		19'278'826.89	
Fremdkapital		17'766'090.92		17'271'377.19
Eigenkapital		2'615'594.87		2'643'083.91
	20'381'685.79	20'381'685.79	19'914'461.10	19'914'461.10

Betriebsrechnung	2017		2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Liegenschaftsertrag		2'035'380.51		1'995'966.00
Liegenschaftsaufwand	1'836'567.45		1'763'350.48	
übriger Ertrag		844.55		727.00
übriger Aufwand	177'821.10		173'882.92	
Betriebsüberschuss	21'836.51		59'459.60	
	2'036'225.06	2'036'225.06	1'996'693.00	1'996'693.00

Statistische Kennzahlen der WG	2015	2016	2017	2018
Anlagevermögen in % des Gesamtvermögens	95.76	96.01	98.25	96.81
Eigenfinanzierungsgrad	11.84	12.04	12.83	13.27
Eigenkap. + langfr. Fremdk. in % des Anlagev.	100.84	100.87	99.84	101.19
Kassaliquidität	85.46	92.97	46.42	115.47
Liquidität	123.24	126.29	91.95	156.80
Hypothekarzins in % des Mietertrages	19.88	13.20	12.25	11.34
Unterhalt in % des Mietertrages	39.64	46.82	45.27	39.85
Abschreibung in % des Mietertrages	27.07	26.74	28.99	32.06
Cashflow in Fr.	577'452.90	571'222.20	611'836.51	699'459.60

Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Betriebsüberschusses per 31.12.2018				
	2015	2016	2017	2018
1. Zuweisung an die statutarische Reserve	6'000.00	6'000.00	6'000.00	6'000.00
2. Zuweisung an die Spezialreserve	10'000.00	10'000.00	10'000.00	10'000.00
3. Verzinsung des zusätzl. AS-Kapitals	4'702.20	3'823.50	3'670.56	3'415.70
4. Vortrag auf neue Rechnung	138'659.66	140'058.36	142'224.31	182'268.21
	159'361.86	159'881.86	161'894.87	201'683.91



Bilanz

Konto		2018		2017	
		Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Kasse, Post, Banken		468'090.51		180'155.78	
Debitoren		54'849.60		52'912.07	
Ausstehendes AS-Kapital		56'175.00		77'298.00	
Transitorische Aktiven		56'519.10		46'493.05	
Gebäude					
Einfamilienhäuser	727'000.00				
Mehrfamilienhäuser EA 18-29 und B 59	358'000.00				
Mehrfamilienhaus EA 35	157'000.00				
Fernheizungsanlage	1'049'000.00				
Garagen	1.00				
Auto-Einstellhalle	149'000.00				
Gempenfluh 36, Seltisbergerstrasse 6	5'907'000.00				
Waschhaus	1.00	8'347'002.00		8'813'002.00	
Sanierung 1997	225'000.00				
Sanierung 1998	2'330'000.00				
Sanierung 1999	2'050'000.00				
Sanierung 2000	2'490'000.00				
Sanierung 2001	3'100'000.00	10'195'000.00		10'475'000.00	
Grundstücke		690'602.89		690'602.89	
Maschinen und Mobilien		1.00		1.00	
Beteiligungswertschriften		46'221.00		46'221.00	
Kreditoren			26'022.39		84'786.17
Hypotheken					
CLER Festzinshypothek	1'300'000.00				
CLER Festzinshypothek	1'300'000.00				
CLER Festzinshypothek	3'000'000.00				
CLER Festzinshypothek	1'850'000.00				
CLER Festzinshypothek	2'000'000.00				
CLER Festzinshypothek	2'000'000.00				
CLER Festzinshypothek	2'500'000.00				
CLER Festzinshypothek	1'000'000.00				
CLER Festzinshypothek	800'000.00				
BKB Einstellhalle variabel	416'000.00				
CLER Festzinshypothek	0.00				
CLER Festzinshypothek	700'000.00		16'866'000.00		17'378'000.00
Transitorische Passiven			379'354.80		303'304.75
Depots und Anteile			2'091'500.00		2'119'800.00
Statutarische Reserven			151'900.00		145'900.00
Spezialreserve			198'000.00		188'000.00
Gewinn- und Verlustkonto					
Gewinnvortrag	142'224.31				
Betriebsüberschuss	59'459.60		201'683.91		161'894.87
Total		19'914'461.10	19'914'461.10	20'381'685.79	20'381'685.79

Betriebsrechnung

Konto	Ergebnis		Budget
	2018	2017	2019
Mietzinseinnahmen	-1'995'966.00	-2'035'380.51	-2'000'000.00
Hypothekarzinsen	226'284.65	249'400.05	220'000.00
Baurechtszins	12'099.00	12'099.00	12'100.00
Unterhalt Total	795'449.38	921'328.30	837'000.00
Sanitär (Küchen, Bäder, Elektrisch)	*110'418.40*	*105'807.95*	*250'000.00*
Innen (Maler, Böden)	*89'555.50*	*54'461.20*	*250'000.00*
Aussen (Gebäudehülle, Umgebung)	*117'491.44*	*153'489.15*	*110'000.00*
Verschiedenes (Waschen, Garagen, Einstellhalle)	*76'564.04*	*27'747.25*	*27'000.00*
Heizung, Boiler	*401'420.00*	*579'822.75*	*200'000.00*
Versicherungsprämien und Gebühren	41'113.30	31'504.70	42'000.00
Strom, Wasser, Abgaben	7'872.15	7'718.95	8'700.00
Abschreibungen (Liegensch. + Mob.)	640'000.00	590'000.00	640'000.00
Allgemeiner Zinsertrag	-727.00	-844.55	-800.00
Übriger, neutraler Ertrag	0.00	0.00	0.00
Steuern	63'909.85	64'723.70	70'000.00
Personalaufwand	24'667.05	21'668.80	25'500.00
Vorstandsentschädigung	56'000.00	56'000.00	64'000.00
Veranstaltungen	40'532.00	24'516.45	16'000.00
Büro- und Verwaltungsunkosten	29'306.02	35'428.60	34'800.00
Betriebserfolg	59'459.60	21'836.51	30'700.00
Total	1'996'693.00	2'036'225.06	2'000'800.00

Bericht der statutarischen Kontrollstelle an die Generalversammlung der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

Als statutarische Kontrollstelle haben wir die Buchführung, die Jahresrechnung sowie die Geschäftsführung der **Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg** für das am 31. Dezember 2018 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 Reinertrages Gesetz und Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Basel, 25. Februar 2019

Hilfsverein

Bilanz

	31.12.2018		31.12.2017	
	Soll	Haben	Soll	Haben
Kasse	43.40		43.40	
Postcheck	8'269.52		5'772.92	
Sparkonto Business Bank Clerc	55'650.30		55'644.75	
Kontokorrent Bank Clerc	14'975.83		16'075.06	
Wertschriften	134'027.79		134'027.79	
Kursschwankungsreserve	-6'735.48		270.31	
Verrechnungssteuer	2'895.42		2'042.65	
trans. Aktiven	0.00		195.95	
Debitoren	64.20		964.20	
Rückstellung BSABB		0.00		3'550.00
Steuerverwaltung (Rückstellung)		2'549.75		1149.75
Kapital zu Beginn		210'337.28		204'149.20
Verlust/Gewinn		-3'696.05		6'188.08
Kapital am Ende		206'641.23		210'337.28
	209'190.98	209'190.98	215'037.03	215'037.03

Erfolgsrechnung

	1.1.2018-31.12.2018		1.1.2017-31.12.2017	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Zuwendungen	2'400.00		2'700.00	
Steuern	1'400.00		0.00	
Bank- und Verwaltungsspesen	712.11		2'371.47	
Prüfungsgebühren	0.00		350.00	
Ausserordentlicher Aufwand				
Spenden von GenossenschafterInnen		1'370.00		2'010.00
div. Ertrag		5.55		0.00
Wertschriftenertrag		-4'109.49		9'599.55
Ausserordentlicher Ertrag		3'550.00		0.00
Verlust/Gewinn	-3'696.05		6'188.08	
	816.06	816.06	11'609.55	11'609.55

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 2018 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 Reinertrages Gesetz und Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Basel, 25. Februar 2019

Jaime Gil

Thomas Stacher

Protokoll

Protokoll der 76. ordentlichen Generalversammlung der
Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg
vom 4. Mai 2018, 20 Uhr im Saal der Tituskirche

Begrüssung

Pünktlich um 20 Uhr eröffnet der Präsident, Urs Stebler, im grossen Saal der Tituskirche die 76. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter sehr herzlich mit einem kurzen Gedicht:

Vor eme Johr hänn Si mit ihrer Stimm erloh
Dass ych hütte dörf do vorne stoh
Nach aim Johr im neue Elemänt
Waiss au ych jetzt wie das isch als Präsidänt
Villicht bin ych s erscht Moll halt no nervös
Nämme Sy s mir drum nit übel oder bös
Ych gib mir mieh, dass d'GV-Gschäft guet über d Bühni göhn
Und hoff, dass ihr mi alli do vorne guet verstöhn
Drum ischs jetzt Zyt – mir föhn grad ah
Z allererscht sinn d Begriessige dra …

Speziell begrüsst Urs Stebler den ältesten Genossenschafter, Willi Lieberherr, der dieses Jahr im Juli seinen 99. Geburtstag feiern darf. Der Präsident findet es grossartig, dass Willi anwesend sein kann.

Anschliessend begrüsst Urs Stebler die Gäste, Herrn Jürg Fink von der Gruner AG, der die WG 1943 bereits durch viele Projekte begleitet hat, Frau Melanie Wyler-Ruch als Vertreterin der AGAG und eine Delegation der WG Gempenblick: den Präsidenten, Herr Szabolcs Gödri, die Vizepräsidentin und Sekretärin Frau Annik Marin und die Kassierin, Frau Maria Salem. Urs Stebler erwähnt, dass er und Isabelle Stacher vorige Woche an der Generalversammlung der WG Gempenblick eingeladen waren. Er betrachtet die Pflege der guten nachbarschaftlichen Beziehungen als eine gute Sache, gibt es doch oft ähnliche Probleme zu lösen und durch den Erfahrungsaustausch können beide Parteien voneinander lernen.

Der Präsident stellt fest, dass die Generalversammlung rechtzeitig und statutengemäss einberufen worden ist. Er bittet die Anwesenden, während der Versammlung auf Zwischengespräche zu verzichten, sodass diejenigen, die interessiert zuhören, alles verstehen können und er seine Stimmbänder schonen kann. Im Voraus dankt er für die Rücksichtnahme.

Vorstand

Alle Vorstandsmitglieder sind anwesend: Urs Stebler, Präsident, Dieter Ganzmann, Vizepräsident, Andy Vogt, Kassier, die Verwaltungskommissionsmitglieder: Beat Brunold, Daniel Schmutz sowie die Sekretärin, Isabelle Stacher.

Als **Stimmenzähler** werden einstimmig Herr Erich Fischer, EA 11 und Herr Werner Jenni, B 19, gewählt.

Vertretungen:

Vertreten werden:		**durch:**	
Herr und Frau			
Christian Flierl und Danièle Meixner	B 3	Herr Thomas Vollmer	B 1
Herr Urs Ebi	B 17	Frau Verena Gschwind	EA 7
Herr und Frau			
Karin Metzger und Michael Wasslowski	B 25	Herr Hansjörg Höhener	B 29
Frau Margaretha Schenk	EA 18	Herr Francisco Coelho	B 53
Frau Rose-Mary Portmann	EA 20	Frau Prisca Stümpges	EA 20
Frau Manjit Welti	EA 20	Frau Monique Welti	B 11
Herr und Frau			
Stefan und Adelheid Ponacz	EA 22	Frau Erika Hartmann	EA 22
Herr Hanspeter Spaar	EA 24	Frau Andrea Jakob	EA 24
Frau Liselotte Käch	EA 35	Herr August Maurer	EA 35
Herr und Frau			
Hans und Clara Lüscher	EA 35	Herr Jörg Lüscher	EA 29

Entschuldigungen:

Herr und Frau		Herr und Frau	
Markus Mahlstein und Cornelia Mäder	B 16	Lajos und Maria Mihalyközi	EA 18
Herr und Frau		Herr Abdullah Al-Marzouqi	EA 24
Hansjörg und Claudia Ott	B 55	Herr und Frau	
Herr und Frau		Marc Neuenschwander und	
Walter und Gertrud Suter	B 59	Simone Ruch (ex EA 35)	
Frau Kibar Kocak	EA 18		

Mutationen:

Todesfälle:

Im letzten Jahr gab es 3 Todesfälle in der Genossenschaft zu verzeichnen:
Herr Fred Portmann, Herr Alfred Theuer und Vorstandsmitglied Herr Werner Furrer.
Mit einer Schweigeminute gedenkt die Versammlung der verstorbenen Genossenschafter.

Auszüge und Zuzüge:

Im vergangenen Jahr zog Familie Marc Neuenschwander und Simone Ruch mit ihrem Sohn Livio aus der EA 35 aus. Als Nachmieter zog Herr Andreas Furrer, Sohn von Elma und Werner Furrer, ein.

Im 2018 gab es bisher einen Auszug: Herr und Frau Daniel und Joan Jost-Kirkwood, B 27. Die Nachmieter, Familie Sibylle Messner und Thomas Sonderegger mit ihren zwei Kindern, konnten am 1. April 2018 in die renovierte Liegenschaft einziehen.

Urs Stebler bittet die Neuzugezogenen, Andreas Furrer, Sibylle Messner und Thomas Sonderegger kurz aufzustehen, heisst sie in der Genossenschaft herzlich willkommen und wünscht ihnen viel Freude am neuen Wohnort.

Traktanden

Es gibt keine Einwände zur Traktandenliste.

1. Protokoll der 75. ord. Generalversammlung vom 5. Mai 2017
2. Jahresbericht und Jahresrechnung (inkl. Hilfsverein)
3. Wahlen
   a) Vorstand
   b) Rekurskommission
4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung
6. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern
7. Allfälliges

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

1. Protokoll der 75. ord. Generalversammlung vom 5. Mai 2017

Das Protokoll wird ohne Enthaltungen einstimmig gutgeheissen und genehmigt. Der Präsident dankt Isabelle Stacher für das ausführliche Protokoll.

2. Jahresbericht und Jahresrechnung

Der Jahresbericht, die Jahresrechnung, sowie der Vorschlag des Vorstands bezüglich der Verwendung des Betriebsüberschusses per 31. Dezember 2017 werden mit je einer Enthaltung gutgeheissen (Jahresbericht S. 24 bis 26). Die Revisoren erhalten Gelegenheit, sich an die Versammlung zu wenden. Thomas Stacher, Revisor meint, dem Revisorenbericht sei nichts mehr hinzuzufügen. Der Präsident dankt den beiden Revisoren Thomas Stacher und Erich Fischer für ihre aufmerksame und sorgfältige Prüfung der Jahresrechnung (Jahresbericht Seite 27).

Ebenfalls einstimmig genehmigt wird die Jahresrechnung des Hilfsvereins (Jahresbericht Seite 28). Auch diese Rechnung wurde von den beiden Revisoren der WG 1943 revidiert (Jahresbericht Seite 29).

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

3. Wahlen

a) Vorstand

Wie im Jahresbericht auf Seite 4 beschrieben, hatte Werner Furrer bereits im Herbst 2017 angekündigt, dass die Zeit für einen jüngeren Nachfolger langsam gekommen wäre, weil er es gerne etwas ruhiger angehen wollte. Leider ging sein Wunsch nicht mehr in Erfüllung. Er ist am Morgen des 6. Dezember noch während seiner Amtstätigkeit verstorben. Der Präsident bedauert, dass es nicht mehr möglich ist, ihm persönlich danke zu sagen, aber es freut ihn, dass Werners Frau, Elma, heute an die Generalversammlung gekommen ist um das Abschiedsgeschenk vom Vorstand entgegenzunehmen. Unter grossem Applaus erhält Elma vom Vorstand ein Couvert und einen Blumenstrauss in Erinnerung an Werner Furrer.

Zur Wiederwahl steht dieses Jahr die Sekretärin Isabelle Stacher. Wie im Jahresbericht auf Seite 4 erwähnt, ist Isabelle Stacher für den ganzen Vorstand eine grosse Unterstützung. Es ist nicht immer einfach, die Vorstandsprotokolle zu schreiben, besonders wenn die Kollegen der Verwaltungskommission sich mit Fachwörtern „duellieren“, oder Themen wie die Heizungsanlage oder die IWB Baustelle auf der Traktandenliste stehen. Isabelle hat das immer mit Bravour gemeistert. Auch gehört sie zu den guten Geistern im Vorstand, die zu allen möglichen und unmöglichen Zeiten untertags für die WG unterwegs sind. Nicht zuletzt ist sie quasi das Infor-

mationsverteilzentrum, das dafür sorgt, dass die Genossenschafter und Genossenschafterinnen u.a. die Einladung zur GV zusammen mit dem Jahresbericht rechtzeitig erhalten. Der Vorstand möchte deshalb Isabelle Stacher zur Wiederwahl vorschlagen.

Der Präsident dankt bei dieser Gelegenheit Isabelle Stacher herzlich für Ihren grossen Einsatz für die Genossenschaft. Die Versammlung bedankt sich mit grossem Applaus.

Es gibt keine anderen Vorschläge an Stelle von Isabelle Stacher.

Als Ersatzwahl für Werner Furrer schlägt der Vorstand Sebastian Zumkehr vor, der sich im Jahresbericht auf Seite 4 bereits ausführlich vorgestellt hat. Sebastian Zumkehr war auch Werners Wunschkandidat für seine Nachfolge. Urs Stebler führte mit Sebastian Zumkehr bereits im Herbst 2017 erste Gespräche, und es hat sich herausgestellt, dass Sebastian die Nachfolge von Werner Furrer sehr gerne antreten und die damit verbundenen Aufgaben übernehmen würde. Obwohl die meisten Anwesenden Sebastian aus der „Zumkehr-Dynastie“ bereits kennen, bittet der Präsident Sebastian Zumkehr kurz aufzustehen.

Die Versammlung hat keine weiteren Fragen an den Kandidaten und keine Gegenvorschläge.

Die Generalversammlung beschliesst, die Wahlen statutengemäss geheim durchzuführen. Der Präsident legt nochmals die Folie auf mit den Bestimmungen der Statuten und des Obligationenrechts bezüglich Wahlberechtigung.

Es sind 98 Stimmberechtigte (inkl. Vertretungen) anwesend.
Das absolute Mehr liegt bei 50 Stimmen.

Wahlresultate:

Isabelle Stacher	
Ausgeteilte Stimmzettel	98
Abgegebene Stimmzettel	97
Gültige Stimmzettel	93
Absolutes Mehr	47
Leer	4
Andere	
Gewählt mit	**93**

Sebastian Zumkehr	
Ausgeteilte Stimmzettel	98
Abgegebene Stimmzettel	95
Gültige Stimmzettel	92
Absolutes Mehr	47
Leer	3
Andere	
Gewählt mit	**92**

Der Präsident, Urs Stebler, gratuliert den beiden Gewählten und dankt den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für das Vertrauen, das sie sowohl der Sekretärin als auch dem neuen Vorstandsmitglied Sebastian Zumkehr mit diesen guten Wahlresultaten entgegengebracht haben.

Sowohl Isabelle Stacher als auch Sebastian Zumkehr bedanken sich für das Vertrauen und nehmen die Wahl mit Freude an.

b) Rekurskommission

Die Amtsperiode von Beat Fankhauser ist zu Ende. Er stellt sich für eine Wiederwahl für die nächsten drei Jahre zur Verfügung. Es gibt keine weiteren Vorschläge.

Die Wahl wird offen durchgeführt.

Beat Fankhauser wird einstimmig wiedergewählt. Der Präsident gratuliert Beat Fankhauser zur Wiederwahl und dankt dem Gewählten sowie den anderen Rekurskommissionsmitgliedern für ihre Schlichtungstätigkeit, die sie ab und zu leisten müssen. Die Versammlung bestätigt den Dank mit grossem Applaus.

Nach Abschluss des Traktandums Wahlen bedankt sich der Präsident bei seinen Vorstandskollegen und seiner -kollegin für ihren enormen und grossen Einsatz, den sie im vergangenen Jahr für die Genossenschaft geleistet haben und auch für die ausgezeichnete Zusammenarbeit im Team. Ohne die grossartige Unterstützung wäre sein erstes Präsidentenjahr nicht so rund

gelaufen. Urs Stebler dankt auch den Partnerinnen und dem Partner der Vorstandsmitglieder für ihr Verständnis.

Ebenfalls dankt der Präsident allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, die sich immer wieder als „gute Geister“. in irgendeiner Form für die Wohngenossenschaft einsetzen und bittet um einen verdienten, grossen Applaus.

4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung

Der Präsident weist auf das im Jahresbericht auf Seite 26 publizierte Budget 2018 hin. Dort habe man schon vor der GV feststellen können, dass der gleiche Betrag wie im Vorjahr eingetragen worden ist. D.h. der Vorstand schlägt der Generalversammlung vor, die Vorstandsentschädigung bei Fr. 56'000.– zu belassen.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion zum Thema „Vorstandsentschädigung“. Es gibt keine Wortmeldungen. Der Präsident fragt die Versammlung, ob jemand eine geheime Abstimmung über die Vorstandsentschädigung wünscht. Dies ist nicht der Fall.

Die Generalversammlung stimmt der Vorstandsentschädigung von Fr. 56'000.– mit Ausnahme einer Enthaltung zu.

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

5. Anträge des Vorstands

Es sind keine Anträge eingegangen.

6. Allfälliges

6.1. Mitteilungen des Vorstands

- **Rekurskommission**: Der Präsident und der Vorstand hoffen, dass es unter den Anwohnern der WG keine Konflikte gibt, die untereinander nicht lösbar wären. Wenn das trotzdem einmal der Fall sein sollte, kann die Rekurskommission ihre Dienste anbieten. Möglicherweise haben gewisse Leute noch nie etwas von dieser Kommission gehört. Urs Stebler bittet deshalb Werner Jenni und Beat Fankhauser nach vorne um das Organ und seine Mitglieder kurz vorzustellen:

  Die Kommission ist Anlaufstelle bei Konflikten zwischen Mieterinnen und Mietern untereinander oder zwischen Mieterschaft und dem Vorstand. Es ist auch möglich, bei Streitigkeiten einfach ein Mitglied der Rekurskommission einmal um Rat zu fragen. Die Mitglieder verpflichten sich zur Verschwiegenheit. Neben Werner Jenni und Beat Fankhauser gehören der Kommission Madeleine Blum und Ruth Theuer an. Die beiden Damen erheben sich kurz. Werner Jenni und Beat Fankhauser verweisen auf einen speziellen Flyer über die genauen Angaben von Kontakt- und Vorgehensmöglichkeiten in einem Konfliktfall. Der Flyer liegt an der Versammlung auf, ist auf der Webseite der WG 1943 (www.jakobsberg.ch) aufgeschaltet oder kann beim Sekretariat jederzeit bezogen werden.

- **Spezielle Verdankung:** Der Präsident lobt den Jahresbericht, der einmal mehr mit dem schönen Layout und den vielen Fotos einfach toll aussieht. Der Vorstand ist in der glücklichen Lage mit Dieter Ganzmann jemanden zu haben, der sich dieser Aufgabe mit grafischer Professionalität und grosser Inbrunst annimmt. Das sei nicht selbstverständlich, meint Urs Stebler, denn gleichzeitig müsse Dieter Ganzmann jeweils die Abschlüsse der Jahresrechnungen bewältigen. Der Vorsitzende dankt Dieter Ganzmann für die vielen Zusatzstunden zur Erstellung der Jahresbroschüre und überreicht ihm zum Dank zwei Flaschen guten Wein, die er zusammen mit seiner Frau Maja einmal in Ruhe geniessen solle. Von der Versammlung gibt es dafür einen grossen Applaus. Dieter Ganzmann ist überrascht, bedankt sich und meint, er mache diese Arbeit immer sehr gerne.

- **Urs Stebler:** Am Tag der offenen Heizungstür am 14. April 2018 konnte die WG einen tollen Tag erleben. Das Interesse war grösser als erwartet. Urs Stebler dankt allen, die gekommen sind. Der Anlass wurde zu einem kleines WG-Fest, an dem man gemütlich plaudern, etwas essen und trinken konnte. Die Gesprächsmöglichkeiten mit den Heizungsverantwortlichen, u.a. mit Herrn Jörg Fink, wurde rege genutzt. Der Vorstand geht davon aus, dass mit den letzten Anpassungen die Heizung nun gut läuft. Ganz abgeschlossen ist das Thema allerdings noch nicht. Ende Mai findet nochmals eine Sitzung mit allen Heizungsverantwortlichen statt. Spätestens im Sommerschreiben wird weiter darüber berichtet.
- **Urs Stebler:** Die Mieterschaft der EFH hat kürzlich einen Fragebogen der IWB erhalten, ob bei ihnen alle Arbeiten abgeschlossen sind oder ob es noch etwas zu machen gibt. Der Präsident bittet, das Formular auszufüllen und zurückzuschicken, auch wenn alles in Ordnung ist. Die IWB erwartet eine 100%ige Rückmeldungsquote um, das Projekt abschliessen zu können.
- **Urs Stebler:** Das Resultat der Verfugungen der Weg-Enden der Zugangswege ist noch nicht optimal gelöst. Die Firma Pelucchi AG hat zwar die betroffenen Stellen nachgeflickt, da aber dieser Teil nur ausgewaschen und nicht neu verlegt wurde, wird möglicherweise das Unkraut später wieder durchdrücken. Der Vorstand wird die Situation mit dem neuen Gärtnerchef, Sebastian Zumkehr, an der nächsten Sitzung besprechen und später wieder informieren, welche Massnahmen getroffen werden.
- **Urs Stebler:** In letzter Zeit gaben die automatischen Türschliessungen in den Mehrfamilienhäusern immer wieder Anlass zur Sorge, weil die Türen entweder gar nicht mehr schlossen oder der Widerstand beim Öffnen und Schliessen zu gross wurde. In den Häusern Seltisbergerstrasse 6 und Zur Gempenfluh 36 wurden deshalb die automatischen Schliessungen entfernt, was sich sehr bewährt hat. Die Konsequenz ist allerdings, dass die Tür jeweils von Hand zugemacht werden muss. Auch an der Emil-Angst-Strasse 20 gab es diesbezüglich schon Reklamationen. Deshalb hat der Vorstand beschlossen, alle automatischen Schliessungen der Eingangstüren in allen Mehrfamilienhäusern zu entfernen.
- **Urs Stebler: Anlässe**
  Am vergangenen Wochenende fand einmal mehr der Pflanzen- und Geranien-Markt auf dem Dorfplatz bei gutem Wetter statt. Dabei gab es eine neue Attraktion, nämlich Sebastian Zumkehr‘s Pizza-Ofen, der tatsächlich „heissgelaufen“ ist. Viele Besucher der ganzen Siedlungsgemeinde kamen vorbei und genossen die gute Stimmung. Der Präsident spricht einen grossen Dank an Michele Mohler aus für die Organisation, aber auch an alle Helferinnen und Helfer, die es möglich machten, dass ältere Damen und Herren in der Nachbarschaft und im Betagtenzentrum zum Wasserturm zu ihren Blumen kamen. Dafür gibt es einen grossen Applaus.
- Am 6. Juni 2018 findet wieder der traditionelle Erwachsenenausflug statt. Der Flyer wurde bereits verteilt. Der Präsident wirbt für diese Fahrt, an der jeder Erwachsene teilnehmen kann. Man muss dazu nicht zwingend pensioniert sein. Organisiert wird der Anlass von Isabelle Stacher.
- Am 10. Juni 2018 gibt es auch wieder ein Familienpicknick, organisiert von Beat Fankhauser. Auch da wurde bereits ein Flyer verteilt. Urs Stebler empfiehlt allen die Teilnahme an diesem Anlass. Auch für die Jüngsten in der Genossenschaft ist das immer ein ganz toller Tag.
- Urs Stebler zeigt Fotos vom 60-Jahr-Jubiläum und wirbt für das bevorstehende 75-Jahr-Jubiläum der WG 1943, das am 7. Und 8. September 2018 auf der „Kirsimatte“ stattfinden wird. Er weist darauf hin, dass das Fest nur mit der Unterstützung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter stattfinden kann und dankt allen, die sich bereits als Helfer gemeldet haben. Allerdings sind noch mehr Helfer gesucht. Urs Stebler bittet Thomas Mohler und Franz Holzer vom Präsidium des Organisationskomitees nach vorne für weitere Informationen zum Stand der Festvorbereitungen. Das Fest-OK ist bereits seit einem halben Jahr am Organisieren. Zum Programm: Am Freitag gibt es ein Nachtessen für die Genossenschaftsfamilien

begleitet von einem kleinen Rahmenprogramm. Am Samstag findet dann ein öffentliches Fest für Freunde, Nachbarn und Bekannte statt mit Musik und vielen Attraktionen. Für den Betrieb der Festwirtschaft (Getränke- Wurst- und Kuchen-Stände) aber auch für den Zelt-Auf- und Abbau werden noch dringend Helfer gesucht. Franz Holzer und Thomas Mohler bitten deshalb die Anwesenden um Unterstützung und um Abgabe des Helferblatts.

- **Urs Stebler:** Der Präsident bittet die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, Reparaturen jeweils an den zuständigen Vertreter der Verwaltungskommission zu richten (siehe Informationsblatt Zuständigkeiten im Vorstand) und alle nötigen Angaben (Gerät, Marke, Serien-Nummer, Telefon-Nummer) anzugeben. Nur so ist eine schnelle Abwicklung ohne Nachfragen möglich.
- **Urs Stebler:** Zum Schluss der Mitteilungen des Vorstands bedankt sich der Präsident bei allen, die beim Einrichten des Saals geholfen haben und am Schluss wieder helfen, alles aufzuräumen. Urs Stebler bedankt sich auch bei Vanessa und Tim, die an der Getränkeausgabe mithelfen. Ausserdem dankt er dem Servicepersonal von der Gesellschaft GAW, Arbeits- und Wohnintegration, die auch dieses Jahr wieder das Essen liefern und servieren.

6.2. Anliegen und Fragen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter

- Daniel Jost, ehemals wohnhaft an der Birseckstrasse 27 meldet sich zu Wort. Seine Familie habe 22 Jahre in der WG 1943 gewohnt. Sie hätten eine schöne Zeit gehabt auf dem Jakobsberg, und er wolle sich bedanken für die vielen guten Freundschaften in der Genossenschaft. Er wünscht den Nachmietern, dass auch sie es gut haben mögen in der Zukunft. Ausserdem hat er ein Anliegen: auf seinem Parkplatz in der WG-Autoeinstellhalle (Nr. 23) hat jemand vier abgefahrene Pneus deponiert. Er bittet den Besitzer, diese zu entsorgen.

Schluss der 76. ordentlichen Generalversammlung

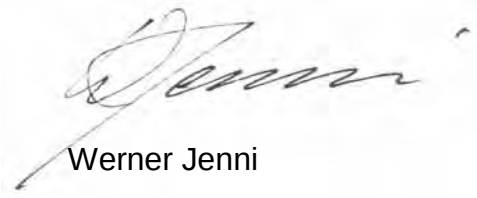
Der Präsident, Urs Stebler, dankt den Anwesenden für Ihr Interesse, die Disziplin und das Durchhalten. Er erklärt die ordentliche Generalversammlung um 21.15 Uhr für geschlossen und wünscht allen eine gute Heimkehr, vorher aber noch einen gemütlichen zweiten Teil bei Speis und Trank.

Urs Stebler, Präsident

Isabelle Stacher, Protokoll

Die Stimmenzähler:

Erich Fischer



Werner Jenni

Mieterinnen- und Mieterverzeichnis per 31. Dezember 2018

Einfamilienhäuser

Birseckstrasse

1	Volmer, Thomas + Hänny Volmer, Sabine
3	Flierl, Christian + Meixner, Danièle
5	Kadlcik, Milan + Fritz, Cornelia
7	Metzger-Nufer, Urs + Liliane
9	Mihalykövi-Fässler, Silvia
11	Kaup Welti, Christian + Welti, Monique
13	Nicolet, Lena
15	Herzig-Freudemann, Sandra
17	Ebi, Urs + Heidi
19	Jenni-Kälin, Werner + Franziska
21	Leka Tatjana
23	Zumkehr-Bonsack, Fredi + Mirjam
25	Metzger-Marqua, Karin
27	Sonderegger, Thomas + Messner, Sibylla
29	Höhener-Bächtold, Hansjörg + Katharina
31	Jenzer, Adrian + Grace
33	Solinger-Suikkanen, Daniel + Marja
35	Gally-Mittelbach, Matthias + Jemina
37	Karanatsios-Vogelbacher, Vassilios + Renate
39	Furrer-Thürkauf, Elma
41	Bucher, Dominik + Thomann Bucher, Andrea
43	Ari-Heikilä, Haydar + Päivi
45	Bürgin, Tobias
47	Vaamonde, Belén
49	Mathis, A. Nayomi
51	Dalla Libera, Miriam
53	Coelho-Schenk, Francisco + Severine
55	Ott-Pozzi, Hansjörg + Claudia

Einfamilienhäuser

Birseckstrasse

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

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

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

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

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

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

38 Sacher-Ritzmann, Thomas + Cornelia
40 Holzer-Kegel, Franz + Ursula
42 Isenhardt-Grüninger, Günter + Myrta

Einfamilienhäuser

Emil-Angst-Strasse

1 Schierz-Hungerbühler, Milo + Judith
3 Sutter-Hofer, Dominik + Stéphanie

5 Schöni-Schmitt, Christian + Prisca
7 Gschwind-Kern, Herbert + Verena

9 Fankhauser-Nachtigäller, Beat + Ina
11 Fischer-Gusset, Erich + Franziska

13 Oravec, Peter + Oravcová, Katarina
15 Figini-Palmero, Sergio + Carla

17 Grütter, David + Grütter Hürner, Jaelle
19 Del Rio-Lòpez, Francisco + Maria

21 Thomann, Michael + Sibylle
23 Theuer-Hartmann, Andy + Ruth

25 Werner Naidu, Markus + Naidu, Tatyana

Mehrfamilienhäuser

Birseckstrasse **Hauswarte:**

MFH B 59:

P	Blum-Wohlschlag, Madeleine	
1.O	Ueltschi-Ackermann, Dorothea	
2.O	Suter-Albisser, Walter + Gertrud	
1.M	Misteli, Gertrud	Sacher, Cornelia
2.M	Zumkehr, Sebastian	
1.W	Ilg-Meyer, Beatrix	
2.W	Gil, Jaime	

Emil-Angst-Strasse

EA 18

P	Mihalykövi-Fröhling, Lajos + Maria	
1.0	Fankhauser, Noëmi	
2.0	Bächtold-Maurer, Rolf	Lutz, Silvia
1.M	Schenk, Margaretha	
2.M	Kocak, Kibar	
1.W	Lutz-Silva, Silvia	
2.W	Schmied-Albas, Raymonde	

EA 20

P	Kaiser, Anna Maria	
1.0	Welti, Manjit	
2.0	Leanza, Luigi	Kaiser, Anna Maria
1.M	Stümpges, Prisca	
2.M	Hoffmann, Cédric	
1.W	Wagner-Maurer, Ursula	
2.W	Portmann-Kind, Rose-Mary	

EA 22

P	Theuer Irma	
1.0	Eckert, Priscilla	
2.0	Thomann-Schmid, Margaretha	Barreira, Fernanda
1.M	Stacher, Stephan	
2.M	Fiechter, Arlette	
1.W	Ponacz-Scheurmann, Stefan + Adelheid	
2.W	Hartmann-Leubler, Erika	

Mehrfamilienhäuser

Emil-Angst-Strasse		**Hauswarte:**
EA 24		
P	Jakob, Andrea	
1.0	Weber, Martin	
2.0	Räuchle, Andrea	Lutz, Yvonne
1.M	Al-Marzouqi, Abdullah	
2.M	Spaar, Hanspeter	
1.W	Schär-Winkler, Monika	
2.W	Brodbeck, Dominik + Jessica	
EA 29		
P	Ari, Yesil	
1.0	Brunner-Zaugg, Dölf + Helen	
2.0	Fankhauser-Bächtold, Monika	Barreira, Fernanda
1.M	Lüscher, Jörg	
2.M	Ari, Fidan	
1.W	Barreira-Afonso, Antonio + Fernanda	
2.W	Loew-Schmied, Annemarie	
EA 35		
P	Wigowsky, Evelyne	
1.0	Maurer-Ott, August + Ruth	
2.0	Parvaresh-Glauser, Emmanuel + Hanna	
3.0	Leerstand	
1.M	Ritzmann-Haring, Mathilde	Lutz, Yvonne
2.M	Käch-Geyer, Liselotte	
3.M	Furrer, Andreas Pierre	
1.W	Lutz-Beuret, Urs + Yvonne	
2.W	Figini-Tschanz, Carlo + Monika	
3.W	Schmied, Stéphane	

Seltisbergerstrasse 6		
PS	Pasquariello, Pietro Claudio + Maglov, Natasa	
PN	Brüllhardt, Martin + Engel, Sophia	
1.N	Speranza, Sofia	Vogt, Margret
1.S	Mühlegg-Hasler, Denise	
2./3.N	Das, Dipankar + Cordula	
2./3.S	De Heer, Jeroen + Baldacci, Jennifer	

Zur Gempenfluh 36		
P	Europäischer Tennisverband	
1.N	Ganzmann-Bucher, Dieter + Maja	
1.S	Europäischer Tennisverband	Vogt, Margret
2./3.N	Broecker, David + Theunert, Andrea	
2./3.S	Nanchen-Perrenoud, Steve + Annik	

Verschiedenes

Auszüge 2018

Jost-Kirkwood, Daniel + Joan	31.01.2018	EA 27	EFH
Lüscher-Strub, Hans + Clara	31.10.2018	EA 35	4 ZWG

Einzüge 2018

Sonderegger, Thomas + Messner, Sibylle	01.04.2018	B 27	EFH

Todesfälle 2018

Lüscher, Hans	01.10.2018	EA 35	4 ZWG
Schenk, Margaretha	12.11.2018	EA 18	2 ZWG

Interner Wohnungswechsel

Furrer, Elma	01.03.2019	B 39	>	EA 18 2ZW

Einzüge 2019

Reift, David + Ellen	01.03.2019	EA 35	4 ZWG
Schilling, Dirk + Blum, Stefanie	01.06.2019	B 39	EFH

Funktionärinnen und Funktionäre unserer Wohngenossenschaft seit ihrer Gründung von 1943 bis 2018

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 -

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 -

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 -

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:

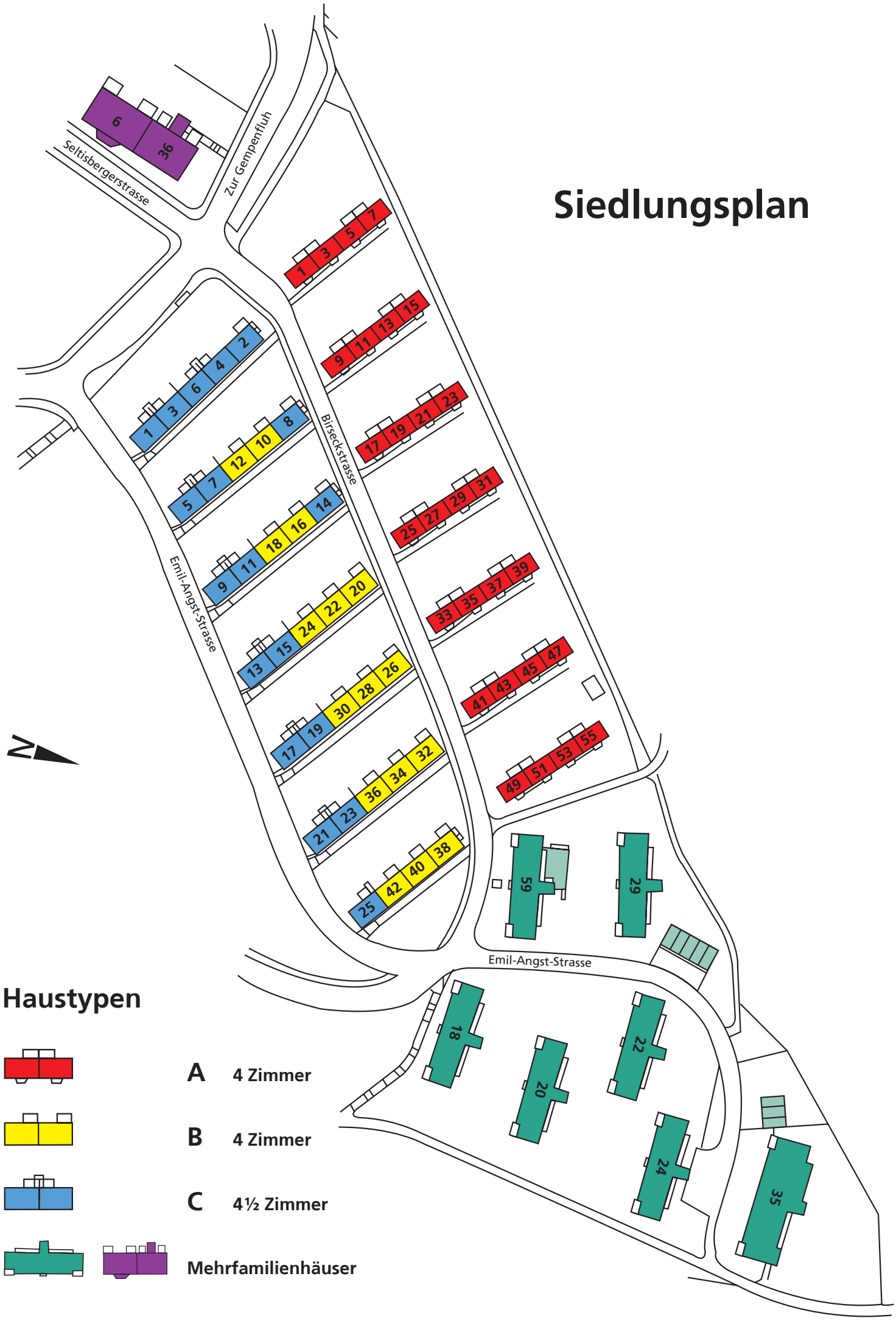
Paul Zumkehr	1945 - 1976
Hans Leuenberger	1976 - 1977
Floriano Pasqual	1978 - 1979
Johannes Hasler	1981 - 1984

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 4½ Zimmer

Mehrfamilienhäuser