



# **Neue Wohnbaugenossenschaft Basel (NWG)**

## **Jahresberichte und Jahresrechnungen 2010**

und Einladung zur 46. ordentlichen Generalversammlung  
auf **Freitag, den 13. Mai 2011, 19.00 Uhr**  
im Bildungszentrum 21 (hinter Missionshaus, Rest. Rosengarten),  
Missionsstrasse 21, 4055 Basel  
Tram Nr. 3 (Haltestelle Pilgerstrasse)

**Vorstand der NWG 2010:**

Präsident:	René Brigger	Falknerstrasse 3	4001 Basel Telefon 061 260 92 09
Vizepräsident:	Max Vogt	Reinacherstr. 202/7	4053 Basel Telefon 061 331 08 04
Sekretärin:	Anita Denisov	Reinacherstr. 202/9	4053 Basel Telefon 061 331 13 81
Kassier:	Jürg Kernberger	Bärenfelderstr. 19	4057 Basel Telefon 061 271 41 07
Mietzinskassier:	Viktoria Rüegg	(kein Vorstandsmitglied)	<b>0613310385</b> (Mo 10-14h) Telefon 079 211 71 85
Mitglieder:	Nenad Gregorovic René Moor Hansruedi Imark Birgit Berghäuser	Bungestrasse 24 Wartenbergstr. 23 Fürfelderstr. 1 Dornacherstr. 327	4055 Basel 4127 Birsfelden 4125 Riehen 4053 Basel
<b>Verwalter:</b> Habermatten:	Max Vogt	Reinacherstrasse 202/7	4053 Basel Telefon 061 331 08 04
Bungestrasse:	Nenad Gregorovic	Bungestrasse 24	4055 Basel Telefon 076 569 91 81
Dornacherstrasse:	Birgit Berghäuser	Dornacherstr. 327	4053 Basel Telefon 061 331 12 49
<b>Verwaltungskommission Waldhof:</b> Präsident:	Max Vogt	Reinacherstrasse 202/7	4053 Basel Telefon 061 331 08 04
Vizepräsident:	Rudolf von Allmen	Reinacherstr. 204/4	4053 Basel
Aktuarin:	Anita Denisov	Reinacherstr. 202/9	4053 Basel
Mitglieder:	René Moor Edith Zamarlik	Wartenbergstrasse 23 Reinacherstr. 204	4127 Birsfelden 4053 Basel
<b>Verwaltungskommission Bungestrasse:</b>	Rosmarie Brändle Annakarin Herzog Herr Bolliger Hanni Gerber Sabine Keller	Bungestrasse 26 Bungestrasse 28 Bungestrasse 2 Bungestrasse 20 Bungestrasse 24	
<b>Revisionsstelle:</b>	WG-Treuhand AG, Wiesenstr. 14, Postfach, 4019 Basel (Herr Ruedi Böhler)		
<b>Domizil:</b>	Neue Wohnbaugenossenschaft Basel (NWG), Falknerstrasse 3, 4001 Basel		
<b>Büro:</b>	im Sitzungszimmer Reinacherstr. 202 (Parterre links) Briefkasten: NWG, Reinacherstr. 204, 4053 Basel		
<b>internet:</b>	www.nwg.ch		

## Einladung zur 46. ordentlichen Generalversammlung

Freitag, den 13. Mai 2011, 19.00 Uhr, im Bildungszentrum 21 (hinter Missionshaus, Restaurant Rosengarten) Missionsstrasse 21, 4055 Basel

### Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der stimmzählenden und der protokollführenden Personen
3. Protokolle der 45. ordentlichen Generalversammlung vom 7.5.2010
4. Mutationen
5. Mitteilungen
6. Jahresbericht 2010 des Präsidenten
7. Jahresrechnung 2010 inkl. Vorschlag Gewinnverteilung
8. Bericht und Antrag der Revisionsstelle sowie Décharge
9. Budget 2011
10. Anträge:
  - a) der Genossenschafter/innen (kein Eingang bei Drucklegung)
  - b) des Vorstandes (keine bei Drucklegung)
11. Wahlen:
  - a) Bestätigung bzw. Wahl von Mitgliedern des Vorstandes (Ausstand Nenad Gregorovic; René Moor)
  - b) Revisionsstelle: WG-Treuhand AG in Basel (eingeschränkte Revision nach Art. 727 a OR)
12. Allfälliges

Dem Jahresbericht legen wir die **gelbe Einladung zum Nachtessen** bei. Wir freuen uns, wenn Sie mit Ihrer Partnerin/Ihrem Partner teilnehmen (Bitte Anmeldung retournieren).

**Achtung:** Mit dem vorliegenden Jahresbericht erhalten Sie bei der Eingangskontrolle einen Stimmausweis. Ehegatten oder in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen sind beide Mitglieder/Genossenschafter und somit beide stimmberechtigt. Vertretung ist nur über ein anderes Mitglied mit schriftlicher Vollmacht möglich (max. zwei Stimmen pro Mitglied). Eine Beteiligung an den Wahlen und Abstimmungen ohne Stimmausweis ist nicht zulässig.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorstand

## Zu den Traktanden der 46. ordentlichen Generalversammlung:

11. a) Nenad Gregorovic wurde im Mai 2008 als neuer Verwalter der Bungestrasse in den Vorstand gewählt. Er hat sich gut in die Vorstandsarbeit eingelebt und ist eine wertvolle Stütze. Nenad Gregorovic ist auch das einzige an der Bungestrasse wohnhafte Mitglied im Vorstand und damit auch wichtiges Bindeglied mit der Verwaltungskommission der Bungestrasse. Der Vorstand freut sich, dass er sich zur Wiederwahl stellt, nachdem seine erste dreijährige Amtszeit abgelaufen ist.

René Moor ist langjähriges Vorstandsmitglied und auch Mitglied der Verwaltungskommission Waldhof. Seine dreijährige Amtszeit ist abgelaufen. Er stellt sich erfreulicherweise wieder zur Wahl.

11. b) Als bewährte Revisionsstelle schlagen wir die WG-Treuhand AG in Basel zur Wiederwahl für das Geschäftsjahr 2011 vor. Gemäss Statuten und Gesetz hat diese Revisionsstelle mit Zulassung durch die eidg. Revisionsaufsichtsbehörde eine eingeschränkte Revision nach Art. 727a OR durchzuführen.

## Protokoll

der 45. ordentlichen Generalversammlung  
der NWG (Neue Wohnbaugenossenschaft Basel)  
vom Freitag, den 7. Mai 2010, 19.00 Uhr, im Bildungszentrum 21  
(hinter Missionshaus, Restaurant Rosengarten),  
Missionstrasse 21, 4055 Basel



---

Beginn der Versammlung	19.06 Uhr		
Anwesende	Waldhof	= 26	26 Stimmen
	Bungestrasse	= 11	11 Stimmen
	Habermatten	= 4	4 Stimmen
	Dornacherstrasse	= 2	2 Stimmen
	Vorstand	= 8	8 Stimmen
	Gäste	= 3	
	<b>Total</b>	<b>= 54</b>	<b>51 Stimmen</b>

Diverse entschuldigte Abwesende

Vorsitz Herr René Brigger

Der Präsident R. Brigger begrüsst die Anwesenden und besonders Hans Burri. Er war lange Jahre Präsident der NWG, sein Vorgänger und die zentrale Person beim Bau an der Bungestrasse. Herr Urs Buri von der Revisionsstelle musste sich für heute entschuldigen. R. Brigger stellt aufgrund der seit Jahren geringsten Anzahl Anwesender fest, dass die Siedlungsversammlungen beliebter als die GV sind und daher immer mehr Zulauf haben. Die Einladungen sind rechtzeitig verschickt worden und die Rechnungsaufgabe hat stattgefunden. Es sind keine Anträge eingegangen. 51 stimmberechtigte Personen sind anwesend. R. Brigger erklärt die 45. ordentliche Generalversammlung für formell eröffnet.

### Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmen zählenden und der Protokoll führenden Personen
3. Protokoll der 44. ordentlichen Generalversammlung vom 15. Mai 2009
4. Mutationen
5. Mitteilungen
6. Jahresbericht 2009 des Präsidenten
7. Jahresrechnung 2009 inkl. Vorschlag Gewinn- resp. Verlustverteilung
8. Bericht und Antrag der Kontrollstelle und Décharge
9. Budget 2010
10. Anträge:
  - a) der Genossenschaftler / -innen (kein Eingang bei Drucklegung)
  - b) des Vorstandes (keine bei Drucklegung)
11. Wahlen:
  - a) Bestätigung bzw. Wahl von Mitgliedern des Vorstandes (Ausstand Max Vogt, Jürg Kernberger, Hansruedi Imark)
  - b) Revisionsstelle: WG-Treuhand AG in Basel (eingeschränkte Revision nach Art. 727 a OR)
12. Allfälliges

2. *Wahl der Stimmenzähler und der Protokollführerin*  
Der Präsident schlägt der Versammlung Herrn K. Welde und Frau E. Zamarlik (beide Waldhof) als Stimmen zählende Personen vor.  
Für das Protokoll stellt sich die Sekretärin, Anita Denisov, zur Verfügung.  
Die Versammlung wählt alle drei Personen einstimmig und ohne Enthaltungen.
3. *Protokoll der 44. Generalversammlung (S. 4 - 8 des Jahresberichtes)*  
Das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung wird einstimmig, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen genehmigt und der Sekretärin verdankt.
4. *Mutationen (S. 15, S. 18, S. 20 / 21, S. 22 des Jahresberichtes)*  
An der Dornacherstrasse und in den Habermatten hatten wir im letzten Jahr keine Ein- und Auszüge. Im Waldhof waren es 4 Wechsel, was immer noch unter 5 % ist.  
Hingegen an der Bungestrasse hatten wir 7 Mutationen. Im Jahr 2010 sieht es in dieser Siedlung mit deutlich weniger, evtl. gar keinem Wechsel, gut aus.  
Im Waldhof haben wurde an der letzten Versammlung unter Mitteilungen erwähnt, dass in der Familie Mustafic / Chiella die Zwillinge Ciada und Leon auf die Welt gekommen sind. Dieses Jahr stehen sie daher nicht im Jahresbericht. An der Bungestrasse haben Lea Gregorovic, Jannis Leo Husmann und Moritz Spielmann das Licht der Welt erblickt. Den Eltern wird herzlich gratuliert.  
Leider gab es zwei Todesfälle. An der Bungestrasse sind Frau Heidi Grabenstaetter und im Waldhof Frau Erna Späth verstorben. Die Versammlung hält zu deren Gedenken kurz inne.
5. *Mitteilungen*  
Im Waldhof findet nächste Woche die Zählerablesung und der Zähleraustausch statt. Die Geräte haben eine Lebensdauer von 10 Jahren und M. Vogt hat kürzlich mit der Firma Rapp einen neuen Vertrag unterschrieben. Der Zugang zur Wohnung ist unbedingt zu gewährleisten, da Sonderaufträge zu Lasten der Mieter gehen.  
In der Baukommission Energie- und Fassadensanierung Waldhof haben zwei Sitzungen mit allen gewählten Mitgliedern stattgefunden. Die Architektenverträge sind unterschrieben. Es gibt keinen Generalunternehmer. Die Baukommission arbeitet vorwiegend mit eigenen Mitteln.  
Das Detailkonzept wird weiter verfeinert. Vorschläge von Seiten der Mieterschaft werden selbstverständlich entgegengenommen und von der Baukommission geprüft. Das Fenster im Schlafzimmer wird weiterhin auf- und zugemacht werden können.
6. *Jahresbericht 2009 des Präsidenten (S. 9 – 13)*  
Ein Schwerpunkt stellte das Projekt der Fassadensanierung im Waldhof dar. Die Bewohner sind informiert und einbezogen. Diese grössere Investition in das Gebäude Waldhof mit Baujahr 1967 macht Sinn.  
An und für sich war das Berichtsjahr ruhig. An der Dornacherstrasse wird 2010 eine neue Zentralheizung eingebaut. Die personelle Differenz an der Bungestrasse ist gelöst. Auf Ende 09 gab es dort eine neue Chargenverteilung. N. Gregorovic, der Verwalter, hat die Sache im Griff und ist bestens organisiert und akzeptiert.  
Die Emissionszentrale gemeinnütziger Wohnbauträger (EGW) kann Geld aufnehmen und der Bund garantiert dafür. Mit der EGW konnte R. Brigger per November 2009 für 10 Jahre eine Hypothek über 7,2 Mio. mit einem Zinssatz von 2,5 % abschliessen, bzw. erneuern. Eine Bank hätte diesen Zinssatz nicht offerieren können.

Der Vorstand ist gut organisiert und hat ohne Spannungen gearbeitet. Jedes Mitglied kann sein Wissen gut einbringen.

Es ist erfreulich, dass wir von Wohnungsanfragen regelrecht überschwemmt werden. Der Jahresbericht wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt und mit grossem Applaus dem Präsidenten verdankt. M. Vogt, der Vizepräsident, stellt fest, dass der Bericht von Jahr zu Jahr umfangreicher wird, weil das Tätigkeitsfeld stetig zunimmt. M. Vogt dankt R. Brigger für das grosse Engagement. In letzter Zeit hatte die Genossenschaft diverse Gerichtsfälle oder sonstige Streitigkeiten. Der Vorstand ist gut bedient, einen Juristen als Präsidenten zu haben.

7. *Jahresrechnung 2009 inkl. Vorschlag Gewinn- resp. Verlustverteilung (Bilanz: S. 24 – 25; Erfolgsrechnung S. 26 – 27 des Jahresberichtes)*

J. Kernberger betont, dass die Bilanz eine Stichtagsrechnung ist. Unsere flüssigen Mittel und das Umlaufvermögen sind im letzten Jahr um die Hälfte geschrumpft. Die Emissionsgebühren der EGW werden aktiviert und maximal in der Laufzeit der Hypothek abgeschrieben. Die Aktien des Gundeldingercasinos hat die NWG zum Nominal- und Buchwert verkauft.

Die Gegenrechnung zeigt, warum das Vermögen geschrumpft ist. Die Hypotheken bei den Passiven wurden amortisiert. Der Bilanzgewinn beträgt Fr. 148'155.-. In diesem Jahr hatten wir wenig Leerstände.

Die finanzielle Situation konnte unter der Berücksichtigung unserer Abschreibungen, die nicht verändert worden sind, grundlegend verbessert werden.

Der Vorstand beantragt die Zuweisung des Gewinns an den Verlustvortrag. Sobald der Verlustvortrag beseitigt ist, sind primär die gesetzlichen Reserven und dann die Unterhaltsreserven aufzustocken. Die Versammlung bedankt sich bei J. Kernberger mit Applaus. Frau Viktoria Rüegg unterstützt ihn beim Erledigen des Tagesgeschäfts.

8. *Bericht und Antrag der Kontrollstelle und Decharge (S. 31 des Jahresberichtes)*

Seit 2008 sind wir revisionspflichtig und müssen dafür eine anerkannte und unabhängige Revisionsstelle beauftragen. Die NWG hat die WG-Treuhand AG gewählt, eine eidgenössisch zugelassene Firma, die aus den Genossenschaften entstanden ist. Wir haben die eingeschränkte Revision und der Revisor haftet mit. Herr Urs Buri von der Revisionsstelle kann heute nicht hier sein. Es wird auf seinen abgedruckten Bericht verwiesen.

Die Versammlung erteilt dem Vorstand einstimmig, ohne Gegenstimme und Enthaltung die Décharge.

9. *Budget 2010 (S. 28 - 30 des Jahresberichtes)*

Der Ertrag basiert auf dem aktuellen Mieterspiegel. Die Posten mit Ausnahme des ordentlichen und geplanten Unterhalts sind fast immer konstant. Die Heizung an der Dornacherstrasse ist auch im Budget berücksichtigt. Dabei werden noch weitere nötige Arbeiten gleich miterledigt. Der geplante Erfolg beträgt Fr. 86'300.-.

Die Genossenschaft stimmt dem Budget einstimmig, ohne Gegenstimme, bei einer Enthaltung zu.

10. *Anträge*

Gemäss Statuten müssen Anträge 60 Tage vor der GV eingegeben werden. Anträge müssen daher schon bereits Mitte März eingehen. Der Vorstand braucht zu deren Behandlung genügend Zeit, um der Versammlung ein Projekt dazu vorlegen zu können.

- a) Es sind weder Einträge von Genossenschafter/innen eingegangen,
- b) noch werden solche vom Vorstand gestellt.

11. Wahlen (S. 2 des Jahresberichtes)

- a) Bestätigung bzw. Wahl von Mitgliedern des Vorstands (Ausstand Max Vogt, Jürg Kernberger, Hansruedi Imark).  
Vorstandsmitglieder müssen alle drei Jahre im Amt bestätigt werden. M. Vogt ist Verwalter im Waldhof, Präsident der Baukommission Waldhof und Vizepräsident der NWG. J. Kernberger betreut die Finanzen und Hansruedi Imark unterstützt uns mit seinem Fachwissen in Haustechnik und Bauführung.  
Die Versammlung bestätigt alle drei Personen in globo einstimmig ohne Enthaltungen und Gegenstimmen.
- b) Revisionsstelle: WG-Treuhand AG in Basel (eingeschränkte Revision nach Art. 727 a OR)  
Der Präsident schlägt auch für das Jahr 2010 vor, die WG-Treuhand AG in Basel als Revisionsstelle und Herrn Urs Buri als Revisor zu wählen. Wir haben mit dieser Firma gute Erfahrungen gemacht und sie ist wesentlich günstiger im Vergleich zu grösseren Treuhandbüros. Die Versammlung bestätigt die Revisionsstelle einstimmig, ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen.

12. Allfälliges

R. Brigger dankt allen, die einen Beitrag an die Genossenschaft geleistet haben, sei es in gewählten Funktionen, Nachbarhilfe, Mitarbeit im Kompostteam etc. und für die Teilnahme an der Versammlung.

Ende der GV: 19.53 Uhr

Basel, den 14. Mai 2010

Die Protokollführerin:

Der Präsident NWG:



A. Denisov



R. Brigger

## Jahresbericht NWG 2010

*Wie wenig wir wissen, erkennen wir,  
wenn unsere Kinder anfangen zu  
fragen.*

*Amerikanisches Sprichwort*

Als Präsident kann ich das NWG-Jahr 2010 (Berichtsjahr) wie folgt umreissen:

### Allgemeines

Neben den üblichen Geschäften fand auch im Berichtsjahr 2010 ein Funktionärsessen statt. Im Februar 2010 haben wir das neu gestaltete Gundeldingerfeld (ehemaliges Werkareal Sulzer Burckhardt) besucht. Wir wurden dabei vom Architekturbüro begleitet, welches auch die Fassadenisolierung und die energietechnische Sanierung des Waldhofs architektonisch betreut (in situ). Barbara Buser hat uns das Gelände mit der vielfältigen Nutzung gezeigt (vom Restaurant „Blinde Kuh“, über Brauerei „Unser Bier“ bis zum „Backpacker Hotel“). Anschliessend gab es im benachbarten Restaurant „Wanderruh“ ein feines Nachtessen.

Der Schwerpunkt der Vorstandstätigkeit im Berichtsjahr war die weitere Planung der Fassadensanierung inkl. Balkon und Verglasung Waldhof. Die eingesetzte Baukommission hat mit den Architekten und beauftragten Fachplanern die Arbeit vorangetrieben. Kurz vor Weihnachten 2010 konnte das Baugesuch eingereicht werden. Leider auch unerfreuliche Details werden nachfolgend im Bericht des Präsidenten dargelegt und auch vom Präsidenten der Baukommission Max Vogt noch ergänzt. Weiter hat sich Vorstand mit der Homepage ([www.nwg.ch](http://www.nwg.ch)) befasst. Es wurde entschieden, diese doch in die Jahre gekommene Homepage grundsätzlich zu erneuern. Diese Homepage hat sich bewährt und ist gegen aussen eine wichtige Visitenkarte. Der Vorstand hat den Auftrag Carolin Luck erteilt. Die neu gestaltete Homepage mit viel Bildmaterial und aktuellen Daten ist seit Ende Februar 2011 definitiv aufgeschaltet. Der dritte Schwerpunkt unserer Arbeit war die Heizungserneuerung an der Dornacherstrasse. Die vorgenommene Umstellung von der Etagenheizung (Gas) auf eine zentrale Gasheizung hat plangemäss umgesetzt werden können. Im Rahmen dieser Erneuerung wurden auch fällige Maler- und Schreinerarbeiten etc. getätigt. Auch das Budget konnte eingehalten werden. Ich kann auf meine Ausführungen unter der Dornacherstrasse verweisen und auch auf den Bericht der Verwalterin Birgit Berghäuser.

Anfangs 2011 kann ich erfreut feststellen, dass sämtliche Autoeinstellhallenplätze im Waldhof und an der Bungestrasse (total 139) vermietet sind. Auch bei den 161 Wohnungen und den vier Geschäftsmietverhältnissen ist erfreulicherweise kein Leerstand zu verzeichnen. Die Wartelisten für die Wohnungen sind relativ lang.

Unser Dachverband (SVW) hat die genossenschaftliche Teilüberbauung des Landhofareals aktiv unterstützt. Es wurden entsprechende Plakate auch in unsere Vorgärten gesetzt. Leider hat das Volk im März 2010 mehrheitlich der Erhaltung des Landhofareals (inkl. maroder Tribüne) zugestimmt. Aus der genossenschaftlichen Teilüberbauung, welche auch mehr und qualitativ bessere und offenere Freiflächen für alle zur Verfügung gestellt hätte, wurde leider nichts. Aus genossenschaftlicher Sicht bedauern wir diesen Entscheid; müssen ihn jedoch akzeptieren.

## Projekt energietechnische Optimierung / Fassadenisolierung / Balkonverglasung Waldhof

Nachdem bereits anfangs Berichtsjahr die Stadtbildkommission orientiert wurde, waren der Vorstand, die involvierte Baukommission und die Fachplaner recht zuversichtlich, dass das ausgearbeitete Projekt vom Spätsommer 2010 bei der Stadtkommission auf Goodwill stösst. Dies war leider nicht der Fall. Nach diversen Verzögerungen, welche die Stadtbildkommission zu verantworten hatte, wurde uns nach Begehung durch die sogenannte grosse Kommission erst anfangs Dezember 2010 beschieden, dass die vorgestellte Sanierungsvariante abgelehnt wird. Die Stadtbildkommission äusserte sich in Anwesenheit des kantonalen Denkmalpflegers (D. Schneller) und des Kantonsbaumeisters (F. Schumacher) dahingehend, dass eine Kompaktfassade mit dem Material „Klinker“ gewünscht wird. Die Kommunikationsart und vor allem die Eingriffstiefe der Stadtbildkommission hätten alle Beteiligten seitens der NWG erstaunt und befremdet. Das Doppelhochhaus an der Reinacherstrasse liegt bekanntlich weder in der Schon- oder Schutzzone und ist auch nicht im Denkmalverzeichnis eingetragen. Die Schutzwürdigkeit dieses Doppelhochhauses war auch in der im Sommer 2010 initiierten Zonenplanrevision kein Thema. Die Stadtbildkommission hätte demnach für den Waldhof rechtlich kaum Interventionsmöglichkeiten. Die Ausführungen der Mitglieder der Stadtbildkommission hörten sich aber so an, als ob unser Waldhof ein absolut schützenswertes Objekt darstelle (bei der ersten Begehung waren ihnen jedoch weder Baujahr noch Architekt bekannt!). Die architektonische Würdigung des Waldhofs freut uns natürlich, aber diese Intervention bewirkt, dass die Baueingabe verzögert resp. ein rechtzeitiger Bauentscheid voraussichtlich verhindert wird. Wir versuchen aktuell, mit der Stadtbildkommission noch tragfähige Kompromisse auszuarbeiten. Wir wollen jedoch auch aufgrund des Siedlungsversammlungsentscheides vom März 2010 am Prinzip der hinterlüfteten Fassade festhalten. Diese ist zwar teurer, jedoch im Unterhalt und Wirkung besser. Auch lassen wir uns nicht spezifische Baumaterialien vorschreiben („Klinker“). Dies vor allem auch darum, da „Klinker“ bauhistorisch in unserer Region kein vorherrschendes Fassadenmaterial darstellen und statisch in der vollwertigen Ausführung an der fast 50m hohen Fassade nahezu unmöglich ist. Solche Überlegungen scheinen, zumindest im heutigen Bearbeitungszeitpunkt, die Stadtbildkommission jedoch wenig zu interessieren! Die Stadtbildkommission hat Referenzobjekte vorgebracht (Volta West) und lassen sich auch von anders gestalteten (und von uns dokumentierten) Neubauten, welche unserem Projekt nahe kommen, nicht überzeugen. Auch muss festgehalten werden, dass über das Architekturbüro in situ ein weltweit führender Fassadenspezialist (Professor Compagno) beigezogen wurde. Dieser hat schon viertausend Fassaden begleitet und ist über die Landesgrenze als Fachmann anerkannt.

Aufgrund dieser daraus resultierenden Verzögerung ist der geplante Baubeginn April/Mai 2011 nicht möglich. Die Projektkosten haben sich aufgrund der Verfeinerungen, Verbesserungen und auch der Verzögerungen ca. um 10% erhöht. Die Bewohner des Waldhofs wurden mit diversen Informationsschreiben fortlaufend orientiert. Der Projektstand wird auch Thema der diesjährigen Siedlungsversammlung sein. Mehrere Bewohner sind zudem Mitglieder der Baukommission und können ihre Anliegen direkt vorbringen.

Die Arbeiten mussten daher nach Baueingabe Ende 2010 gestoppt werden. Nach Baueingabe konnten wir uns erst anfangs März 2011 nachträglich mit der Stadtbildkommission einigen resp. es setzte sich auch dort nach entsprechender Einflussnahme der gesunde Menschenverstand durch. Die Stadtbildkommission hielt jedenfalls weder an der Kompaktfassade noch am Klinker fest. Ich verzichte hier auf eine weitere Kommentierung!

## Finanzen

Der für das Berichtsjahr 2010 budgetierte Gewinn von Fr. 86'300.-- konnte um Fr. 30'000.-- übertroffen werden. Der Verlustvortrag konnte dadurch mit den gleichfalls positiven Vorjahreszahlen nochmals deutlich reduziert werden. Dieser Gewinn war bei gleichbleibenden genügenden Abschreibungen auf den Immobilien jedoch nur möglich, da die grössere Investition an der Dornacherstrasse (Heizungersatz) zum grösseren Teil aktiviert wurde. Auch die nun per Ende 2010 aufgelaufenen Planungskosten für das Fassadenprojekt Waldhof von Fr. 231'507.-- wurden aktiviert. Immerhin ist davon der grösste Teil in diesem Jahr als Rückstellung „ausgebucht“ worden.

Das Budget konnte in den wesentlichen Punkten eingehalten resp. gar verbessert werden. Die Unterhaltskosten haben sich zum Vorjahr etwas erhöht. Entscheidend waren im Berichtsjahr 2010 die weiter sinkenden Hypothekarzinsen. Neben den ordentlichen Amortisationen konnten auch ausserordentliche Amortisationen der Hypotheken getätigt werden (primär beim Waldhof). Die gesamthaften Hypothekarschulden der NWG liegen nun klar unter CHF 17 Millionen. Diese Hypothekarschulden sind mit diversen Laufzeiten auch langfristig abgesichert. Neben einer zehnjährigen Hypothek haben wir auch von der Libor-Hypothek profitiert, welche uns im Berichtsjahr deutlich unter 1% Zins gekostet hat.

Bei Realisierung des grossen Fassadenprojektes Waldhof ist jedoch davon auszugehen, dass neue Hypotheken von mindestens CHF 6 Millionen aufgenommen werden müssen. Dies ist auch der Grund, dass wir in den letzten Jahren beim Waldhof die Amortisationen der Hypotheken in der objektgetrennten Rechnung überdurchschnittlich vorgenommen haben. Mittel- und langfristig sind wir für den Ausgleich zwischen den vier Objekten besorgt. Die diesbezüglichen Anliegen von Markus Stöckli als Bewohner des Waldhofs werden berücksichtigt. Vom Vorstand her verfolgen wir eine gesamtheitliche Sicht: Wir sind eine Genossenschaft, obwohl wir die vier Objekte transparent separat darstellen.

Zusammengefasst ist das Jahresergebnis der NWG 2010 gut ausgefallen. Neben der günstigen Hypothekarzinsituation konnten aufgrund der beinahe Vollvermietung auch mehr Mietzinse generiert werden. Die Ergebnisse aller vier Siedlungen sind positiv.

## Waldhof

Das Wesentliche zum Projekt Fassadenisolierung kann dem obigen Kapitel und dem Bericht der Verwaltungskommission entnommen werden.

Die von einem Mitglied in Sachen Nebenkostenabrechnung angerufene Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten hat die Abrechnung der NWG geschützt. Im Berichtsjahr waren weniger Mutationen zu verzeichnen. Die Beteiligung an der sogenannten Fronarbeit und an der Siedlungsversammlung ist erfreulich und rege.

## Habermatten

Die letzten fünf Wohnungseingangssituationen im Laubenbereich wurden umfassend erneuert. Mit der Firma Neovac konnten im Berichtsjahr alle Wärmezähler ersetzt. Auch die Schliessanlage ist aktualisiert worden. Grössere Liftunterhaltsarbeiten haben die Rechnung belastet. Mittelfristig muss der Lift ersetzt werden. Die Unterhaltskosten im Berichtsjahr waren daher leicht erhöht. Auch in diesem Berichtsjahr waren in dieser Siedlung keine Mutationen zu verzeichnen.

## **Bungestrasse**

Kleinere Wasserschäden in den Obergeschossen konnten saniert werden. Die Ursache ist nun festgestellt und in den kommenden Jahren werden die Schwachstellen (Aufbauten auf dem Flachdach) behoben. Auch aufgrund der erfreulich wenigen Mutationen haben sich die Unterhaltskosten im Vergleich zum Vorjahr reduziert.

Die Verko hat nach meinen Erkenntnissen auch im Berichtsjahr intensiv gearbeitet und kooperiert eng mit Nenad Gregorovic als Verwalter und Vorstandsmitglied. Somit können die Anliegen dieser Siedlung einbezogen werden. Da die Bungestrasse nach WEG-Kriterien erbaut wurde, besteht aktuell noch die Möglichkeit von sogenannten Zusatzverbilligungen. Dies machen einige Mieter geltend. Die Handhabung dieser Zusatzverbilligungen geht über das Bundesamt für Wohnungswesen in Grenchen und das Amt für Sozialbeiträge in Basel. Da die Steuerveranlagungen im Herbst des laufenden Jahres regelmässig noch nicht vorliegen, können die Zusatzverbilligungen zum Teil erst später bestätigt werden. Dies gibt einen administrativen Mehraufwand und Irritationen, welche die zuständige Mietzinskassiererin nur zum Teil zu verantworten hat. Die Nebenkostenabrechnung 2009/2010 musste neu erstellt werden. In Zukunft sind wir dafür besorgt, dass die IWB die Zählerstände in den ersten Juli-Tagen und nicht erst im Herbst abliest.

Das sogenannte freiwillige Anteilscheinkapital resp. das Darlehen diverser Mitglieder an die NWG im Rahmen des Neubaus der Bungestrasse konnte gemäss Vorankündigung im Berichtsjahr vollständig zurückgezahlt werden. Den Mitgliedern, welche nun zum Teil fast 20 Jahren ein Darlehen geleistet haben, möchte ich an dieser Stelle nochmals für ihren Beitrag herzlich danken.

Im Übrigen kann auf den detaillierten Bericht von Nenad Gregorovic verwiesen werden.

## **Dornacherstrasse**

Im Berichtsjahr wurde wie angekündigt die Etagenheizung auf die Zentralheizung umgestellt. Die Totalinvestitionen betragen Fr. 180'000.--. Dies ist deutlich mehr als ein Jahresmietzinsenertrag. Somit handelt es sich hier relativ um eine grosse Investition, welche zum Teil aktiviert und in zehn Jahren abgeschrieben wird. Neu zahlen die Mieter an der Dornacherstrasse die Nebenkosten akonto und es findet per Mitte Jahr eine Abrechnung statt. Finanziell kommt das für die Mieter auf das Gleiche hinaus, da die Direktzahlung des Gases an die IWB entfällt. Ich danke allen Mietern und Mitgliedern der Dornacherstrasse für das Verständnis in der zum Teil intensiven Bauphase in einigen Sommerwochen. Das Heizsystem ist nun ersetzt und neu, sodass auch ein Mehrwert vorliegt.

Ich danke Hansruedi Imark für die erfolgreiche Planung und Bauleitung sowie Birgit Berghäuser als Verwalterin für den engagierten Einsatz und die Begleitung im Berichtsjahr in dieser nicht einfachen Sanierung.

## **Cablecom (ex Balcab) / Glasfasererschliessung**

In den Siedlungen Bungestrasse und Dornacherstrasse haben wir seit Jahren einen Anschlussvertrag mit der Cablecom (ex Balcab). Die Mieter können dort über die Buchse die Fernsehsignale empfangen. Die entsprechende monatliche Gebühr schuldet die NWG der Cablecom. Die Mieter zahlen über die Nebenkosten der NWG die entsprechende

Gebühr. Da nun die Cablecom rückwirkend per 1.10.2010 diese Gebühr erhöht hat und wir v. a. feststellen, dass zum Teil in den Häusern nur noch die Hälfte der Mieter diesen Anschluss benötigen, hat der Vorstand im Februar 2011 beschlossen, den Vertrag mit der Cablecom per Ende 2011 zu künden. Anfangs 2012 entfällt daher diese Nebenkostenposition. Jeder Mieter kann dann selbst den Anbieter für seinen Fernsehempfang auswählen. Neben der Cablecom bietet auch die Swisscom diese Dienste an. Vor allem können die Mieter dann mit dem bestehenden Netz bei den verschiedenen Anbietern neben dem Fernsehempfang auch Internet und die Telefonie bestellen. In diesem wenig durchschaubaren Markt ist es so, dass die meisten Anbieter einen Rabatt gewähren, wenn neben Fernsehempfang auch Internet und Telefonie bezogen wird.

Parallel ist die Swisscom in Zusammenarbeit mit der IWB Net AG daran, in Basel die Häuser bis zu den Wohnungen mit einem Glasfaseranschluss zu versorgen. Aktuell haben wir bei allen Häusern bis zum Haus einen Glasfaseranschluss. Die Verträge der Swisscom/IWB zur Feinerschliessung der einzelnen Wohnungen haben wir aufgrund der ungünstigen Vertragsbedingungen bis heute nicht akzeptieren können. Über den Dachverband SVW im Verbund mit Immobilien Basel-Stadt sind Verhandlungen im Gange. Aktuell sind jedoch über die bestehenden Kabelnetze alle notwendigen Dienstleistungen für die Mieter in guter Qualität erhältlich.

Diese Information ist zusammengefasst für die Mieter an der Bungestrasse und an der Dornacherstrasse wichtig, welche bis anhin ihre Fernsehsignale über die bestehende Buchse bei der Cablecom beziehen. Ab 1.01.2012 müssen diese Mieter nun mit der Cablecom, Swisscom oder anderen Anbietern ein Abonnement abschliessen. Ich gehe davon aus, dass schon bald zumindest die Cablecom den betroffenen Mietern ein direktes Angebot unterbreiten wird.

### **Dank/Vorschau**

Ich möchte allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern herzlich danken, welche durch ihre Arbeit einen Beitrag zum Wohl der NWG geleistet haben. Dies gilt insbesondere für alle meine Vorstandskolleginnen und -kollegen, die Verwaltungen, die Mitglieder der Verkos, das Reinigungs- und Hauswartpersonal, die Kompostteams etc.

Ich freue mich auf die GV vom Freitag, den 13. Mai 2011. Die Generalversammlung findet zum dritten Mal in Folge im Missionshaus (Restaurant Rosengarten) statt. Die NWG offeriert allen Anwesenden neu nicht nur das Nachtessen sondern auch sämtliche Getränke. Es wäre schön, wenn Sie sich Zeit für diese wichtigste Jahresveranstaltung der Genossenschaft nehmen könnten. Es ist auch der Ort, wo man sich auch über die Siedlungsgrenze austauschen kann. In diesem Sinne freue ich mich auf Ihr möglichst zahlreiches Erscheinen.

Basel, im März 2011

Euer Präsident: René Brigger



# Jahresbericht 2010 Waldhof

der Verwaltungskommission Waldhof

Geschätzte Genossenschafterinnen  
Geschätzte Genossenschafter

## ***Siedlungsversammlung***

An der 28. Versammlung waren 48 Personen dabei; auf grosses Interesse stiess vor allem das Projekt Energie und Fassade, das vom beauftragten Architektur-Büro in situ von Herrn Honegger vorgestellt wurde.

## ***Liegenschaftsunterhalt und -kontrollen***

### *Heizung*

Weiterführend zum Vorjahr haben kleine Anpassungen und Verbesserungen durch Fachfirmen zum stabilen und „ruhigeren“ Betrieb unserer komplexen Zentrale geführt. Wie wichtig dies ist, haben wir vor allem in den letzten Tagen des Dezembers gesehen, an denen die Temperaturen durchwegs tagsüber und nachts unter dem Gefrierpunkt lagen.

### *Fassaden/Wärmedämmung*

In über 10 Sitzungen hat die Baukommission, in der auch fünf Vertreter aus dem Waldhof mitarbeiten, unter der Leitung unserer Architekten Fragen der Machbarkeit und der Statik das Projekt vorangetrieben. Wegweisend war auch der konsultative Entscheid der letzten Siedlungsversammlung, eine hinterlüftete Fassadenverkleidung anzubringen. Über die Fortschritte haben wir Sie in drei Rundschreiben ausführlich informiert. Bedauerlich, dass unser Effort Ende Jahr zum Stillstand kam, weil ästhetische Aspekte und damit allein das Erscheinungsbild von der Stadtbildkommission uns ein „no go“ beschied. Wann und wie es weitergeht, erfahren wir nun an der Siedlungsversammlung.

### *Wichtige Reparaturen*

Wiederum fast 180'000.- Fr. wandten wir in dieser Rubrik – zusammen mit dem Unterhalt -auf, was zeigt, dass in unserer Siedlung die Handwerker viele Einsätze haben. Obwohl z.B. unsere sanitären Anlagen erst 11 Jahre alt sind, stellen wir fest, dass viele Armaturen infolge Abnutzung diese nötig haben. Über die Jahre verteilt haben wir immer wieder neue Abklebungen auf der Hofplatte vorgenommen, damit die darunter liegenden Räume keine Wassereinträge erleiden müssen. Da sind wir noch nicht ans Ende gelangt.

Alle 10 Jahre werden bei Hauseigentümern mit gewerblichen Mietern Elektro-Kontrollen durchgeführt. Das führte bei uns zu Reparatur- und Kontrollkosten von etwas über Fr. 10'000.-, teilweise auch deswegen, weil die Sicherheitsanforderungen stetig gesteigert werden.

### *Wohnungsrenovationen*

Es wurden in 6 Wohnungen Boden-, Maler- und Tapezierarbeiten vorgenommen.

### *Radio/TV*

Die Anlage wird prompt unterhalten und funktioniert gut.

Weil wir im Konzept der Stadt bereits mit Glasfaser im Haus angeschlossen worden sind, müssen wir mit dem Vorstand gemeinsam überlegen, wie dessen Nutzung erfolgen soll. Das hat jedoch noch keine Dringlichkeit in Bezug auf Radio und Fernsehen allein, weil die vorhandenen

Kupferkabel den Ansprüchen noch längere Zeit genügen, auch für jene, die bereits von einer anderweitigen digitalen Versorgung Gebrauch machen. Schliesslich scheint das auch eine Kostenfrage mit Mieterbeteiligung zu sein, wenn wir die bestehenden Kupferkabel durch solche mit Glasfaser ersetzen wollen.

### **Gemeinschaftsarbeit**

Mit ca. 20 Teilnehmenden – darunter auch Jugendliche – haben wir uns dieses Jahr vor allem Reinigungsarbeiten im Haus und in den Autoeinstellhallen zugewandt. Wir freuen uns jedes Mal über die grosse Zahl der Helfer und das sichtbar gelungene Werk.

### **Vermietungen**

Im Berichtsjahr konnten wir vier Neuvermietungen abschliessen.

Bei den Autoeinstellhallen sind durchschnittlich 4 Plätze nicht vermietet, nicht so aber auf das Jahresende, an dem wieder einmal alle besetzt waren.

### **Mutationen**

Wegzug:	Frau C. Stucki	(Haus 204)
	Familie O. Koyuncu	(Haus 204)
	Frau E. Koyuncu	(Haus 204)

Einzug:	Hr. A. Yilmaz	(Haus 206)
	Frau C. Tribelhorn	(Haus 204)
	Familie G. und B. Rrahimi	(Haus 204)
	Familie A. und L. Luciani	(Haus 204)

### **Ausblick**

Natürlich gilt unsere hauptsächliche Anstrengung der Verfeinerung und konkreten Planung des Sanierungsprojekts. Wir hoffen dabei, dass wir zuvor eine einvernehmliche Lösung mit der Behörde finden können.

Mit unserer Umfrage betr. Waschküchen erhielten wir auch Anregungen, in diesem Bereich einzelne Verbesserungen bzw. Erleichterungen zu schaffen. Dies kann je nach Aufwand auch ausserhalb des Projektes angegangen werden. Wie schon mehrmals in unseren Berichten festgehalten, beansprucht der Sektor Unterhalt und Reparaturen weiterhin einigen Aufwand, der mit aller Sorgfalt auch geleistet wird. Über Einzelheiten gibt die Vorstellung unseres Waldhof-Budgets an der Versammlung Auskunft.

Es ist auch an uns, diesen Bericht wie üblich mit dem herzlichen Dank an alle Mitbewohner und Mitbewohnerinnen abzuschliessen, die sich für die gemeinsamen Aufgaben in der Siedlung ehrenamtlich einspannen lassen. Nebst dem Sinn fürs Wohlbefinden fördert das auch das Gefühl für nachbarschaftliche Beziehungen und die sind bei uns gut. Darüber freuen wir uns und sind Ihnen dankbar, denn es erleichtert unsere Arbeit wirklich.

Basel, im Januar 2011

Im Namen der Verwaltungskommission:



Max Vogt, Verko-Präsident

# Jahresbericht 2010 Habermatten

Geschätzte Genossenschafterinnen  
Geschätzte Genossenschafter

Das Berichtsjahr lief eigentlich - wie vorgesehen - im vorgegebenen finanziellen Rahmen ab, das Budget wurde nur leicht überschritten.

Es zeigte sich aber, dass ein erhöhter Bedarf für Reparaturen an Haushalts-Einrichtungen nötig war und dass ein nicht geplanter Aufwand für die ausgefallene Lüftung – es musste ein neuer Dachventilator beschafft werden – zu Buche schlug.

Aufgrund von häufigen Reparaturen an unserer Schliessanlage liessen wir alle Schlüssel einziehen und gegen neue auswechseln. Weil die Gründe qualitätsbezogen waren, kam uns das finanziell nicht teuer zu stehen (Garantiefall).

Die letzte Etappe der Auswechslung von 5 Wohnungstüren im 2. Stock mit neuen Türschwellen verlief plangemäss; somit verfügen alle Wohnungen nun über einwandfreie Türen, die auch die Kälte abhalten sollen (Kosten ca. Fr. 26'000.-).

Ebenfalls ohne Schwierigkeiten erfolgte der Austausch der indiv. Zählern an allen Heizkörpern. Damit kann die bisherige Firma Neo Vac ihre Aufgaben weiter vornehmen und dies erst noch einfacher, indem künftig kein Wohnungszutritt mehr nötig ist.

Die Liftanlage funktioniert nun wieder innerhalb der behördlichen Vorgaben, denn es wurde der Geschwindigkeitsbegrenzer ersetzt. Wir achten darauf, dass dieser teure Teil (ca. Fr. 6'000.-) beim vorgesehenen Totalersatz weiter verwendet wird.

## **Mutationen**

Bei unseren Mietverhältnissen gab es keinen Wechsel.

## **Ausblick**

Im laufenden Jahr sind keine grösseren Arbeiten vorgesehen, weshalb Ihnen ein angenehmes Wohnen in Aussicht steht, jedenfalls bemühen wir uns darum.  
Zum Schluss danke ich allen Mitbewohnern für das angenehme Mietverhältnis.

Basel, 22. März 2011



Max Vogt, Verwalter

# Jahresbericht 2010 Bungestrasse

Geschätzte Genossenschafterinnen  
Geschätzte Genossenschaftler

Die Vermietungssituation an der Bungestrasse ist im Berichtsjahr ausserordentlich zufriedenstellend. Wir haben im Jahr 2010 nur zwei Mutationen gehabt so wenige waren es in den letzten zehn Jahren nicht. Zudem waren per 31. Dezember 2010 alle Wohnungen voll vermietet. Die Vermietungssituation bei den Autoeinstellplätzen hat sich zum Vorjahr gravierend verbessert, wir hatten per 31.12.2010 noch einen freien Einstellplatz zur Verfügung. Im Vorjahr waren es zum gleichen Zeitpunkt noch 10 freie Einstellplätze. Ich denke dass diese Zahlen und Fakten klar für die Attraktivität unserer Siedlung und unseres Standortes sprechen. Dies wird auch dadurch belegt, dass wir genau wie im letzten Berichtsjahr mit Wohnungsanmeldungen überschüttet werden.

Trotz steigender Unterhaltskosten konnten wir das Geschäftsjahr 2010 mit einem kleinen Gewinn abschliessen.

Die Verko hat einige Projekte ins Leben gerufen. Unter anderem wurde im Sommer 2010 durch eine Gemeinschaftsaktion der Garten hinten neu gekiest und die Sandkästen wurden mit neuem Sand befüllt. Es wurde auch ein Sommerfest organisiert mit durchwegs positivem Feedback. Bei diesem Sommerfest wurde mit einer Tombola Geld für einen neuen Tischtennistisch gesammelt. Es gab aber auch einzelne Mietern welche mit Aktionen wie dem Verkauf von selbst gemachter Konfitüre aus unserem Garten auch einen großen Beitrag für die geplante Anschaffung geleistet haben. An dieser Stelle ein grosses Dankeschön!

## Mutationen

### Auszug

S. & P. Monney ( Haus 26 )  
A. Abeltshauser & S. Buchheit ( Haus 22 )

### Einzug

G. & P. Hersberger ( Haus 26 )  
P. Ruetti ( Haus 22 )

## Geburten

- Ramias Maiolino - Bolliger	( 17.07.2010 )	Haus 26
- Olivia Lopes	( 01.08.2010 )	Haus 28
- Sarah Hersberger	( 24.08.2010 )	Haus 26

Herzliche Gratulation!

## Gestorben

- Herr Alfred Knupp ( gest. 10.10.2010 )

Herzliche Anteilnahme.

Das Berichtsjahr war ein sehr ruhiges, dies hat meines Erachtens nicht unwesentlich damit zu tun dass wir die Ämter Tech. Dienst und den Gärtnerposten neu besetzt haben und dadurch die schwelenden Konflikte der letzten Jahre massgebend und zum Wohl aller beteiligten grösstenteils entschärfen konnten. Ich möchte anmerken, dass die neuen Funktionäre Frau Stockmeyer (Garten) und Herr Hasch (Tech. Dienst) ihre Ämter hervorragend und mit sehr grossem Engagement ausüben.

Der einzig große Konfliktpunkt im Berichtsjahr war die Heizkostenabrechnung! Wir konnten aber auch dieses Problem, nach einem ausführlichen Gespräch mit Herrn Kernberger und diversen Mietern und nach diversen Abklärungen seitens der Buchhaltung, zu einem zufriedenstellenden Abschluss bringen. An dieser Stelle möchte ich mich auch bei unserer Buchhaltung herzlich bedanken.

Zum Schluss möchte ich sämtlichen Mitarbeitern, Funktionären und freiwilligen Helfern für ihren Einsatz und die geleistete Arbeit ganz herzlich danken.

Auch allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern möchte ich einen Dank für das entgegengebrachte Vertrauen aussprechen.

Basel den, 15. März 2011

Der Verwalter:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. S.' followed by a long, sweeping horizontal stroke.

N. Gregorovic

## Jahresbericht 2010 Dornacherstrasse

Geschätzte Genossenschafterinnen  
Geschätzte Genossenschafter

Ein weiteres Jahr in der Siedlung Dornacherstrasse ohne grössere Probleme freut uns.

Nun geht mein zweites Jahr als Verwalterin der Dornacherstrasse zu Ende. Ich freue mich auf die weiterhin gute Zusammenarbeit mit den HausbewohnernInnen.

Es gab auch in diesem Jahr keine Mutationen.

Die Revision der Heizungsanlage im Sommer ist ebenfalls ohne Probleme im August abgeschlossen worden. Es gab hier und da noch kleinere Nachbesserungsarbeiten. In der Erdgeschoss Wohnung muss lediglich noch der „Klopffeist“ vertrieben werden. Ich danke allen HausbewohnernInnen für ihre Geduld und Verständnis während der Umbauarbeiten. Alle Arbeiten konnten gut an einander vorbei geplant und durchgeführt werden.

Die Mietzinsen konnten beibehalten werden.

Neu wird die Heizung und das Warmwasser über eine à conto Zahlung an die NWG geleistet. Strom und Kochgas sind weiterhin direkt an die IWB zu zahlen.

Dieses Jahr fand im Sommer kein Hausfest im Garten statt. Ich hoffe jedoch, dass im Sommer 2011 wieder eines stattfinden wird.

Auch in diesem Jahr möchten wir es nicht versäumen für das angenehme Mietverhältnis mit allen zu danken.

Insbesondere gilt der Dank Herrn Armin Lenzin, der den Hauswartposten ausführt. Ihm ein herzliches Dankeschön für seine umsichtige Arbeit.

Basel, 02. April 2010

Die Verwalterin:

  
Birgit Berghäuser

	31. Dezember 2010	31. Dezember 2009
<b>AKTIVEN</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Postfinance	51'997	80'289
Bank Coop	6'387	7'091
UBS	11'635	23'015
Basler Kantonalbank	132'171	174'104
ZKB	1'404	31'594
<i>Flüssige Mittel</i>	<i>203'594</i>	<i>316'093</i>
Debitor ESTV	549	404
Mieterdebitoren	20'250	22'685
Nicht einbezahltes ASK	25'058	48'508
Transitorische Aktiven	0	0
aufgelaufene Heizkosten	104'977	103'565
<i>Debitoren/Trans. Aktiven</i>	<i>150'834</i>	<i>175'162</i>
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>354'428</b>	<b>491'255</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Emission EGW 2009-2019	111'600	125'352
Darlehen SVW Basel	4'830	4'830
Beteiligung EGW	5'000	5'000
<i>Beteiligungen</i>	<i>9'830</i>	<i>9'830</i>
Immobilien <b>Waldhof</b> 1969	8'765'676	8'765'676
kumulierte Abschreibungen Vorjahre	-4'427'676	-4'295'676
Abschreibung Berichtsperiode	-132'000	-132'000
Sanierung sanitäre Anlagen Waldhof 1999	3'300'000	3'300'000
kumulierte Abschreibungen Vorjahre	-1'685'000	-1'485'000
Abschreibung Berichtsperiode	-200'000	-200'000
Erweiterung Geschäftsobjekte Waldhof 2006/2007	300'000	300'000
kumulierte Abschreibungen Vorjahre	-80'000	-50'000
Abschreibung Berichtsperiode	-30'000	-30'000
Wärmeisolation, Balkonverglasung WH 2009-2013	231'507	48'828
Abschreibung Berichtsperiode	0	0
Immobilien <b>Habermatten</b> 1972	1'842'412	1'842'412
kumulierte Abschreibungen Vorjahre	-630'412	-602'412
Abschreibung Berichtsperiode	-28'000	-28'000
Umbau/Renovation Habermatten 2001 bis 2007	871'400	871'400
kumulierte Abschreibungen Vorjahre	-228'400	-198'400
Abschreibung Berichtsperiode	-30'000	-30'000
Immobilien <b>Bungestrasse</b> 1993	12'777'813	12'777'813
kumulierte Abschreibungen Vorjahre	-2'637'813	-2'437'813
Abschreibung Berichtsperiode	-200'000	-200'000
Immobilien <b>Dornacherstrasse</b> 1998	1'280'346	1'280'346
kumulierte Abschreibungen Vorjahre	-241'346	-221'346
Abschreibung Berichtsperiode	-20'000	-20'000
Umbau/Renovation 2001- 2010 Dornacherstrasse	360'000	190'000
kumulierte Abschreibungen Vorjahre	-140'000	-121'000
Abschreibung Berichtsperiode	-36'000	-19'000
<i>Immobilien</i>	<i>18'982'507</i>	<i>19'305'828</i>
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>19'103'937</b>	<b>19'441'010</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>19'458'365</b>	<b>19'932'265</b>

	31. Dezember 2010	31. Dezember 2009
<b>PASSIVEN</b>		
<b>Fremdkapital</b>		
Kreditoren	394'057	444'083
Mietvorauszahlungen	151'565	138'122
Transitorische Passiven	68'466	189'252
Rückstellung Wärmeisolation 2009-2013	200'000	
<i>kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>814'088</i>	<i>771'457</i>
Darlehen	0	78'200
Hypotheken Waldhof	6'200'000	6'600'000
Hypotheken Habermatten	1'160'000	1'180'000
Hypotheken Bungestrasse	8'410'000	8'545'000
Hypotheken Dornacherstrasse	800'000	800'000
<i>langfristiges Fremdkapital</i>	<i>16'570'000</i>	<i>17'203'200</i>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>17'384'088</b>	<b>17'974'657</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Anteilscheinkapital Waldhof	694'200	694'200
Anteilscheinkapital Habermatten	65'000	65'000
Anteilscheinkapital Bungestrasse	354'000	354'000
Anteilscheinkapital Dornacherstrasse	51'500	51'500
Anteilscheinkapital Diverse	12'400	12'300
<i>Anteilscheinkapital</i>	<i>1'177'100</i>	<i>1'177'000</i>
gesetzliche Reserven Waldhof	181'000	176'344
gesetzliche Reserven Habermatten	9'000	8'450
gesetzliche Reserven Bungestrasse	48'000	7'833
gesetzliche Reserven Dornacherstrasse	3'000	710
<i>gesetzliche Reserven</i>	<i>241'000</i>	<i>193'337</i>
freie Reserven Waldhof	534'431	729'278
freie Reserven Habermatten		2'165
freie Reserven Bungestrasse	177'354	125'534
freie Reserven Dornacherstrasse		6'396
<i>Unterhaltsreserven</i>	<i>711'785</i>	<i>863'373</i>
Vortrag Waldhof	0	-273'079
Vortrag Habermatten	-132'082	-141'128
Vortrag Bungestrasse	0	76'972
Vortrag Dornacherstrasse	-40'096	-87'022
<i>Vortrag</i>	<i>-172'178</i>	<i>-424'257</i>
Bilanzerfolg	116'570	148'155
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>2'074'277</b>	<b>1'957'608</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>19'458'365</b>	<b>19'932'265</b>

Die Verlustvorträge sind objektgetrennt aufgelöst worden und mit den freien Reserven verrechnet worden. Die gesetzlichen Reserven sind auf das gesetzliche Minimum von 20% geüfnet worden.

Basel, 30 März 2011

Präsident:  
R. Brigger

Kassier:  
J. Kernberger

# Erfolgsrechnung 2010

	Resultat	Total Budget	Vorjahr	WH Resultat	HM Resultat	BU Resultat	DO Resultat
<b>Liegenschaftsertrag</b>							
Mietzinse Wohnungen	2'038'758	2'008'200	2'041'575	891'040	150'912	882'316	114'490
Mietzinse Gewerbe	230'877	229'400	230'896	216'477	14'400		
Mietzinse Einstellhalle	188'732	176'700	187'168	118'890		69'842	
Leerstände	-14'975	-18'000	-50'774	-8'332	0	-6'643	0
Leerstände Einstellhalle	-20'035	-20'000	-436	-3'130		-16'905	
Zusatzverbilligungen			1'779				
<i>Mietzinse</i>	<i>2'423'357</i>	<i>2'376'300</i>	<i>2'410'208</i>	<i>1'214'945</i>	<i>165'312</i>	<i>928'610</i>	<i>114'490</i>
Pauschalen	177'939	190'100	174'983	76'369	11'052	80'525	9'993
Münzautomaten WM/Tumbler	13'280	14'600	14'361	12'567		0	713
<i>Nebenkosten</i>	<i>191'219</i>	<i>204'700</i>	<i>189'344</i>	<i>88'936</i>	<i>11'052</i>	<i>80'525</i>	<i>10'706</i>
Zinsertrag	463	400	627	229	31	181	22
Div. Erträge	740	900	680	740	0	0	0
<i>Zinsertrag</i>	<i>1'203</i>	<i>1'300</i>	<i>1'307</i>	<i>969</i>	<i>31</i>	<i>181</i>	<i>22</i>
<b>Ertrag</b>	<b>2'615'779</b>	<b>2'582'300</b>	<b>2'600'859</b>	<b>1'304'850</b>	<b>176'395</b>	<b>1'009'316</b>	<b>125'218</b>
<b>Finanzaufwand</b>							
Baurechtszinsen	356'073	356'600	356'554	198'050		158'023	
Miete Autoeinstellhalle	56'400	54'600	54'557			56'400	
Hypothekarzinsen	432'850	449'700	568'594	164'977	28'453	235'572	17'600
Emissionskosten EGW	13'752	12'500					
Bankzinsen, Darlehenszinsen	1'564	1'900	1'746	0	0	1'564	0
<i>Finanzaufwand</i>	<i>860'639</i>	<i>875'300</i>	<i>981'451</i>	<i>363'027</i>	<i>28'453</i>	<i>451'559</i>	<i>17'600</i>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>1'755'140</b>	<b>1'707'000</b>	<b>1'619'408</b>	<b>941'823</b>	<b>147'942</b>	<b>557'757</b>	<b>107'618</b>
<b>übriger Aufwand</b>							
allg. Unterhalt	219'701	160'000	232'027	98'023	16'869	96'134	8'675
geplanter Unterhalt	59'135	146'000	80'524	23'138	29'925	2'880	3'192
Bildung Rückst. Wärmeisolation	200'000	90'000	0	200'000			
Liftunterhalt	39'272	47'000	39'993	18'830	7'525	12'917	
Fernsehen	16'650	20'400	17'259	1'178	-204	13'644	2'032
Hauswart und Reinigung Löhne	71'196	75'500	77'945	31'188	7'770	28'858	3'380
Hauswart und Reinigung	3'014	2'500	2'411	20	700	2'234	60
Grünanlagen Löhne	21'188	20'000	23'521	12'492		8'647	49
Grünanlagen	9'809	8'700	4'497	4'872	2'400	2'264	273
WM-Unterhalt	8'335	23'000	4'287	6'855	705	775	
Schadenvergütungen			-143				
<i>Unterhalt und Reparaturen</i>	<i>648'300</i>	<i>593'100</i>	<i>482'464</i>	<i>396'596</i>	<i>65'690</i>	<i>168'353</i>	<i>17'661</i>
Kehrichtabfuhr/Strassenreinigung	3'485	4'000	3'796	2'926		559	
Strom	28'812	42'000	42'087	22'714	560	3'563	1'975
Wasser	37'067	37'900	32'510	22'747	3'970	9'348	1'002
<i>Energie</i>	<i>69'364</i>	<i>83'900</i>	<i>78'393</i>	<i>48'387</i>	<i>4'530</i>	<i>13'470</i>	<i>2'977</i>
Vorstand	70'456	75'300	70'267	34'734	4'721	27'619	3'382
Verko/Verwaltung	40'449	48'800	40'184	22'990	3'114	12'144	2'201
Generalversammlung	3'441	4'100	2'904	1'696	231	1'349	165
Bank-, Postkonto-, Telefonsp.	2'807	3'500	2'967	1'395	187	1'091	134
Rechts- und Inkassospesen	3'780	8'000	1'664	1'049	138	2'494	99
Revision/Kontrollstelle	2'959	2'300	2'090	1'459	198	1'160	142
Allgemeine Aufwendungen	20'758	13'500	18'596	11'112	1'004	7'495	1'147
<i>Verwaltungsaufwand</i>	<i>144'650</i>	<i>155'500</i>	<i>138'672</i>	<i>74'435</i>	<i>9'593</i>	<i>53'352</i>	<i>7'270</i>

## Erfolgsrechnung 2010

	Resultat	Total Budget	Vorjahr	WH Resultat	HM Resultat	BU Resultat	DO Resultat
Gebäudeversicherung	22'623	20'200	20'118	16'930	801	4'363	529
übrige Versicherungen	17'328	21'700	13'724	2'260	119	14'865	84
<i>Versicherungen</i>	<i>39'951</i>	<i>41'900</i>	<i>33'842</i>	<i>19'190</i>	<i>920</i>	<i>19'228</i>	<i>613</i>
AHV, Sozialaufwand	4'433	23'500	20'685	1'981	258	1'979	215
<i>Sozialaufwand</i>	<i>4'433</i>	<i>23'500</i>	<i>20'685</i>	<i>1'981</i>	<i>258</i>	<i>1'979</i>	<i>215</i>
Abschr. Immobilien	380'000	380'000	380'000	132'000	28'000	200'000	20'000
Abschr. San. Anlagen	200'000	200'000	200'000	200'000			
Abschr. Umbau/Renovation	66'000	59'000	49'000		30'000		36'000
Abschr. Geschäftsobjekte WH	30'000	30'000	30'000	30'000			
Debitorenverluste	2'215	0				2'215	
<i>Abschreibungen</i>	<i>678'215</i>	<i>669'000</i>	<i>659'000</i>	<i>362'000</i>	<i>58'000</i>	<i>202'215</i>	<i>56'000</i>
Steuern	53'657	53'800	50'441	25'957	4'100	20'500	3'100
<i>Steuern</i>	<i>53'657</i>	<i>53'800</i>	<i>50'441</i>	<i>25'957</i>	<i>4'100</i>	<i>20'500</i>	<i>3'100</i>
<i>a. o. Aufwand</i>			<i>7'899</i>				
<b>übriger Aufwand</b>	<b>1'638'570</b>	<b>1'620'700</b>	<b>1'471'396</b>	<b>928'546</b>	<b>143'091</b>	<b>479'097</b>	<b>87'836</b>
<b>Gesamtaufwand</b>	<b>2'499'209</b>	<b>2'496'000</b>	<b>2'452'847</b>	<b>1'291'573</b>	<b>171'544</b>	<b>930'656</b>	<b>105'436</b>
<b>Erfolg (Gewinn +, Verlust -)</b>	<b>116'570</b>	<b>86'300</b>	<b>148'012</b>	<b>13'277</b>	<b>4'851</b>	<b>78'660</b>	<b>19'782</b>

# Budget 2011

	<b>Total Budget</b>	<b>WH Budget</b>	<b>HM Budget</b>	<b>BU Budget</b>	<b>DO Budget</b>
<b>Liegenschaftsertrag</b>					
Mietzinse Wohnungen	2'032'300	891'700	150'900	873'300	116'400
Mietzinse Gewerbe	230'300	215'900	14'400		
Mietzinse Einstellhalle	187'500	118'300		69'200	
Leerstände	-17'600	-7'200	-2'500	-7'000	-900
Leerstände Einstellhalle	-2'700	-1'400		-1'300	
Zusatzverbilligungen	9'600			9'600	
<i>Mietzinse</i>	<i>2'439'400</i>	<i>1'217'300</i>	<i>162'800</i>	<i>934'200</i>	<i>115'500</i>
Pauschalen	176'300	76'600	11'100	78'700	9'900
Münzautomaten WM/Tumbler	15'200	12'000		2'500	700
<i>Nebenkosten</i>	<i>191'500</i>	<i>88'600</i>	<i>11'100</i>	<i>81'200</i>	<i>10'600</i>
Zinsertrag	400	200	0	100	100
Div. Erträge	400	200	100	100	0
<i>Zinsertrag</i>	<i>800</i>	<i>400</i>	<i>100</i>	<i>200</i>	<i>100</i>
<b>Ertrag</b>	<b>2'631'700</b>	<b>1'306'300</b>	<b>174'000</b>	<b>1'015'600</b>	<b>126'200</b>
<b>Finanzaufwand</b>					
Baurechtszinsen	357'000	198'000		159'000	
Miete Autoeinstellhalle	56'400			56'400	
Hypothekarzinsen	377'600	157'400	29'800	172'800	17'600
Emissionskosten EGW	12'400	5'000	1'000	6'400	
Bankzinsen, Darlehenszinsen	0	0	0	0	0
<i>Finanzaufwand</i>	<i>803'400</i>	<i>360'400</i>	<i>30'800</i>	<i>394'600</i>	<i>17'600</i>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>1'828'300</b>	<b>945'900</b>	<b>143'200</b>	<b>621'000</b>	<b>108'600</b>
<b>übriger Aufwand</b>					
allg. Unterhalt	296'400	252'200	2'900	36'300	5'000
geplanter Unterhalt	114'300	36'300	29'200	43'800	5'000
Bildung Rückst. Wärmeisolation	150'000	150'000			
Liftunterhalt	36'000	20'000	2'000	14'000	
Fernsehen	18'500	2'000	0	14'500	2'000
Hauswart und Reinigung Löhne	69'800	32'000	4'300	30'000	3'500
Hauswart und Reinigung	4'500	400	700	3'200	200
Grünanlagen Löhne	24'900	12'500	3'500	8'900	
Grünanlagen	10'600	7'300	500	2'500	300
WM-Unterhalt	14'300	8'000	800	5'000	500
Schadenvergütungen	0				
<i>Unterhalt und Reparaturen</i>	<i>739'300</i>	<i>520'700</i>	<i>43'900</i>	<i>158'200</i>	<i>16'500</i>
Kehrriechtabfuhr/Strassenreinigung	3'700	3'000	0	700	0
Strom	29'300	23'000	600	3'700	2'000
Wasser	37'500	23'000	4'000	9'500	1'000
<i>Energie</i>	<i>70'500</i>	<i>49'000</i>	<i>4'600</i>	<i>13'900</i>	<i>3'000</i>
Vorstand	75'300	37'000	5'100	29'500	3'700
Verko/Verwaltung	41'200	24'000	3'000	12'000	2'200
Generalversammlung	4'100	2'000	200	1'700	200
Bank-, Postkonto-, Telefonsp.	3'500	1'600	200	1'500	200
Rechts- und Inkassospesen	2'100	1'200	100	700	100
Revision/Kontrollstelle	2'900	1'300	400	1'000	200
Allgemeine Aufwendungen	15'000	7'000	3'000	4'000	1'000
<i>Verwaltungsaufwand</i>	<i>144'100</i>	<i>74'100</i>	<i>12'000</i>	<i>50'400</i>	<i>7'600</i>

## Budget 2011

	<b>Total Budget</b>	<b>WH Budget</b>	<b>HM Budget</b>	<b>BU Budget</b>	<b>DO Budget</b>
Gebäudeversicherung	23'000	17'200	800	4'500	500
übrige Versicherungen	17'400	1'500	1'000	14'200	700
<i>Versicherungen</i>	<i>40'400</i>	<i>18'700</i>	<i>1'800</i>	<i>18'700</i>	<i>1'200</i>
AHV, Sozialaufwand	21'600	10'800	1'600	8'200	1'000
<i>Sozialaufwand</i>	<i>21'600</i>	<i>10'800</i>	<i>1'600</i>	<i>8'200</i>	<i>1'000</i>
Abschr. Immobilien	380'000	132'000	28'000	200'000	20'000
Abschr. San. Anlagen	200'000	200'000			
Abschr. Umbau/Renovation	66'000		30'000		36'000
Abschr. Geschäftsobjekte WH	30'000	30'000			
Debitorenverluste	0				
<i>Abschreibungen</i>	<i>676'000</i>	<i>362'000</i>	<i>58'000</i>	<i>200'000</i>	<i>56'000</i>
Steuern	55'300	27'200	4'300	20'700	3'100
<i>Steuern</i>	<i>55'300</i>	<i>27'200</i>	<i>4'300</i>	<i>20'700</i>	<i>3'100</i>
<b><i>übriger Aufwand</i></b>	<b><i>1'747'200</i></b>	<b><i>1'062'500</i></b>	<b><i>126'200</i></b>	<b><i>470'100</i></b>	<b><i>88'400</i></b>
<b><i>Gesamtaufwand</i></b>	<b><i>2'550'600</i></b>	<b><i>1'422'900</i></b>	<b><i>157'000</i></b>	<b><i>864'700</i></b>	<b><i>106'000</i></b>
<b><i>Erfolg (Gewinn +, Verlust -)</i></b>	<b><i>81'100</i></b>	<b><i>-116'600</i></b>	<b><i>17'000</i></b>	<b><i>150'900</i></b>	<b><i>20'200</i></b>



Basel, 24. März 2011 rie

NWG Neue Wohnbaugenossenschaft  
Herrn René Brigger  
Falknerstrasse 3  
4001 Basel

**Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2010 der  
NWG Neue Wohnbaugenossenschaft, Basel**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) der Neuen Wohnbaugenossenschaft NWG für das am 31. Dezember 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlauissagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Genossenschaft vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie gezielte Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen und anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

WG-Treuhand AG, Basel

Ruedi Böhler  
Mandatsleiter, Revisionsexperte

Beat Guldemann  
Revisionsexperte

## Statistische Kennziffern

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Eigenfinanzierungsgrad	10.6%	9.4%	9.1%	8.80%	8.81%	9.82%	10.66%
Eigenkap. plus langfr. Fremdkapital in % des Anlagevermögens	99%	98%	100%	99%	101%	99%	98%
Kassaliquidität (Flüssige Mittel/kurzfristiges Fremdkapital)	61%	58%	10%	18%	121%	41%	25%
Umlaufvermögen im Verhältnis zum kurzfristigen Fremdkapital	113%	90%	61%	45%	141%	64%	44%
Abschr. auf Liegensch.in % der Amort. auf Hypotheken	81%	184%	808%	833%	531%	59%	119%
Cash-Flow	638'078	340'623	607'667	512'062	654'478	807'155	994'785
Eigenkapital im Verhältnis zu den Erträgen	90%	79%	78%	71%	71%	75%	79%
Verwaltungskosten im Verhältnis zu den Gesamteinnahmen	4.5%	4.8%	4.8%	4.7%	4.8%	4.2%	4.2%
Unterhaltskosten pro Wohnung inkl. 4 Geschäftsobjekte (165)	3'125	5'237	3'402	4'660	3'001	2'923	3'929
Gebäudeversicherungswert	46'203'000	46'630'000	50'406'000	52'708'000	54'827'000	55'505'000	56'337'000
Steuerwert	26'176'951	24'650'000	25'461'053	25'688'102	24'542'693	26'226'973	27'563'787
Renditeberechnungswert	34'780'000	34'780'000	34'780'000	34'780'000	34'780'000	34'780'000	34'780'000
Bruttorendite	7.45%	7.37%	7.39%	7.43%	7.39%	7.47%	7.52%

# Einladung zur 46. ordentlichen Generalversammlung

Freitag, den 13. Mai 2011, 19.00 Uhr im Bildungszentrum 21 (hinter Missionshaus, Restaurant Rosengarten), Missionsstrasse 21, 4055 Basel

Sehr geehrte Genossenschaffterinnen und Genossenschaffter,

Der Vorstand freut sich, wenn Sie mit Ihrem/Ihrer Partner/Partnerin möglichst zahlreich an der Generalversammlung erscheinen, Ihr Interesse an der Genossenschaft bekunden und den Vorstand in seiner Tätigkeit unterstützen.

Der Ablauf der Generalversammlung ist wie folgt vorgesehen:

19.00 Uhr Generalversammlung  
ab 20.15 Uhr Gemeinsames Nachtessen

Das Essen und die Getränke gehen auf Kosten der NWG.

Um die Nachtessen rechtzeitig bestellen zu können, bitten wir Sie, uns bis spätestens 10. Mai 2011 (Dienstag) den untenstehenden Anmeldetalon wie folgt zuzustellen:

*Waldhof:* In den Briefkasten der Verwaltungskommission im Haus Reinacherstrasse 204 legen.  
*Habermatten:* Die Teilnehmer geben den Talon Herrn Strojin, Hauswart (bzw. in dessen Briefkasten).  
*Bungestrasse:* In den Briefkasten von Nenad Gregorovic, Bungestrasse 24, legen.  
*Dornacherstrasse:* In den Briefkasten von Birgit Berghäuser, Dornacherstrasse 327, legen.  
*Sonstige:* An René Brigger, Falknerstrasse 3, 4001 Basel, senden.

*Die Rechnung liegt am 2. Mai 2011 (Montag), um 17.00 Uhr (bis 18.00 Uhr) auf im Sitzungszimmer Waldhof (Parterre links, Reinacherstrasse 202).*

Mit freundlichen Grüssen

Neue Wohnbaugenossenschaft Basel  
Der Vorstand

Hier abtrennen

✂

## Anmeldung

Die/der Unterzeichnete nimmt am Nachtessen vom 13. Mai 2011 teil.

Anzahl Personen

Objekt / Haus Nr.

Name und Unterschrift