

Jahresrechnung

—

Budget

—

Einladung

Generalversammlung

Einladung zur 53. ordentlichen Generalversammlung

—

Donnerstag, den 3. Mai 2018, 19.00 Uhr

—

Bildungszentrum 21
(hinter Missionshaus, Rest. Rosengarten)

—

Missionsstrasse 21, 4055 Basel
Tram Nr. 3 (Haltestelle Pilgerstrasse)

Vorstand der NWG 2017:

Präsident:	René Brigger	Falknerstrasse 3	4001 Basel Tel. 061 260 92 09
Sekretärin:	Anita Denisov	Reinacherstr. 202/9	4053 Basel Tel. 061 331 13 81
Kassier:	Jürg Kernberger	Bärenfelsenstr. 19	4057 Basel Tel. 061 271 41 07
Mietzinskassier:	Viktoria Rüegg*	Tel. 079 211 71 85 nwg@bluewin.ch	Tel. 061 331 03 85 (Mo 10–14h)
Mitglieder:	Hermann Ammann Birgit Berghäuser Patrick Gössi Nicolas Rüst Roberto Moscato Edy Schär	Reinacherstr. 204 Bungestr. 22 Reinacherstr. 204 Sandgrubenstrasse 61 Reinacherstr. 204 Reinacherstr. 204	4053 Basel 4055 Basel 4053 Basel 4058 Basel 4053 Basel 4053 Basel

Verwalter/in:

Habermatten:	Hermann Ammann	Reinacherstr. 204 verwalter.habermatten@nwg.ch	4053 Basel Tel. 079 229 73 82
Bungestrasse:	Birgit Berghäuser	Bungestrasse 22 verwalterin@nwg.ch	4055 Basel Tel. 061 331 12 49
Dornacherstrasse:	Birgit Berghäuser	Bungestrasse 22 verwalterin@nwg.ch	4055 Basel Tel. 061 331 12 49

Verwaltungskommission Waldhof:

Präsident:	Roberto Moscato	Reinacherstr. 204 verwalter.waldhof@nwg.ch	4053 Basel Tel. 078 805 38 50
Sekretärin:	Regine Leutwyler	Reinacherstr. 204	4053 Basel
Mitglieder:	Hermann Ammann Edith Zamarlik Karin Mittelbach Raffaele Cardone	Reinacherstr. 204 Reinacherstr. 204 Reinacherstr. 202 Reinacherstr. 204	4053 Basel 4053 Basel 4053 Basel 4053 Basel

Verwaltungskommission Bungestrasse:

Clementine Reymond	Bungestrasse 20
Pamela Ruetti	Bungestrasse 22
Sabine Keller	Bungestrasse 24
Gabriele Hersberger	Bungestrasse 26
Caroline Stockmeyer	Bungestrasse 28

Revisionsstelle: WG-Treuhand AG, Waldeckstr. 5, 4053 Basel (Herr Ruedi Böhler)

Domizil: Neue Wohnbaugenossenschaft Basel (NWG), Falknerstrasse 3, 4001 Basel

Büro: im Sitzungszimmer Reinacherstr. 202 (Parterre links)

Briefkasten: NWG, Reinacherstr. 204, 4053 Basel

Internet: www.nwg.ch

* (kein Vorstandsmitglied)

Einladung zur 53. ordentlichen Generalversammlung

Donnerstag, den 3. Mai 2018, 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. Protokoll der 52. ordentlichen Generalversammlung vom 11.05.2017
4. Mutationen
5. Mitteilungen
6. Jahresbericht 2017 des Präsidenten
7. Jahresrechnung 2017 inkl. Vorschlag Gewinnverteilung
8. Bericht und Antrag der Revisionsstelle sowie Décharge
9. Budget 2018
10. Anträge:
 - a) der Mitglieder (kein Eingang)
 - b) des Vorstandes (keine bei Drucklegung)
11. Wahlen:
 - a) Bestätigungen von Mitgliedern des Vorstandes:
Anita Denisov, Birgit Berghäuser, Patrick Gössi, Nicolas Rüst
 - b) Revisionsstelle: WG-Treuhand AG in Basel (eingeschränkte Revision nach Art. 727 a OR)
12. Neubauprojekt Burgfelderstrasse / Vorprojekt / Vorstellung durch Architekten (Nord GmbH in Basel) und Baukommission
13. Allfälliges

Dem Jahresbericht legen wir die farbige 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 53. ordentlichen Generalversammlung:

11. a) An dieser Generalversammlung laufen die dreijährigen Amtszeiten von gleich vier Vorstandsmitgliedern aus. Die Zusammenarbeit mit ihnen hat sich bewährt und sie kandidieren für eine weitere dreijährige Amtszeit. Der Vorstand schlägt Ihnen einstimmig die Bestätigung folgender Vorstandsmitglieder vor:

Anita Denisov (Sekretärin des Vorstands)

Birgit Berghäuser (Verwalterin der Bungestrasse und Dornacherstrasse)

Patrick Gössi (Beisitz Vorstand) sowie

Nicolas Rüst (Beisitz Vorstand, Mitglied Baukommission Burgfelderstrasse)

11. b) Als bewährte Revisionsstelle schlagen wir die WG-Treuhand AG in Basel zur Wiederwahl für das Geschäftsjahr 2017 vor. Gemäss Statuten und Gesetz hat diese Revisionsstelle mit Zulassung durch die eidg. Revisionsaufsichtsbehörde eine eingeschränkte Revision nach Art. 727a OR durchzuführen.

PROTOKOLL DER 52. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

der NWG (Neue Wohnbaugenossenschaft Basel) vom Donnerstag, den 11. Mai 2017, 19.00 im Bildungszentrum 21 (hinter Missionshaus, Restaurant Rosengarten), Missionsstrasse 21, 4055 Basel

Beginn der Versammlung 19.05 Uhr

Anwesende		Stimmen und Vollmachten
Waldhof	= 33	33 Stimmen
Bungestrasse	= 10	10 Stimmen
Dornacherstrasse	= 3	3 Stimmen
Habermatten	= 6	6 Stimmen
Vorstand	= 7	7 Stimmen
Externe Mitglieder	= 4	4 Stimmen
Gäste	= 6	–
Total anwesend	= 69	63 Stimmen
		Total 63 Stimmen

Diverse entschuldigte Abwesende

Vorsitz: Herr René Brigger, Präsident NWG

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmen zählenden und der Protokoll führenden Personen
3. Protokoll der 51. ordentlichen Generalversammlung vom 12.05.2016
4. Mutationen
5. Mitteilungen
6. Jahresbericht 2016 des Präsidenten
7. Jahresrechnung 2016 inkl. Vorschlag Gewinnverteilung
8. Bericht und Antrag der Revisionsstelle sowie Décharge
9. Budget 2017
10. Anträge:
 - a) der Mitglieder (kein Eingang)
 - b) des Vorstandes (keine bei Drucklegung)
11. Wahlen:
 - a) Bestätigung bzw. Wahl von Mitgliedern des Vorstandes:
Neuwahl: Roberto Moscato und Edy Schär
 - b) Revisionsstelle: WG-Treuhand AG in Basel (eingeschränkte Revision nach Art. 727 a OR)
12. Neubauprojekt Burgfelderstrasse / Ergebnis Wettbewerb /
Vorstellung durch Architekten (Nord GmbH in Basel)
13. Allfälliges

1. Begrüssung

Der Präsident R. Brigger begrüsst alle Anwesenden. Als Gäste heisst er die Herren Stephan Weippert und Thomas Lenzin von der Wohngenossenschaft Bündnerstrasse willkommen. Des weiteren sind Frau Monika Willin, Geschäftsführerin des Dachverbands Nordwestschweiz, Herr Böhler von der Revisionsstelle WG-Treuhand AG, die Architekten Herr Baumann und Herr Ryffel vom Architekturbüro Nord GmbH sowie Frau Müller und Herr Uellendahl. Letztgenannte sind von META Landschaftsarchitektur GmbH, welche am Bauprojekt Burgfelderstrasse involviert ist.

R. Brigger bemerkt, dass in der Einladung, im Jahresberichtbüchlein der NWG, weitaus mehr Informationen abgedruckt sind als üblich. Die Rechnungsaufgabe hat stattgefunden, die Einladung ist rechtzeitig verschickt worden und es sind keine Anträge eingegangen.

Die nächste GV findet am Donnerstag, den 3. Mai 2018, statt.

2. Wahl der Stimmzähler und der Protokollführerin

Der Präsident schlägt der Versammlung Frau Luisier (Bungesstrasse) und Herrn Buschor (Waldhof) als Stimmen zählende Mitglieder vor.

Für das Protokoll stellt sich wie immer die Sekretärin, Anita Denisov, zur Verfügung.

Die Versammlung wählt die vorgeschlagenen Personen einstimmig und ohne Enthaltungen.

3. Protokoll der 51. Generalversammlung (S. 4 - 7 des Jahresberichtes)

Das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung vom 12.5.2016 wird einstimmig ohne Gegenstimmen und Enthaltungen genehmigt und der Sekretärin verdankt.

4. Mutationen (S. 17, S. 21, S. 23 und S. 24 des Jahresberichtes)

Im Waldhof gab es je 5 Wegzüge, 7 Einzüge und 3 Wohnungstausche. An der Bungesstrasse gab es 3 Mutationen und 1 Tausch, an der Dornacherstrasse 4 Mutationen und in den Habermatten 1 Mutation. Im Geschäftsjahr ist Herr Patrik Tschudin aus der Bungesstrasse verstorben. Leo Brigger im Waldhof ist am 14. März von uns gegangen. Am 17. November 2016 ist Dr. Walter Zeugin gestorben. Er war bei der Gründung der NWG vor 52 Jahren dabei. Martin Koepp war langjähriges Vorstandsmitglied. Er ist am 30. Dezember 2016 gestorben. Die Versammlung gedenkt den Toten in einer Schweigeminute.

An der Bungesstrasse haben Eliane Louisa von M. Tonga und M. Figueras, sowie Jameson von Elaine Lee Fässer und Jay Lee das Licht der Welt erblickt.

5. Mitteilungen

Es gibt keine Mitteilungen.

6. Jahresbericht 2016 des Präsidenten (S. 8 – 12)

Der Schwerpunkt liegt auf dem Bauprojekt an der Burgfelderstrasse. Der Architektenwettbewerb ist entschieden. Im Bau- und Verkehrsdepartement an der Dufourstrasse fand die Vernissage statt. An diesem Anlass wurden sämtliche teilnehmende Objekte vorgestellt. Auf der Homepage www.nwg.ch kann jeder sich umfänglich informieren.

Die NWG konnte im Berichtsjahr wieder einen Gewinn von ca. Fr. 140'000.- erwirtschaften. Die neuen Vorstands- und Verkomitglieder konnten sich gut einarbeiten.

R. von Allmen fragt, wie es gekommen ist, dass das Budget in den beiden Vorjahren im Waldhof und in den Habermatten stark überschritten worden war. Im Waldhof gab es unter anderem einen Wasserschaden und die Geschäftsstelle wurde neu eingerichtet. Weitere Dinge wurden getätigt, obwohl sie nicht im Budget standen. Die RDA-Anlage beanspruchte auch einen grossen Posten. Der Kassier und der Präsident wurden von den erhöhten Ausgaben damals jedoch überrascht. Ein Kompliment geht an die jetzigen Verwalter im Waldhof und in den Habermatten und an die Verko, welche im Berichtsjahr das Budget eingehalten haben.

Im Waldhof, im Haus 204, werden im Sommer 2017 neue Lifte eingebaut. Der Lift in den Habermatten wird im Spätsommer saniert. Im kommenden Jahr werden die Lifte im 202 und 206 erneuert.

An der Bungestrasse tragen die 5 Mitglieder der Verko sehr viel zur Bewirtschaftung und zum guten Zusammenleben bei.

P. Gössi lässt den Jahresbericht genehmigen. Der Jahresbericht wird einstimmig bei 6 Enthaltungen angenommen und dem Präsidenten verdankt.

7. Jahresrechnung 2016 inkl. Vorschlag Gewinnverteilung (Bilanz: S. 25 – 26; Erfolgsrechnung S. 27 – 29; Antrag der Resultatsverwendung S. 30 des Jahresberichtes)

J. Kernberger erläutert die Rechnung. Er teilt mit, dass das Umlaufvermögen diesmal höher ist, da es höhere flüssige Mittel gibt. Die Abschreibungen sind linear.

Herr Peter fragt, warum der Buchungswert in den Habermatten erschreckend tief sei. Für den Kassier ist ein tiefer Buchungswert jedoch erfreulich. Herr Peter ist der Meinung, dass bei den Investitionen Nachholbedarf bestehe. Er ist der Ansicht, dass das Dach saniert werden müsse. Durch das Senken der Heizkosten könne der Mietzins gesenkt werden. R. Brigger entgegnet, dass die Gebäudehülle für ca. Fr. 500'000.- Franken aktualisiert wurde.

J. Kernberger gibt zu bedenken, dass das Segment Unterhalt nicht einfach vorauszusehen ist. Alle anderen Positionen der Rechnung sind konstant.

In der Erfolgsrechnung beträgt der Reingewinn Fr. 141'444.-.

Herr Peter weist darauf hin, dass das Genossenschaftsrecht bedingt, dass die Genossenschafter und Genossenschafterinnen über den Gewinn abstimmen können. J. Kernberger erinnert daran, dass letztes Jahr die NWG einen Verlust aufwies. Dieser Verlustvortrag, der vor allem in den Habermatten recht gross ist, muss abgebaut werden. Der Gewinn wird auf die Siedlungen nach Objektresultat verteilt.

Die Jahresrechnung wird mit grossem Mehr zu 5 Nein-Stimmen bei 15 Enthaltungen angenommen.

8. Bericht und Antrag der Revisionsstelle und Décharge (S. 34 des Jahresberichtes)

Herr Böhler von der Revisionsstelle bestätigt, dass die Rechnung gut geführt ist.

Einstimmig, ohne Gegenstimme, bei 7 Enthaltungen erteilt die Versammlung dem Vorstand die Décharge.

9. Budget 2017 (S. 32 - 33 des Jahresberichtes)

Der prognostizierte Reingewinn von ca. Fr. 44'000.- wird zum weiteren Verlustvortragsabbau verwendet. Dieser Betrag ist jedoch eher gering.

Einstimmig, bei 1 Enthaltung und ohne Gegenstimme wird das Budget genehmigt.

10. Anträge

a) Von Seiten der Mitglieder ist kein Antrag eingegangen.

b) des Vorstandes: Keine Anträge.

11. Wahlen (S. 3 des Jahresberichtes)

R. Moor ist nach ca. 25 Jahren aus dem Vorstand zurückgetreten. Er war früher auch in der Verko Waldhof. Er ist in den Ferien und kann daher das Geschenk, ein Wochenende mit seiner Partnerin im Engadin, nicht persönlich entgegennehmen.

a) Bestätigung bzw. Wahl von Mitgliedern des Vorstands

Neuwahl: Roberto Moscato und Edy Schär.

R. Moscato hat die Grippe und ist abwesend. Er hat bereits ein Jahr im Vorstand hospitiert und sich gut eingearbeitet.

R. Moscato wird einstimmig, ohne Gegenstimme und 4 Enthaltungen in den Vorstand gewählt.

Edy Schär ist der grösste Teil seines Lebens im Gundeldingerquartier zu Hause. Er hat zu vielen Institutionen und Vereinen in diesem Quartier Kontakt und wohnt seit gut zwei Jahren im Waldhof.

Edy Schär wird einstimmig, ohne Gegenstimme bei 1 Enthaltung in den Vorstand gewählt.

Die Versammlung bekräftigt den Ausgang der Wahlen mit grossem Applaus.

b) Revisionsstelle: WG-Treuhand AG in Basel (eingeschränkte Revision nach Art. 727 a OR)

Der Vorstand schlägt der Versammlung vor, die WG Treuhand AG als Revisionsstelle zu bestätigen.

Einstimmig, mit 3 Enthaltungen und 1 Gegenstimme ist die Revisionsstelle wieder gewählt. R. Brigger dankt Herrn Böhler. Die Versammlung stimmt mit Applaus zu.

Herr Böhler dankt fürs Vertrauen.

12. Neubauprojekt Burgfelderstrasse / Ergebnis Wettbewerb / Vorstellung durch Architekten (Nord GmbH in Basel)

R. Brigger weist auf die Homepage der NWG www.nwg.ch hin. Unter der Rubrik «Bauprojekt Burgfelderstrasse» sind die Informationen zu diesem Bauvorhaben vollumfänglich dargestellt. Nicolas Rüst vom Vorstand, Herr Baumann und Herr Ryffel vom Architekturbüro

Nord GmbH, sowie die Landschaftsarchitekten Frau Müller und Herr Uellendahl der META Landschaftsarchitektur GmbH stellen die neue Wohnumgebung vor. Das Grundstück ist Eigentum der Einwohnergemeinde Basel. Die ARGE, welche aus der Wohnbaugenossenschaft Bündnerstrasse und der NWG besteht, baut im Baurecht 126 Wohnungen, Veloabstellplätze und eine Autoeinstellhalle für ca. 45 Mio. Franken. Der Zielwert für einen Wohnungsmietzins beträgt Fr. 2'000.- im Monat netto für eine 4-1/2-Zimmer-Wohnung. In den Wohnungen gibt es lange Abendsonne und auch die Morgensonne wird durch einen Gebäudevorsprung eingefangen. Daher heisst das Projekt «Sonnenfänger». Sämtliche Wohnungen sind so angelegt, dass möglichst lange und viel natürliches Licht in die Räume fällt. Man kann ganz durch die Wohnung durchsehen. Die Familiengärten in unmittelbarer Umgebung werden in einen öffentlichen Park umgewandelt. Es gibt eine obere Siedlungsterrasse und eine Gartenebene mit schöner unverbaubarer Aussicht.

Frau Willin vom Dachverband der Wohnbaugenossenschaften der Nordwestschweiz gratuliert der NWG für die grosse Investition. R. Brigger dankt den am Projekt beteiligten Berufsleuten und der Genossenschaft Bündnerstrasse.

13. Allfälliges

R. Brigger bedankt sich bei den stillen Helfern in den Siedlungen.

Die Versammlung schliesst die GV mit Beifall klatschen.

Die **nächste GV findet am Donnerstag, den 3. Mai 2018** am gleichen Ort zur selben Zeit statt.

Ende der GV: 20.21 Uhr
Basel, den 14. Mai 2017

Die Protokollführerin:



A. Denisov

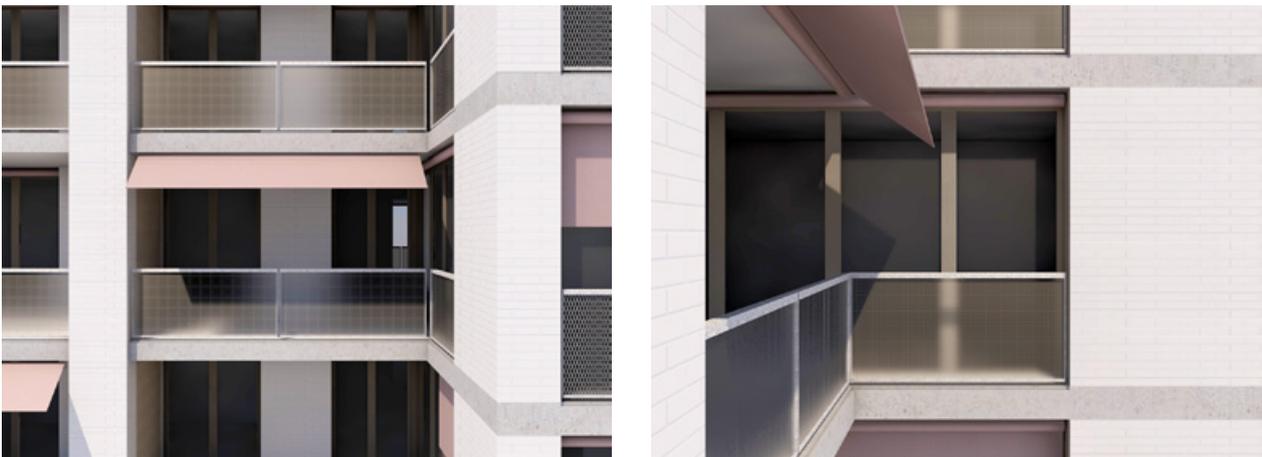
Der Präsident NWG:



R. Brigger



«Sonnenfänger»: Strassenansicht



«Sonnenfänger»: Detailansicht der Fassade, Visualisierungen Nordarchitekten

BERICHT DES PRÄSIDENTEN

Als Präsident kann ich das NWG-Jahr 2017 (Berichtsjahr) wie folgt umreissen:

Allgemeines

Neben den üblichen Geschäften wurde auch im Berichtsjahr 2017 ein Funktionärsessen organisiert. Dieses fand im Februar 2017 mit einem Stadtrundgang unter dem Titel «Basels grösste Kriminalfälle» statt. Wir starteten vom Rathaus aus und wurden an diverse Orte in der Innenstadt geführt, an welchen Räuber, Mörder, Diebe und Betrüger, aber auch Aufständische und Häretiker tätig waren. Diese Verbrechen ereigneten sich in den letzten fünf Jahrhunderten. Diese grössten Kriminalfälle der Basler Geschichte waren zurückblickend wenig schockierend und zum Teil gar ämusement. Nach der Führung konnte im Kreis der aktiven Mitglieder gemeinsam das Nachtessen im Restaurant «Löwenzorn» eingenommen werden. Birgit Berghäuser hat auch dieses Jahr diesen Anlass sehr gut organisiert.

Nach gut 50 Jahren Jahresberichte der NWG im Format A5 hat der Vorstand entschieden, den Jahresbericht in Zusammenarbeit mit dem Grafiker Guido Köhler ausarbeiten und gestalten zu lassen. Das neu gewählte Format ist A4. Die Lesbarkeit ist hiermit schon von der Schriftgrösse her besser. Der Vorstand hofft, dass der neu so gestaltete Jahresbericht gefällt und als informativ empfunden wird. Dieser professionellere Auftritt gegen aussen resp. das Lifting nach 50 Jahren kann nichts schaden!

Baulich war das Projekt Burgelderstrasse im Berichtsjahr zentral. Im Januar 2018 konnte das Vorprojekt durch die Architekten und Fachplaner abgegeben werden. Im nachfolgenden Spezialbericht und auch mündlich an der GV wird dieses nun konkretisierte Vorprojekt näher dargestellt. Die Unterlagen sind sehr detailliert und es wurden unzählige Fragen vor allem mit den Ämtern geklärt, dass mit diesen Unterlagen

Wenn man alle Gesetze studieren sollte, so hätte man gar keine Zeit, sie zu übertreten.

Goethe

bereits mehr als ein Vorprojekt vorliegt. Vom Kanton haben wir nicht nur die Grundparzelle im Baurecht erhalten, auf der wir paritätisch mit der WG Bündnerstrasse 12 Häuser mit 125 Wohnungen erstellen; uns wurde auch das alte Zollhaus und das entsprechende Land dazu übergeben. Für das bestehende alte Zollhaus zahlen wir nichts. Dieses alte Zollhaus wird im Rahmen der Erstellung der Neubaute Burgfelderstrasse Bau- und Vermietungsbüro sein. Anschliessend wird dieses Zollhaus für die neuen Bewohner/Mitglieder der Burgfelderstrasse, aber auch der direkt

angrenzenden Bungestrasse, ein möglicher Treffpunkt sein. Aufgrund einer optimierten Projektierung konnten total 5 Wohnungen mehr erstellt werden. Weiter sind aus sechs 2-Zimmer Wohnungen jeweils 3½-Zimmer Wohnungen entstanden. Der Kostenvoranschlag hat sich entsprechend dieser Projektausweitung auf ca. CHF 47,6 Mio. leicht erhöht, wobei die NWG die Hälfte zu finanzieren hat.

Im Waldhof konnte nun die RDA (Rauchdruckanlage) definitiv fertiggestellt und auch technisch abgenommen werden (inkl. Signaletik). Baulich war erfreulich, dass wir die erste Tranche der Liftsanierung resp. Liftersatz im Waldhof und Habermatten umsetzen konnten. Die zweite Tranche erfolgt gemäss Werkvertrag mit der Schindler AG nach Plan im Jahre 2018. Aufgegleist wurde auch die Fassadensanierung vorne der Dornacherstrasse im Jahre 2018. Unerfreulich und belastend, vor allem für Birgit Berghäuser als Verwalterin der Bungestrasse, war der grössere Wasserschaden an der Bungestrasse im April 2017. Die Wärmeversorgung (Fernwärme) ist aufgrund Überhitzung zumindest bei



*Modell für «Sonnenfänger», Ansicht Rückseite mit Grünanlage (am linken Bildrand das alte Zollhaus),
Foto: META Landschaftsarchitektur GmbH*

einem Ventil undicht geworden. In einigen Wohnungen gab es Schäden durch Austritt von Wasserdampf aus den Leitungen. Von den Kosten von knapp über CHF 100'000.– hat die Haftpflichtversicherung der NWG (Helvetia) ca. $\frac{3}{4}$, somit ca. CHF 82'000.– übernommen. Das Heizsystem war tagelang gestört und es musste ersatzweise mit Elektroöfen geheizt werden. Zum Glück geschah dies erst gegen Ende Heizperiode. Für die Umstände müssen wir uns entschuldigen. Ich danke Birgit Berghäuser für die Begleitung der notfallmässigen Interventionen. Die betroffenen Mitglieder haben je eine kleine pauschale Entschädigung erhalten.

Finanziell resultiert im Berichtsjahr ein Gewinn, welcher die schwarze Null gemäss Budget klar übertroffen hat. Dieser positive Rechnungsabschluss ist trotz grösserer Investitionen unter Einhaltung der korrekten Abschreibungshöhen erzielt worden.

Die Mutationen im Berichtsjahr waren gesamthaft tief. Es zeigte sich aber, dass die Aufgaben des Vorstandes und der Verko im Waldhof wie auch in der Bungestrasse nicht abgenommen haben. Zusammengefasst haben die Arbeiten aber in kollegialer Atmosphäre bewältigt werden können und es konnte nicht nur das grössere Bauprojekt Burgfelderstrasse, sondern auch Projekte wie Aktualisierung Homepage (neues Organigramm etc.), Neugestaltung Jahresbericht und Auftritt inkl. neues Logo sowie neues Buchhaltungsprogramm an die Hand genommen werden.

Projekt Burgfelderstrasse

Es kann auf die Ausführungen unter vorne Allgemeines und das weitere Infomaterial im Nachgang zum Jahresbericht verwiesen werden. Das nun erstellte Vorprojekt ist auszugsweise auch auf unserer Homepage www.nwg.ch vollständig einsehbar. Das Projekt «Sonnenfänger» hat nun klare Konturen. Aufgrund dieses Vorprojekts kann nun an das Bauprojekt geschritten werden. Ziel ist noch



Visualisierung Nordarchitekten: Ansicht über die Pergolas zu den Loggien

eine Baueingabe gegen Ende 2018. Baubeginn ist idealerweise Mitte 2019. Hier sind wir jedoch fremdbestimmt. Es zeigt sich leider, dass Bauen und Planen, vor allem in Basel, schwierig ist. Es ist für die Beteiligten unverständlich, welche Hürden in den Weg gestellt wurden. Hier möchte ich nur erwähnen, dass die Erschliessung der Parzelle problematisch war, da die neu erstellte Baumreihe die Notfallzufahrt resp. Zufahrt für die Feuerwehr verunmöglichte. Auch haben Ämter zuerst verlangt, dass der ganze Baukörper (unter Verlust von ca. 30 Wohnungen!) ins Hinterland geschoben wird, da in der Nacht an wenigen Stellen der Vorderfront die Immissionsgrenzwerte nach LSV um 1 bis 2 Dezibel überschritten werden. Beide Probleme konnten gelöst werden. Ich bin hier als Mitglied der Baukommission jedoch Realist genug, zu wissen, dass im Rahmen der weiteren Projektierung noch einige Überraschungen auf uns zukommen werden.

Im Berichtsjahr hat die NWG für das Projekt CHF 376'500.– einschiessen müssen. Die nun total CHF 396'500.– sind im Anlagevermögen aktiviert.

Bei den geschätzten CHF 47,6 Mio. ergibt sich auch für die 4½-Zimmer Wohnungen ein Nettomietzins von unter CHF 2'000.– monatlich. Die totalen Baukosten pro Wohneinheit betragen ca. CHF 380'000.– resp. die Baukosten/m² liegen bei CHF 4'300.–, was im unteren Bereich der erstellten grösseren Genossenschaftssiedlungen in der Region liegt. In 12 Häusern werden total 125 Wohnungen realisiert inklusive einer Autoeinstellhalle für ca. 50 Plätze.

Ich verweise auf die weiteren Ausführungen an der GV unter Traktandum 12 durch die Architekten Nord GmbH in Basel und auch der Baukommission. Dieses Bauprojekt wird der NWG einen Schub bringen. In diesen Dimensionen lohnt sich auch eine mehrjährige intensive Arbeit. Wir sind der Basler Regierung resp. dem Dachverband der Wohnbaugenossenschaften dankbar, dass uns und der Partnergenossenschaft WG Bündnerstrasse die Möglichkeit gegeben wird, den Perimeter Burgfelderstrasse zum Bauen nutzen zu können.

Finanzen

Der budgetierte Gesamtgewinn der Genossenschaft betrug CHF 44'600.–. Mit dem nun erzielten Jahresgewinn von ca. CHF 118'000.– wurde dies übererfüllt. Auch das Budget 2019 sieht einen Gewinn vor.

Die drei Siedlungen Habermatten, Bungestrasse und Dornacherstrasse haben im Berichtsjahr gemäss Budget Gewinne geschrieben. Im Waldhof lag im Jahre 2017, wie erwartet, ein Verlust vor. Es ist davon auszugehen, dass im Waldhof im Jahr 2018 ein kleiner Gewinn geschrieben werden kann. Ab 2019 ist gemäss Finanzplan ein grösserer Gewinn möglich, sodass der dortige grössere Verlustvortrag in den nächsten vier bis fünf Jahren ausgeglichen werden kann.

Die neu installierten Lifte im Waldhof und Habermatten wurden grösseren Teils aktiviert. Diese neu aktivierte Position wird in maximal 10 Jahren abgeschrieben.

Die NWG profitiert nach wie vor von der Tiefzinsphase bei den Hypotheken. Es konnten im Berichtsjahr nochmals etwas günstigere Hypotheken abgeschlossen resp. erneuert werden. Es steht zu befürchten, dass sich die Zinsen in den nächsten ein bis zwei Jahren etwas erhöhen. Für das neue Projekt Burgfelderstrasse musste aufgrund der Liquidität im Berichtsjahr kein Kredit aufgenommen werden. Erst im Moment des Baubeginns und der daraus folgenden grösseren Baurechnungen muss für das dortige Objekt neu eine grössere Hypothek aufgenommen werden. Im Idealfall können wir noch gegen Ende 2018 das Baubeglehen einreichen. Dann sind wir fremdbestimmt (Bewilligungsverfahren).

Zusammengefasst kann das Jahresergebnis der NWG 2017 als positiv bewertet werden. Die Vermietungssituation ist problemlos. Nicht nur die Wohnungen, auch die Autoeinstellhallen sind voll vermietet. Bei den beiden grössten Geschäftsmietern bestehen langfristige Mietverhältnisse mit indexierten Mietpreisen.

Waldhof

Ich verweise auf meine Ausführungen im allgemeinen Teil vorne. Die Verko (Verwaltungskommission) Waldhof, mit dem Präsidenten Roberto Moscato, musste diverse Probleme angehen. Ich kann auf den ausführlichen Bericht der Verwaltungskommission hinten verweisen.

Die grösste Investition bedeutete der Ersatz der Liftanlage im Berichtsjahr im Haus 204. Im Jahr 2018 werden nun auch die beiden Lifte an der Reinacherstrasse 202 gestaffelt ersetzt. Der Zugang zu den Wohnungen über einen Lift ist immer garantiert. Im Haus Reinacherstrasse 206 besteht bekanntlich nur ein Lift. Der dortige Ersatz wird in einer Phase von maximal vier Wochen organisiert. Die Mitglieder der Reinacherstrasse 206 werden individuell orientiert und es werden Angebote resp. Massnahmen getroffen, dass nicht mobile Mitglieder eine akzeptable Wohnqualität behalten.

Beim grössten Geschäftsmieter, dem Töff-Center AG (Mitglied der Genossenschaft), konnte ein 10-jähriger Mietvertrag mit einer weiteren Option um fünf Jahre abgeschlossen werden. Der Geschäftsmieter ist mit dem Standort zufrieden und es besteht auch seitens der NWG nun eine gewisse Planungssicherheit.

Habermatten

Ich kann auf den Jahresbericht des Verwalters Hermann Ammann hinten verweisen. Das Budget wurde eingehalten.

An der Äusseren Baselstrasse 308 in Riehen wurde der Lift wie geplant im Sommer 2017 vollkommen ersetzt. Die Störungen der Bewohnerschaft hielten sich im Rahmen. Die Rückmeldungen der Mitglieder über den neuen Lift sind durchwegs positiv. Die Zusammenarbeit mit der erfahrenen Schindler AG hat sich in der Habermatten, wie auch im Waldhof, bis heute bewährt.

Bungestrasse

Wie vorne dargelegt, war der Wasserschaden im April 2017 aufgrund des Ventilschadens eine grössere Herausforderung. Ich danke hier nochmals allen Beteiligten für Ihren Einsatz und den Mitgliedern für das Verständnis.

Da dieser grössere Wasserschaden mehrheitlich von der Versicherung übernommen wurde, hat die Bungestrasse das Budget wiederum sehr gut eingehalten.

Im Jahr 2018 muss das Flachdach mit einer Fachfirma umfassend begutachtet werden. Es ist davon auszugehen, dass im Jahre 2018 einige Investitionen nötig werden.



Oben: Das alte Zollhaus mit Garage und Nussbaum, im Hintergrund ist bereist aufgeschüttet worden.

Seite 15, rechts oben: Die Fassade der Dornacherstrasse 327. Fotos G. Köhler

Dornacherstrasse

Es kann auf den kurzen Bericht der Verwalterin Birgit Berghäuser hinten verwiesen werden. Das Budget wurde gut eingehalten. Im Jahre 2018 ist vorgesehen, die Vorderfassade, inkl. Vorgarten, zu sanieren und aufzuwerten. Wir erhalten dort vom Kanton in Sachen Lärmschutz einen kleinen Beitrag für neue Fenster. Im Rahmen dieses Fensterersatzes wird auch die ganze Fassade aufgefrischt, gestrichen und zum Teil das Mauerwerk erneuert.

Dank/Vorschau

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



An der letzten Generalversammlung des Jahres 2017 haben etwas weniger Mitglieder teilgenommen als im Vorjahr (nur 69). Wir haben konsultativ darüber abstimmen lassen, ob die Generalversammlung wieder an einem Freitag stattfinden soll. Zumindest die Anwesenden wollten den Donnerstag beibehalten (les absents ont toujours tort). Wir bleiben daher beim Donnerstag. Ich hoffe, dass an der Generalversammlung vom 3. Mai 2018 der Gesamtgenossenschaft möglichst viele Mitglieder teilnehmen werden.

Interessant ist vor allem die Vorstellung des neuen Projektes Burgfelderstrasse. Das Interesse würde den Vorstand, die Baukommission sowie die referierenden Architekten freuen. Die GV findet zum wiederholten Male im Missionshaus (Restaurant Rosengarten) in idyllischer Umgebung statt. Dieses Lokal liegt in der Nähe der Bungestrasse. Gerade für die Mitglieder der Bungestrasse sollte es interessant sein, was in ihrer unmittelbarer Nachbarschaft in den nächsten wenigen Jahren beim Projekt Burgfelderstrasse geschieht. Ich verweise auch auf die Chance eines Treffpunktes im alten Zollhaus, dass wir gemeinsam mit der WG Bündnerstrasse übernehmen werden. Es wäre daher schön, wenn Sie sich Zeit für diese wichtige Jahresveranstaltung der NWG nehmen könnten. Es ist auch der Ort, wo man sich über die Siedlungsgrenze hinaus austauschen kann. In diesem Sinne freue ich mich auf Ihr möglichst zahlreiches Erscheinen!

Euer Präsident: René Brigger

Jahresbericht 2017 der Verwaltungskommission Waldhof

Siedlungsversammlung

Die 35. Siedlungsversammlung vom 15. März 2017 wurde von 41 Teilnehmern besucht. 2 Genossenschafter waren durch Vollmachten vertreten.

Liegenschafts-Unterhalt

RDA (Raudruckanlage), BMA (Brandmeldeanlage) und Notbeleuchtung

Die RDA Rauchdruckanlage wurde durch die Febo-Brandschutz GmbH nicht freigegeben. Einige Mängel wurden beanstandet und müssen bis am 30.03.2018 behoben werden.

Autoeinstellhalle U1 neues Tor

Am 19.04.2017 wurde ein neues Tor mit einer seitlichen Eingangstüre eingebaut und den Mietern eine Fernbedienung abgegeben.

Liftanlagen Haus 204

Die Firma Schindler AG hat die beiden Lifte im Haus 204 terminmässig eingebaut.

Wohnungs-Renovationen

Im Haus 202 musste eine 3,5 Zi-Wohnung komplett inkl. neuer Küche renoviert werden. Fünf 3,5 Zi-Wohnungen wurden teilsaniert. Im Haus 204 musste eine 2,5 Zi-Wohnung komplett inkl. neuer Küche und Schallschutzwand in der Küche, renoviert werden. Eine 4,5 Zi-Wohnung und eine 2,5 Zi-Wohnung wurden mit einer Schallschutzwand in der Küche komplett renoviert.

Bewegungsmelder und Lampen in den Häusern 202/204/206

In allen Treppenhäusern und Kellerräumen sind Bewegungsmelder und neue Lampen angebracht worden. Dadurch wird Strom gespart und eine bessere Sicht gewährleistet.

Töff-Center, neuer Pächter ab 2018

Das Töff-Center hat ab 01.04.2018 einen neuen Pächter, Olivier Doyez. Die Miete konnte um CHF 500.00 mit einer Laufzeit von 10 Jahren und einer Verlängerung auf 15 Jahre, erhöht werden. Die Belagssanierungskosten ca. CHF 35'000.00, werden von der NWG übernommen.



Reparaturen

Im Jahre 2017 sind über 200 Reparaturscheine bearbeitet worden. Der Kostenaufwand für die Reparaturen in den Wohnungen und Häusern hat auch im 2017 wieder zugenommen. Insbesondere Kühlschränke, Backöfen, Kochherde, Dampfabzüge, Ventilatoren, Steckdosen, Danfosköpfe Heizung, Spülkästen und Wassermischer, die in die Jahre gekommen sind, wurden ausgewechselt. Ein grösserer Wasserschaden in den Häusern 202 und 204 wurde von der Helvetia Versicherung nicht übernommen. Die Kosten von CHF 13'200.00 mussten von der NWG getragen werden.

Mutationen**Wegzüge**

Marcel Vogt	31.01.2017	Haus 202, WG 46
Helen Frei / Ramesh Jain	28.02.2017	Haus 204, WG 132
Gani und Bedrije Rrahimi	30.04.2017	Haus 204, WG 103
Hélène Alt	30.04.2017	Haus 202, WG 15

Einzüge

Alfredo D'Urso	01.03.2017	Haus 206, WG 7
Sabrina Kaiser	01.05.2017	Haus 204, WG 112
Patrick und Carmela Da Silva Pedrosa mit Marie-Christine	01.05.2017	Haus 204, WG 103
Domenico Rondinelli / Rosana Dotolo	01.05.2017	Haus 202, WG 15

Interne Wechsel

Monika Ambauen	von Haus 206, WG 7, in Haus 202, WG 46 per 01.03.2017
Antonio und Ljerka Luciani	von Haus 204, WG 112 in WG 132 per 01.04.2017

Todesfälle

Leo Brigger, Haus 206, WG 5, per 14.03.2017
 Evelyne Grether, Haus 204, WG 111, per 06.11.17

Diverses**Auto-Einstellplätze**

Es sind alle Plätze vermietet. Zudem ist ein neuer Auto-Einstellplatz Nr. 47 per 01.12.2017 im U1 dazugekommen. Im 2017 gab es 9 Kündigungen, 3 fristlose Kündigungen und 12 neue Mietverträge. 4 AEP wurden intern getauscht.

Abmahnungen

Es mussten sieben Abmahnungen wegen unsauberem hinterlassen der Waschmaschinen, nicht entfernen von Brennbarem in den Einstellhallen und unerlaubtes Parkieren in der Einfahrt der Autoeinstellhalle U1 ausgesprochen werden.

Anteilschein-Abrechnungen

Im 2017 wurden vier Anteilschein-Abrechnungen ausgestellt.

Betreuung

Im Jahre 2017 besuchte Edith Zamarlik 43 Personen. Dies waren 22 Geburtstagsbesuche, 13 Krankenbesuche, 1 Spitalbesuch, 1 Altersheimbesuch, 2 Kondolenzbesuche und 4 Einzugsbesuche. Am 04.11.2017 organisierte sie einen Brunch für Pensionierte, an dem 20 Personen teilnahmen.

Innendienst

Wir hatten leider wieder verschiedene Abfallentsorger im Haus z.B. in den Kellerräumen und Treppenhäuser.

Wegen der RDA Anlage wurde von der Feuerpolizei verlangt, dass die Etagenvorplätze von jeglichen Möbeln und sonstigen Sachen geräumt werden mussten. Auch die Autoeinstellhallen mussten von allen brennbaren Gegenständen geräumt werden.

Mit dem Putzpersonal wie auch den Hauswarten ist man immer im Gespräch, um den Ablauf im Haus zu koordinieren.

Wohnungsbegehungen im Haus 202

Die Wohnungsbegehungen im Haus 202 fanden am 16.10.2017 statt. Es gab viele Mängel, vor allem betraf es die im Jahre 2013 eingebauten Fenster und Türen, die während der 2-jährigen Garantiezeit nicht nachkontrolliert wurden. Dementsprechend gehen die Reparaturen zu Lasten der NWG.

Aussendienst

Die offene Stelle als Gärtner konnte durch Alfredo D'Urso (Haus 206) ab dem 1. Mai 2017 besetzt werden. Das Arbeitsverhältnis musste jedoch auf Ende Januar 2018 gekündigt werden, da die geleistete Arbeit nicht zufriedenstellend war. Ein neuer Gärtner wird gesucht (Stand Januar 2018).

Ein neues Trampolin wurde aufgestellt, der Spielturm mit zwei weiteren Schaukeln erweitert und neu gestrichen. Das Bassin wurde ebenfalls gestrichen. Die Umrandung des Sandkastens wurde mit Gummipplatten bestückt und eine neue Sandkastenabdeckung angebracht. Zehn neue Gartenstühle und ein Pavillon wurden besorgt, in die neuen Blumenkisten neue Blumen gepflanzt und beim Hauszugang Jakobsbergerholzweg (Treppe) neue Leuchten gesetzt. Des Weiteren wurden Schilder «Privat» und «parkieren verboten» beim Rollerabstellplatz angebracht.

Am 26. August 2017 fand das Sommerfest statt. Gipfeli und Kaffee wurden offeriert. Grillwürste, Brot und Pommes, sowie diverse Getränke günstig verkauft, um die Kosten zu decken. Diverse Sportturniere wie Boccia, Federball und Fussball fanden statt. Anschliessend gab es eine Preisverleihung. Das Fest war ein grosser Erfolg. Wir würden gern ein jährliches Sommerfest/Sportevent einführen.

Die traditionelle Weihnachtsbeleuchtung und -dekoration sorgte wie immer für eine tolle Weihnachtsstimmung. Unser Dank gilt Angelo Raciti, Mario D'Ercole und Karin Mittelbach.

Fronarbeit

Die beiden Fronarbeitstage fanden am 08.04. und am 23.09.2017 statt. Die Waschküchen und die Tiefgaragen wurden ausgeschwemmt, die Velokeller gereinigt und alte Fahrräder entsorgt. Alle Fenster im Erdgeschoss wurden gereinigt und die Fassaden-Fenster vom Haus 206 wurden zum ersten Mal



Waldhof: der erweiterte und frisch gestrichene Spielturm. Foto: G. Köhler

überhaupt gereinigt. In der Umgebung wurden herumliegende Abfälle eingesammelt und entsorgt. Unser Dank gilt den freiwilligen Helferinnen und Helfer der Fronarbeitstage.

Gartenprojekt

Die vorgesehenen Anschaffungen wie Sitzgelegenheit, neuer Grill, neue Wege konnten aus Kostengründen nicht realisiert werden.

Ausblick

In baulicher Hinsicht stehen folgende Arbeiten an:

- RDA-Anlage: Mängel müssen bis 30.03.2018 durch die Firma Tyco behoben werden
- Die Liftanlagen in den Häusern 202 und 206 werden per Ende Mai bzw. im Juli 2018 durch die Firma Schindler AG erneuert
- Treppenhäuser und Vorplätze im Haus 204 werden neu gestrichen
- Neues Einstellhallentor U2. Das Tor ist dringend erforderlich, da immer wieder Reparaturen anfallen
- Neuer Grill, Sitzgelegenheit und Gartenwege erneuern
- Wegen viel zu hartem Wasser muss wieder eine Wasseraufbereitungs- / Entsalzungsanlage eingebaut werden
- Diverse Wohnungssanierungen

Basel, im Januar 2018 Im Namen der Verwaltungskommission:



Roberto Moscato, Präsident



Waldhof: Impressionen vom Sommerfest 2017 am 26. August. Fotos zVg.

Jahresbericht 2017 Habermatten

Die Fragen sind es,
aus denen das,
was bleibt entsteht.
Erich Kästner

Geschätzte Genossenschafterinnen
Geschätzte Genossenschafter

Aus dem vergangenen Jahr ragt der Umbau der Lift-Anlage besonders heraus. Während ein paar Wochen haben Sie deswegen besondere Immissionen (hauptsächlich Baulärm, Schmutz) ertragen müssen und dabei viel Verständnis gezeigt bis auf ein paar Genossenschafter die gemeint haben den Monteuren Vorschriften zu machen.

Reparaturen und Ersatz

Es ist erfreulich, dass dieses Jahr wenig Reparaturen angefallen sind. Es blieb alles in gutem Rahmen.

Mutationen

Auszug:	Keiner
Einzug:	Keiner
Todesfall:	Keiner

Allgemeines

Damit es auch anderweitig klappt tragen Sie wesentlich dazu bei, indem ein verständnisvolles Rücksicht nehmen gewünscht und auch weitgehend vorhanden ist. Leider ist es mehrfach vorgekommen, dass in der Waschküche Waschmittel auf den Boden geleert wurde, und die Kellergänge mit Öl verunreinigt wurden. Das sind zusätzliche Kosten, die nicht nötig wären.

Es geht nicht ohne Helfer in Haus und Garten, darum danke ich auch der Hauswartfamilie Peter, die sich Ihrer, aber auch unserer Sorgen annimmt und zur Stelle ist, wenn Not an unseren Einrichtungen ist. Dafür sind wir dankbar. Auch unserem Gärtner, Herrn Mario d'Ercole gebührt Dank, schaut er doch, dass der Garten in Ordnung ist.

Allen Mitbewohnern wünsche ich ein gutes Jahr und Gesundheit.

Basel, im März 2018

Der Verwalter:



Hermann Ammann

Jahresbericht 2017 Bungestrasse

Geschätzte Genossenschafterinnen

Geschätzte Genossenschaffer

Die alljährliche Siedlungsversammlung vom 28. März 2017 war gut besucht. Anträge gab es keine.

Die VerKo informierte über den Antrag, den sie einreichen wollte, um die Julia Gauss- und ggf. auch die Bungestrasse als Begegnungszone umgestalten zu lassen. Betonelemente und Blumenkisten würden darauf hinweisen, dass Tempo 20 einzuhalten ist.

Sabine Keller stellte ihr neues Projekt «Nachbarn knüpfen Netze» vor. Haushaltsdinge und Angebote wie Transport, Babysitting etc. können angeboten bzw. gesucht und ausgeliehen werden. Die Angebote werden auf www.nachbarin.hilf-mir.ch erfasst und aufgelistet.

Am 19./20. April 2017 ereignete sich ein Heizungsschaden, der unsere Genossenschaft wochenlang beschäftigte. Die Hauptpumpe war ausgestiegen, sodass mit Überdruck viel zu heisses Wasser durch das Heizsystem schoss. Viele Ventile und Leitungen, besonders im Keller und Parterre, aber auch in den oberen Wohnungen, wurden stark beschädigt. In der Folge konnte ab diesem Datum nicht mehr geheizt werden. Die Verwaltung stellte allen, die Bedarf hatten, Heizlüfter oder Heizgeräte zur Verfügung, da der Frühling ausgerechnet während dieser Zeit eine Auszeit nahm und es ungemütlich kühl war. Die VerKo beschloss daher zusammen mit der Verwaltung allen Parteien eine Inkonvenienz Entschädigung von Fr. 50.- für die Unannehmlichkeiten auszahlten

Trotz diesem grossen Schaden konnte das Budget weitestgehend eingehalten werden. Die Versicherung hat einen grossen Betrag übernommen.

Der Kompostplatz wurde Ende 2016 saniert und von der Stadtgärtnerei neu eingerichtet, so dass er den BewohnerInnen der Bungestrasse ab 2017 wieder zur Verfügung stand.

Wie in den vergangenen Jahren fand sowohl im Frühling als auch im Herbst eine Gartenaufräumaktion statt. Zahlreiche fleissige, sowohl grosse, als auch kleine Bewohnerinnen und Bewohner halfen mit, den Garten, die Velounterstände, den Spielplatz, den Kompostplatz und auch die Boulebahn sommerrespektive winterfertig zu machen. Im Anschluss sass man gemütlich zum gemeinsamen Imbiss zusammen und nutzte die Gelegenheit auch die Neuzuzüger kennenzulernen und willkommen zu heissen. Wie im Vorjahr geplant wurden im Garten die Schaukeln mit neuen und robusten Schaukelsitzen ausgestattet.

Am Wochenende nach den Sommerferien stand das alljährliche Sommerfest an. Mit mitgebrachten Speisen und Getränken sass man wieder bis in die Nacht hinein gemütlich zusammen.

Wie jedes Jahr wurde im Aufenthaltsraum des Hauses 22 ein Adventszimmer eingerichtet und man traf sich zweimal die Woche zum gemeinsamen Singen und Geschichteerzählen.

Mutationen

Auszug

30. Februar 2017 Familie Radic (Haus 20)
31. Juli 2017 Familie Rüst (Haus 22)
30. November 2017 Familie Hrskanovic

Einzug

01. April 2017 Familie Ebertshäuser
01. September 2017 Familie Stämpfli/Moor

Interner Wohnungswechsel

15. Dezember 2017 Nicole Cavin aus Haus 24 ins Haus 20

Geburten

4. Januar 2017: Nya, Tochter von Ayla Walther und Maxx Borrmann
7. April 2017: Mattea, Tochter von Lena & Daniel Ebertshäuser (Haus 20)
12. September 2017: Levi, Sohn von Jenny Zeder & Thierry Erne (Haus 26)

Ganze herzliche Gratulation!

Ausblick 2018:

Folgende Projekte werden im 2018 verfolgt:

Die VerKo verfolgt den eingereichten Antrag für eine Begegnungszone (Tempo 20) für Bunge/Julia Gauss weiter.

Ebenfalls gibt es mehrere Stellen auf dem Flachdach die behoben werden müssen. Die Firma Siefert wird im Mai/Juni diese Arbeiten ausführen. Es betrifft alle Übergänge/Schnittstellen auf dem Dach zu den einzelnen Häusern.

Einen Dank möchten wir auch all denjenigen aussprechen, die tagtäglich ihren Beitrag und Einsatz für das Wohl der Siedlung erbringen. Das sind: Technischer Dienst, Gärtnerin, Reinigungsfachkräfte, Bibliothek-Team, Kompostteam und alle freiwilligen HelferInnen-

Basel, 10.03.2018

Für die VerKo:



Pamela Ruetti

Die Verwalterin:



Birgit Berghäuser

Jahresbericht 2017 Dornacherstrasse

Geschätzte Genossenschafterinnen
Geschätzte Genossenschaffer

Das Jahr 2017 verlief ruhig. Es gab keinerlei Baumassnahmen in diesem Jahr.

Leider hat es auch dieses Jahr im Sommer nicht für ein Grillfest gereicht. Vielleicht gibt es im 2018 wieder ein solches Fest, welches von Bewohnern der Dornacherstrasse organisiert wird. Dies wäre doch eine gute Gelegenheit die Nachbarschaft weiterhin zu pflegen.

Im nächsten Jahr sollen die Fenster zur Strasse hin ersetzt werden. Dies geschieht im Rahmen des Schallschutzprogramms Basel-Stadt. Ebenfalls wird dann die Fassade neu gestrichen und die Steinplatten auf dem Vorplatz begradigt.

Ein Dankeschön an die gute, unkomplizierte Mietgemeinschaft.

Natürlich gilt der Dank auch in diesem Jahr Herrn Armin Lenzin, der den Hauswartposten ausführt.

Ihm ein herzliches Dankeschön für seine umsichtige Arbeit.

Mutationen:

Auszug:	Frau M. Herrmann	31.03.2017
	Frau M. Morin	
	David Kläger	30.09.2017
Einzug:	Frau A. Granert	01.04.2017
	Frau G. Deol	15.10.2017
	Herr T. Lüthi	

Basel, 18.03.2018

Die Verwalterin:



Birgit Berghäuser

	31. Dezember 2017		31. Dezember 2016	
AKTIVEN				
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel		655'354		632'607
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		11'983		28'809
übrige kurzfristige Forderungen		18'515		17'065
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen		17'100		17'100
aktive Rechnungsabgrenzung		223'104		133'697
Total Umlaufvermögen		926'056		829'278
Anlagevermögen				
WBG, Pflichteinlage		4'830		4'830
Beteiligung EGW		5'000		5'000
Beteiligung "Wohnen + mehr"		5'000		5'000
Beteiligung ARGE Burgfelderstrasse		396'500		20'000
Waldhof				
Immobilien 1969	8'765'676		8'765'676	
Immobilien 1969 Abschr. kumuliert	-5'351'676		-5'219'676	
Immobilien 1969 Abschr. Berichtsjahr	-132'000	3'282'000	-132'000	3'414'000
Sanierung san. Anlagen 1999	3'300'000		3'300'000	
Sanierung san. Anlagen 1999 Abschr. kumuliert	-3'085'000		-2'885'000	
Sanierung san. Anlagen 1999 Abschr. Berichtsjahr	-200'000	15'000	-200'000	215'000
Erwrtg. Geschäftsobj. 2006/2007	300'000		300'000	
Erwrtg. Geschäftsobj. 2006/2007 Abschr. kumuliert	-290'000		-260'000	
Erwrtg. Geschäftsobj. 2006/2007 Berichtsjahr	-10'000	0	-30'000	10'000
Isolation, Balkonverglasung 2009-2013	10'589'418		10'589'418	
Isolation, Balkonverglasung 2009-2013 Abschr. kum.	-1'411'418		-1'058'418	
Isolation, Balkonverglasung 2009-2013 Abschr. BJ	-353'000	8'825'000	-353'000	9'178'000
Lifterneuerung 2017	240'933			
Lifterneuerung 2017 Abschr. kumuliert	0			
Lifterneuerung 2017 Abschr. Berichtsjahr	-6'933	234'000		
Habermatten				
Immobilien 1972	1'842'412		1'842'412	
Immobilien 1972 Abschr. kumuliert	-826'412		-798'412	
Immobilien 1972 Abschr. Berichtsjahr	-28'000	988'000	-28'000	1'016'000
Umbau/Renovation 2001-2007	871'400		871'400	
Umbau/Renovation 2001-2007 Abschr. kumuliert	-508'400		-464'400	
Umbau/Renovation 2001-2007 Abschr. Berichtsjahr	-44'000	319'000	-44'000	363'000
Lifterneuerung 2017	51'963			
Lifterneuerung 2017 Abschr. kumuliert	0			
Lifterneuerung 2017 Abschr. Berichtsjahr	-1'963	50'000		
Bungestrasse				
Immobilien 1993	12'777'813		12'777'813	
Immobilien 1993 Abschr. kumuliert	-4'037'813		-3'837'813	
Immobilien 1993 Abschr. Berichtsjahr	-200'000	8'540'000	-200'000	8'740'000
Dornacherstrasse				
Immobilien 1998	1'280'346		1'280'346	
Immobilien 1998 Abschr. kumuliert	-381'346		-361'346	
Immobilien 1998 Abschr. Berichtsjahr	-20'000	879'000	-20'000	899'000
Zentralheizung 2010	170'000		170'000	
Zentralheizung 2010 Abschr. kumuliert	-170'000		-166'000	
Zentralheizung 2010 Abschr. Berichtsjahr	0	0	-4'000	0
Fassaden- und Balkonsanierung 2015	80'000		80'000	
Fassaden- und Balkonsanierung 2015 Abschr. kumuliert	-10'000			
Fassaden- und Balkonsanierung 2015 Abschr. Berichtsj	-10'000	60'000	-10'000	70'000
<i>Total immobile Sachanlagen</i>		<i>23'192'000</i>		<i>23'905'000</i>
Total Anlagevermögen		23'603'330		23'939'830
TOTAL AKTIVEN		24'529'386		24'769'108

	31. Dezember 2017	31. Dezember 2016
PASSIVEN		
Fremdkapital		
Schulden aus Lieferungen und Leistungen	195'939	102'913
übrige kurzfristige Schulden	26'018	32'624
passive Rechnungsabgrenzung	346'833	361'013
<i>kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>568'790</i>	<i>496'550</i>
Amortisation Hypotheken Folgejahr	200'000	
<i>kurzfristig verzinsliche Schulden</i>	<i>200'000</i>	
Hypotheken Waldhof	12'700'000	13'030'000
Hypotheken Habermatten	900'000	980'000
Hypotheken Bungestrasse	7'500'880	7'680'880
Hypotheken Dornacherstrasse	660'000	700'000
<i>langfristiges Fremdkapital</i>	<i>21'760'880</i>	<i>22'390'880</i>
Total Fremdkapital	22'529'670	22'887'430
Eigenkapital		
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	11'600	11'700
<i>Anteilscheinkapital</i>	<i>1'176'300</i>	<i>1'176'400</i>
gesetzliche Gewinnreserve Waldhof	181'000	181'000
gesetzliche Gewinnreserve Habermatten	9'000	9'000
gesetzliche Gewinnreserve Bungestrasse	41'000	41'000
gesetzliche Gewinnreserve Dornacherstrasse	5'000	5'000
<i>gesetzliche Gewinnreserve</i>	<i>236'000</i>	<i>236'000</i>
freiwillige Gewinnreserven Waldhof		
freiwillige Gewinnreserven Habermatten		
freiwillige Gewinnreserven Bungestrasse	759'000	659'000
freiwillige Gewinnreserven Dornacherstrasse	60'000	40'000
<i>freiwillige Gewinnreserven</i>	<i>819'000</i>	<i>699'000</i>
Vortrag Waldhof	-305'458	-260'521
Vortrag Habermatten	-118'687	-142'475
Vortrag Bungestrasse	51'732	27'847
Vortrag Dornacherstrasse	22'692	3'983
<i>Vortrag</i>	<i>-349'721</i>	<i>-371'166</i>
Bilanzerfolg	118'137	141'444
Total Eigenkapital	1'999'716	1'881'678
TOTAL PASSIVEN	24'529'386	24'769'108

Basel, 28. Februar 2018

Präsident:
R. BriggerKassier:
J. Kernberger

	Resultat 2017	Resultat Vorjahr	Budget	WH Resultat	HM Resultat	BU Resultat	DO Resultat
Mietertrag Wohnungen	2'305'041	2'298'718	2'298'300	1'152'473	154'152	882'006	116'410
Mieterertrag Gewerbe	229'482	229'482	229'000	215'082	14'400		
Mietertrag Einstellhalle	189'655	188'773	190'300	121'135		68'520	
<i>Mietzinse</i>	<i>2'724'178</i>	<i>2'716'973</i>	<i>2'717'600</i>	<i>1'488'690</i>	<i>168'552</i>	<i>950'526</i>	<i>116'410</i>
Pauschalen	176'383	174'798	174'900	83'873	11'340	73'355	7'815
<i>Nebenkostenpauschalen</i>	<i>176'383</i>	<i>174'798</i>	<i>174'900</i>	<i>83'873</i>	<i>11'340</i>	<i>73'355</i>	<i>7'815</i>
Erträge WM/Tumbler	20'041	15'769	20'600	14'380		4'850	811
diverse Erträge	2'746	9'679	700	1'516	163	951	116
<i>übrige Erträge</i>	<i>22'787</i>	<i>25'448</i>	<i>21'300</i>	<i>15'896</i>	<i>163</i>	<i>5'801</i>	<i>927</i>
Leerstände Wohnungen/Gewerbe	-8'505	-10'315	-17'700	-5'321		-3'184	
Leerstände Einstellhalle	0	0	-2'500				
Debitorenverluste	-1'252	6'122	-9'000	-1'040	-212		
<i>Ertragsminderungen</i>	<i>-9'757</i>	<i>-4'193</i>	<i>-29'200</i>	<i>-6'361</i>	<i>-212</i>	<i>-3'184</i>	<i>0</i>
Ertrag	2'913'591	2'913'026	2'884'600	1'582'098	179'843	1'026'498	125'152
Hypothekarzinsen	63'781	93'199	67'700	22'448	3'523	31'857	5'953
EGW-Anleienszinsen	276'400	274'107	275'600	162'500	15'000	98'900	
Bankzinsen, Darlehenszinsen	0	0	0				
EGW-Globalkosten	39'600	6'000	6'000	5'000	1'000	33'600	
<i>Finanzaufwand</i>	<i>379'781</i>	<i>373'306</i>	<i>349'300</i>	<i>189'948</i>	<i>19'523</i>	<i>164'357</i>	<i>5'953</i>
Baurechtszinsen	346'835	346'835	346'900	198'050		148'785	
Miete Autoeinstellhalle	55'672	54'573	56'400			55'672	
<i>Baurechtszinsen</i>	<i>402'507</i>	<i>401'408</i>	<i>403'300</i>	<i>198'050</i>	<i>0</i>	<i>204'457</i>	<i>0</i>
URE Gebäude	61'330	45'802	139'700	34'062	21'696	2'872	2'700
URE Wohnungen	238'232	297'874	250'000	131'869	6'190	56'214	43'959
URE Weiterbelastungen an Mietern	12'676	-16'044	0	13'153	-7	-70	-400
URE Geräte und Anlagen	105'592	116'412	109'100	98'443	3'076	3'002	1'071
URE Umschwung	24'456	26'828	34'100	16'260	5'311	2'721	164
URE Einstellhalle	16'270	4'228	20'800	16'270			
URE WM	30'237	6'145	7'900	5'418	12'887	11'932	
HW-Aufwand	2'210	4'525	30'100		1'513	266	431
URE Lift	41'643	42'811	16'700	24'747	1'290	15'606	
URE übriger	0	1'620	6'500				
Schadenfälle	117'253		2'400	9'849		107'404	
Vergütung für Schadenfälle	-89'440	-25'673	0	-7'350		-82'090	
<i>URE laufend</i>	<i>560'459</i>	<i>504'528</i>	<i>617'300</i>	<i>342'721</i>	<i>51'956</i>	<i>117'857</i>	<i>47'925</i>
Gebäudeversicherung	24'363	24'809	24'400	18'649	804	4'379	531
Sachversicherungen	9'808	8'755	8'800	4'835	657	3'845	471
<i>Versicherungen</i>	<i>34'171</i>	<i>33'564</i>	<i>33'200</i>	<i>23'484</i>	<i>1'461</i>	<i>8'224</i>	<i>1'002</i>

	Resultat 2017	Resultat Vorjahr	Budget	WH Resultat	HM Resultat	BU Resultat	DO Resultat
Liegenschaftssteuern	82'300	74'642	78'200	44'400	6'100	27'700	4'100
öffentliche Abgaben			5'700				
<i>öffentliche Abgaben</i>	<i>82'300</i>	<i>74'642</i>	<i>78'200</i>	<i>44'400</i>	<i>6'100</i>	<i>27'700</i>	<i>4'100</i>
nicht verteilbare HBK	59'508	69'184	66'000	36'062	10'728	11'888	830
Fernsehen	-1'836	0	0		-1'836		
Energie Leerstände	90	0	1'000	68		22	
Entsorgung	0	0	3'000				
Diverses	0	0	0				
<i>HBK, TV, Energie, Entsorgung u.</i>	<i>57'762</i>	<i>69'184</i>	<i>70'000</i>	<i>36'130</i>	<i>8'892</i>	<i>11'910</i>	<i>830</i>
Inserataufwand	0	0			0		0
Website	0	0	500				
Repräsentationsspesen	0	0	500		0		0
<i>Werbung, Repräsentation</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1'000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Verwaltungskosten Dritte	0	0			0		0
Verwaltungskosten eigene	1'813	8'170	8'500	40	0	1'638	135
<i>Verwaltungskosten</i>	<i>1'813</i>	<i>8'170</i>	<i>8'500</i>	<i>40</i>	<i>0</i>	<i>1'638</i>	<i>135</i>
Abschr. Liegenschaften	380'000	380'000	380'000	132'000	28'000	200'000	20'000
Abschr. Fassadensanierung	363'000	363'000	363'000	353'000		0	10'000
Abschr. San. Anlagen	208'896	200'000	200'000	206'933	1'963	0	
Abschr. Umbau/Renovationen	44'000	48'000	44'000	0	44'000	0	0
Abschr. Geschäftsobjekte	10'000	30'000	10'000	10'000		0	
<i>Abschreibungen</i>	<i>1'005'896</i>	<i>1'021'000</i>	<i>997'000</i>	<i>701'933</i>	<i>73'963</i>	<i>200'000</i>	<i>30'000</i>
Liegenschaftsaufwand	2'524'689	2'485'802	2'557'800	1'536'706	161'895	736'143	89'945
Liegenschaftserfolg	388'902	427'224	326'800	45'392	17'948	290'355	35'207



Waldhof: Impressionen vom Sommerfest 2017 am 26. August. Fotos zVg.

	Resultat 2017	Resultat Vorjahr	Budget	WH Resultat	HM Resultat	BU Resultat	DO Resultat
Löhne	181'195	195'054	196'000	100'172	9'264	66'360	5'399
AHV/ALV/FAK	12'488	13'779	13'700	6'156	838	4'895	599
übriger Personalaufwand	0	2'300	1'000	0	0	0	0
UVG	842	921	900	416	56	330	40
Personalschulung	3'014	2'354	1'200	1'613	185	1'083	133
<i>Personalaufwand</i>	<i>197'539</i>	<i>214'408</i>	<i>212'800</i>	<i>108'357</i>	<i>10'343</i>	<i>72'668</i>	<i>6'171</i>
Raumkosten	0	299	400	0	0	0	0
Büromat, Tel, Porti, usw	3'164	4'168	4'200	1'560	212	1'240	152
übriger Büroaufwand	54	848	900	27	3	21	3
Verbandsbeiträge	2'580	2'710	2'800	1'272	173	1'011	124
Informatikaufwand	1'188	5'901	6'400	585	80	466	57
<i>Büroaufwand</i>	<i>6'986</i>	<i>13'926</i>	<i>14'700</i>	<i>3'444</i>	<i>468</i>	<i>2'738</i>	<i>336</i>
Rechts und Beratungsspesen	5'623	8'517	10'000	2'772	377	2'204	270
Buchhaltungsspesen	30'076	30'082	33'000	14'827	2'015	11'790	1'444
	<i>35'699</i>	<i>38'599</i>	<i>43'000</i>	<i>17'599</i>	<i>2'392</i>	<i>13'994</i>	<i>1'714</i>
Geschenke, Repräsentation	2'234	751	0	1'172	140	821	101
Siedlungsaufwendungen	8'797			5'693	295	2'598	211
<i>Repräsentation</i>	<i>11'031</i>	<i>751</i>	<i>0</i>	<i>6'865</i>	<i>435</i>	<i>3'419</i>	<i>312</i>
Sitzungsspesen	0	0	0				
GV	7'586	7'263	7'700	4'145	613	2'356	472
Revisionsstelle	3'089	3'089	3'400	1'523	207	1'211	148
Organhaftpflichtversicherungen	1'020	1'020	1'100	503	68	400	49
Domizilkosten	5'580	5'580	5'600	2'751	374	2'187	268
<i>Organkosten</i>	<i>17'275</i>	<i>16'952</i>	<i>17'800</i>	<i>8'922</i>	<i>1'262</i>	<i>6'154</i>	<i>937</i>
Verwaltungsaufwand	268'530	284'636	288'300	145'187	14'900	98'973	9'470
Betriebserfolg	120'372	142'588	38'500	-99'795	3'048	191'382	25'737
übriger Zinsaufwand	0	61	0	0	0	0	0
Bankspesen	2'235	2'343	2'300	1'102	150	876	107
Zinsertrag Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0
<i>Finanzerfolg</i>	<i>2'235</i>	<i>2'404</i>	<i>2'300</i>	<i>1'102</i>	<i>150</i>	<i>876</i>	<i>107</i>
a.o. Ertrag		-1'260					
<i>Direkte Bundessteuern</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>				
	2'235	2'404	2'300	0	0	0	0
Reinerfolg	118'137	141'444	36'200	-100'897	2'898	190'506	25'630

Grundsätze**2017****2016**

Vermietung der Mietobjekte zu Kostenmiete. Konstante jährliche Abschreibungen der Liegenschaften. Laufende Instandhaltung und Erneuerung befriedigendem Niveau.

Liegenschaftsbestand**Brandversicherungswert**

Reinacherstrasse 202 - 206, Basel	38'062'000	38'759'000
Äussere Baselstrasse 308, Riehen	3'125'000	3'274'000
Bungestrasse 20 - 28, Basel	17'404'000	17'722'000
Dornacherstrasse 327, Basel	2'123'000	2'161'000
Total	60'714'000	61'916'000

Firma, Name, Rechtsform, Sitz	Neue Wohnbaugenossenschaft Basel	
Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	unter 10	unter 10
Direkte oder wesentliche Beteiligungen an Unternehmen	Arge Burgfelderstrasse 50%	
Gehaltenes eigenes Anteilscheinkapital	0.00	0.00
Erwerb und Veräusserung von eigenem Anteilscheinkapital	0.00	0.00
Leasingverbindlichkeiten	keine	keine
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	keine	keine
Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten		0
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven, sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt.	23'192'000	23'905'000
Eventualverbindlichkeiten	Arge Burgfelderstrasse	keine
Anzahl und Wert von Beteiligungsrechten oder Optionen für alle Leitungs- und Verwaltungsorgane sowie für die Mitarbeiter	keine	keine
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung	keine	keine
Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	weitere Zahlung an die Arge Burgfelderstrasse CHF 500'000	keine
Gründe, die zu einem vorzeitigen Rücktritt der Revisionsstelle geführt haben.	entfällt	entfällt
ausstehende Anlehensobligationen	keine	keine

Das Projekt der Arge Burgfelderstrasse wird bei Fertigstellung eine Gesamtbausumme von CHF 47 Mio erreichen.

ANTRAG ZUR RESULTATVERWENDUNG

Gewinn 2017 **118'137**

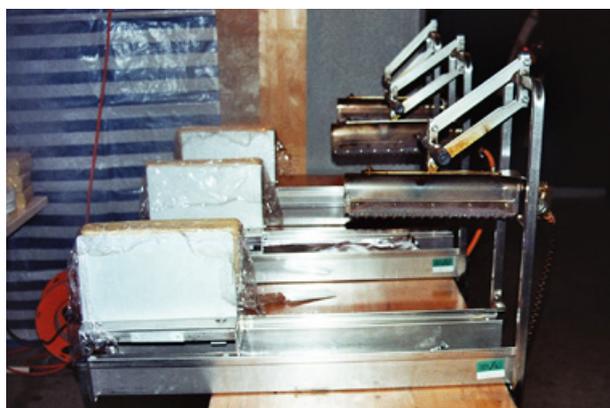
**Zuweisung an
die freien Reserven**

Bungestrasse	190'000
Dornacherstrasse	25'000

**Zuweisung an
den Gewinn-/Verlustvortrag**

Waldhof	- 100'897
Habermatten	2'898
Bungestrasse	506
Dornacherstrasse	630

118'137



Impressionen vom Raclette-Abend am «Niggi Näggi-Daag». Fotos zVg.

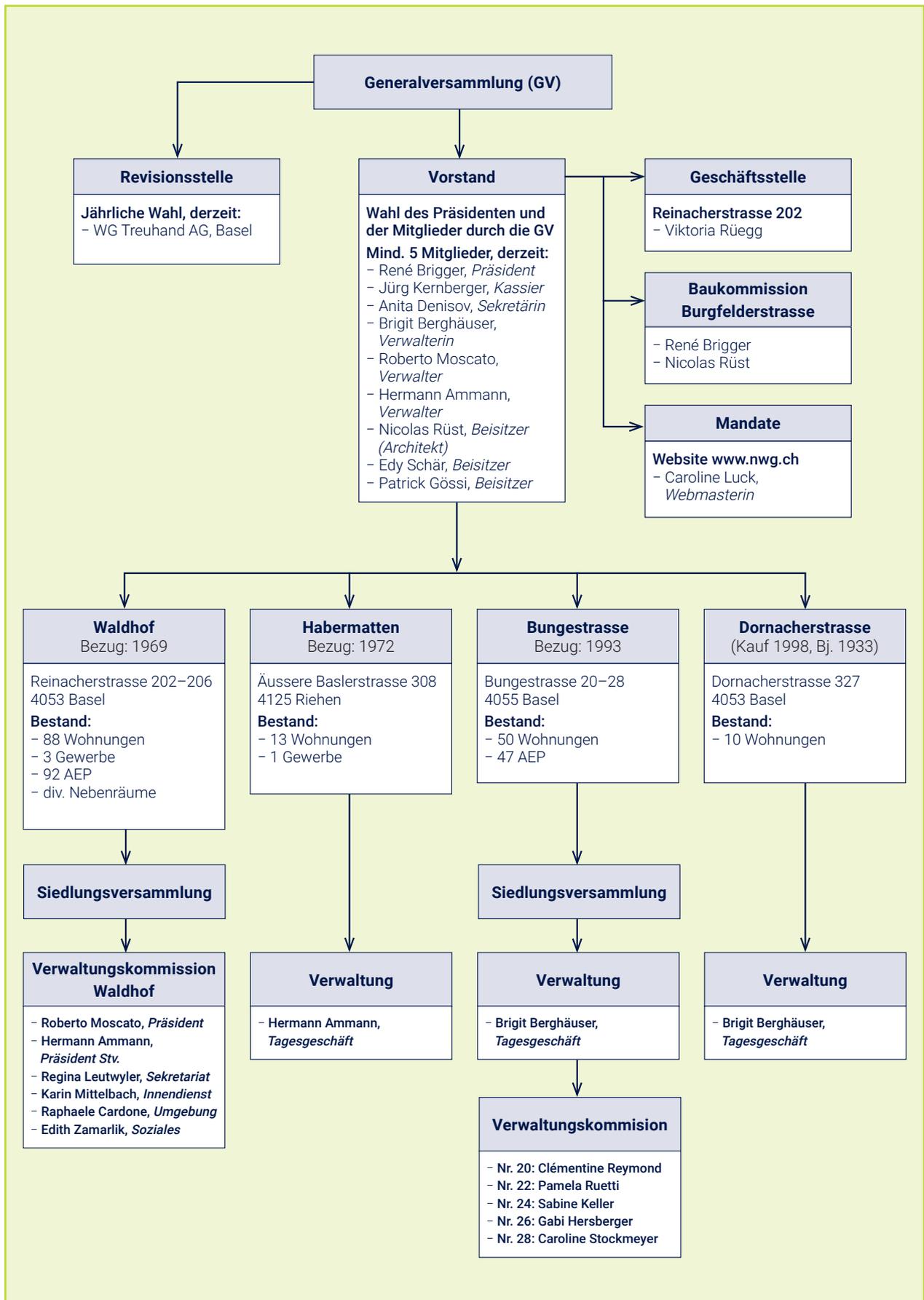
	Total	WH	HM	BU	DO
Mietertrag Wohnungen	2'309'600	1'154'500	154'200	883'500	117'400
Mietertrag Gewerbe	233'900	219'500	14'400		
Mietertrag Einstellhalle	196'400	126'300		70'100	
<i>Mietzinse</i>	<i>2'739'900</i>	<i>1'500'300</i>	<i>168'600</i>	<i>953'600</i>	<i>117'400</i>
Pauschalen	177'000	84'300	11'300	73'700	7'700
<i>Nebenkostenpauschalen</i>	<i>177'000</i>	<i>84'300</i>	<i>11'300</i>	<i>73'700</i>	<i>7'700</i>
Erträge WM/Tumbler	21'500	14'700		4'900	1'900
diverse Erträge	700	300	100	200	100
<i>übrige Erträge</i>	<i>22'200</i>	<i>15'000</i>	<i>100</i>	<i>5'100</i>	<i>2'000</i>
Leerstände Wohnungen/Gewe	-13'800	-7'300	-1'300	-4'300	-900
Leerstände Einstellhalle	-2'500	-1'200		-1'300	
Debitorenverluste	-3'600	-1'500	-600	-1'000	-500
<i>Ertragsminderungen</i>	<i>-19'900</i>	<i>-10'000</i>	<i>-1'900</i>	<i>-6'600</i>	<i>-1'400</i>
Ertrag	2'919'200	1'589'600	178'100	1'025'800	125'700
Hypothekarzinsen	59'800	22'500	3'900	27'400	6'000
EGW-Anleihenzinsen	276'400	162'500	15'000	98'900	
Bankzinsen, Darlehenszinsen	0	0		0	0
EGW-Globalkosten	13'600	5'000	1'000	7'600	
<i>Finanzaufwand</i>	<i>349'800</i>	<i>190'000</i>	<i>19'900</i>	<i>133'900</i>	<i>6'000</i>
Baurechtszinsen	348'800	200'000		148'800	
Miete Autoeinstellhalle	56'400			56'400	
<i>Baurechtszinsen</i>	<i>405'200</i>	<i>200'000</i>	<i>0</i>	<i>205'200</i>	<i>0</i>
URE Gebäude	234'600	104'000	2'000	70'000	58'600
URE Wohnungen	275'100	130'100	30'000	100'000	15'000
URE Weiterbelastungen an Mic	0				
URE Geräte und Anlagen	123'900	98'400	4'000	18'000	3'500
URE Ger. und Anl. (Subventior	-25'000	-25'000			
URE Umschwung	43'500	36'500	5'000	1'500	500
URE Einstellhalle	26'500	26'500			
URE WM	13'500	6'000	2'000	5'000	500
HW-Aufwand	5'100	2'000	1'000	1'500	600
URE Lift	43'800	27'100	1'300	15'400	
URE übriger	1'800	500	500	500	300
Schadenfälle	0				
Vergütung für Schadenfälle	0				
<i>URE laufend</i>	<i>742'800</i>	<i>406'100</i>	<i>45'800</i>	<i>211'900</i>	<i>79'000</i>
Gebäudeversicherung	24'400	18'700	800	4'400	500
Sachversicherungen	9'800	4'800	700	3'800	500
<i>Versicherungen</i>	<i>34'200</i>	<i>23'500</i>	<i>1'500</i>	<i>8'200</i>	<i>1'000</i>

	Total	WH	HM	BU	DO
Liegenschaftssteuern	79'200	42'800	5'500	27'000	3'900
öffentliche Abgaben	5'700	3'700	400	1'400	200
<i>öffentliche Abgaben</i>	<i>79'200</i>	<i>42'800</i>	<i>5'500</i>	<i>27'000</i>	<i>3'900</i>
nicht verteilbare HBK	53'100	32'000	10'300	10'200	600
Fernsehen	0				
Energie Leerstände	800	400	100	200	100
Entsorgung	3'000	3'000			
Diverses	1'300	500	200	400	200
<i>HBK, TV, Energie, Entsorgung u.</i>	<i>58'200</i>	<i>35'900</i>	<i>10'600</i>	<i>10'800</i>	<i>900</i>
Inserataufwand		0	0	0	0
Website	1'000	500	100	300	100
Repräsentationsspesen	500	300	0	200	0
<i>Werbung, Repräsentation</i>	<i>1'500</i>	<i>500</i>	<i>100</i>	<i>300</i>	<i>100</i>
Verwaltungskosten Dritte		0	0	0	0
Verwaltungskosten eigene	2'800	1'200	300	1'000	300
<i>Verwaltungskosten</i>	<i>2'800</i>	<i>1'200</i>	<i>300</i>	<i>1'000</i>	<i>300</i>
Abschr. Liegenschaften	380'000	132'000	28'000	200'000	20'000
Abschr. Fassadensanierung	363'000	353'000			10'000
Abschr. San. Anlagen	15'000	15'000			
Abschr. Umbau/Renovationen	44'000		44'000		
abschr. Liftsanierung	29'000	24'000	5'000		
Abschr. Geschäftsobjekte	0				
<i>Abschreibungen</i>	<i>831'000</i>	<i>524'000</i>	<i>77'000</i>	<i>200'000</i>	<i>30'000</i>
Liegenschaftsaufwand	2'504'700	1'424'000	160'700	798'300	121'200
Liegenschaftserfolg	414'500	165'600	17'400	227'500	4'500
Löhne	182'700	99'400	10'100	66'800	6'400
AHV/ALV/FAK	27'400	14'900	1'500	10'000	1'000
übriger Personalaufwand	1'000	500	100	300	100
UVG	900	500	100	300	0
Personalschulung	4'400	2'400	300	1'500	200
<i>Personalaufwand</i>	<i>216'400</i>	<i>117'700</i>	<i>12'100</i>	<i>78'900</i>	<i>7'700</i>
Raumkosten	400	200	0	200	0
Büromat, Tel, Porti, usw	3'900	1'900	300	1'500	200
übriger Büroaufwand	400	200	0	200	0
Verbandsbeiträge	2'600	1'300	200	1'000	100
Informatikaufwand	18'100	8'900	1'200	7'100	900
<i>Büroaufwand</i>	<i>25'400</i>	<i>3'600</i>	<i>500</i>	<i>2'900</i>	<i>300</i>
Rechts und Beratungsspesen	10'000	4'900	700	3'900	500
Buchhaltungsspesen	33'300	18'200	2'000	11'700	1'400
	<i>43'300</i>	<i>23'100</i>	<i>2'700</i>	<i>15'600</i>	<i>1'900</i>

	Total	WH	HM	BU	DO
Geschenke, Repräsentation	2'500	1'200	200	1'000	100
Siedlungsaufwendungen	8'900	4'400	600	3'500	400
<i>Repräsentation</i>	<i>2'500</i>	<i>1'200</i>	<i>200</i>	<i>1'000</i>	<i>100</i>
Sitzungsspesen	0				
GV	8'000	4'400	600	2'500	500
Revisionsstelle	3'400	1'700	200	1'300	200
Organhaftpflichtversicherungen	1'100	500	200	300	100
Domizilkosten	5'600	2'800	300	2'200	300
<i>Organkosten</i>	<i>18'100</i>	<i>9'400</i>	<i>1'300</i>	<i>6'300</i>	<i>1'100</i>
Verwaltungsaufwand	305'700	155'000	16'800	104'700	11'100
Betriebserfolg	108'800	10'600	600	122'800	-6'600
übriger Zinsaufwand	0				
Bankspesen	2'500	1'200	200	1'000	100
Zinsertrag Finanzanlagen	0	0	0	0	0
<i>Finanzerfolg</i>	<i>2'500</i>	<i>1'200</i>	<i>200</i>	<i>1'000</i>	<i>100</i>
a.o. Ertrag					
<i>Direkte Bundessteuern</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	2'500	1'200	200	1'000	100
Reinerfolg	106'300	9'400	400	121'800	-6'700



Quartierflohmarkt vom 6. Mai mit Kuchenbuffet und «Kaffistübli». Fotos zVg.



	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Eigenfinanzierungsgrad	8.81%	9.82%	10.66%	8.37%	7.50%	7.20%	6.87%	7.60%	7.60%	8.15%
Kassaliquidität (Flüssige Mittel)/kurzfristiges Fremdkapital	121%	41%	25%	9%	63%	13%	55%	96%	127%	115%
Umlaufvermögen im Verhältnis zum kurzfristigen Fremdkapital:	141%	64%	44%	83%	75%	26%	101%	142%	167%	120%
Abschr. auf Liegensch.in % der Amort. auf Hypotheken	531%	59%	119%	154%	431%	1703%	312%	156%	99%	503%
Cash-Flow	654'478	807'155	994'785	610'965	883'107	826'025	673'610	967'368	1'162'444	1'124'033
Eigenkapital im Verhältnis zu den Erträgen	71%	75%	71%	71%	74%	75%	65%	60%	65%	69%
Verwaltungskosten im Verhältnis zu den Gesamteinnahmen	4.8%	4.2%	4.2%	4.2%	4.7%	4.9%	5.1%	5.0%	4.6%	4.9%
Unterhaltskosten pro Wohnung inkl. 4 Geschäftsobjekte (165	3'001	2'923	3'929	5'284	3'718	3'158	3'368	3'550	3'058	3'397
Brandversicherungswert (in Mio CHF)	54.827	55.505	56.337	57.277	57.502	57.502	61.965	62.673	62.916	60.714



Basel, 16. März 2018

NWG
Neue Wohnbaugenossenschaft
Falknerstrasse 3
z.H. Herrn R. Brigger

4001 B a s e l

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2017 der NWG Neue Wohnbaugenossenschaft, Basel

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der NWG Neue Wohnbaugenossenschaft, Basel für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung 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 Fehlansagen 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 Erfolgsverwendung nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

WG Treuhand AG, Basel

Ruedi Böhler,
Mandatsleiter, Revisionsexperte

Beat Guldemann,
Revisionsexperte

