



Jahresrechnungen

— **Budget 2022**

— **Einladung
Generalversammlung**

Einladung zur 57. ordentlichen Generalversammlung

— **Donnerstag, den 19. Mai 2022, 18.30 Uhr**

— Bildungszentrum 21
(hinter Missionshaus, Odelya)

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

Vorstand der NWG 2021:

Präsident:	René Brigger	Falknerstrasse 3 praesident@nwg.ch	4001 Basel Tel. 061 260 92 09
Geschäftsleiterin:	Birgit Berghäuser	(kein Vorstandsmitglied) nwg@nwg.ch	4053 Basel Tel. 061 331 03 85
Kassier:	Jürg Kernberger	Bärenfelsenstrasse 19	4057 Basel Tel. 061 271 40 75
Mietzinskassier:	Viktoria Rüegg	Tel. 079 964 30 93 nwg@bluewin.ch	Tel. 061 331 03 85 (Montag 10 – 16 h)
Mitglieder:	Hermann Ammann Nicolas Rüst Roberto Moscato Edy Schär Silvanus Leuenberger	Reinacherstrasse 206 Eimeldingerweg 33 Finkenweg 15 Reinacherstrasse 204 Dornacherstrasse 327	4053 Basel 4057 Basel 4147 Aesch 4053 Basel 4053 Basel

Verwalter/in:

Habermatten:	Hermann Ammann	Reinacherstrasse 206 verwalter.habermatten@nwg.ch	4053 Basel Tel. 079 229 73 82
Bungestrasse:	Birgit Berghäuser	Geschäftsstelle NWG	
Burgfelderstrasse:	Birgit Berghäuser	Reinacherstrasse 202	4053 Basel
Dornacherstrasse:	Birgit Berghäuser	verwalterin@nwg.ch	Tel. 061 331 03 85

Verwaltungskommission Waldhof:

Präsident:	Roberto Moscato	Finkenweg 15 verwalter.waldhof@nwg.ch	4147 Aesch Tel. 078 805 38 50
Sekretärin:	Regina Leutwyler	Reinacherstrasse 204	4053 Basel
Mitglieder:	Hermann Ammann Edith Zamarlik Karin Mittelbach	Reinacherstrasse 206 Reinacherstrasse 202 Reinacherstrasse 202	4053 Basel 4053 Basel 4053 Basel

Verwaltungskommission Bungestrasse:

Lena Erbertshäuser	Bungestrasse 20
Pamela Ruetti	Bungestrasse 22
Sabine Keller	Bungestrasse 24
Gabriele Hersberger	Bungestrasse 26
Caroline Stockmeyer	Bungestrasse 28

Verwaltungskommission Burgfelderstrasse:

Rebecca Aldinger	Burgfelderstrasse 218
Robert Reisewitz	Burgfelderstrasse 220
Valentina Heiss	Burgfelderstrasse 222
Lukas Alessandri	Burgfelderstrasse 224
Kathrin Geyer	Burgfelderstrasse 226 (wohnt im 224)
Johanna Beyeler	Burgfelderstrasse 228

Geschäftsstelle/Domizil:

Adresse:	Neue Wohnbaugenossenschaft Basel (NWG), Reinacherstrasse 202, 4053 Basel
Öffnungszeiten:	Mo – Mi 08.00 – 13.00 Uhr, Do 08.00 – 12.30 und 13.00 – 15.30
Internet:	www.nwg.ch

Revisionsstelle:

Adresse:	WG-Treuhand AG, Waldeckstrasse 5, 4053 Basel (Herr Ruedi Böhler)
----------	--

Einladung zur 57. ordentlichen Generalversammlung 2022

(Geschäftsjahr 2021)

Donnerstag, den 19. Mai 2022, 18.30 Uhr, im Bildungszentrum 21 (hinter Missionshaus, Odelya) Missionsstrasse 21, 4055 Basel

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der stimmenzählenden und der protokollführenden Personen
3. Protokolle der 55. + 56. schriftlichen Generalversammlungen 2019 und 2020 (Seiten 38–41)
4. Mutationen
5. Mitteilungen
6. Jahresbericht 2021 des Präsidenten
7. Jahresbericht 2021 der Geschäftsleiterin
8. Jahresrechnung 2021 inkl. Vorschlag Gewinnverteilung
9. Bericht und Antrag der Revisionsstelle sowie Décharge
10. Budget 2022
11. Anträge:
 - a) der Mitglieder (kein Eingang)
 - b) des Vorstandes (keine bei Drucklegung)
12. Wahlen (Seite 4):
 - a) Bestätigung des Präsidiums:
René Brigger
 - b) Bestätigungen der Mitglieder des Vorstandes:
Jürg Kernberger, Hermann Ammann
 - c) Neuwahl eines Mitglieds des Vorstandes:
Anja Wolff
 - d) Revisionsstelle: WG-Treuhand AG in Basel (eingeschränkte Revision nach Art. 727 a OR)
13. Projekt Zollhaus: Vorstellung durch Architekturbüro Büchli und Pfaff / Betriebsphase Burgfelderstrasse
14. Allfälliges und anschliessend gemeinsames Nachtessen (ab spätestens 20 Uhr)

Dem Jahresbericht legen wir die **blaue Einladungskarte zum Nachtessen** bei (im Format A5). 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

Foto Umschlag vorne: Dachaufsicht der Burgfelderstrasse am 26. Oktober 2021 mit PV-Anlage und ökologischen Ausgleichsflächen. Foto: www.mazy.ch

Foto Umschlag hinten: Gartentag an der Bungestrasse im November 2021, Foto: S. Seminara

Zu den Traktanden der 57. ordentlichen Generalversammlung (2022):

11. a) An dieser Generalversammlung läuft die dreijährigen Amtszeiten vom Präsidenten René Brigger aus.

René Brigger ist seit 1995 Präsident der NWG. Er ist als selbständiger Anwalt und Grossrat (SP). Zugleich ist Herr Brigger auch Vizepräsident des Dachverbandes der Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz und berät und vertritt viele Genossenschaften in der Region. Er stellt sich für eine weitere Amtszeit von drei Jahren zur Wiederwahl. Der Vorstand unterstützt dies einstimmig.

- 11.b) Die dreijährige Amtszeit der Vorstandmitglieder Jürg Kernberger und Hermann Ammann laufen ebenfalls aus.

Jürg Kernberger (Kassier) stellt sich ebenfalls zu einer Wiederwahl zur Verfügung. Er ist zusammen mit Viktoria Rüegg für den reibungslosen Ablauf der Buchhaltung zuständig. Die NWG profitiert von seiner jahrelangen Erfahrung. Es ist noch offen, ob er seine dreijährige Amtszeit voll erfüllen wird.

Hermann Ammann (Verwalter Habermatten und Vizepräsident Verko Waldhof) ist seit längerer Zeit in der NWG tätig und stellt sich für eine weitere Amtsperiode zur Wahl.

11. c) **Anja Wolff** (Bewohnerin/Neumitglied an der Burgfelderstrasse) ist seit Juni 2021 Hospitantin im Vorstand der NWG. Sie stellt sich für den Vorstand zur Wahl. Der Vorstand unterstützt auch hier die Wahl einstimmig. Damit ist auch die neue Siedlung Burgfelderstrasse im Vorstand definitiv vertreten.



11. c) Als bewährte Revisionsstelle schlagen wir die **WG-Treuhand AG** in Basel zur Wiederwahl für das Geschäftsjahr 2022 vor. Gemäss Statuten und Gesetz hat diese Revisionsstelle mit Zulassung durch die eidg. Revisionsaufsichtsbehörde eine eingeschränkte Revision nach Art. 727a OR durchzuführen.

Als Präsident kann ich das NWG-Jahr 2021 (Berichtsjahr) wie folgt umreissen:

Allgemeines

Das Geschäftsjahr 2021 war das zweite Jahr der Covid-Pandemie. Die Generalversammlung vom 6.5.2021 musste daher mit Rundschreiben von Ende April 2021 an alle Mitglieder verschoben werden. Die zwei Siedlungsversammlungen des Waldhofs und der Bungestrasse haben im Sommer 2021 im Freien stattfinden können. Viele kleinere genossenschaftliche Veranstaltungen fielen leider aus. Die NWG war jedoch im Berichtsjahr 2021 handlungsfähig. Die Vorstandssitzungen haben alle stattfinden können und die neue Geschäftsstelle mit der Geschäftsleiterin Birgit Berghäuser nahm wie geplant ab 1. Juni 2021 ihren Betrieb auf.

Das Wenige,
das du tun kannst,
ist viel.

Albert Schweitzer

Ich gehe davon aus, dass die Generalversammlung vom Donnerstag, 19.5.2022 (57. ordentliche Generalversammlung des Berichtsjahres 2021) ordentlich stattfinden kann. Mir ist bewusst, dass eine weitere schriftliche Generalversammlung, wenn immer möglich, verhindert werden muss. Je nach amtlichen Vorschriften werden wir

diese Generalversammlung z. B. ohne Essen und mit den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen durchführen. Immerhin stelle ich fest, dass die schriftlich durchgeführten Generalversammlungen der Geschäftsjahre 2019 und 2020 einen guten Rücklauf hatten. Die Ergebnisse dieser beiden schriftlichen Generalversammlungen sind auf Seiten 38–41 des vorliegenden Jahresberichtes abgedruckt. Überraschende Ergebnisse blieben aus; die Jahresberichte, Jahresrechnungen etc. inkl. die Anträge des Vorstandes wurden grossmehrheitlich angenommen. Sollte die Durchführung dieser Präsenzgeneralversammlung vom Mai 2022 auch in einem Minimalrahmen nicht möglich sein, so werden Sie spätestens anfangs Mai 2022 informiert werden. Diesfalls würden wir diese Generalversammlung zeitlich in den Spätsommer 2022 verschieben. Der Vorstand ist jedenfalls gewillt und bemüht, das Berichtsjahr 2021 mit einer Präsenz GV abzuschliessen. Vieles ist nur in einem direkten Kontakt möglich. Wichtig ist auch der persönliche Austausch über die fünf Siedlungen der NWG. Schön wäre es auch, wenn die neuen Mitglieder der Burgfelderstrasse erstmals an einer Generalversammlung dabei sein könnten.

Schwerpunkt der Arbeit der NWG im Jahr 2021 war der Abschluss des Neubaus Burgfelderstrasse. Ab Ende Juni bis September 2021 fanden die Einzüge in die 62 neuen Wohnungen statt. Beim Vermietungsprozess wurden wir noch extern von Valeska Wehrli unterstützt. Die Mängelbehebungen und die noch offenen Umgebungs- und Endarbeiten beschäftigen die Baukommission und Birgit Berghäuser als Verwalterin der neuen Siedlung jedoch noch heute. Die neue Verwaltungskommission der



Auch die Vorstandsarbeit war von Corona nicht verschont: März-Sitzung 2021 im Gemeinschaftsraum vom Waldhof.

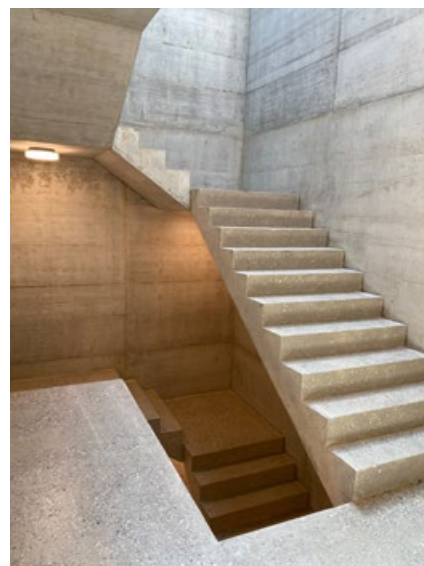
Burgfelderstrasse wurde konstituiert (mit je einer Vertretung pro Haus, vgl. Organigramm und zweite Seite vorliegenden Jahresberichtes). Die definitive Bauabrechnung wird erst gegen Ende 2022 erstellt sein.

Das Baubegehren für den Umbau des alten Zollhauses ist im Januar 2022 eingegeben worden. Im zweiten Halbjahr 2022 wird das Zollhaus so umgebaut, dass es für die Mitglieder der Burgfelder- und Bungestrasse, aber auch für die ganze Wohnumgebung, einen Mehrwert darstellt. Im EG ist ein Café/Buvette geplant, welche auch die schöne Umgebung mit dem ältesten Nussbaum des Kantons einbezieht. Im ersten und zweiten OG wird es eine genossenschaftliche Nutzung geben. Im Frühling 2023 ist der Betriebsbeginn vorgesehen. Die interessierten Mitglieder und die neu konstituierte Verwaltungskommission werden einbezogen. Die beiden Architekten Kathrin Pfaff und Kim Büchli werden an der Generalversammlung berichten.

Ein eigentlicher Quantensprung in der Organisation der NWG war die Schaffung der Geschäftsleitungsstelle und die Einrichtung der Geschäftsstelle an der Reinacherstrasse 202 im Parterre sowie die Wahl und Einstellung von Birgit Berghäuser als Geschäftsleiterin. Damit fand eine Trennung zwischen der operativen Geschäftsführung und der strategischen Ebene statt. Der Vorstand kann sich nun vermehrt auch strategischen Aufgaben widmen.

Als bauliche Massnahmen können vor allem der Liftersatz an der Bungestrasse und der Ersatz der Wasserleitungen unterhalb vom EG im Waldhof umgesetzt werden. Die Solaranlage an der Bungestrasse hat den Vorstand auch im Berichtsjahr beschäftigt. Die Arbeitsgruppe Solarisierung der Siedlung hat einige Grundlage geschaffen und die Wünsche der Mitglieder abgeholt. Es war vorgesehen, dass zwei interessierte Architekten aus der Siedlung auf dieser Grundlage ein Vorprojekt erarbeiten. Dieses Mandat kam dann aber leider nicht zustande. Da die Siedlung nun 30 Jahre alt ist, kam die Sanierung der Fassade und des Flachdaches wieder in den Vordergrund. Eine Solarisierung des Daches und der Brüstung lässt sich einfacher und ohne Präjudizierungen vornehmen, wenn die Gebäudehülle auf dem neusten Stand ist. Der Vorstand hat daher entschieden, zuerst die Fassade und das Flachdach zu sanieren und direkt anschliessend die Solaranlage zu applizieren. Dabei wird versucht mit der Pensionskasse Basel-Stadt, welche analoge 5 direkt anschliessende Häuser hat, diese Arbeiten zu koordinieren.

Gesamthaft war das Berichtsjahr erfolgreich. Es lagen bei den Wohnungen, Geschäftsobjekten und den Autoeinstellhallen keine Leerstände vor. Die neuen Wohnungen an der Burgfelderstrasse haben alle ohne jeglichen Leerstand vermietet werden können. Die Belastung durch die Covid-Pandemie war vor allem beim Neubau infolge von Materiallieferproblemen spürbar (Holz, Metall). Erfreulich ist, dass auch die neuesten Hypothekarabschlüsse langfristig günstig haben getätigt werden können. Die Baurechtszinserhöhung an der Bungestrasse rückwirkend ab 1.4.2021 war moderat (+ 4 %). Auch die Autoeinstellhallenkosten haben sich dort erhöht. Diese Autoeinstellhalle wird im Gegenzug spätestens im Jahre 2023 durch die PK resp. IBS saniert. Wir werden dies jedoch den Mitgliedern der Bungestrasse nicht über den Mietzins weiterbelasten.



Wirkt wie moderne Kunst: Das Treppenhaus im Haus Nr. 208 ohne Geländer. Aufgrund von Lieferverzögerungen musste dann im August ein Provisorium montiert werden.

Neue Geschäftsleitung

An dieser Stelle möchte ich Birgit Berghäuser für ihren tollen Einsatz als neue Geschäftsleiterin danken. Die Zusammenarbeit mit ihr ist äusserst erfreulich. Birgit Berghäuser kommt bei Mitgliedern und Partnern mit ihrer Art gut an. Sie hat sich gut eingearbeitet. Es war ein Vorteil, jemand zu wählen, der die NWG auch von innen kennt. Nicht nur der Unterzeichnete als Präsident wurde durch ihre Arbeit entlastet. Ich verweise hier auf den ersten Bericht der Geschäftsleitung in vorliegendem Jahresbericht. Birgit Berghäuser gibt dem Vorstand und der Gesamtgenossenschaft auch neuen Input. So wird sich der Vorstand im zweiten Halbjahr 2022 zu einer Retraite treffen. Ziel wird dort u. a. sein, erstmals für die NWG ein Leitbild zu erarbeiten.



Birgit Berghäuser in der neuen Geschäftsstelle.

Genossenschaftspolitik

Der jährliche Tag der Genossenschaft, organisiert durch den Dachverband der Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz, hat an der Burgfelderstrasse stattgefunden. Die fertiggestellten Wohnungen wurden an diversen Besichtigungen der Öffentlichkeit vorgestellt. Neben Verpflegung und Getränke gab es diverse Reden. U. a. konnten wir die neu gewählte Regierungsrätin Esther Keller (Bau- und Verkehrsdepartement) für ein Votum gewinnen.

Im August 2021 fand im Osten des Kantons ein Rundgang durch diverse genossenschaftliche Siedlungen statt. Begonnen wurde mit dem Ersatzneubau der BBB am Eidgenossenweg. Danach ging es bei diversen Genossenschaften auf dem Bruderholz weiter. Final traf man sich dann im Waldhof zu einem gemütlichen Ausklang mit Speis und Trank (vgl. Bild S. 35 unten).

Generell muss der gemeinnützige Wohnungsbau nicht nur in unserem Kanton, sondern in der ganzen Schweiz, öffentlich präsenter werden. Die Bodenpreise, vor allem im Kanton Basel-Stadt, gehen durch die Decke. So sind die Bodenpreise zwischen 2008 und 2020 um 400% gestiegen! Diese Bodenpreise können bauwillige Genossenschaften sich nicht leisten. Wichtig ist hier die Funktion des Kantons, welcher Boden zu fairen Baurechtszinskonditionen abgibt. Weiter ist es aber politisch wichtig, dass in den grossen Arealentwicklungen ein Teil des Bodens den gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Verfügung gestellt wird. Dies ist dem Unterzeichneten als Grossrat und Vizepräsidenten der grossrätlichen Bau- und Raumplanungskommission bei diversen Projekten wie im Volta Nord gelungen. Es werden dort und auch im Lysbüchel in den nächsten Jahren mehrere hundert genossenschaftliche Wohnungen erstellt: Dies auf Land des Kantons, der SBB und der Stiftung Habitat. In der Nähe der Burgfelderstrasse und der Bungestrasse ist durch die Baugenossenschaft «Wohnen und Mehr» im ehemaligen Felix Platter Spital-Areal eine Siedlung mit ca. 550 Wohnungen in Realisierung. Die NWG ist dort auch Mitglied. Am Walkeweg können zwei Genossenschaften in den nächsten Jahren 150 Neubauwohnungen auf Kantonsareal realisieren. Wenn der Boden- und Mietwohnungsmarkt nur

den Marktkräften überlassen wird, so kann mittel- und langfristig selbst der Mittelstand im Kanton Basel-Stadt keine Bleibe mehr finden. Der Dachverband der Wohnbaugenossenschaften ist sehr bemüht, seinen politischen Einfluss verstärkt geltend zu machen und in Planungs- und Bausachen mitzureden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die hängige Initiative «Basel baut Zukunft». Dort wird bei der Umzonung des Industrieareals ein Anteil von 50% gemeinnütziger Wohnungsbau gefordert. Der Regierungsrat und der Grosse Rat haben diese Initiative für gültig erklärt. Die Investoren auf dem Klybeckareal (Swisslife und Basler Versicherungen), welche im Übrigen pro m² Industrieland CHF 4'000.– bezahlt haben, erhoben beim kantonalen Verfassungsgericht gegen die Initiative Beschwerde. Jedenfalls wird die Boden- und Mietfrage in den nächsten Jahren zentral sein. Der gemeinnützige Wohnungsbau, mehrheitlich in Genossenschaftsform organisiert, muss und wird sich hier einmischen. Dabei sind erfolgreiche Projekte wie die Burgfelderstrasse, aber auch die vorerwähnten Projekte, für die politischen Meinungsträger, die Medien und die Anwohnerschaft zentral. Die guten Beispiele müssen publik werden. Ich bin überzeugt, dass dies die breite Bevölkerung auch so sieht und uns in Abstimmungen und Wahlen unterstützen wird. Der Kampf um das knappe Gut «Boden» wird jedenfalls härter, da allgemein ein Anlagenotstand herrscht und Pensionskassen, wie auch Spekulanten, «à tout prix» Boden erwerben wollen. Nur der gemeinnützige Wohnungsbau garantiert jedoch nachhaltig günstigen Mietzins nach Kostenmiete. Genossenschaftliche Neubauwohnungen sind günstiger als Wohnungen von z. B. BVG-Trägern. Entscheidend bleibt aber, dass Genossenschaftswohnungen längerfristig, nachgewiesen durch die Basler Mietpreisstatistik, mindestens 30% günstiger sind als Bestandes Mieten privater.

Projekt Burgfelderstrasse/Sonnenfänger

Ich verweise hier auf die Ausführungen vorne unter «Allgemeines». Der letzte Kostenrapport von Ende 2021 sieht Baukosten von CHF 48,3 Mio. vor. Darin enthalten sind nach wie vor CHF 1 Mio. Reserve. Die Arbeiten sind fast voll zu Festpreisen vergeben. Wir gehen daher davon aus, dass die total 125 Wohnungen an der Burgfelderstrasse 218–240 leicht unter CHF 48 Mio. kosten werden; für die NWG also etwas weniger als CHF 24 Mio. Letzte Überraschungen sind zwar nicht ausgeschlossen. Es war vor allem für die Handwerker unter erschwerten Verhältnissen der Corona-Zeit, aber auch in den nassen Sommermonaten 2021 nicht einfach, das Werk fertigzustellen. Offen sind neben der Umgebung nach wie vor einige Arbeiten im Holz- und Metallbereich (Türen und Geländer). Dort mussten wir grössere Verzögerungen durch Materialengpässe/Lieferschwierigkeiten akzeptieren. Die von Gerber Vogt AG applizierten Eichenfenster haben sich zum Teil als qualitativ ungenügend herausgestellt. Dies sieht der Handwerker leider nicht ein, was leider zu einer grösseren und längeren prozessualen Auseinandersetzung führen könnte. Wir scheuen uns jedenfalls nicht, unsere Ansprüche auch im Interesse der Mitglieder durchzusetzen. Immerhin war die Finanzierung dieser neuen Siedlung durch die NWG und die WG Bündnerstrasse



Schafe «mähen» die Wiese an der Burgfelderstrasse.

kein Problem. Die Banken haben offensichtlich einen Anlagenotstand und haben uns genügend und günstigen Kredit für die Realisierung geben können. Die vorläufigen Baukosten sind in der Bilanz aktiviert (ca. 22,27 Mio. CHF), wobei im Berichtsjahr bereits eine erste Abschreibung hat eingebucht werden können.

Zollhaus

Das alte Zollhaus wird, wie vorne dargelegt, umgebaut und für die Öffentlichkeit und die Mitglieder der Burgfelderstrasse, aber auch der Bungestrasse, geöffnet. Das Baugesuch ist im Januar 2022 eingegeben worden. Wir rechnen gesamthaft mit ca. CHF 1,1 Mio. Baukosten. Die je hälftigen Baukosten können von beiden involvierten Genossenschaften ohne weitere Aufnahme von Hypotheken direkt finanziert werden. Das alte Zollhaus wird wohl einen neuen Namen erhalten, da es im St. Johann bekanntlich schon ein Restaurant «Alter Zoll» gibt. Gemäss Baueingabeplänen haben wir den Arbeitsnamen «Zollhüsli» verwendet. Die Namensgebung, aber auch der Inhalt und Betrieb dieses Zollhauses, wird nach Konstituierung der Verwaltungskommission Burgfelderstrasse unter Einbezug der interessierten Mitglieder erfolgen (z.B. Wahl des Pächters). Geplant ist jedenfalls die Umsetzung dieser Sanierung ab Mitte 2022 bis Ende 2022. Betriebsaufnahme wird Frühling 2023 sein. Dieses Zollhaus ergibt vor allem für die Siedlung Burgfelderstrasse die Möglichkeit einer allgemeinen Nutzung und eines Treffpunktes. Dies konnte baulich in den erschaffenen 125 Wohnungen bis anhin nicht geschaffen werden. Auch die Organisation der Burgfelderstrasse wird nun nach dem Prinzip der Siedlungsautonomie, wie wir es im Waldhof und der Bungestrasse bereits kennen, an die Hand genommen. Weiter erinnere



Das alte Zollhaus aus der Vogelperspektive im Herbst 2021. Foto: www.mazy.ch

ich daran, dass unterhalb der Geländekante in ein bis zwei Jahren die von der Stadtgärtnerei geplanten Gemeinschaftsgärten bereitstehen. Der Leiter der Stadtgärtnerei hat mir zugesichert, dass Mitglieder aller benachbarten Genossenschaftssiedlungen prioritär behandelt werden. Details zum Zollhaus und den Gemeinschaftsgärten sind aktuell jedoch noch nicht bekannt. Der Vorstand und die Geschäftsleitung werden alle betroffenen Mitglieder und die Verwaltungskommission eng und zeitnah informieren. Zusammengefasst freut mich die Realisierung dieser neuen Siedlung, die Öffnung und bauliche Entwicklung des Zollhauses und die Schaffung der Gemeinschaftsgärten in unmittelbarer Umgebung sehr. Allen hier Beteiligten danke ich herzlich.

Finanzen

Der budgetierte Gewinn von CHF 74'700 wurde mit einem Gewinn von CHF 115'614 im Geschäftsjahr übertroffen. Im Budget 2022 wird erstmals ein volles Betriebsjahr der Burgfelderstrasse abgebildet. Die dortigen Baukosten werden weiter aktiviert. Im Budget 2022 sind für die Fassadensanierung Bungestrasse CHF 100'000 und für das Zollhaus CHF 150'000 zurückgestellt. Da in der Dornacherstrasse im Jahr 2022 neue Isolierfenster eingebaut werden, ist dort der Aufwand aperiodisch erhöht. Daher ist das erwartete Ergebnis für die Bunge- und Dornacherstrasse negativ. Gleiches gilt für den Waldhof, wo die sehr aktive Verwaltungskommission diverse bauliche Projekte umsetzen wird.

Die NWG ist wirtschaftlich gesund, wobei uns auch die Tiefzinsphase hilft. Die wirtschaftlichen Kennzahlen sind im Jahresbericht mit der Bilanz, Erfolgsrechnung und dem Budget (jeweils mit Vorjahresvergleich) transparent und nach Objekt dargestellt. Ich verweise auch auf den Anhang zur Jahresrechnung, die Kennzahlen im langjährigen Vergleich sowie den Bericht der Revisionsstelle. Unser Kassier Jürg Kernberger kann bei der Rechnungsaufgabe und an der GV dies bei Bedarf näher vertiefen und Fragen beantworten.

Waldhof, Habermatten, Bungestrasse, Dornacherstrasse und Burgfelderstrasse

Zu unseren fünf Siedlungen verweise ich auf meine Ausführungen im allgemeinen Teil vorne. Weitere Details ersehen Sie in den hier abgedruckten Jahresberichten der einzelnen Verwalter/in resp. der Verwaltungskommissionen.

Ich danke hier ausdrücklich dem Präsidenten Roberto Moscato und der gesamten Verwaltungskommission Waldhof, Männi Ammann als Verwalter der Habermatten, Birgit Berghäuser und der Verwaltungskommission Bungestrasse, Birgit Berghäuser als Verwalterin der Dornacherstrasse sowie ihr und der neu konstituierten Verwaltungskommission Burgfelderstrasse. Die Siedlungsversammlungen in den Siedlungen Waldhof, Bungestrasse und Burgfelderstrasse haben alle vor der GV stattgefunden. Dort sind auch Details und Wünsche im Rahmen der von der NWG gelebten Siedlungsautonomie eingeflossen.

Rechts: Meilenstein in der Geschichte der NWG: Blick durch eine der hellen Wohnungen an der Burgfelderstrasse. Foto: G. Köhler

Dank/Vorschau

Ich möchte allen Mitgliedern, welche durch ihre Arbeit einen Beitrag zum Wohl der NWG geleistet haben, herzlich danken. Dies gilt insbesondere meinen Vorstandskolleginnen und -kollegen, den Verwaltern/ in, den Mitgliedern der Verwaltungskommissionen, dem Reinigungs- und Hauswartpersonal, den Kompostteams und den Arbeitsgruppen etc. Besonders möchte ich der neuen Geschäftsleiterin Birgit Berghäuser für ihr Engagement und ihre Initiative danken. Durch diese neue Struktur und dem damit auch einhergehenden Domizilwechsel von meiner Kanzlei an der Falknerstrasse an die Reinacherstrasse 202 werde ich von vielen operativen/administrativen Aufgaben spürbar entlastet.

An der Generalversammlung von Donnerstag, 19. Mai 2022 erhoffe ich mir einen guten Besuch aus allen fünf Siedlungen. Interessant scheint mir vor allem die Vorstellung des Projektes «Altes Zollhaus» resp. «Zollhüsli» durch die beiden involvierten Architekten (Katherine Pfaff und Kim Büchli). Wie bereits oben dargelegt, werden wir diese GV, wenn immer möglich, im Mai 2022 als Präsenz GV durchführen. Dies wieder mit einem gemeinsamen Essen direkt nach der GV. Sollte dies aus den bekannten Gründen nicht möglich sein, so werden wir diese GV spätestens anfangs Mai 2022 absagen und gleich einen neuen Termin für eine Präsenz-GV gegen Ende August 2022 vorschlagen. In diesem Sinne freue ich mich auf Ihr möglichst zahlreiches Erscheinen und wünsche uns allen ein definitives Ende dieser Corona-Zeit und möglichst baldiges Ende des Krieges in Europa!

Basel, März 2022

Euer Präsident: René Brigger



Bericht der Geschäftsleiterin

Was lange währt, wird endlich gut.

Ovid, römischer Dichter 43 v. Chr. bis 17 n. Chr.

Ende 2020 hat sich der Vorstand entschieden eine Geschäftsstelle der NWG einzurichten, damit der Vorstand mehr Raum erhält, sich um strategische Dinge zu kümmern.

Die Geschäftsführung soll den Präsidenten, aber auch den Vorstand entlasten und zusammen mit der Mietzinskassiererin Viktoria Rüegg eine bessere Anlaufstelle für Mitglieder und externe Partner sein.

Am 1. Juni 2021 war es dann so weit. Das ehemalige Sitzungszimmer des Vorstandes und der Verko in der Reinacherstrasse 202 wurde von mir, Birgit Berghäuser, bereits im Vorfeld umgestaltet. Nachdem ein zweiter PC angeschafft wurde und ich Zugriff zu den verschiedenen Programmen erhalten hatte, konnte meine Arbeit als Geschäftsführerin und Verwalterin der Dornacherstrasse, Bungestrasse und Burgfelderstrasse beginnen.

Die erste konkrete Aufgabe bestand darin, eine schriftliche Generalversammlung vorzubereiten und diese danach in Zusammenarbeit mit je einer Verko Mitarbeiterin aus der Bungestrasse und dem Waldhof zu versenden, auszuwerten, und das Protokoll zu verfassen.

Der Neubau «Sonnenfänger» an der Burgfelderstrasse war in der ersten Zeit sehr arbeitsintensiv. Valeska Wehrli hatte die Erstvermietungen im Mandatsverhältnis erledigt und ich übernahm noch einzelne Schlüsselübergaben an die neue Mieterschaft.

Ab Juli 2021 zogen die ersten Mitglieder der Genossenschaft ein. Die Mieterschaft hatte nach Einzug 30 Tage Zeit eine Mängelliste zu erstellen und mir diese zukommen zu lassen. Diese Mängel wurden mit dem Bauleiter koordiniert und die ersten Mängelbehebungstage standen an.

Ende August waren in der neuen Überbauung alle Wohnungen bezogen. Anfang September war der Tag der offenen Tür, organisiert mit dem Dachverband. Es erfolgten weitere Mängelbehebungstage. Ich war an allen Baukommissionssitzungen dabei und begleite auch aktiv die Sanierung des Zollhauses.

Mit Anja Wolff, die nach ihrem Einzug mit ihrer Familie an die Burgfelderstrasse 218, als Hospitantin im Vorstand eintrat, organisierten wir zusammen drei Kennenlernsamstage für die neue Bewohnerschaft der Burgfelderstrasse 218 – 228. Diese Treffen liefen jeweils in Etappen ab. Als erstes traf sich die Bewohnerschaft der Häuser 218 und 220. Danach die Häuser 222 und 224. Vor den Herbstferien trafen sich dann noch die Mietgemeinschaft aus den beiden Häusern 226 und 228. Diese Treffen wurden von fast allen genutzt und geschätzt.

Die Geschäftsstelle ist von Montag bis Donnerstag besetzt, Montag bis Mittwoch von 8.00 bis 13.00 Uhr. Donnerstag von 8.00 bis 12.30 Uhr und 13.00 bis 15.30 Uhr. Bei Abwesenheit bin ich als Verwalterin in den einzelnen Liegenschaften, Bungestrasse, Burgfelderstrasse und Dornacherstrasse unterwegs oder nehme an den verschiedenen Sitzungen teil. Mit Viktoria Rüegg als Buchhalterin habe

ich jeweils am Montag die Möglichkeit zum Austausch. Sie wird weiterhin in der Zeit von 10.00 bis 16.00 Uhr für buchhalterische Fragen zur Verfügung stehen.

In meiner neuen Funktion als Geschäftsleiterin bin ich im Vorstand nicht mehr stimmberechtigt. Ich habe jedoch Antragsrecht und kann mitdiskutieren. Ich führe das Protokoll und bereite mit dem Präsidenten, René Brigger, die Sitzung vor. Aus meiner Sicht wäre es wünschenswert, die Bungestrasse könnte durch ein neues Mitglied im Vorstand, wieder eine Stimme erhalten. Wer könnte sich vorstellen im Vorstand mitzuarbeiten? Da es einen «Männerüberschuss» gibt, sind Frauen bevorzugt.

Zu meinen neuen Aufgaben gehört es den Jahresbericht zu betreuen und die GV zu organisieren. Mein Aufgabengebiet ist sehr vielfältig. Ich bin nach wie vor in der Einarbeitung und übernehme im Bereich Finanzierung, Baurechtsverträge, Versicherungen etc. immer mehr Aufgaben. Wertvoll ist auch, dass ich die NWG bei diversen Anlässen vertrete.

Ich freue mich sehr, den Schritt aus dem Nebenamt, in der WG, zur Festanstellung mit insgesamt 70%, in der Geschäftsstelle gemacht zu haben. Ich hoffe auf eine weitere gute Zusammenarbeit mit dem Vorstand, den Verwaltungskommissionen, allen Partnern der NWG und vor allem mit allen Mitgliedern.

Basel, im März 2022 Birgit Berghäuser



Stand der Arbeiten Ende Oktober 2021 auf der Rückseite der Burgfelderstrasse. Foto: www.mazy.ch

Jahresbericht der Verwaltungskommission Waldhof

Siedlungsversammlung

Die 39. Siedlungsversammlung vom 14. August 2021 fand um 16.00 Uhr im Garten des Waldhofs statt und wurde von 48 Genossenschafterinnen und Genossenschafter besucht.

Raffaele Cardone ist aus der Verko ausgetreten.

Liegenschafts-Unterhalt

Tor für Einstellhallenabgang bei der Treppe eingebaut

Die Firma Cavallaro hat beim Einstellhallenabgang eine Gittertüre eingebaut. Dies war nötig, da gewisse Personen den Abgang als öffentliche Toilette benutzten.

Wasserleitungen

Die Arbeiten der Verteilungen EG bis U3 und Trinkwasserleitungen wurden von der Firma Baumgartner erneuert. Kosten: CHF 118'080.00. Im Januar 2022 werden die letzten Verteilungen von den Einstellhallen zum Töff-Center durch die Firma Colanero erneuert. Kosten: CHF 38'000.00. Gesamthaft wurden 600 m Leitungen verlegt.

Heizung

Die Kesselkreispumpe musste durch die Firma Gerber + Güntlisberger AG ersetzt werden. Kosten: CHF 17'733.00.

Austausch Heizkostenverteiler und Warmwasseruhren auf Funk umgestellt

Die Firma Techem hat den Austausch der Heizkostenverteiler und der Warmwasseruhren in den Häusern 202–206 auf Funk umgestellt. Kosten: CHF 21'011.00.

CO₂ Abgasanlage in Einstellhallen auf neuste Technik erneuert

Die CO₂ Überwachungsanlage musste durch die Firma Kimessa auf neuste Technik erneuert werden. Die Firma Butz + Werder entfernte die alten Elektroleitungen und war für die Erneuerung der Elektroleitungen zuständig. Kosten: CHF 9'465.00.

Beleuchtung Einstellhallen

In den Einstellhallen wurden LED-Lampen installiert. Kosten: CHF 10'875.00

Malerarbeiten Eingänge Einstellhallen

Die Malerarbeiten der Eingänge Einstellhallen wurden durch die Firma Saracino ausgeführt. Kosten: CHF 25'848.00.

Veloständer aussen

An der Aussenwand Haus 202 wurden Wandparker Velobügel montiert. Kosten: CHF 6'173.00.

Budget 2022 Waldhof

Das Budget Waldhof für das Jahr 2022 wurde mit CHF 535'700.00 gut geheissen.

Wohnungs-Renovationen 2021

Im Haus 202 wurde eine 3,5-Zi-Wohnung, im Haus 204 eine 2,5-Zi-Wohnung und eine 5,5 Zi-Wohnung komplett inkl. neuer Küche und neuen Stromleitungen renoviert (vgl. Bildstrecke S. 23).

Zudem wurden diverse Renovationsarbeiten vorgenommen. Der Gesamtbetrag der Wohnungsrenovationen 2021 betrug (ohne Reparaturscheine) CHF 155'516.00.

Wohnungsbegehungen 2021

Auch die vorgesehenen Wohnungsbegehungen, konnten wegen der Pandemie nicht ausgeführt werden.

Besichtigung der defekten Lamellenstoren aus Hagelschaden vom 26.07.19 Storen Fust

Wegen der Pandemie konnten die defekten Lamellenstoren noch nicht besichtigt werden. Gemäss Gebäudeversicherung haben wir 5 Jahre d. h. bis 2024 Zeit, diese Mängel zu beheben.

Reparaturen

Im Jahre 2021 sind wieder über 200 Reparaturscheine bearbeitet worden. Es mussten vermehrt Dampfabzüge, Spültisch-, Waschtisch- und Bademischer, Spülkästen und WC wegen Wasserschaden, Receiver Lamellenstoren, Danfossventile, Kochherde, Kühlschränke und Spiegelschränke ersetzt werden.

Mutationen**Wegzüge**

Lombardi Noemi und Niemi Aarno	30.04.2021	Haus 204, WG 33
Rondinelli Domenico und Dotolo Rosanna	31.05.2021	Haus 202, WG 15
Wittlin Christine	31.05.2021	Haus 202, WG 14
Szolcsan Ilenia	30.11.2021	Haus 202, WG 65
Schmucki Felix	31.12.2021	Haus 204, WG 82
Schmutz Bruno	31.12.2021	Haus 206, WG 1

Einzüge

Ott Adrian, Zuzug zu Ammann Gabriella	01.01.2021	Haus 202, WG 126
Muratori Alan und Lopez Juana	01.02.2021	Haus 204, WG 133
Maurer Werner und Gertrud	01.03.2021	Haus 206, WG 5
Peppe Christian und Fanara Josephine	01.06.2021	Haus 204 WG 33
Rondinelli Mario und Margherita	01.06.2021	Haus 202, WG 15
Blatz Piccinno Georges und Silvia	01.08.2021	Haus 202, WG 14
Bannwart Geraldine	01.11.2021	Haus 204, WG 42

Todesfälle

Stöckli Markus	22.03.2021	Haus 204, WG 113
Ammann Ruth	14.06.2021	Haus 204, WG 42

Auto-Einstellplätze

Es sind fast alle Plätze vermietet. Im 2021 gab es 9 Kündigungen und 11 neue Mietverträge.

Anteilschein-Abrechnungen

Im 2021 wurden sechs Anteilschein-Abrechnungen ausgestellt.

Betreuung

Besuche

Im Jahre 2021 besuchte Edith Zamarlik 51 Personen. Dies waren 28 Geburtstagsbesuche, 13 Krankenbesuche, 1 Spitalbesuch, 1 Goldene Hochzeit, 2 Kondolenzbesuche und 6 Einzugsbesuche. Den Bewohnerinnen und Bewohnern mit Behinderungen des Hauses 206, überreichte sie an Weihnachten ein kleines Präsent.

Edith Zamarlik hatte am 21.8.2021 den Pensioniertenbrunch mit Regina Leutwyler durchgeführt. Es haben 32 Personen an diesem gemütlichen Treffen teilgenommen.

Innendienst

Ostern und Weihnachtsdekorationen

Unsere Hauseingänge wurden an Ostern und Weihnachten mit wunderschönen Dekorationen von Karin Mittelbach und Monika Ambauen bestückt.

Aussendienst

Gartenbeleuchtung im Advent

Wie jedes Jahr haben Angelo Raciti und Mario D'Ercole die grosse Tanne weihnächtlich geschmückt und den Garten mit zusätzlich schönen Weihnachtsdekorationen, die vielen grosse Freude bereitete, dekoriert.

Santiglaus vom 4.12.2021

Der Santiglaus kam am 4. Dezember 2021 zu den Kindern in den Garten des Waldhofs. Die Kinder erhielten wie immer vom Santiglaus ein Päckli. Auf diesem Weg möchten wir dem Santiglaus danke sage. Danke, dass du die Kinder des Waldhofs immer wieder besuchst und ihnen so viel Freude bereitest. Die Erwachsenen mussten wegen der Pandemie Masken tragen und Abstand halten. Ein nachträgliches Zusammensein konnte wegen der Pandemie nur mit dem nötigen Abstand und ohne Sitzmöglichkeiten wahrgenommen werden. Es wurden Getränke, Gutzeli und Maronis angeboten, was den anwesenden Mitbewohnerinnen und Mitbewohner sehr gefiel.



Impressionen vom Santiglausabend, Foto: zVg. Waldhof

Racletteabend vom 4.12.2021

Auch dieser Anlass musste wegen Corona abgesagt werden.

Ausblick

In baulicher Hinsicht stehen folgende Arbeiten an:

- Beleuchtung Velokeller
- Diverse Wohnungssanierungen
- Waschplätze U1 und U2 renovieren, musste aus Kostengründen auf das Jahr 2022 verschoben werden
- Die vorgesehene Erneuerung des Treppenabgangs zu den Autoeinstellhallen gartenseitig, musste aus Kostengründen auf das Jahr 2022 verschoben werden

Ich möchte allen Helferinnen und Helfer die sich im Jahre 2021 für den Waldhof einsetzten, herzlich danken.

Basel, im Januar 2022

Für die Verwaltungskommission

Roberto Moscato, Verko-Präsident

Moscato



Jahresbericht Burgfelderstrasse

Geschätzte Genossenschafterinnen

Geschätzte Genossenschafter

Die Überbauung «Sonnenfänger» ist das neueste Projekt, welches von der NWG gemeinsam mit der Wohngenossenschaft Bündnerstrasse realisiert wurde. Der Spatenstich war im Sommer 2019. Die ersten 6 Häuser, Burgfelderstrasse 218–228, wurden im Sommer fertiggestellt und die ersten Mitglieder der Genossenschaft NWG konnten ab Mitte Juni einziehen.

Im August 2021 waren alle Wohnungen vermietet. Die letzte Wohnung in der Burgfelderstrasse 228 wurde am 25.10.2021 bezogen. Damit sich die Bewohnerschaft in kleineren Gruppen kennenlernen konnte, hatten Anja Wolff, die neu in der Burgfelderstrasse 218 mit ihrer Familie eingezogen war, gestaffelte Kennenlernetreffen organisiert. Es begann nach den Sommerferien mit den ersten beiden Häusern. Dann kamen die Bewohnerschaft der beiden mittleren Häuser zu einem Treffen und vor den Herbstferien hatten sich jeweils Mietgemeinschaften der nebeneinander liegenden Häuser kennenlernen können. Es gab viele positive Feedbacks zu diesen Treffen.

Das alte Zollhaus wird im zweiten Semester 2022 renoviert. Das Café/Buvette im Parterre inkl. Aussenbereich sollte ab Frühling 2023 betriebsbereit sein. Ich verweise hier auf den Jahresbericht des Präsidenten René Brigger.

Die ersten Mängelbehebungstage nach der 30-tägigen Eingabefrist fanden dann je nach Einzug Ende Juli, September und Ende Oktober statt. Die Arbeiten wurden mit Herrn De Lucca als Bauleiter der Baustelle koordiniert und umgesetzt. Die Mängel konnten zum Teil bis Ende 2021 erledigt werden. Andere wurden mit in das Jahr 2022 genommen, um diese dann im Frühling endgültig zu beseitigen. Die Rede ist hier von mangelhaften Fenstern, diversen Malerarbeiten, noch zu montierende Treppengeländer in den Häusern 222 bis 228 oder diverse Parkettarbeiten.

Im November hat sich eine Verko zusammengefunden. Aus jedem Haus der Burgfelderstrasse hat sich eine Person zur Mitarbeit in der Verko (Verwaltungskommission) zur Mitarbeit bereit erklärt. Diese Personen sind bereits vom Vorstand bestätigt worden, sollten aber abschliessend an der Siedlungsversammlung noch gewählt werden. Die Namen können auf der Umschlagseite 2 nachgelesen werden.

Die erste Siedlungsversammlung wird Grössenordnung im April 2022 stattfinden, damit sich die gesamte Bewohnerschaft begegnen kann. Ebenfalls wird am 19. Mai 2022 dann die Generalversammlung der Neuen Wohnbaugenossenschaft stattfinden, an der hoffentlich eine Vielzahl neuer Genossenschaftsmitglieder aus der Burgfelderstrasse teilnehmen werden.

Im November und kurz vor Weihnachten gab es Einbrüche in einzelne Keller. Leider wurden auch bereits zwei Mal die Häuserwand im Haus 218 beschmiert. Durch den schnellen Einsatz des Bauleiters konnten die Schmierereien jeweils sofort beseitigt werden. Ebenfalls wurde im Haus 224 die Glasfront der Eingangstüre mit Plakaten beklebt, die der Hauswart wenig später ebenfalls entfernen konnte.

In der Autoeinstellhalle hat IWB Anfang 2022 zwei E-Autos installiert, die exklusiv für die Mieterschaft der Burgfelderstrasse zur Verfügung stehen und mit der IWB-App gebucht werden können.

Allgemein wird und wurde der Bewohnerschaft Geduld abverlangt. Dies ist mir bewusst. Es kam zu Lärmbelästigungen. Anfang Januar 2022 wurde mit dem Abriss der Baupiste hinten begonnen und die Erdarbeiten im hinteren Gartenbereich sind noch immer im Gang. Das heisst, die Bagger fahren von A nach B und bewegen Unmengen an Erde. Mittlerweile wurden die Spielplätze eingerichtet und verschiedene Pflanzen eingepflanzt. Es kann bereits jetzt schon gesehen werden, wie schön der Garten werden wird. Sobald die Temperaturen steigen, es wärmer wird, kommt die Ansaat für den Rasen. In der letzten Baukommissionssitzung wurde mitgeteilt, dass der Garten ab Ende Mai benutzt werden kann. Wir freuen uns schon alle sehr auf das Endergebnis.

Der Gartenbereich vor den Häusern wird dann ca. Ende März fertiggestellt. Im Moment ist dort gepflanzt worden, die Grundstücksmauern und die Velounterstellplätze sind fertig. Das Endblag in den Unterständen und ein Mergelrasengemisch wird noch ausgebracht, die Bewegungsmelder der Unterstände installiert.

Kompost war ein grosses Anliegen in der Siedlung. Eine Kompostieranlage ist im Rahmen der Gemeinschaftsgärten geplant. Ich stand im Kontakt mit der Stadtgärtnerei. Da der Quartierkompost erst mit der Umsetzung des geplanten Projekts der Stadtgärtnerei umgesetzt werden kann habe ich für die Kompostentsorgung nach Alternativen gesucht. Leider bietet die Stadt Basel keine Entsorgung einer eigenen Bio Kompost Tonne an. Daher ist im Gespräch eine solche Tonne von der Firma Lottner zu beziehen, die dann ein Mal in der Woche abgeholt wird. Anderenfalls könnte ein eigener Kompost im Garten übergangsweise aufgestellt werden. Die Entscheidung ist noch nicht gefallen. Die Verko würde eine Bio-Tonne vorziehen. Die Wohngenossenschaft Bündnerstrasse würde ebenso verfahren wollen.

An dieser Stelle möchte ich mich bei allen Mitgliedern der Burgfelderstrasse für das entgegengebrachte Vertrauen, die Geduld und das Verständnis die ein unfertiger Neubau mit sich bringt bedanken. Die NWG macht das Möglichste, um die Arbeiten fertig zu stellen. Die Handwerker hatten aber zum Teil mit Materiallieferproblemen zu kämpfen. Ich nehme als Verwalterin an den Baukommissionssitzungen teil (Neubau wie Zollhaus). Ich kann dort die Bedürfnisse der Siedlung, auch über die Verko, soweit mir bekannt, gut eingeben.

Ein besonderer Dank gilt der Putzfrau, Marina Gregorovic, für die die Baustelle jedes Mal eine Herausforderung beim Putzen darstellte. Armin Lenzin, Hauswart im Kleinstpensum, möchte ich danken, dass er in der Zeit als die Bautrockner aufgestellt waren, diese täglich geleert hat und ansonsten um die Burgfelderstrasse besorgt ist. Er wird kleinere Reparaturarbeiten, Reinigungsarbeiten in der AEH, Veloräume sowie Garten übernehmen.

Basel, im März 2022

Die Verwalterin



Birgit Berghäuser

Jahresbericht Bungestrasse

Geschätzte Genossenschafterinnen

Geschätzte Genossenschafter

Auch das Jahr 2021 war von Corona geprägt, es kam zum Glück zu keinem weiteren Lockdown, wie wir ihn im Jahr zuvor durchlebt hatten. Die Siedlungsversammlung konnte somit nach einem Jahr Pause wieder stattfinden. Die VerKo begrüßte die GenossenschafterInnen am 24. April 2021 für einmal an einem Samstagvormittag hinten im Garten. Die GV vom 6. Mai 2021 im Bildungszentrum der Mission 21 musste allerdings erneut abgesagt werden.

Trotz den immer noch unsicheren Zeiten mit teilweise angeordneten Personeneinschränkungen bei Zusammenkünften, konnte sich die VerKo viermal zu einer Sitzung treffen.

Die Gartenaktionen im Frühling und im Herbst fanden wieder wie gewohnt statt. Zahlreiche fleissig kleine und grosse Helferlein haben wie immer mitgewirkt, um den Garten und das Dach sommer- respektive winterfertig zu machen. Im Anschluss durften wir jeweils einen gemeinsamen Imbiss geniessen und uns bei gemütlichem Zusammensein austauschen.



Gartentag an der Boulebahn Frühling 2021

Nach zweijähriger Pause fand am ersten Samstagabend nach den Sommerferien auch das Sommerfest statt. Die NWG stellte in diesem Jahr freundlicherweise das Grillfleisch und Unser Bier. Für eine vegetarische Variante war auch gesorgt. Es herrschte eine fröhliche Stimmung und die BewohnerInnen sassen bis in die Nacht hinein gemütlich zusammen, genossen das fantastische Buffet, sangen zusammen mit den Kindern und standen in regem Austausch.

Bezüglich der Begegnungszone Tempo 20 hatte die Mehrheit der BewohnerInnen der Bunge- und der Julia-Gauss-Strasse zugestimmt und das Projekt kam zustande. Die Umgestaltung der Strassen wurde im Zeitfenster vom 12.–30. April 2021 verwirklicht. Auch die Pflanzentröge fanden Patinnen und Paten und wurden fleissig bepflanzt.



Arbeiten an der Begegnungszone Frühling 2021

Die Liftanlage in allen 5 Häusern wurden ab Juni 2021 erneuert. Die Umbaumaßnahmen erwiesen sich als sehr zäh und es gab so einige Hürden zu überwinden. Im Haus 24 wurde eine defekte Rückwand angebracht. Diese sollte im Dezember 2021 noch ersetzt werden und auch der Spiegel, der aus diesem Grund noch gefehlt hat, montiert werden.

Doch in Zeiten von Corona liess auch dies auf sich warten. Als dann das Material kam waren es die falschen Masse. Also wartet die Bewohnerschaft noch immer. Zur gleichen Zeit sollte das Licht im Hausflur auf Bewegungsmelder und LED umgerüstet werden. Die ersten Versuche scheiterten und eine Licht Gruppe, bestehend aus B. Berghäuser (Verwalterin), D. Ebertshäuser und A. Vaccariello (Bewohner der Bungestrasse 20 + 24) wurde gegründet, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Die Umsetzung wird wahrscheinlich erst im Jahr 2022 stattfinden. Ausserdem bekam der Hausflur von der 1. Etage bis zur Dachterrasse an einen neuen Anstrich.

An der Siedlungsversammlung wurde darüber berichtet, dass 71% der BewohnerInnen den Fragebogen zum geplanten Solarprojekt ausgefüllt haben. Drei Viertel der Antwortenden finden es wichtig, dass ein Teil der Dachfläche für die Produktion von Solarstrom genutzt wird, allerdings soll das Dach weiterhin begehbar bleiben und die Nutzung des Daches unbedingt gewährleistet sein. Der NWG-Vorstand unterstützt das Projekt, wenn es von einer Mehrheit der BewohnerInnen gewünscht wird. Diverse Punkte wie Fragen bzgl. Sicherheit, Statik, Versicherung und Wirtschaftlichkeit haben noch Klärungsbedarf. Diese werden im Vorstand abgeklärt.

Der Mergelbelag der Boulebahn wird von der Stadtgärtnerei kein weiteres Mal erneuert. Sie ist aber weiterhin bereit, den Platz durch Bepflanzungen aufzuwerten und zusammen mit der Genossenschaft die Umgestaltung zu planen. Es wird auch weiterhin möglich sein, dort Boule zu spielen.

Mutationen

Auszug

Einzug

Haus 26

Familie Erne/Zeder	30.06.2021	Familie Kümin/Rätz	15.07.2021
--------------------	------------	--------------------	------------

Haus 28

Herr Herzig	30.11.2021	Frau Manger	01.01.2022
Frau Manger	31.12.2021	Familie Schulenburg/Scheller	01.02.2022

Geburten

Olivia 03.02.2021, Haus 22, Familie Moor/Stämpfli

Ausblick 2022

Der Zaubergarten muss dringend erneuert werden. Der jetzige Zustand ist teils gefährlich und nicht haltbar. Der Zaun zum Friedmattweglein ist beschädigt und sollte auch repariert werden. Oder sogar durch einen besseren ersetzt werden.

Immer wieder werden die Glas- und Aussenwände mit hässlichen Tags besprayed. Nach der Reinigung bleiben die Wände dann höchstens ein paar Tage sauber, bevor sie erneut beschmiert werden. Die VerKo diskutierte über die Möglichkeit die festen Wände professionell besprayen zu lassen oder nur zu säubern und wird sich für die nähere Zukunft noch andere Optionen überlegen.

Aus der Arbeitsgruppe Solardach haben sich D. Ebertshäuser und M. Borrmann bereit erklärt an den noch offenen Fragen weiterzuarbeiten. Sie stellten im Dezember 2021 ihre Überlegungen dem Vorstand

mit. Der Vorstand hat die beiden zu einem Vorprojekt angefragt. Doch leider wird dieses Vorprojekt von den beiden nicht umgesetzt werden können. Der Vorstand hält aber weiter an einer Umsetzung des Solarprojektes fest. Damit es zur Umsetzung kommen kann wird Herr N. Rüst, Vorstandsmitglied und Architekt einen Sanierungsplan aufzeigen. Es hat sich in den vielen Diskussionen herauskristallisiert, dass es wohl erst eine Sanierung des Dachs benötigt, bevor die Solaranlage installiert werden kann. Es wird also noch einen Moment dauern, bis es zur Umsetzung kommen wird. Angedacht ist eine Sanierung im Jahr 2023 mit anschliessender PV Anlage. In diesem Zusammenhang sprechen wir dann auch von einer Reinigung der Frontfassade. Eventuell wird die Sanierung dann als Gemeinschaftsprojekt mit den Immobilien Basel stattfinden.

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

Danken möchte ich als Verwalterin ebenfalls dem VerKo-Team, welches sich mit verschiedenen Tätigkeiten jedes Jahr mit Engagement für die Genossenschaft einsetzt, sei es bei der Gestaltung des Adventszimmers, Mitorganisieren der Gartenaktionen oder anderen Aktivitäten.

Basel, im Februar 2022

Für die VerKo:



Pamela Ruetti

Die Verwalterin:



Birgit Berghäuser



*Der Gartentag im Herbst 2021 ist ein wichtiger Anlass, der den Austausch untereinander fördert.
Foto: S. Seminara*



Im Mai 2021 komplett sanierte 5½-Zimmerwohnung im 3. Stock an der Reinacherstrasse 204. Blick vom Wohnzimmer in die Loggia und ...



... in die Küche, welche ebenfalls einen Zugang zur Loggia hat. Solche Arbeiten sind extrem aufwändig und dementsprechend zeitintensiv, freuen aber die neuen Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen. Fotos: G. Köhler

Jahresbericht Dornacherstrasse

Geschätzte Genossenschafterinnen

Geschätzte Genossenschafter

Das Jahr 2021 war aus Corona Sicht immer noch eine Herausforderung.

Das Zusammenleben in der Dornacherstrasse war wie jedes Jahr sehr angenehm und es gab keine Vorkommnisse. Ein Dankeschön an die gute und unkomplizierte Mietgemeinschaft.

Die angekündigte Umstellung auf LED und Bewegungsmelder wurde noch nicht wie angekündigt umgesetzt. In diesem Zusammenhang habe ich festgestellt, dass dem gesamten Hausflur eine Renovation guttun würde. Die Treppenstufen sind sehr ausgetreten und abgenutzt und auch die Wände weisen hier und da einige Mängel auf. Die letzte Renovation war im Jahr 2004. Die Kosten für eine solche Renovationen werde ich in das Budget für das Jahr 2023 aufnehmen.

Das Thema Fenster zur Strassenseite ist auch noch auf dem Tisch, aber auch da hat sich das Amt für Umwelt und Energie noch nicht mit einem konkreten Termin gemeldet. Wir wissen nur, dass die Gelder vom Kanton gesprochen wurden. Allerdings ist noch kein Umsetzungstermin bekanntgegeben worden. Ich gehe aber davon aus, die Fenster im Jahr 2022 ersetzt werden.

Im Oktober setzte sich Frau Aurelia Granert ein, ein Hausfest zu organisieren. Es fand coronakonform im Garten, mit Decken, unter einem Zelt statt. Für die Kulinarik hat Frau Granert ein Catering vom Thailänder bestellt. Es gab für jeden ein kleines süsses Gebäck zum Mitnehmen. Vielen Dank Aurelia.

Ein Dank geht wie jedes Jahr an Herrn Armin Lenzin der sich als Hauswart seit Jahren um die Liegenschaft kümmert.

Mutationen

Auszug:	30.05.2021	Tobias Lüthi
Einzug:	01.07.2021	Samira Makhdoomi (interner Wechsel)
Auszug:	30.06.2021	Samira Makhdoomi (interner Wechsel)
Einzug:	01.09.2021	Aicha Chraiet
Auszug:	30.11.2021	Aicha Chraiet
Einzug:	01.12.2021	Aline Odermatt

Basel, 09.02.2022

Die Verwalterin, Birgit Berghäuser



Jahresbericht Habermatten

Auch aus Steinen, die dir in den Weg gelegt werden, kannst du etwas Schönes bauen.

Erich Kästner

Geschätzte Genossenschafterinnen

Geschätzte Genossenschafter

Das Jahr 2021 verlief für die Habermatten ruhig da wir nur kleinere Defekte im Haus hatten. Die Warmwasserzirkulationspumpe musste ersetzt werden.

Reparaturen und Ersatz für 2021

Das Jahr 2021 hatte mit einem Wasserschaden in der Heizung begonnen. Der Warmwasserboiler hatte ein Leck und wurde für das Wochenende notdürftig geflickt und dann ersetzt.

Die Sonnerie-Anlage hat auch seine Macken, sobald unser Elektriker sämtliche Teile erhalten hat, wird die ganze Anlage ersetzt.

Mutationen

Es gab keine Ein- und Auszüge im Jahr 2021. Ebenfalls keine Geburten und Todesfälle.

Allgemeines

Damit alles reibungslos läuft, braucht es immer Leute die Arbeit nicht scheuen.

In diesem Sinne danke ich allen Helfern, vor allem der Hauswartin Jasmin Cardone und dem Gärtner Mario D'Ercole für ihre unermüdlichen Einsätze.

Allen Mitbewohnern wünsche ich im Namen der NWG ein gutes Jahr, Gesundheit und Zufriedenheit.

Basel, im März 2022

Der Verwalter:



Hermann Ammann

	31. Dezember 2021		31. Dezember 2020	
AKTIVEN				
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel		903'750		863'506
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		6'116		118'830
übrige kurzfristige Forderungen		120'377		29'939
aktive Rechnungsabgrenzung		38'800		30'460
Total Umlaufvermögen		1'069'043		1'042'735
Anlagevermögen				
WBG, Pflichteinlage		4'830		4'830
Beteiligung EGW		5'000		5'000
Beteiligung Baugenossenschaft "wohnen + mehr"		5'000		5'000
Waldhof				
Immobilien 1969	8'765'676		8'765'676	
Immobilien 1969 Abschr. kumuliert	-5'879'676		-5'747'676	
Immobilien 1969 Abschr. Berichtsjahr	-132'000	2'754'000	-132'000	2'886'000
Isolation, Balkonverglasung 2009-2013	10'589'418		10'589'418	
Isolation, Balkonverglasung 2009-2013 Abschr. kum.	-2'823'418		-2'470'418	
Isolation, Balkonverglasung 2009-2013 Abschr. BJ	-353'000	7'413'000	-353'000	7'766'000
Liftersatz 2017/18	540'231		540'231	
Liftersatz 2017/18 Abschr. kumuliert	-154'231		-100'231	
Liftersatz 2017/18 Abschr. Berichtsjahr	-54'000	332'000	-54'000	386'000
Habermatten				
Immobilien 1972	1'842'412		1'842'412	
Immobilien 1972 Abschr. kumuliert	-938'412		-910'412	
Immobilien 1972 Abschr. Berichtsjahr	-28'000	876'000	-28'000	904'000
Umbau/Renovation 2001-2007	871'400		871'400	
Umbau/Renovation 2001-2007 Abschr. kumuliert	-684'400		-640'400	
Umbau/Renovation 2001-2007 Abschr. Berichtsjahr	-44'000	143'000	-44'000	187'000
Liftersatz 2017	51'963		51'963	
Liftersatz 2017 Abschr. kumuliert	-16'963		-11'963	
Liftersatz 2017 Abschr. Berichtsjahr	-5'000	30'000	-5'000	35'000
Bungestrasse				
Immobilien 1993	12'777'813		12'777'813	
Immobilien 1993 Abschr. kumuliert	-4'837'813		-4'637'813	
Immobilien 1993 Abschr. Berichtsjahr	-200'000	7'740'000	-200'000	7'940'000
Liftersatz 2021	344'532			
Liftersatz 2021 Abschr. Kumuliert	-25'532	319'000		
Dornacherstrasse				
Immobilien 1998	1'280'346		1'280'346	
Immobilien 1998 Abschr. kumuliert	-461'346		-441'346	
Immobilien 1998 Abschr. Berichtsjahr	-20'000	799'000	-20'000	819'000
Fassaden- und Balkonsanierung 2015	80'000		80'000	
Fassaden- und Balkonsanierung 2015 Abschr. kumuliert	-50'000		-40'000	
Fassaden- und Balkonsanierung 2015 Abschr. Berichtsj	-10'000	20'000	-10'000	30'000
Burgfelderstrasse				
STWEG Burgfelderstrasse	22'269'971			
STWEG Burgfelderstrasse Abschr. Kumuliert	-223'971	22'046'000		11'262'022
<i>Total immobile Sachanlagen</i>		<i>42'472'000</i>		<i>32'215'022</i>
Total Anlagevermögen		42'486'830		32'229'852
TOTAL AKTIVEN		43'555'873		33'272'587

	31. Dezember 2021	31. Dezember 2020
PASSIVEN		
Fremdkapital		
Schulden aus Lieferungen und Leistungen	84'574	675'579
übrige kurzfristige Schulden		
passive Rechnungsabgrenzung	751'320	329'726
<i>kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>835'894</i>	<i>1'005'305</i>
Darlehen Waldhof	2'700'000	2'700'000
Darlehen Burgfelderstrasse	2'300'000	2'300'000
<i>kurzfristig verzinsliche Schulden</i>	<i>5'000'000</i>	<i>5'000'000</i>
Hypotheken Waldhof	9'600'000	9'900'000
Hypotheken Habermatten	780'000	820'000
Hypotheken Bungestrasse	7'470'000	7'330'000
Hypotheken Dornacherstrasse	600'000	620'000
Hypotheken Burgfelderstrasse	16'026'940	6'050'000
<i>langfristiges Fremdkapital</i>	<i>34'476'940</i>	<i>24'720'000</i>
Total Fremdkapital	40'312'834	30'725'305
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 Burgfelderstrasse	596'000	
Anteilscheinkapital Diverse	11'700	11'700
<i>Anteilscheinkapital</i>	<i>1'772'400</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	1'344'000	1'134'000
freiwillige Gewinnreserven Dornacherstrasse	192'000	103'000
Vortrag Waldhof	-301'753	-371'000
Vortrag Habermatten	-99'874	-102'051
Vortrag Bungestrasse	720	598
Vortrag Dornacherstrasse	-210	199
Vortrag (unverteilt)		207'051
<i>freie Gewinnreserven/Gewinn-, Verlustvorträge</i>	<i>1'134'883</i>	<i>971'797</i>
eigene Kapitalanteile	-15'858	
Bilanzerfolg	115'614	163'085
Total Eigenkapital	3'243'039	2'547'282
TOTAL PASSIVEN	43'555'873	33'272'587

	2021		2020 Resultat	WH Resultat	HM Resultat	BU Resultat	DO Resultat	BF Resultat
	Resultat	Budget						
Mietertrag Wohnungen	2'746'119	2'753'600	2'314'171	1'158'883	155'352	883'469	117'810	430'605
Mietertrag Gewerbe	235'032	235'000	235'482	220'632	14'400	-	-	-
Mietertrag Einstellhalle	215'896	213'200	197'971	128'460	-	71'426	-	16'010
<i>Mietzinse</i>	<i>3'197'047</i>	<i>3'201'800</i>	<i>2'747'624</i>	<i>1'507'975</i>	<i>169'752</i>	<i>954'895</i>	<i>117'810</i>	<i>446'615</i>
Pauschalen	178'765	170'900	178'455	86'823	10'812	73'510	7'620	0
<i>Nebenkostenpauschalen</i>	<i>178'765</i>	<i>170'900</i>	<i>178'455</i>	<i>86'823</i>	<i>10'812</i>	<i>73'510</i>	<i>7'620</i>	<i>0</i>
Erträge WM/Tumbler	12'344	14'400	13'757	7'625		3'580	1'139	
diverse Erträge	8'632	8'500	6'306	6'273	556	1'273	475	55
<i>übrige Erträge</i>	<i>20'976</i>	<i>22'900</i>	<i>20'063</i>	<i>13'898</i>	<i>556</i>	<i>4'853</i>	<i>1'614</i>	<i>55</i>
Leerstände Whg./Gewerbe	-12'649	-15'600	-12'530	-8'743	0	-2'226	-1'680	0
Leerstände Einstellhalle	-3'663	-800	-2'180	-1'390	0	-1'663	0	-610
Debitorenverluste	-3'212	-2'500	0	0	-3'212	0	0	0
<i>Ertragsminderungen</i>	<i>-19'524</i>	<i>-18'900</i>	<i>-14'710</i>	<i>-10'133</i>	<i>-3'212</i>	<i>-3'889</i>	<i>-1'680</i>	<i>-610</i>
Ertrag	3'377'264	3'376'700	2'931'432	1'598'563	177'908	1'029'369	125'364	446'060



Winterliche Stimmung Mitte Januar 2021 auf dem Spielplatz im Waldhof.
Foto: G. Köhler

	2021		2020	WH	HM	BU	DO	BF
	Resultat	Budget						
Hypothekarzinsen	118'821	124'800	51'948	9'713	9'158	32'072	6'174	61'704
EGW-Anleihszinsen	116'200	118'300	116'200	98'700		17'500		
EGW-Globalkosten	2'450	2'500	2'450	1'200	0	1'250	0	0
Baurechtszinsen	462'984	414'900	346'835	198'050	0	153'085	0	111'849
Miete Autoeinstellhalle	59'544	56'400	55'825	0	0	59'544	0	0
<i>Finanzaufwand</i>	<i>759'999</i>	<i>716'900</i>	<i>573'258</i>	<i>307'663</i>	<i>9'158</i>	<i>263'451</i>	<i>6'174</i>	<i>173'553</i>
URE Gebäude	124'658	191'000	105'497	21'735	2'137	100'369	417	
URE Wohnungen	384'854	449'000	278'475	273'023	9'447	76'913	25'471	
URE Weiterbelastungen	259	0	0				259	
URE Geräte und Anlagen	263'398	135'700	183'682	246'495	8'876	3'855	4'172	
URE Umschwung	43'034	53'000	39'916	39'846	0	3'116	72	
URE Einstellhalle	62'851	29'000	5'010	58'051	0	0	0	4'800
URE WM	10'363	14'000	9'160	4'732	243	5'306	0	82
HW-Aufwand	22'640	30'600	20'351	9'000	8'400	356	367	4'517
URE Lift	62'756	63'600	36'813	43'591	4'390	14'775	0	
URE übriger	0	6'300	0	0	0	0	0	
Schadenfälle	0	0	0	0	0	0	0	
Vergütung für Schadenfälle	0	0	0					
<i>URE laufend</i>	<i>974'813</i>	<i>972'200</i>	<i>686'378</i>	<i>696'473</i>	<i>33'493</i>	<i>204'690</i>	<i>30'758</i>	<i>9'399</i>
Auflösung Rückstellungen	-200'000		0	-100'000		-100'000		
Bildung Rückst. Fassade	100'000		200'000			100'000		
<i>erweiterter Unterhalt</i>	<i>-100'000</i>	<i>0</i>	<i>200'000</i>	<i>-100'000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Gebäudeversicherung	20'167	29'900	20'183	14'379	813	4'427	548	
Sachversicherungen	9'745	10'500	9'653	4'597	517	2'911	359	1'361
<i>Versicherungen</i>	<i>29'912</i>	<i>40'400</i>	<i>29'836</i>	<i>18'976</i>	<i>1'330</i>	<i>7'338</i>	<i>907</i>	<i>1'361</i>
Liegenschaftssteuern	81'328	83'000	59'743	39'995	5'124	22'354	3'573	10'282
öffentliche Abgaben	5'233	8'000	0	3'714	0	1'334	185	
<i>öffentliche Abgaben</i>	<i>86'561</i>	<i>91'000</i>	<i>59'743</i>	<i>43'709</i>	<i>5'124</i>	<i>23'688</i>	<i>3'758</i>	<i>10'282</i>
nicht verteilbare HBK	68'058	92'400	84'541	38'200	8'799	18'179	2'880	
Energie Leerstände	1'072	1'900	48	964	69	0	39	
Entsorgung	0	1'000	0					
URE Diverses	0	900	2'154					
Nebenkosten Leerstände	0	1'100	1'475					
<i>HBK,TV,Energie,Entsorg.</i>	<i>69'130</i>	<i>97'300</i>	<i>88'218</i>	<i>39'164</i>	<i>8'868</i>	<i>18'179</i>	<i>2'919</i>	<i>0</i>
Website	0	2'100	1'871			0	0	0
Repräsentationsspesen	0	1'000	0			0	0	0
<i>Werbung,Repräsentation</i>	<i>0</i>	<i>3'100</i>	<i>1'871</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Verwaltungskosten Dritte	2'425	0	0	0	65	2'360	0	0
Verwaltungskosten eigene	29'592	5'000	5'296	880	48	1'975	37	26'652
<i>Verwaltungskosten</i>	<i>32'017</i>	<i>5'000</i>	<i>5'296</i>	<i>880</i>	<i>113</i>	<i>4'335</i>	<i>37</i>	<i>26'652</i>

	2021		2020 Resultat	WH Resultat	HM Resultat	BU Resultat	DO Resultat	BF Resultat
	Resultat	Budget						
Abschr. Liegenschaften	603'972	530'000	380'000	132'000	28'000	200'000	20'000	223'972
Abschr. Fassadensanierung	363'000	363'000	363'000	353'000			10'000	
Abschr. San. Anlagen/lift	84'532	84'000	59'000	54'000	5'000	25'532	0	0
Abschr. Umb./Renovation	44'000	44'000	44'000	0	44'000	0	0	
<i>Abschreibungen</i>	<i>1'095'504</i>	<i>1'021'000</i>	<i>846'000</i>	<i>539'000</i>	<i>77'000</i>	<i>225'532</i>	<i>30'000</i>	<i>223'972</i>
Liegenschaftsaufwand	2'947'936	2'946'900	2'490'600	1'545'865	135'086	747'213	74'553	445'219
Liegenschaftserfolg	429'328	429'800	440'832	52'698	42'822	282'156	50'811	841
Löhne	192'679	234'900	171'632	94'145	8'261	58'998	9'221	22'054
AHV/ALV/FAK	22'175	15'500	11'275	11'115	1'228	6'627	1'140	2'065
übriger Personalaufwand	1'665	5'500	0	668	103	366	73	455
UVG	0	1'000	0					
Personalschulung	0	2'600	0					
<i>Personalaufwand</i>	<i>216'519</i>	<i>259'500</i>	<i>182'907</i>	<i>105'928</i>	<i>9'592</i>	<i>65'991</i>	<i>10'434</i>	<i>24'574</i>
Raumkosten	2'930	400	0	1'175	182	645	129	800
Büromat.,Tel.,Porti,usw.	4'539	9'900	4'007	2'358	225	797	159	1'000
Verbandsbeiträge	2'980	2'800	2'580	1'195	185	656	131	814
Informatikaufwand	9'367	8'500	3'440	3'756	581	2'061	412	2'557
übriger Büroaufwand	9'272	200	3'135	3'718	575	2'040	408	2'531
<i>Büroaufwand</i>	<i>29'088</i>	<i>21'800</i>	<i>13'162</i>	<i>12'203</i>	<i>1'747</i>	<i>6'198</i>	<i>1'240</i>	<i>7'702</i>
Rechts , Beratungsspesen	0	5'000	0					
Buchhaltungsspesen	38'205	39'100	33'000	15'320	2'369	8'405	1'681	10'430
	<i>38'205</i>	<i>44'100</i>	<i>33'000</i>	<i>15'320</i>	<i>2'369</i>	<i>8'405</i>	<i>1'681</i>	<i>10'430</i>
Geschenke, Repräsentation	0	1'000	0					
Siedlungsaufwendungen	9'385	3'000	1'660	2'591		3'610	292	2'892
<i>Repräsentation</i>	<i>9'385</i>	<i>4'000</i>	<i>1'660</i>	<i>2'591</i>	<i>0</i>	<i>3'610</i>	<i>292</i>	<i>2'892</i>
GV	4'490	8'500	3'615	1'772	262	1'007	201	1'248
Revisionsstelle	3'081	3'800	3'080	1'235	191	678	136	841
Organhaftpflichtvers.	1'019	1'200	1'020	409	63	224	45	278
Domizilkosten	0	3'100	6'580	0	0	0	0	0
übrige Organkosten	0	500	0	0	0	0	0	0
<i>Organkosten</i>	<i>8'590</i>	<i>17'100</i>	<i>14'295</i>	<i>3'416</i>	<i>516</i>	<i>1'909</i>	<i>382</i>	<i>2'367</i>
Verwaltungsaufwand	301'787	346'500	245'024	139'458	14'223	86'113	14'029	47'965
Betriebserfolg	127'541	83'300	195'808	-86'760	28'598	196'043	36'782	-47'123
					1			
<i>Finanzerfolg</i>	<i>2'107</i>	<i>2'300</i>	<i>1'995</i>	<i>845</i>	<i>131</i>	<i>463</i>	<i>93</i>	<i>575</i>
Direkte Bundessteuern	9'820	6'300	30'728	-6'680	2'202	15'094	2'832	-3'628
	11'927	8'600	32'723	-5'835	2'333	15'557	2'925	-3'053
Reinerfolg	115'614	74'700	163'085	-80'925	26'265	180'486	33'857	-44'070

Grundsätze

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

	2021	2020
Gebäudeversicherungswert		
Reinacherstrasse 202 - 206, Basel	38'925'000	38'146'000
Äussere Baselstrasse 308, Riehen	3'288'000	3'222'000
Bungestrasse 20 - 28, Basel	17'798'000	17'442'000
Dornacherstrasse 327, Basel	2'217'000	2'127'000
Burgfelderstrasse 216-228, Basel	22'171'000	21'933'000
Total	84'399'000	82'870'000

1	Firma, Name, Rechtsform, Sitz	Neue Wohnbaugenossenschaft Basel	
2	Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	unter 10	unter 10
3	Direkte oder wesentliche Beteiligungen an Unternehmen		
4	Gehaltenes eigenes Anteilscheinkapital	15'858	0
5	Erwerb und Veräusserung von eigenem Anteilscheinkapital	15'858	0
6	Leasingverbindlichkeiten	keine	keine
7	Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	keine	keine
8	Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten	0	0
9	Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven, sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt.	42'472'000	26'224'859
10	Eventualverbindlichkeiten	keine	keine
11	Anzahl und Wert von Beteiligungsrechten oder Optionen für alle Leitungs- und Verwaltungsorgane sowie für die Mitarbeiter	keine	keine
12	Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung	keine	keine
13	Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	keine	keine
14	Gründe, die zu einem vorzeitigen Rücktritt der Revisionsstelle geführt haben.	entfällt	entfällt
15	ausstehende Anlehensobligationen	keine	keine

Die wegen Covid-19 ausgefallenen Generalversammlungen 2019 und 2020 wurden am 1. September 2021 schriftlich durchgeführt.

Das Projekt Arge Burgfelderstrasse 216 bis 240 wird im Verlaufe des Jahres 2022 definitiv fertiggestellt. Bezug durch NWG im 2. Semester 2021. Es besteht eine Stockwerkeigentümergeinschaft. Stockwerkeigentümer sind die NWG und die WG Bündnerstrasse. Anteil Wertquoten je 50% (100% Wohnhäuser Burgfelderstrasse 218 bis 228; 50% am Zollhaus Burgfelderstrasse 216 und an der Autoeinstellhalle).

ANTRAG ZUR RESULTATSVERWENDUNG

Gewinn 2021	115'614
--------------------	----------------

Zuweisung an die freien Reserven

Bungestrasse	181'000
Dornacherstrasse	33'000

Zuweisung an den Gewinn-/Verlustvortrag

Waldhof	- 80'925
Habermatten	26'265
Bungestrasse	- 513
Dornacherstrasse	857
Burgfelderstrasse	- 44'070

115'614



Das alte Zollhaus, welches im 2022 umgebaut werden soll, von der Strasse aus gesehen.

**WG-Treuhand AG**

Waldeckstrasse 5, 4053 Basel, Tel. 061/321 21 69

Basel, 17. März 2022

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

4001 B a s e l

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2021 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 2021 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 Fehlaussagen 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

WG-TREUHAND AGWaldeckstrasse 5, 4053 Basel, Tel. 061/321 21 69, mail: info@wgtreuhandag.ch

Bankverbindung: BKB Basler Kantonalbank, IBAN CH15 0077 0016 5479 3683 8, Mwst-Nr. CHE-113.859.765

**WG-Treuhand AG**

Waldeckstrasse 5, 4053 Basel, Tel. 061/321 21 69

ARGE Burgfelderstrasse
p.A. WG Bündnerstrasse
Luzernerring 130

4055 B a s e l

Basel, 21. März 2022

Bericht über die Review der Jahresrechnung 2021

Sehr geehrte Damen und Herren

Auftragsgemäss haben wir eine Review der Jahresrechnung der ARGE Burgfelderstrasse für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr vorgenommen.

Für die Jahresrechnung sind die Vorstände der NWG Neue Wohnbaugenossenschaft, Basel, und der Wohngenossenschaft Bündnerstrasse, Basel, verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer Review einen Bericht über die Jahresrechnung abzugeben.

Unsere Review erfolgte nach dem Schweizer Prüfungsstandard 910. Danach ist eine Review so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer Prüfung. Eine Review besteht hauptsächlich aus der Befragung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die der Jahresrechnung zugrunde liegenden Daten.

Bei unserer Review sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Bewertungen in den Jahresrechnungen per 31. Dezember 2021 der beiden Wohngenossenschaften nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

WG-Treuhand AG, Basel

Ruedi Böhler,
Mandatsleiter, RevisionsexperteRobert Richner,
Revisionsexperte**WG-TREUHAND AG**Waldeckstrasse 5, 4053 Basel, Tel. 061/321 21 69, mail: info@wgtreuhandag.ch

Bankverbindung: BKB Basler Kantonalbank, IBAN CH15 0077 0016 5479 3683 8, Mwst-Nr. CHE-113.859.765

	2022 Budget	2021 Resultat	WH 2022 Budget	HM 2022 Budget	BU 2022 Budget	DO 2022 Budget	BF 2022 Budget
Mietertrag Wohnungen	3'618'500	2'746'119	1'159'800	155'400	883'500	117'800	1'302'000
Mietertrag Gewerbe	235'000	235'032	220'600	14'400	0	0	0
Mietertrag Einstellhalle	247'100	215'896	129'100	0	71'600	0	46'400
<i>Mietzinse</i>	<i>4'100'600</i>	<i>3'197'047</i>	<i>1'509'500</i>	<i>169'800</i>	<i>955'100</i>	<i>117'800</i>	<i>1'348'400</i>
Pauschalen	179'200	178'765	86'700	10'600	74'200	7'700	0
<i>Nebenkostenpauschalen</i>	<i>179'200</i>	<i>178'765</i>	<i>86'700</i>	<i>10'600</i>	<i>74'200</i>	<i>7'700</i>	<i>0</i>
Erträge WM/Tumbler	14'400	12'344	10'000	0	3'900	500	0
diverse Erträge	8'500	8'632	5'000	300	2'000	200	1'000
<i>übrige Erträge</i>	<i>22'900</i>	<i>20'976</i>	<i>15'000</i>	<i>300</i>	<i>5'900</i>	<i>700</i>	<i>1'000</i>
Leerstände Wohnungen/Ge	-19'000	-12'649	-8'900	-2'400	-3'400	-700	-3'600
Leerstände Einstellhalle	-3'700	-3'663	-1'300	0	-1'900	0	-500
Debitorenverluste	-2'500	-3'212	-300	-1'000	-800	-200	-200
<i>Ertragsminderungen</i>	<i>-25'200</i>	<i>-19'524</i>	<i>-10'500</i>	<i>-3'400</i>	<i>-6'100</i>	<i>-900</i>	<i>-4'300</i>
Ertrag	4'277'500	3'377'264	1'600'700	177'300	1'029'100	125'300	1'345'100



Der alljährliche genossenschaftliche Quartierrundgang führte im August 2021 durch Grossbasel Ost und zwar vom Eidgenossenweg über den Jakobsberg bis zum Waldhof. Hier gab es einen Apéro, der von Freiwilligen der NWG organisiert und von der BKB finanziell unterstützt wurde. Foto: zVg. WBG NW.

	2022	2021	WH	HM	BU	DO	BF
	Budget	Resultat	2022	2022	2022	2022	2022
			Budget	Budget	Budget	Budget	Budget
Hypothekarzinsen	142'900	118'821	9'800	7'000	17'200	5'000	103'900
EGW-Anleienszinsen	116'200	116'200	98'700		17'500		
EGW-Globalkosten	2'500	2'450	1'200		1'300		0
Baurechtszinsen	464'300	462'984	198'100		154'300		111'900
Miete Autoeinstellhalle	60'700	59'544			60'700		
<i>Finanzaufwand</i>	<i>786'600</i>	<i>759'999</i>	<i>307'800</i>	<i>7'000</i>	<i>251'000</i>	<i>5'000</i>	<i>215'800</i>
URE Gebäude	383'000	124'658	112'000	5'000	76'000	50'000	140'000
URE Wohnungen	501'500	384'854	194'500	20'000	202'000	35'000	50'000
URE Geräte und Anlagen	165'200	263'398	140'700	10'000	6'000	3'500	5'000
URE Umschwung	112'200	43'034	37'500	1'500	47'500	700	25'000
URE Einstellhalle	42'000	62'851	27'000	0	0	0	15'000
URE WM	20'500	10'363	6'500	1'000	5'000	500	7'500
HW-Aufwand	20'700	22'640	8'500	600	3'000	600	8'000
URE Lift Unterhaltsabo	86'500	62'756	44'000	4'500	20'000	0	18'000
URE übriger	14'700	0	5'000	1'000	3'000	700	5'000
<i>URE laufend</i>	<i>1'346'300</i>	<i>974'813</i>	<i>575'700</i>	<i>43'600</i>	<i>362'500</i>	<i>91'000</i>	<i>273'500</i>
Auflösung Rückstellungen	0	-200'000					
Bildung Rückstellung Fassa	100'000	100'000			100'000		
Bildung Rückstellung Zollha	150'000						150'000
<i>erweiterter Unterhalt/Planu</i>	<i>250'000</i>	<i>-100'000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>100'000</i>	<i>0</i>	<i>150'000</i>
Gebäudeversicherung	30'200	20'167	14'600	900	4'500	600	9'600
Sachversicherungen	13'600	9'745	5'400	800	3'000	600	3'800
<i>Versicherungen</i>	<i>43'800</i>	<i>29'912</i>	<i>20'000</i>	<i>1'700</i>	<i>7'500</i>	<i>1'200</i>	<i>13'400</i>
Liegenschaftssteuern	109'000	81'328	40'000	5'200	22'300	3'600	37'900
öffentliche Abgaben	8'000	5'233	3'800	1'200	1'400	200	1'400
<i>öffentliche Abgaben</i>	<i>117'000</i>	<i>86'561</i>	<i>43'800</i>	<i>6'400</i>	<i>23'700</i>	<i>3'800</i>	<i>39'300</i>
nicht verteilbare HBK	83'800	68'058	50'000	10'800	20'000	3'000	
Energie Leerstände	2'500	1'072	1'200	300	500	100	400
Entsorgung	2'500	0	1'000	200	500	200	600
URE Diverses	1'200	0	400	100	300	100	300
Nebenkosten der Leerständ	1'000	0	400	100	200	100	200
<i>HBK, TV, Energie, Entsorgung</i>	<i>91'000</i>	<i>69'130</i>	<i>53'000</i>	<i>11'500</i>	<i>21'500</i>	<i>3'500</i>	<i>1'500</i>
Inserataufwand	0	0	0	0	0	0	0
Website	2'100	0	800	100	500	100	600
Repräsentationsspesen	1'000	0	400	100	200	0	300
<i>Werbung, Repräsentation</i>	<i>3'100</i>	<i>0</i>	<i>1'200</i>	<i>200</i>	<i>700</i>	<i>100</i>	<i>900</i>
Verwaltungskosten Dritte		2'425	0	0	0	0	0
Verwaltungskosten eigene	5'000	29'592	2'000	300	1'100	200	1'400
<i>Verwaltungskosten</i>	<i>5'000</i>	<i>32'017</i>	<i>2'000</i>	<i>300</i>	<i>1'100</i>	<i>200</i>	<i>1'400</i>

	2022	2021	WH	HM	BU	DO	BF
	Budget	Resultat	2022	2022	2022	2022	2022
			Budget	Budget	Budget	Budget	Budget
Abschr. Liegenschaften	732'000	603'972	132'000	28'000	200'000	20'000	352'000
Abschr. Fassadensanierung	363'000	363'000	353'000			10'000	
Abschr. San. Anlagen/Lift	97'000	84'532	54'000	5'000	38'000		
Abschr. Umbau/Renovatio	44'000	44'000		44'000			
<i>Abschreibungen</i>	<i>1'236'000</i>	<i>1'095'504</i>	<i>539'000</i>	<i>77'000</i>	<i>238'000</i>	<i>30'000</i>	<i>352'000</i>
Liegenschaftsaufwand	3'878'800	2'947'936	1'542'500	147'700	1'006'000	134'800	1'047'800
Liegenschaftserfolg	398'700	429'328	58'200	29'600	23'100	-9'500	297'300
Löhne	234'900	192'679	87'700	8'100	67'900	9'700	61'500
AHV/ALV/FAK	27'000	22'175	10'100	900	7'800	1'100	7'100
übriger Personalaufwand	5'500	1'665	1'700	500	1'500	300	1'500
UVG	1'000	0	400	0	300	0	300
Personalschulung	9'500	0	2'500	1'500	2'000	1'500	2'000
<i>Personalaufwand</i>	<i>277'900</i>	<i>216'519</i>	<i>102'400</i>	<i>11'000</i>	<i>79'500</i>	<i>12'600</i>	<i>72'400</i>
Raumkosten	1'000	2'930	400	100	200	0	300
Büromat., Tel., Porti, usw.	9'900	4'539	4'000	600	2'200	400	2'700
Verbandsbeiträge	3'700	2'980	1'500	200	800	200	1'000
Informatikaufwand	11'000	9'367	4'400	700	2'400	500	3'000
übriger Büroaufwand	1'000	9'272	400	100	200	0	300
<i>Büroaufwand</i>	<i>26'600</i>	<i>29'088</i>	<i>10'700</i>	<i>1'700</i>	<i>5'800</i>	<i>1'100</i>	<i>7'300</i>
Rechts und Beratungsspesen	5'000	0	2'000	300	1'100	200	1'400
Buchhaltungsspesen	39'100	38'205	15'700	2'400	8'600	1'700	10'700
	<i>44'100</i>	<i>38'205</i>	<i>17'700</i>	<i>2'700</i>	<i>9'700</i>	<i>1'900</i>	<i>12'100</i>
Geschenke, Repräsentation	1'500	0	600	100	300	100	400
Siedlungsaufwendungen	3'000	9'385	900	100	500	100	1'400
<i>Repräsentation</i>	<i>4'500</i>	<i>9'385</i>	<i>1'500</i>	<i>200</i>	<i>800</i>	<i>200</i>	<i>1'800</i>
GV	13'000	4'490	5'100	800	2'900	600	3'600
Revisionsstelle	5'000	3'081	2'000	300	1'100	200	1'400
Organhaftpflichtversicherung	1'300	1'019	500	100	300	100	300
übrige Organkosten	700	0	300	0	200	0	200
<i>Organkosten</i>	<i>20'000</i>	<i>8'590</i>	<i>7'900</i>	<i>1'200</i>	<i>4'500</i>	<i>900</i>	<i>5'500</i>
Verwaltungsaufwand	373'100	301'787	140'200	16'800	100'300	16'700	99'100
Betriebserfolg	25'600	127'541	-82'000	12'800	-77'200	-26'200	198'200
Bankspesen	2'500	2'107	1'000	100	600	100	700
<i>Finanzerfolg</i>	<i>2'500</i>	<i>2'107</i>	<i>1'000</i>	<i>100</i>	<i>600</i>	<i>100</i>	<i>700</i>
<i>Direkte Bundessteuern</i>	<i>1'800</i>	<i>9'820</i>	<i>-6'500</i>	<i>1'000</i>	<i>-6'100</i>	<i>-2'100</i>	<i>15'500</i>
	4'300	11'927	-5'500	1'100	-5'500	-2'000	16'200
Reinerfolg	21'300	115'614	-76'500	11'700	-71'700	-24'200	182'000

PROTOKOLL

über die 55. und 56. Generalversammlung der NWG (Geschäftsjahre 2019 und 2020) vom Donnerstag, am 15. Juli 2021 in der Geschäftsstelle Reinacherstrasse 202, 4053 Basel.
Schriftliche Stimmabgabe gemäss Art. 27 Abs. 1 lit. A COVID-19-Verordnung 3

Teilnehmer: Frau Sabine Keller	Bungestrasse 24	Stimmzählerin
Frau Regina Leutwyler	Reinacherstr. 204	Stimmzählerin
Frau Birgit Berghäuser		Geschäftsleitung

Traktanden

55. Generalversammlung, vgl. Jahresbericht 2019

1. Traktandum 3: Genehmigung des Protokolls der 54. GV vom 16.05.2019 (Seite 5-10 Jahresbericht)
2. Traktandum 6: Genehmigung des Jahresberichtes 2019 (Seite 11-17 Jahresbericht)
3. Traktandum 7: Genehmigung der Jahresrechnung 2019 inkl. Vorschlag Gewinnverteilung (Seite 26 + 27 Bilanz; Seite 28-30 Erfolgsrechnung; Seite 32 Gewinnverteilung)
4. Traktandum 8: Bericht der Revisionsstelle sowie Décharge (Seite 33 Jahresbericht)
5. Traktandum 9: Genehmigung des Budget 2020 (Seite 34-36 Jahresbericht)
6. Traktandum 11: Wiederwahl Roberto Moscato (Vorstand) (Seite 4 Jahresbericht)
7. Traktandum 11a: Wiederwahl Edy Schär (Vorstand) (Seite 4 Jahresbericht)
8. Traktandum 11b: Wiederwahl Revisionsstelle WG-Treuhand AG Basel (Seite 4 Jahresbericht)

56. Generalversammlung, vgl. Jahresbericht 2020

1. Traktandum 6: Genehmigung des Jahresberichtes 2020 (Seite 6-12 Jahresbericht)
2. Traktandum 7: Genehmigung der Jahresrechnung 2020 inkl. Vorschlag Gewinnverteilung (Seite 24 + 25 Bilanz; Seite 26 + 27 Erfolgsrechnung; Seite 29 Gewinnverteilung)
3. Traktandum 8: Bericht der Revisionsstelle sowie Décharge (Seite 30 Jahresbericht)

4. Traktandum 9: Genehmigung des Budget 2021 (Seite 32 + 33 Jahresbericht)
5. Traktandum 11: Wiederwahl Nicolas Rüst (Vorstand) (Seite 5 Jahresbericht)
6. Traktandum 11b: Wiederwahl Revisionsstelle WG-Treuhand AG Basel (Seite 5 Jahresbericht)

Der Vorstand hat Ende April 2021 beschlossen, die diesjährige inkl. letztjährige Generalversammlung ohne physische Teilnahme der Mitglieder durchzuführen, um niemanden der Gefahr einer Ansteckung mit dem Coronavirus auszusetzen.

Die Geschäftsstelle hat daraufhin am 23.06.2021 zur schriftlichen Generalversammlung eingeladen. Zur Traktandenliste werden keine Änderungen oder Ergänzungen gewünscht. Die Abstimmungsergebnisse zu den einzelnen Traktanden werden nachstehend festgestellt.

Der Rücklauf der Stimmzettel sah wie folgt aus:

Total 102 abgegebene/zugestellte Stimmzettel

3 externe Mitglieder

7 Personen vom Vorstand NWG

entspricht einer Wahlbeteiligung:

21 Personen aus der Bungestrasse	28%
3 Personen aus der Dornacherstrasse	20%
2 Personen aus der Habermatten	15%
8 Personen aus der Burgfelderstrasse	21.7% (Haus A und Haus B)
58 Personen aus dem Waldhof	46.6%

Auszählung der 55. Generalversammlung

1. Das Protokoll der 54. GV vom 16.05.2019 welches im Jahresbericht 2019 auf Seite 5-10 nachzulesen ist. Es wurde mit einer grossen Mehrheit (95Ja) angenommen. Es gab 7 Enthaltungen und keine Gegenstimmen.
2. Der Jahresbericht 2019 wurde von einer grossen Mehrheit (98 Ja) genehmigt. Es gab 4 Enthaltungen und keine Gegenstimmen.
3. Die Jahresrechnung 2019 und die vorgeschlagene Gewinnverteilung wurde ebenfalls mit einer grossen Mehrheit (97 Ja) angenommen, es gab 5 Enthaltungen und keine Gegenstimmen.
4. Der Bericht der Revisionsstelle und Décharge wurde von einer grossen Mehrheit angenommen. Es gab 7 Enthaltungen und kein Nein. Der Vorstand war nicht stimmberechtigt.
5. Das Budget für das Jahr 2020 wurde mit 5 Enthaltungen ohne Gegenstimmen angenommen (97 Ja).
6. Herr Roberto Moscato wurde mit einer Gegenstimme und 3 Enthaltungen wiedergewählt (98 Ja).
7. Herr Edy Schär wurde mit 15 Enthaltungen, 2 Gegenstimmen wiedergewählt (85 Ja).
8. Ebenfalls wurde der Revisionsstelle mit 8 Enthaltungen, keine Gegenstimme ihr Vertrauen ausgesprochen und wiedergewählt (94 Ja).

Auszählung der 56. Generalversammlung

1. Der Jahresbericht der 55. GV 2020 wurde mit 7 Enthaltungen ohne Gegenstimmen (95 Ja) genehmigt.
2. Die Jahresrechnung 2020 und der Vorschlag zur Gewinnverteilung (Seite 24 + 25 Bilanz, Seite 26 + 27 Erfolgsrechnung, Seite 29 Gewinnverteilung) wurde von einer grossen Mehrheit, ohne Gegenstimmen zugestimmt (94 Ja, 8 Enthaltungen).
3. Der Décharge und dem Revisionsbericht (Seite 30 Jahresbericht 2020) wurde mit 8 Enthaltungen, ohne Gegenstimme zugestimmt. Der Vorstand war nicht stimmberechtigt.
4. Ebenfalls wurde dem Budget für das Rechnungsjahr 2021 zugestimmt. Es gab 8 Enthaltungen (94 Ja, kein Nein).

5. Nicolas Rüst wurde mit 5 nein Stimmen, 23 Enthaltungen wiedergewählt (74 Ja).
6. Ebenfalls wurde auch für das Jahr 2021 die Revisionsstelle WG-Treuhand AG mit einer Neinstimme, 7 Enthaltungen wiedergewählt (94 Ja).

Freundliche Grüsse



Birgit Berghäuser,
Geschäftsleiterin

Sabine Keller
Verko Bungestrasse

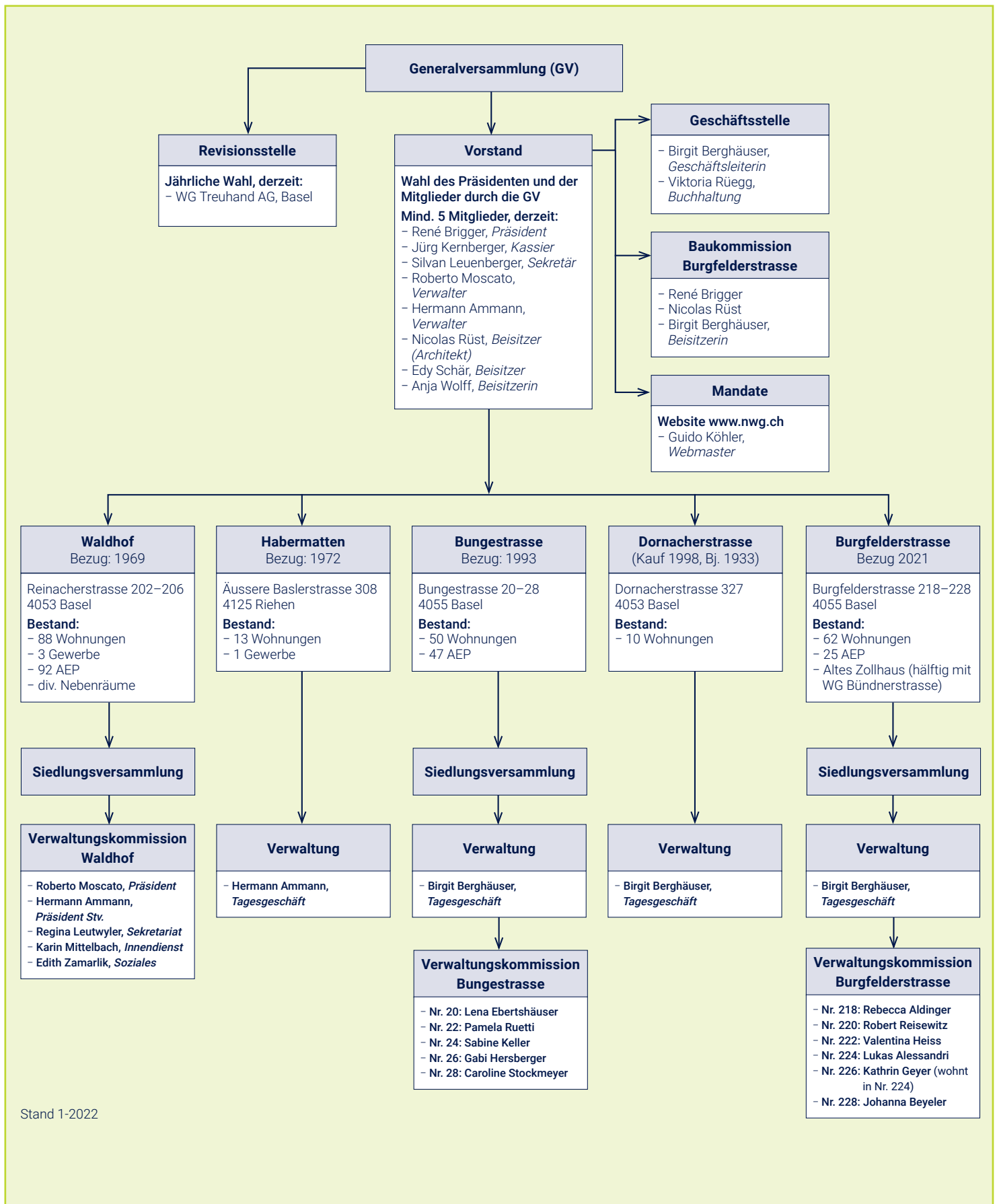


Regina Leutwyler
Verko Waldhof

Vorliegendes Abstimmungsprotokoll wurde so vom Vorstand der NWG an der Sitzung vom 1. September 2021 einstimmig genehmigt und den Mitgliedern mitgeteilt (auf www.nwg.ch und mittels Jahresbericht 2021).



Für den Vorstand:
René Brigger, Präsident



Statistische Kennziffern

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Eigenfinanzierungsgrad	6.87%	7.60%	7.60%	8.15%	8.45%	8.92%	7.66%	7.45%
Kassaliquidität (Flüssige Mittel)/kurzfristiges Fremdkapital	55%	96%	127%	115%	30%	5%	14%	15%
Umlaufvermögen im Verhältnis zum kurzfristigen Fremdkapital	101%	142%	167%	120%	34%	8%	17%	18%
Cash-Flow	673'610	967'368	1'162'444	1'124'033	1'023'629	1'053'051	1'009'085	1'111'118
Eigenkapital im Verhältnis zu den Erträgen	65%	60%	65%	69%	75%	81%	87%	96%
Unterhaltskosten pro Wohnung inkl. 4 Geschäftsobjekte (233	3'368	3'550	3'058	3'397	4'123	4'031	4'160	4'173
Gebäudeversicherungswert (in Mio CHF)	61.965	62.673	62.916	60.714	60.804	82.870	83.479	84.399

