JAHRESBERICHT UND JAHRESRECHNUNG 2015 EISENBAHNER-BAUGENOSSENSCHAFT BEIDER BASEL

EINLADUNG ZUR 104. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

Sehr geehrte Genossenschafterin
Sehr geehrter Genossenschafter

Zu der am **Freitag, 27. Mai 2016, 18:30 Uhr**
im Volkshaus Basel stattfindenden
104. ordentlichen Generalversammlung
laden wir Sie herzlich ein.

Der Vorstand würde sich freuen, Sie an der diesjährigen Generalversammlung persönlich begrüssen zu dürfen. Sollten Sie verhindert sein, möchten wir Sie auf **Artikel 25.2 der Statuten** aufmerksam machen, wonach Sie sich durch eine andere Genossenschafterin oder einen anderen Genossenschafter vertreten lassen können. In diesem Fall ist das Einladungskuvert auszufüllen und durch die Vertreterin oder den Vertreter am Eingang abzugeben.

Mit freundlichen Grüssen
Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel

Susanne Eberhart
Präsidentin

TRAKTANDEN

1. Protokolle der GV 29.05.2015 und der a.o. GV 23.11.2015
2. Jahresbericht des Vorstandes
3. Jahresrechnung
4. Bericht der Revisionsstelle
5. Entlastung der Mitglieder des Vorstandes
6. Anträge
7. Ehrungen
8. Diverses

MODERN PRAKTISCH MUTIG
INTEGRATIV VIELFÄLTIG SOLID
OFFEN SORGFÄLTIG ENGAGIERT
JUNG GESELLIG OPTIMISTISCH
GEMEINSCHAFTLICH LEBENDIG
ALT BEWEGT KONSTRUKTIV
BODENSTÄNDIG WOHNLICH
SOLIDARISCH VERBINDLICH
NACHHALTIG

WIR SIND

MIETERFREUNDLICH

Die Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG) wurde am 25. November 1911 gegründet. Damals herrschte grosse Wohnungsnot. Die Gründer der EBG wollten dieser Situation mit dem Bau von guten Wohnungen zu günstigen Mietzinsen im Grossraum Basel begegnen.

Gegenüber dem freien Wohnungsmarkt ist heute unsere Stärke das Angebot von marktkonformen Mietobjekten mit attraktiven Mietzinsen, die Vorteile einer höheren Wohnsicherheit, das Mitbestimmungs- und Mitspracherecht und die Solidarität unter den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern.

ZUKUNFTSORIENTIERT

Die EBG reinvestiert jährlich namhafte Unterhalts- und Sanierungsbeträge aus den Mieteinnahmen in ihre Häuser und Wohnungen. Bestehende Wohnobjekte weisen somit einen absolut zeitgemässen und marktkonformen Ausbaustandard auf. Die Wohnqualität bleibt für die Zukunft erhalten.

Sowohl in älteren Liegenschaften aus der Gründerzeit wie auch in Häusern aus den siebziger Jahren besteht ständiger Handlungsbedarf. Die EBG ist bestrebt, bei Umbauten und Erneuerungen nachhaltige Lösungen zu realisieren, die den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen der Bewohnerschaft entsprechen und das Wohnungsangebot attraktiv halten.

PROFESSIONELL STRUKTURIERT

Die EBG beider Basel verfügt über professionelle Organisationsstrukturen und eine effiziente Führung. Mit der Geschäftsstelle können den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern vielfältige Dienstleistungen angeboten werden.

Seit 1. Januar 2006 verfügt die EBG über eine eigene Depositenkasse.

VORWORT DER PRÄSIDENTIN

Liebe Genossenschafterinnen
Liebe Genossenschafter

Es freut mich sehr, Ihnen den Jahresbericht 2015 der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel vorzulegen. Wie bereits in den vergangenen Jahren können wir bei der EBG auf ein in jeder Hinsicht gutes Geschäftsjahr zurückblicken. Sowohl in finanzieller, baulicher als auch in personeller Hinsicht ist alles im Lot. Lesen Sie dazu im Folgenden die detaillierten Berichte unserer Geschäftsführerin Dolores Aguilar, unseres Bauvorstehers und Vizepräsidenten Rinaldo Marioni und unseres Finanzvorstehers Fred Studer.

Der Vorstand hat nach einer umfassenden Zustandsanalyse sämtlicher Liegenschaften die wichtigsten Fragen und strategischen Handlungsfelder der baulichen und genossenschaftlichen Zukunft der EBG definiert. Nun ging es darum, im Jahr 2015 konkrete Pläne zu entwickeln und diese Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, vorzustellen.

Als erstes Ergebnis dieses Prozesses konnten wir an der ausserordentlichen GV vom 23. November 2015 das Neubau-Projekt für die Redingstrasse 43 präsentieren und mit Ihnen diskutieren. Die Liegenschaft und vor allem der Boden wurden von uns 2011 mit der expliziten Absicht gekauft, dort neuen genossenschaftlichen Wohnraum zu schaffen.

Zusammen mit Steinmann & Schmid Architekten AG haben wir ein Projekt entwickelt, welches Sie offenbar auf der ganzen Linie zu überzeugen vermochte. Das Besondere an der neuen Redingstrasse 43 sind die wandelbaren Grundrisse

der geplanten 18 Wohnungen. Damit wollen wir dem vielfach geäusserten Wunsch entsprechen, dass man an einem liebgewonnen Ort so lange wie möglich wohnen bleiben kann. Die neuen Wohnungen können durch das Einziehen oder Weglassen von mobilen Wänden an die jeweiligen sich verändernden Bedürfnisse angepasst werden.

Über die deutliche Zustimmung zum Neubauprojekt hat sich der EBG-Vorstand besonders gefreut. Dadurch kann die EBG nach bald 50 Jahren ohne Bautätigkeit wieder einen Neubau realisieren. Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung!

Der vorliegende Jahresbericht befasst sich im mittleren Teil mit dem Zusammenleben im zehnstöckigen Hochhaus am Stausee 1 in Birsfelden. Bald sind es 50 Jahre her, seit dort die ersten Genossenschafterinnen und Genossenschafter eingezogen sind. Einige von ihnen wohnen immer noch dort. Wir wollten wissen, was Alteingesessene und Neuzugezogene am Wohnen im Hochhaus schätzen und haben deshalb Teilnehmer des EBG-Fotowettbewerbs «Hochhaus|Liebe» zu einer Gesprächsrunde eingeladen. Eigentlich sind es die selben Dinge, die damals wie heute das Wohnen im Hochhaus angenehm machen: Es sind die Begegnungen, das Grün, die gute Lage. Vieles lässt einen dabei an ein Dorf denken – ein gestapeltes Dorf sozusagen.

Es würde mich sehr freuen, wenn der Jahresbericht Ihnen neben interessanten Informationen auch eine unterhaltende Lektüre bieten kann.

Susanne Eberhart
Präsidentin

**MUT STEHT AM ANFANG DES HANDELNS,
GLÜCK AM ENDE.**

Demokrit (460 – 370 v. Chr.)
griechischer Philosoph

INHALT

JAHRESBERICHT UND JAHRESRECHNUNG

Bilanz 08
Betriebsrechnung 09
Anhang zur Jahresrechnung 10
Bericht der Revisionsstelle 12
Verwendung des Mieterfrankens 13

Wie im Dorf 14

Bericht des Bauvorstehers / Vizepräsidenten 56
Ausgaben Bau und Unterhalt 58
Umbauprojekte 2015 60
Sanierungsbudget 2016 62

Bericht der Geschäftsstelle 64

Wir begrüssen bei uns 66
Wir gedenken 68
Wir gratulieren zur Geburt 69
Wir danken 70

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

Die EBG in Zahlen 74
Budget 2016 75

Organigramm 76
Genossenschaftsorgane: Vorstand 78
Genossenschaftsorgane: Verwaltung 79
Genossenschaftsorgane: Siedlungen 80

Impressum 84

BILANZ AUF DEN 31. DEZEMBER 2015

AKTIVEN	31. 12. 2015 CHF	31. 12. 2014 CHF
Umlaufvermögen		
Kasse, Postcheckguthaben	5'829'199.48	5'134'981.57
Bankguthaben	426'949.23	340'403.89
Mieterdebitoren	9'571.05	16'969.55
Verrechnungssteuerguthaben	2'006.70	6'423.10
Aufgelaufene Heizkosten	822'628.00	912'024.35
Transitorische Aktiven	147'421.30	146'062.85
	7'237'775.76	**6'556'865.31**
Anlagevermögen		
Liegenschaften	54'075'900.00	54'645'900.00
Baukonto Redingstrasse	123'379.20	0.00
Büromobilien	1.00	1.00
Büromaschinen	1.00	1.00
Beteiligungen	89'150.00	79'150.00
	54'288'431.20	**54'725'052.00**
Total Aktiven	**61'526'206.96**	**61'281'917.31**

PASSIVEN	31. 12. 2015 CHF	31. 12. 2014 CHF
Fremdkapital		
Kreditoren	784'606.30	496'950.15
Mietzinsvorauszahlungen	254'211.00	249'171.40
Anzahlungen Heizkosten	443'073.75	449'650.60
Div. Kautionen	274'228.60	296'100.80
Hypothekarschulden	43'470'000.00	44'568'862.10
Rückstellungen	670'000.00	320'000.00
	45'896'119.65	**46'380'735.05**
Depositenkasse	**10'849'099.30**	**10'337'319.56**
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	1'880'799.80	1'861'700.00
Gesetzliche Reserven	617'000.00	617'000.00
Ausgleichsfonds	453'000.00	453'000.00
Gewinnvortrag	1'830'188.21	1'632'162.70
	4'780'988.01	**4'563'862.70**
Total Passiven	**61'526'206.96**	**61'281'917.31**

BETRIEBSRECHNUNG VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2015

	2015 CHF	2014 CHF
ERTRAG		
Mietzinsertrag	7'389'495.80	7'404'257.80
Ertrag Nebenkosten	187'045.30	140'158.45
Zinsertrag	6'048.84	18'794.10
Sonstige Erträge	19'311.20	18'037.35
	7'601'901.14	**7'581'247.70**
AUFWAND		
Hypothekarzinsaufwand	1'077'263.80	1'048'675.75
Baurechtszinsaufwand	276'740.00	364'818.65
Fremdunterhalt allgemein	452'768.80	367'145.05
Zimmerrenovationen	460'676.85	335'966.20
Eigenunterhalt	440'048.65	347'618.05
Sanierungsaufwand	1'368'207.75	2'220'929.90
Rückstellungen	350'000.00	320'000.00
Abschreibungen	1'250'000.00	830'000.00
Versicherungen, Gebühren	159'761.75	162'182.50
Steuern	106'616.95	81'282.75
Strom, Gas, Wasser	376'531.78	316'266.05
Soziallasten	100'824.30	111'602.95
Büroaufwand	17'246.29	19'820.20
Vorstandsentschädigung	104'450.00	114'325.00
Lohnaufwand Geschäftsstelle	388'940.60	385'095.00
Projekte	137'249.20	14'686.00
«Wohnen über Generationen»	27'573.70	49'802.75
Übriger Aufwand	308'975.21	323'652.88
	7'403'875.63	**7'413'869.68**
Einnahmenüberschuss	**198'025.51**	**167'378.02**

Die Jahresrechnung 2015 schliesst bei Einnahmen von 7'601'901.14 Franken und Ausgaben von 7'403'875.63 Franken mit einem Einnahmenüberschuss von 198'025.51 Franken ab. Budgetiert war ein Überschuss von 194'000.00 Franken. Der Vorstand schlägt der Generalversammlung vor, den Einnahmenüberschuss von 198'025.51 Franken dem Gewinnvortrag zuzuschlagen.

SANIERUNGEN

Im Berichtsjahr sind erneut Sanierungen und Unterhaltarbeiten von insgesamt brutto rund 1'995'000 Franken (Vorjahr 2'340'000 Franken) ausgeführt worden. Davon sind 600'000 Franken als wertvermehrende Aufwendungen aktiviert worden. Es handelt sich um die auf den Dächern der Sonnenbergstrasse 34–38 und 40, sowie der Friedhofstrasse 27–31 installierten Solar-/Photovoltaikanlagen. Weitere Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten, welche im Jahr 2015 realisiert wurden, sind aus den Erläuterungen des Bauvorstehers zu entnehmen. Wie in den Vorjahren, sind sämtliche Aufwendungen mit Eigenmitteln finanziert worden.

GESAMTAUFWAND

Der Aufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr per Saldo um lediglich rund 10'000 Franken. Abweichungen im positiven Sinn, ergaben sich beim Baurechtszins und beim Sanierungsaufwand um rund 852'000 Franken, dies unter anderem infolge Aktivierung der Solar-/Photovoltaikanlage. Mehraufwendungen erfolgten im Berichtsjahr beim Hypothekarzins, bei den Positionen Fremdunterhalt und Zimmerrenovationen sowie beim Eigenunterhalt.Die Abschreibungen erhöhten sich um rund 420'000 Franken.

Bei der Redingstrasse 43 haben wir, im Zusammenhang mit dem Abriss der Liegenschaft im 2016, eine zusätzliche Abschreibung von 450'000 Franken vorgenommen. Diese ausserordentliche Abschreibung wurde mit den beiden Steuerverwaltungen Basel-Stadt resp. Basel-Landschaft abgesprochen. Da die Umgestaltung der Aussenanlage am Stausee 1 im 2015 nicht realisiert werden konnte, haben wir eine Rückstellung von 350'000 Franken vorgenommen. Einen Mehraufwand von rund 60'000 Franken verzeichnete die Position Wasser/Gas/Strom. Es handelt sich um eine Nachzahlung an die Gemeinde Birsfelden für den Wasserbezug in den Jahren 2013/2014 von rund 57'000 Franken.

DEPOSITENKASSE

Die Depositenkasse wird nach wie vor rege von unseren Mitgliedern für kleinere und grössere Einlagen benutzt. Dies dank unserem Vorzugszins von 1.25 % im Berichtsjahr. Die Einlagen beliefen sich auf rund 829'000 Franken, die Rückzüge auf rund 317'000 Franken. Per Ende 2015 wies die Kasse einen Bestand von rund 10,85 Mio. Franken aus. Aufgrund des nach wie vor tiefen Zinsniveaus, sind wir gezwungen im Laufe des 2016 eine Zinssatzanpassung vorzunehmen. In der Depositenkasse sind ausserdem der Ökofonds mit rund 437'000 Franken sowie der Fonds für Kultur und Soziales mit rund 35'000 Franken enthalten.

VERBINDLICHKEITEN

Gegenüber Vorsorgeeinrichtungen: keine. Gegenüber Dritten: Zur Sicherstellung der Hypothekarschulden, der Depositenkasse und der Kreditoren dienen die flüssigen Mittel und die Liegenschaften.

GEBÄUDEVERSICHERUNGSWERT

Das Total der im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften beträgt: 162'057'000 Franken.

ANZAHL BESCHÄFTIGTE

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr unter zehn.

DANK

Für die Bereitstellung der Jahresrechnung war unsere Buchhalterin Frau Christine Hürner zuständig. Ich möchte ihr für die zuverlässige und speditive Arbeit danken.

Fred Studer
Finanzvorsteher

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION DER JAHRESRECHNUNG 2015 DER EISENBAHNER-BAUGENOSSENSCHAFT BEIDER BASEL EBG

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel EBG für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche 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.

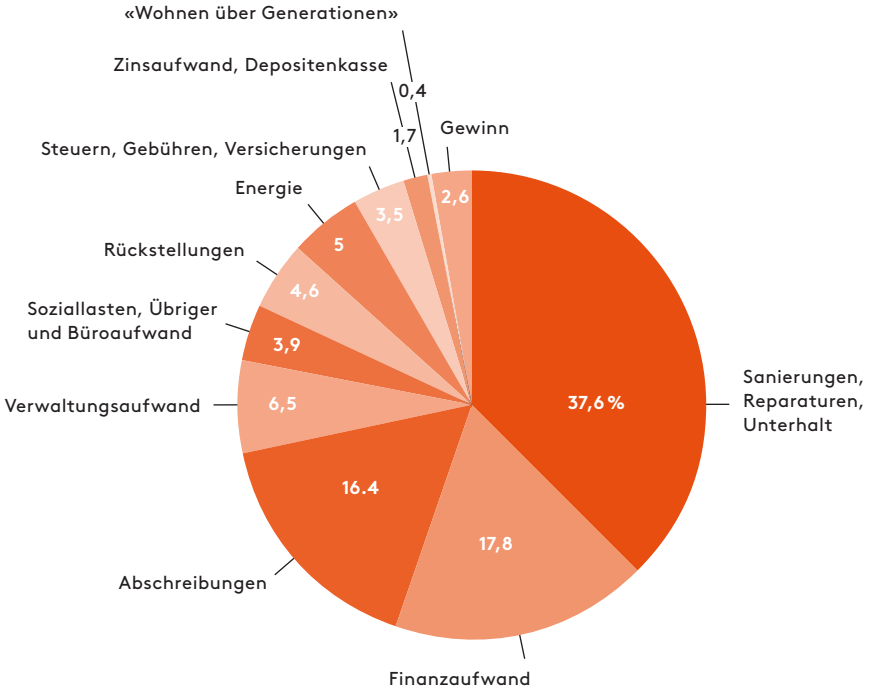
Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Erfolgsverwendung nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

WG Treuhand AG, Basel

gez. Ruedi Böhler
Mandatsleiter, Revisionsexperte

Basel, 15. März 2016

gez. Beat Guldimann
Revisionsexperte



Total Miet- und Nebenerträge: 7'601'901 Franken

Total Aufwand: 7'403'875 Franken

WIE
IM
DORF

WIE IM DORF

Das zehnstöckige Hochhaus am Stausee 1 in Birsfelden feiert bald seinen 50. Geburtstag. In ihm wohnen immer noch Genossenschafterinnen und Genossenschafter der ersten Stunde. Die Neuzugezogenen schätzen dieselben Annehmlichkeiten wie die Generation vor ihnen: Die Begegnungen, das Grün, die gute Lage.

«Ich bin ein Landei! In der Natur bin ich aufgewachsen und ich liebe die Natur über alles. Im Laubengang scheint morgens die Sonne und da ist immer was los. Ich kann von oben gut auf den Spielplatz sehen und den Kindern beim Spielen zuschauen, ohne runter gehen zu müssen. Damit es im Laubengang nach Natur aussieht, stelle ich Blumen auch im Winter hin.» Anna Henz-Furrer (72), 7. Stock

«Wir verbinden mit dem Spielplatz Spass und Freude mit den Kindern sowie gemeinsame Zeit mit anderen Familien der EBG.» Stefanie Costa (27), 10. Stock

«In unserer kleinen und gemütlichen Küche spielen wir gerne zusammen Karten. Dabei unterhalten wir uns über unseren Tag und darüber was wir erlebt haben.» Assunta Congiusta (42), 4. Stock

«Hoch hinaus für den besseren Überblick! Mia will es immer genau wissen.» Pascal Schmid (31), 2. Stock

«Holz ist etwas Lebendiges. Ich kann es fräsen, hobeln und schleifen, bis etwas Schönes entsteht.» André Rumo (56), 8. Stock

« Mein Schwiegervater war ein begeisterter Schachspieler. Ich schenkte ihm zum Geburtstag und zu Weihnachten selbstgedrechselte Schachfiguren. Damit habe ich ihm eine grosse Freude bereitet.» Kurt Eichenberger (73), 4. Stock

«Draussen bin ich gerne mit dem Velo unterwegs. Aktiv sein, bedeutet mir viel.» Margrit Rudolf-Brunner (78), 9. Stock

«Ich bin glücklich und zufrieden, wenn ich mit meinen Kindern an der frischen Luft bin.» Dominique Schmid (37), 2. Stock

«Der Garten bietet mir Raum für den persönlichen Ausdruck.» Sibylle Courtet (50), 4. Stock

«Die Terrasse im 10. Stock, mit ihrem Weitblick, ist für mich zu einem täglichen Kraftort geworden. Besonders wegen der vielen wechselnden Naturschauspiele. Bei einem starken Gewittersturm allerdings beneide ich alle, die im Parterre wohnen!» Margrit Roniger (74), 10. Stock

Cateyes
G. Inthusha

Nightlight
G. Inthusha

Vollmond
M. Roniger

Schwerstarbeit
M. Roniger

Entrümpelung
K. Eichenberger

Mattenfest
K. Eichenberger

Schneeschaukeln
K. Eichenberger

Schneeschaufeln
K. Eichenberger

«HOCHHAUS|LIEBE»
FOTOWETTBEWERB AM STAUSEE 1

Der Fotowettbewerb hiess «Hochhaus|Liebe». Von fünfzig angeschriebenen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern haben im Jahr 2015 zehn Personen mitgemacht und festgehalten, was sie an ihrem oder rund um ihr Hochhaus besonders schätzen. Daraus entstand die Idee, für den Jahresbericht ein Gespräch mit den Hobbyfotografen zu führen und mit ihnen einen Blick zurück und einen in die Zukunft zu werfen.

Fotografen: Stefanie Costa, Sibylle Courtet, Kurt Eichenberger, Anna Henz-Furrer, Gnanasegaran Inthusha, Margrit Roniger, Margrit Rudolf-Brunner, André Rumo, Dominique Schmid, Pascal Schmid

Winter I
A. Rumo

Winter II
A. Rumo

Hängematte morgens
S. Costa

Der Blick aus der Hängematte
S. Costa

Zwei Regenbogen
M. Rudolf-Brunner

Hochhaus im Bau
K. Eichenberger

Regenbogen
A. Henz-Furrer

Gartenarbeit
A. Henz-Furrer

Schmetterling
D. Schmid

Machu Picchu
D. Schmid

Basilisk
P. Schmid

Krähen
M. Rudolf-Brunner

Birsfelderschleuse I
S. Courtet

Birsfelderschleuse II
S. Courtet

An der Birs
S. Courtet

WAS, IHR GEHT IN DIESE GENOSSEN-SCHAFT?

4

4

8

10

2

0

GESPRÄCHSTEILNEHMER

URSI UND KURT EICHENBERGER, 73 und 71 Jahre. Das Ehepaar lebt seit 1970 im Stausee 1. Er war Lokführer, sie Hausfrau. Die beiden haben zwei Kinder und zwei Enkel.

ASSUNTA CONGIUSTA, 42 Jahre, verheiratet, drei Kinder, zog 2004 in das Genossenschaftshaus. Sie arbeitet als Raumpflegerin, hört gerne Musik, reist und shoppt gerne.

ANDRÉ RUMO, 56 Jahre, verheiratet, zwei Kinder und zwei Enkelkinder. Er kam als 8-jähriger Bub in den Stausee 1. Von Beruf ist er Lokführer.

MARGRIT RONIGER, 74 Jahre, verwitwet, ein Sohn, zog 1968 ein. Sie war SBB-Angestellte und arbeitete auf der Birsfelder Gemeindeverwaltung.

DOMINIQUE SCHMID, 37 Jahre, verheiratet, zwei Kinder, ist Prowinberaterin und Mutter. In Schweden geboren, kam sie 2012 in die Genossenschaft.

Ebenfalls dabei war **DOLORES AGUILAR,** 49 Jahre, zwei Kinder, seit 11 Jahren Geschäftsleiterin der EBG. Im Stausee 1 befindet sich ihr Arbeitsort.

WAS, IHR GEHT IN DIESE GENOSSENSCHAFT?

Ursi Eichenberger,
Besichtigung Baustelle,
Am Stausee 1 (1967)

Anfangs der 70er Jahre herrschte Wohnungsnot. Wer eine günstige Wohnung in der EBG erhielt, war dankbar, auch wenn der Grundriss klein war. Die Wohnungen am Stausee 1 waren ursprünglich grösser geplant, doch quasi in letzter Minute wurde auf jedem Stockwerk noch eine zusätzliche 3-Zimmer-Wohnung eingezogen. Kurt Eichenberger schreckte das nicht ab: «Wir sind bereits in engen Verhältnissen aufgewachsen, wir kannten nichts anderes.» Dass die Wohnungen klein waren, störte damals beim Einzug kaum jemanden, auch nicht, dass der Bau noch im Rohbau war. Mit handwerklichem Geschick machten sich viele Genossenschafter daran, in der Werkstatt Einbauschränke und Eckbänke zu zimmern, um den Platz möglichst gut auszunutzen. Das gemeinsame Werken förderte auch die Bekanntschaften untereinander, während sich die Frauen damals am Stausee 1 in der heutigen Geschäftsstelle trafen. «Es gab einen Hütedienst, ein Mutter-Kind-Turnen und sogar Makrameekurse», erinnert sich Ursi Eichenberger. «Für Mütter mit kleinen Kindern hatte es hier sehr viele Möglichkeiten.»

Die Siedlung Sternenfeld nach Fertigstellung der ersten Bauetappe (um 1969). Oben links das Hochhaus am Stausee 1.

ICH WÜNSCHE MIR WENIGER ANONYMITÄT

Margrit Roniger, auf dem noch nicht verglasten Balkon (1979)

Der EBG ist es bewusst, dass in der Birsfelder Siedlung heute ein solcher Treffpunkt fehlt, es gibt Bestrebungen einen Begegnungsraum für die Bewohner zu schaffen. Für Margrit Roniger ist das erfreulich. «Das hilft, die Anonymität abzubauen», ist sie überzeugt. Denn: «Ich möchte die Leute kennen, die im Haus wohnen. Der Generationenwechsel macht mir ein wenig Kummer.» Zwar sei es gut, dass eine neue Durchmischung stattfinde, aber man kenne sich nicht mehr so gut wie früher, als man selber noch Kinder gehabt habe. Auch Dominique Schmid möchte die Neuzuzüger beim Namen kennen.

Diese soziale Kontrolle im positiven Sinn wird auch von den anderen geschätzt. Natürlich sind auch die Siedlungsfeste nach wie vor ein wichtiger Anlass. Kurt Eichenberger schätzt sie, weil sie zur sozialen Gemeinschaft beitragen. «Man spricht mit Menschen, die man vorher nicht einmal gegrüsst hat. Das schafft Beziehungen.»

Sulo

DIE FREUNDSCHAFTEN VON DAMALS PFLEGEN WIR IMMER NOCH

Spaziergang am Stausee,
Kurt und Ursi Eichenberger
mit Tochter Karin und Freunde (1968)

Das Sternenfeld hatte zu Baubeginn im Dorf keinen guten Ruf, erzählen die älteren Genossenschafter. Mansei skeptisch und voller Vorurteile gewesen. «Doch für uns war es hier nur positiv: Wir kannten die Kollegen und hatten schnell Kontakt untereinander. Die Freundschaften von damals pflegen wir immer noch», sagt Ursi Eichenberger. «Aber heute kennt man die Familien nicht mehr so gut wie früher», ergänzt ihr Mann. Sicher trugen früher die SBB zur Verbundenheit bei. Heute sind die Berufe durchmischter. «Früher hat man auch mehr Rücksicht genommen», findet Lokführer André Rumo. Er habe immerhin den Vorteil, dass er überall und jederzeit schlafen könne – was für viele nicht einfach sei. «Der Lärm hat zugenommen», bestätigt Margrit Roniger. Doch habe auch sie mit dem Kleinkind die Wohnung damals verlassen müssen, wenn ihr Mann wegen der Schichtarbeit schlafen musste. «Und die Wohnung ist immer noch so klein wie damals», ergänzt André Rumo, obwohl seine beiden Kinder bereits ausgezogen sind. Bauliche Veränderungen wünschen sich einige, aus verschiedenen Gründen. Margrit Roniger hätte beispielsweise lieber eine Dusche anstatt der Badewanne.

Thomas Schmid, Kinderschaukel auf dem Spielplatz (2015)

Mia Schmid, Veloübungen auf dem Laubengang (2015)

WIR SIND GLÜCKLICH HIER

Salvatore und Vincenzo Congiusta,
7. Geburtstagsfeier auf dem Balkon (2007)

Für die vielen Kinder, die es damals gab, war das Sternenfeld ein Paradies. Überall grün, überall Platz zum Spielen, vieles war unbebaut. Fünfzig Jahre später schätzen die Genossenschafter den Ort immer noch aus den gleichen Gründen. «Das Grün hier gefällt mir sehr», so Assunta Congiusta. Kurt Eichenberger schwärmt: «Die Umgebung ist offen und weit.» Und Margrit Roniger ergänzt: «Man kann atmen.» Für Dominique Schmid war die Lage entscheidend: «Das Wasser, die vielen Spielplätze, der Wald, die Nähe zur Stadt und zur Autobahn: Die Lage ist wahnsinnig toll.» André Rumo schätzt das auch: «In zehn Minuten bist du mit dem Velo in der Stadt.»

Auch nachts sei es sehr ruhig hier, meint Kurt Eichenberger. «Man kann nachts die Fenster offen lassen – ausser ein paar Töffli hört man nichts. Was nützt mir eine luxuriöse, dreifach-verglaste Wohnung, bei der man die Fenster nicht öffnen kann? Wir sind glücklich hier.» Allgemein geschätzt werden auch die Laubengänge. Sie schaffen ein natürliches Miteinander. «Man muss die Leute nicht gleich in die Wohnung lassen und kann sich doch längere Zeit miteinander unterhalten. Ich habe mit allen auf meinem Stock Kontakt, bin mit allen per Du. Es ist fast wie in einem Dorf», erklärt Dominique Schmid.

Nach etlichen Jahren der Sanierung bewegt sich die Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel in Richtung Neubau.

ERSATZNEUBAU REDINGSTRASSE 43, BASEL

Im Herbst 2014 hat ein Strategie-Ausschuss erstmals über die Zukunft der Liegenschaften für die nächsten 20 Jahre getagt. An den Folgesitzungen hat sich herausgestellt, dass als erstes ein Neubauprojekt für die Liegenschaft an der Redingstrasse 43 realisiert werden soll. Im Mai 2015 haben wir dem Architekturbüro Steinmann & Schmid den Auftrag für das Projekt erteilt. Mehrere Sitzungen und einiges an Arbeitsaufwand waren nötig, um das Neubauprojekt am 23. November 2015 an der ausserordentlichen GV vorstellen und zur Abstimmung unterbreiten zu können. Die Genossenschafter/innen haben dem Bauprojekt zugestimmt. Somit konnten wir am 18. Dezember 2015 die Baueingabe beim Bauinspektorat Basel-Stadt einreichen. Unser Ziel ist es, im Spätherbst 2016 mit dem Abbruch der bestehenden Liegenschaft zu beginnen. Der Neubau beinhaltet 18 Wohnungen, einen Geschäftsraum sowie rund 50 Autoeinstellplätze.

GARTENGESTALTUNG AM STAUSEE 1–9, BIRSFELDEN

Nachdem wir im Jahr 2014 die Decke der Einstellhalle saniert haben, wollten wir im Folgejahr mit der Gartengestaltung beginnen. Da unsere Siedlung Am Stausee 1–9 jedoch dem «Quartierplan Sternenfeld» untersteht, musste für das Projekt zuerst noch ein Baugesuch eingereicht werden. Nach diversen Gesprächen mit der Gemeindeverwaltung Birsfelden hat sich

gezeigt, dass sie das Projekt generell begrüsst. Sie möchte aber, dass die Gartengestaltung sich städteplanerisch auf das ganze Sternenfeld bezieht. Wir hoffen auf eine einvernehmliche Lösung mit den Behörden, die wir dann im 2016 umsetzen können.

RAMPEN OBERALPSTRASSE 24–28 / GENERAL GUISAN-STRASSE 107, BASEL

Bei beiden Liegenschaften konnten wir auf einem engen Raum jeweils eine rollstuhlgängige Rampe sowie gleichzeitig einen gedeckten Velounterstand realisieren. Somit haben unsere älteren Bewohner/innen einen sicheren und angenehmen Zugang zu ihren Wohnungen. Das Projekt wurde sowohl von den Bewohner/innen als auch vom Bauinspektorat als Vorzeigeprojekt gelobt.

UMRÜSTEN DER ALTEN GASHERDE AUF ELEKTROHERDE

In den letzten drei Jahren haben wir 92 alte Gasherde ohne Zündsicherungen auf Elektroherde umgerüstet. Durch eine gute Vorbereitung und Abwicklung durch unsere Abteilung Bau und Unterhalt hat das Umrüsten ohne Probleme geklappt. Auch die Mieter/innen haben uns durch den stets gewährten Zugang zu ihren Wohnungen die Arbeit sehr erleichtert. Hier ein spezieller Dank an alle Beteiligten.

TV-ANTENNE OBERALPSTRASSE 24–28 / GENERAL GUISAN-STRASSE 107, BASEL

Da es die Firma CATV Satelliten GmbH seit 2015 nicht mehr gibt, mussten wir als Ersatz diverse Varianten und Offerten bei anderen Anbietern einholen. Nach der Evaluation haben wir entschieden, die bestehende Antenne von der Firma Swisspro umbauen zu lassen. Nach dem Umbau im 2016 können die Bewohner/innen auf rund 80 Sendern digital und ohne Zusatzkosten fernsehen.

Rinaldo Marioni
Bauvorsteher und Vizepräsident

BAU UND UNTERHALT
AUSGABEN 2015

	Budget 2015 CHF	Rechnung 2015 CHF	Budget 2014 CHF	Rechnung 2014 CHF
ARBEITEN				
Fremdunterhalt	405'000.00	452'769.00	505'000.00	367'145.00
Zimmerrenovationen	380'000.00	460'677.00	415'000.00	335'966.00
Eigenunterhalt	350'000.00	440'048.00	365'000.00	347'618.00
Sanierungen	2'300'000.00	1'368'208.00	2'050'000.00	2'220'930.00
Total Arbeiten	**3'435'000.00**	**2'721'702.00**	**3'335'000.00**	**3'271'659.00**

BAU UND UNTERHALT
AUSGABEN 2015 NACH SIEDLUNGEN

	Fremd-unterhalt CHF	Zimmer-renovationen CHF	Eigen-unterhalt CHF	Sanie-rungen CHF	Total 2015 CHF
SIEDLUNGEN					
Birs	188'360.00	89'290.00	149'542.00	277'972.00	705'164.00
Schützenmatte	47'939.00	79'004.00	43'114.00	359'032.00	529'089.00
Muttenz I	13'597.00	101'896.00	17'044.00	45'471.00	178'008.00
Muttenz II	17'437.00	42'433.00	39'339.00	139'307.00	238'516.00
Sternenfeld I	83'774.00	92'732.00	83'568.00	317'639.00	577'713.00
Sternenfeld II	101'662.00	55'321.00	80'958.00	228'786.00	466'727.00
Allgemein	0.00	0.00	26'485.00	0.00	26'485.00
Total Siedlungen	**452'769.00**	**460'676.00**	**440'050.00**	**1'368'207.00**	**2'721'702.00**

UMBAUPROJEKTE 2015

Datum	Umbauprojekt	Adresse	Siedlung
Januar	Über 40 Wohnungen bei Mieterwechsel saniert		alle Siedlungen
Februar	Kellerdecken isoliert, inkl. neue Beleuchtung	General Guisan-Strasse 107	Schützenmatte
März	Gehwege zu den Eingängen eben angepasst	Schweizeraustrasse 21–27	Muttenz II
April	Diverse Abwasserleitungen erneuert	Lehenmattstrasse 229	Birs
Mai	Badumbauten im Rahmen des Projekts «Wohnen über Generationen»		alle Siedlungen
Juni	Heizzentrale saniert und auf Gasbrenner umgestellt	Schweizeraustrasse 21–27	Muttenz II
Juli	Errichten von Solar- und Photovoltaikanlagen	Friedhofstrasse 27–31 Sonnenbergstrasse 34–38, 40	Sternenfeld II
August	Zwei Gehwegrampen inkl. Veloabstellplatz erstellt	General Guisan-Strasse 107 Oberalpstrasse 24–28	Schützenmatte
September	Laubengang versuchsweise mit LED Birnen ausgestattet	General Guisan-Strasse 107	Schützenmatte
Oktober	Umrüsten von Gas- auf Elektroherde 3. Etappe, 28 Stück		diverse Siedlungen
November	Neuer, stärkerer Stromanschluss inkl. Verteilungen	Am Stausee 1	Sternenfeld I
Dezember	Neue Velokellertüren	Am Stausee 3–9	Sternenfeld I

	Sanierungs-arbeiten	2016 CHF
BIRS I – III		
Garagen Vorplätze	Bodenbelag erneuern (Anteil EBG)	45'000.00
Birsstrasse 202 – 216	Neue Eingangstüren	80'000.00
		125'000.00
BIRS IV – VII		
Aussenbereiche	Diverse Flick- und Malerarbeiten	20'000.00
Aussenbereiche	Diverse Veloabstellplätze	5'000.00
Birsstrasse 196	Heizanlage div. Anpassungsarbeiten	10'000.00
		35'000.00

	Sanierungs-arbeiten	2016 CHF
SCHÜTZENMATTE		
General Guisan-Strasse 107	TV-Antennenanlage umrüsten auf digitale Sendetechnologie	25'000.00
Oberalpstrasse 24 – 28	Bewegungs-melder im Keller installieren	7'000.00
General Guisan-Strasse / Oberalpstrasse	Diverse Flick- und Malerarbeiten	15'000.00
General Guisan-Strasse / Oberalpstrasse	Umrüsten der Bäder- und Küchenlüftungen	70'000.00
		117'000.00

SANIERUNGSBUDGET 2016

	Sanierungs-arbeiten	2016 CHF
MUTTENZ I		
Gartenanlage	Sonnensegel installieren	8'000.00
		8'000.00
MUTTENZ II		
Schweizeraustrasse 21–27	Fensterfront zu den Wintergärten inkl. Rollladen neu montieren	250'000.00
		250'000.00

	Sanierungs-arbeiten	2016 CHF
STERNENFELD I		
Am Stausee 1–9	Gartenanlage inkl. Spielplatz neu erstellen	450'000.00
Am Stausee 1–9	Gehwege inkl. Beleuchtung und Parkplätze neu erstellen	250'000.00
Am Stausee 1	Velokeller, Decke abdichten und isolieren	25'000.00
Am Stausee 1	Rechte Eingangstüre erneuern	10'000.00
		735'000.00

	Sanierungs-arbeiten	2016 CHF
STERNENFELD II		
Sonnenbergstrasse 34 – 38	Gartenanlage auffrischen, Bäume und Sträucher zurückschneiden	50'000.00
Sonnenbergstrasse 34 – 40	Spielplatz erneuern	250'000.00
Sonnenbergstrasse 34 – 38	Oberlichter der Einstellhalle wechseln (aus Sicherheits-gründen)	12'000.00
Sonnenbergstrasse 40	Zwei Personenlifte neu installieren, (Restbetrag)	90'000.00
Sonnenbergstrasse 40	Gartenanlage auffrischen	50'000.00
Sonnenbergstrasse 40	Neue Wegbeleuchtung installieren	30'000.00
		482'000.00

	Sanierungs-arbeiten	2016 CHF
EBG, ALLGEMEINES		
Diverses	Unvorhergesehenes	100'000.00
Strategie	Machbarkeitsstudien, Untersuchungen extern	60'000.00
Wohnungssanierungen	Küchen, Bäder, Böden, Elektriker, Maler	400'000.00
«Wohnen über Generationen»	Bauliche Massnahmen	30'000.00
		590'000.00
Total		**2'342'000.00**

Kontinuierlich zeichnet sich durch die Ereignisse und Projekte im letzten Jahr ab: die Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel stellt die Weichen für ihre bauliche Entwicklung.

MUTTENZ – DIE ZUKUNFT IM BLICK

Durch die Abstimmung über die Zonen-Planung Polyfeld der Gemeinde Muttenz war die EBG im 2015 gefordert. Sie musste nicht nur eine mögliche Zukunftsperspektive für die Siedlung an der Genossenschaftsstrasse entwickeln, die baulich sinnvolle Erweiterungen ermöglicht. Diese Perspektive musste auch wirkungsvoll in die Gemeindepolitik eingebracht und durchgesetzt werden. Dank Einsatz und Verhandlungsgeschick der EBG im Vorfeld und auch dank dem Engagement der Genossenschafter/innen von Muttenz an der Gemeindeversammlung am 11. Juni 2015 ist dies gelungen. Der neue Zonenplan für das Polyfeld in Muttenz lässt der EBG nun genügend Spielraum für die bauliche Weiterentwicklung in der Zukunft.

GARTENNEUGESTALTUNG AM STAUSEE

Die durch Landschaftsarchitekt/innen, das Kinderbüro Basel, EBG-Helfern und -Genossenschafter/innen ausgearbeiteten Grundlagen für die Gestaltungskriterien einer neuen Gartenanlage Am Stausee in Birsfelden gaben genug Anlass, zuversichtlich auf ein vielversprechendes Projekt zu setzen. Bei Vorabklärungen für die Baueingabe der neuen Gartengestaltung im Sternenfeld I wurden wir bei der Gemeinde Birsfelden mit deren Absicht einer Quartierplanüberarbeitung des Sternenfelds konfrontiert.

Konstruktive Gespräche mit den verantwortlichen Gemeindevertreter haben zwar stattgefunden, jedoch für das Projekt bedeutet es, dass es so vorerst noch nicht umgesetzt werden kann. Es müssen Anpassungen in der Gestaltung und auch eine Etappierung der Bau-arbeiten ins Auge gefasst werden. Erwähnenswert und erfreulich ist die von Anfang an interessierte Beteiligung der Bewohnerschaft Am Stausee an dieser Gartenneugestaltung. Hier zeigt sich genossenschaftliches Engagement!

PERSONELLES

Mit der Anstellung von Philipp Stürchler in der Haustechnik und Rebekka Bucher in der Bauverwaltung erhält Jonas Bürgin wichtige Unterstützung und das Team Bau und Unterhalt ist nun wieder vollständig besetzt. Zusammen mit Claudia Aeschlimann in der Liegenschaftsverwaltung und Karin Lehmann in der Administration können wir tatkräftig die Projekte der nächsten Jahre in Angriff nehmen. Wichtig für eine gut funktionierende Genossenschaft ist vor allem die Kommunikation. Sie vermittelt Visionen und Haltung gegenüber aussen. Mit Stephanie Wells als neue Verantwortliche für Kommunikation und Design haben wir eine wertvolle und fachkundige Mitarbeiterin gefunden, die umfangreiche Informationen für unsere Genossenschaft aufbereitet.

VERNETZUNG

Durch den Kontakt mit den Behörden arbeitet die EBG vermehrt vernetzt mit befreundeten Nachbars-Genossenschaften in und um Birsfelden oder auch mit anderen Partnern. Vorstösse, die gemeinsam als wichtig erachtet werden, können so verstärkt vorgebracht werden.

So auch das Modell «Genossenschaft der Genossenschaften» der Baugenossenschaft «wohnen&mehr». Hier werden Kapital und Kräfte gebündelt. Die EBG ist 2015 Gründungsmitglied dieser Baugenossenschaft geworden. Diese Baugenossenschaft will ihr erstes, wegweisendes Wohnprojekt in Grossbasel-West realisieren und dafür das Felix Platter-Areal im Baurecht übernehmen.

Dolores Aguilar
Geschäftsführerin

WIR BEGRÜSSEN BEI UNS

Siedlung Birs

Tarek Bouliche	Andreas Gebert	Yelda Gülseven
Anna + Adolf Matt-Schneider	Jan Oser	Marc Chankar Stoll
Mildred Stoll	Peter Sutter	

Siedlung Schützenmatte

Rosanna Borriello + Jérôme Lorenz	Laura Jehle	Josefina Kay-Peyer
Cora Meineke	Liselotte Mühlemann	Jelena Stojadinovic
Astrid Sutter		

Siedlung Muttenz I

Annika + Özgür Berger	Hanruedi Brugger	Camila Châtelain-De Andreade Santos
Mirko Cosentino	Cornelia Frei + Simon Andermatt	Rebecca Laukemann
Noelani + Benjamin Sturzenegger		

Siedlung Muttenz II

Federico Ghisu	Sptime + Avzi Jusufi	Pascal Schnell
Daniel Wegmüller		

Siedlung Sternenfeld I

Brigitte Barny	Sandra Hügli	Lucy Anne Keeling
Patrizio Marmora	Nadira Mokhtari	Luigina Mordasini
Dolly Sarkissian + Manuel Hasler	Nicole Thürkauf	

Siedlung Sternenfeld II

Elisa Jimenez	Simone Kühn	Sheila Pérez
Ursula von Allmen		

WIR GEDENKEN

Geboren am	Gestorben am	Name	Adresse
10. August 1925	16. Februar 2015	Rosa Guarneri-Ancona	Schweizeraustrasse 25
22. Oktober 1923	09. April 2015	Paul Lerch-Baumgartner	Lehenmattstrasse 225
16. Dezember 1928	16. Mai 2015	Fritz Cueni	Birsstrasse 190
10. September 1941	17. Mai 2015	Helene Bürgi-Wermuth	Lehenmattstrasse 225
29. Juni 1922	27. Juli 2015	Francesco Ghezzi	Genossenschaftsstrasse 3
08. Mai 1928	07. August 2015	Gotthold Engel	General Guisan-Strasse 107
20. Februar 1933	08. August 2015	Eveline Küttel-Schmassmann	Lehenmattstrasse 257
24. April 1928	23. August 2015	Marie Brönnimann-Gebhardt	General Guisan-Strasse 107
08. März 1926	12. September 2015	Erna Lerch-Baumgartner	Lehenmattstrasse 225
22. Juni 1927	21. September 2015	Severino Mordasini-Calliari	Am Stausee 3
15. April 1933	29. Oktober 2015	Otto Silvester Kieliger-Tresch	Lehenmattstrasse 229
12. Januar 1920	19. November 2015	Nelly Grélat-Schweitzer	General Guisan-Strasse 107
26. Februar 1927	20. Dezember 2015	Siegfried Glauser-Hofstetter	Friedhofstrasse 27

Wir werden sie in guter Erinnerung behalten. Den Angehörigen entbieten wir unser tief empfundenes Beileid.

Geboren am	Name		Eltern
13. April 2015	Ilaria	♀	Sabina + Carmelo Faldetta-Riggi
30. April 2015	Adonia	♂	Sara + Samsomye Asfaw
19. Juni 2015	Sofia Hà Tiên	♀	Hong Chau Vo + Luigi Zamuner
23. Juni 2015	Fabio Raphael	♂	Nicole Thürkauf
24. Juni 2015	Amin	♂	Corinne Sieber Bouchahma + Karim Bouchahma
15. Juli 2015	Ela-Nur	♀	Arife + Senol Kasan
12. August 2015	Berin	♀	Ayse + Savas Tercan
15. August 2015	Sara-Nursel	♀	Gülsüm + Mehmet Alniak
25. August 2015	Béla Enea	♂	Tamara Schön + Frank Schmitz
19. November 2015	Diego Javier	♂	Marianela Atahua + Sven Wagner

WIR DANKEN

Folgende Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben im letzten Jahr tatkräftig im Garten, bei Reparaturen, Reinigung und Heizungsunterhalt oder Schneeschaufeln mitgeholfen. Dafür möchten wir uns herzlich bedanken:

Siedlung Birs

Philipp Stürchler, **Haustechnik**

Cornelia Müller, **Siedlungsvertretung, Koordination Siedlungstreff**

Birs I – III:

Kumi Anderson	Franziska Fruttiger	Jana Glatzel	Edith Küttel	Daniel Lehmann	Karin Lehmann
Denise Rechsteiner					

Birs IV – VII:

Hedi Ben Said	Monika Boder	Yelda Gülseven	Ursula Cavegn	Reinhold Hillenbrand	Ernst Hottiger
Esther Köchler	Fiona Lavezzari	Güldane Sahin	Rosario Scopelliti	Valentina Seminara	Vo Hong Chau Zamuner

Siedlungstreff Birs:

Anne Dessemontet	Afghani El Saghir-Said	Alfons Feissli	Lidia Forti	Franziska Fruttiger	Claudia Fumey
Arife Kasan	Karin Lehmann	Brigitte Matt	Marco Zeltner		

Siedlung Schützenmatte

Philipp Stürchler, **Haustechnik**

Andreas Peter, **Siedlungsvertretung, Koordination Siedlungstreff**

Michèle Luterbach, **Koordination Siedlungstreff**

Gisela Peter, **Vermietung Gästezimmer**

Schützenmatte:

Ernst Ebner	Gerhard Friederich	Andreas Peter	Gisela Peter	Claudia Schrag	René Schrag
Slavica Vrhovac	Miroslav Vukovic	Vladenka Vukovic			

Siedlungstreff Schützenmatte:

Michèle Luterbach	Andreas Peter	Gisela Peter

WIR DANKEN

Siedlungen Muttenz I + II

Martin Zeltner, **Hausverwalter Muttenz I**

Christian Zangger, **Haustechnik Muttenz II**

Celina Zeiter und Pascal Zangger, **Koordination Siedlungstreff**

Muttenz I:

Daniel Brutschin	Alfred Erb	Alice Erb	Raphael Gasser	Lona Meier	Mustafa Karabasoglu
Marc Keiser	Nicole Keiser	Fritz Liechti	Heidi Pancaldi	Renaldo Pancaldi	Alois Suter

Muttenz II:

Josef Christen	Avzi Jusufi	Sptime Jusufi	Maria Musumeci	Robert Portmann	Bajram Selimi
Sajme Selimi	Pascal Zangger	Celina Zeiter			

Siedlungen Sternenfeld I + II

Philipp Stürchler, **Haustechnik Sternenfeld I**

Heini Kunz, **Siedlungsvertretung Sternenfeld I**

Urs Probst, **Hausverwalter Sternenfeld II**

Christian Zangger, **Hausverwalter Sternenfeld II**

Sternenfeld I:

Silvia Ancora Fanuli	Khady Baby	Erika Bigler	Hans Bigler	Assunta Congiusta	Salvatore Congiusta
Vincenzo Congiusta	Walti Glauser	Lucy Keeling	Heini Kunz	Bruno Meier	Pascal Schmid
Claudia Schweizer	Mirto Ticozzi				

Sternenfeld II:

Josef Aebischer	Raphael Brülhart	Josef Christen	Roberto Di Mauro	Christian Flury	Willi Hertner
Heini Kunz	Rolf Müller	Fridolin Näf	Marc Probst	Timo Rudin	Claudia Schrag
Albert Steinmann	Hans Streit				

Zusätzlich engagieren sich zahlreiche ehrenamtliche Helfer/innen in der EBG. Ihnen allen gilt unser spezieller Dank!

DIE EBG IN ZAHLEN

1911	**Gründungsjahr**
41'846 m²	**Land im Eigentum**
11'700 m²	**Land im Baurecht**
1091	**In der EBG wohnhafte Personen**
531	**Genossenschafter/innen**
75	**Mieter/innen mit Mietzinsdepot**
60	**Liegenschaften MFH**
37	Basel
12	Birsfelden
11	Muttenz
1173	**Mietobjekte**
64	1 – 2 ½-Zimmer
311	3 – 3 ½-Zimmer
187	4 – 4 ½-Zimmer
2	5 ½-Zimmer
42	Mansarden / Zimmer
12	Geschäftsräume
555	Parkplätze

CHF 103'489.00	**Mietausfälle durch Leerstände**
1,881 Mio.	**Genossenschaftskapital**
162,057 Mio.	**Gebäudeversicherungswert**
125,065 Mio.	**Verkehrswert**
	Personalkategorien in der EBG:
245	SBB
115	Post / Swisscom / Öffentliche Verwaltung
195	Private
47	**Wohnungsumzüge**
13	Birs
7	Muttenz I
8	Muttenz II
7	Sternenfeld I
5	Sternenfeld II
7	Schützenmatte
9	**Leerstehende Wohnungen**

	2016 CHF
ERTRAG	
Mietzinsertrag	7'350'000.00
Ertrag Nebenkosten	185'000.00
Zinsertrag	6'000.00
Sonstige Erträge	15'000.00
	7'556'000.00
AUFWAND	
Hypothekarzins	880'000.00
Baurechtszins	277'000.00
Fremdunterhalt allgemein	455'000.00
Zimmerrenovationen	430'000.00
Eigenunterhalt	450'000.00
Sanierungsaufwand	1'800'000.00
Abschreibungen	1'700'000.00

	2016 CHF
Versicherungen, Gebühren	150'000.00
Steuern	110'000.00
Strom, Gas, Wasser	330'000.00
Soziallasten	110'000.00
Büroaufwand	20'000.00
Vorstandsentschädigung	100'000.00
Lohnaufwand Geschäftsstelle	400'000.00
Projekte / Strategie / WüG	120'000.00
Übriger Aufwand	350'000.00
	7'682'000.00
Ausgabenüberschuss	**-126'000.00**

ORGANIGRAMM

KOMMUNIKATION + DESIGN

Stephanie Wells, **Verantwortliche**

Katrin Heitz, **EBG Kurier**

FINANZEN

Fred Studer, **Leitung**

Christine Hürner, **Buchhaltung,**

Verwaltung Depositenkasse

BAU + UNTERHALT

Rinaldo Marioni, **Leitung**

Jonas Bürgin, **Bauverwalter, Teamleiter**

Rebekka Bucher, **Bauverwalterin**

Philipp Stürchler, **Haustechniker**

Urs Probst, **Hausverwalter**

Christian Zangger, **Hausverwalter**

Martin Zeltner, **Hausverwalter**

GENOSSENSCHAFTSORGANE
VORSTAND

Vorstand			Adresse
Susanne Eberhart	**Präsidentin**	Mitglied im Vorstandsausschuss	Redingstrasse 42, 4052 Basel
Rinaldo Marioni	**Vizepräsident / Bauvorsteher**	Mitglied im Vorstandsausschuss	Holeestrasse 151 c, 4051 Basel
Fred Studer	**Finanzvorsteher**	Mitglied im Vorstandsausschuss	Predigerweg 12, 4153 Reinach
Christian Schmid	**Beisitzer**		Sonnenbergstrasse 40, 4127 Birsfelden
Heinrich Kunz	**Siedlungsvertreter**		Am Stausee 1, 4127 Birsfelden
Cornelia Müller	**Siedlungsvertreterin**		Birsstrasse 186, 4052 Basel
Andreas Peter	**Siedlungsvertreter**		Oberalpstrasse 26, 4054 Basel
Urs Probst	**Hausverwalter**		Sonnenbergstrasse 34, 4127 Birsfelden
Christian Zangger	**Hausverwalter**		Friedhofstrasse 31, 4127 Birsfelden
Martin Zeltner	**Hausverwalter**		Genossenschaftsstrasse 13, 4132 Muttenz
WG-Treuhand AG	**Revisionsstelle**		Waldeckstrasse 5, 4053 Basel

EBG Geschäftsstelle	
Am Stausee 1	Tel. 061 311 24 73
4127 Birsfelden	Fax 061 311 36 77
info@ebg.ch	www.ebg.ch
Dolores Aguilar	**Geschäftsleitung, Mitglied im Vorstandsausschuss**
Claudia Aeschlimann	**Liegenschaftsverwaltung**
Christine Hürner	**Buchhaltung / Kasse, Verwaltung Depositenkasse**
Karin Lehmann	**Administration**
Jonas Bürgin	**Bauverwaltung, Teamleitung Bau und Unterhalt**
Rebekka Bucher	**Bauverwaltung**
Philipp Stürchler	**Haustechnik**
Stephanie Wells	**Kommunikation und Design**
Katrin Heitz	**Redaktion EBG-Kurier**
Cornelia Müller	**Fachstelle Soziales**

GENOSSENSCHAFTSORGANE
SIEDLUNGEN

Siedlungen		Kontakt	Tel.
Birs I – III	Redingstrasse 38 – 42, Birsstrasse 202 – 216	Philipp Stürchler, **Haustechniker**	076 388 59 49
	Lehenmattstrasse 255 – 267	Cornelia Müller, **Siedlungsvertreterin und Fachstelle Soziales**	061 312 00 83
Birs IV – VII	Birsstrasse 180 – 192, 198 – 200, 196	Cornelia Müller, **Koordinatorin Siedlungstreff**	061 312 00 83
	Lehenmattstrasse 223 – 229		
	Redingstrasse 43	Christian Zangger, **Haustechniker**	079 220 09 67
Schützenmatte	General Guisan-Strasse 107	Philipp Stürchler, **Haustechniker**	076 388 59 49
	Oberalpstrasse 24 – 28	Andreas Peter, **Siedlungsvertreter, Koordinator Siedlungstreff**	061 301 61 71
Muttenz I	Genossenschaftsstrasse 1 – 13	Martin Zeltner, **Hausverwalter**	079 339 07 62
Muttenz II	Schweizeraustrasse 21 – 27	Christian Zangger, **Haustechniker**	079 220 09 67
		Pascal Zangger, **Koordinator Siedlungstreff**	078 676 39 74
Sternenfeld I	Am Stausee 1 – 9	Philipp Stürchler, **Haustechniker**	076 388 59 49
		Heini Kunz, **Siedlungsvertreter**	079 229 19 27
Sternenfeld II	Sonnenbergstrasse 34 – 38,	Urs Probst, **Hausverwalter**	061 312 37 64
	Friedhofstrasse 27 – 31		
	Sonnenbergstrasse 40	Christian Zangger, **Hausverwalter**	079 220 09 67

NOTIZEN

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
Eisenbahner-Baugenossenschaft
beider Basel | www.ebg.ch

REDAKTION
Katrin Heitz
Dolores Aguilar
Stephanie Wells

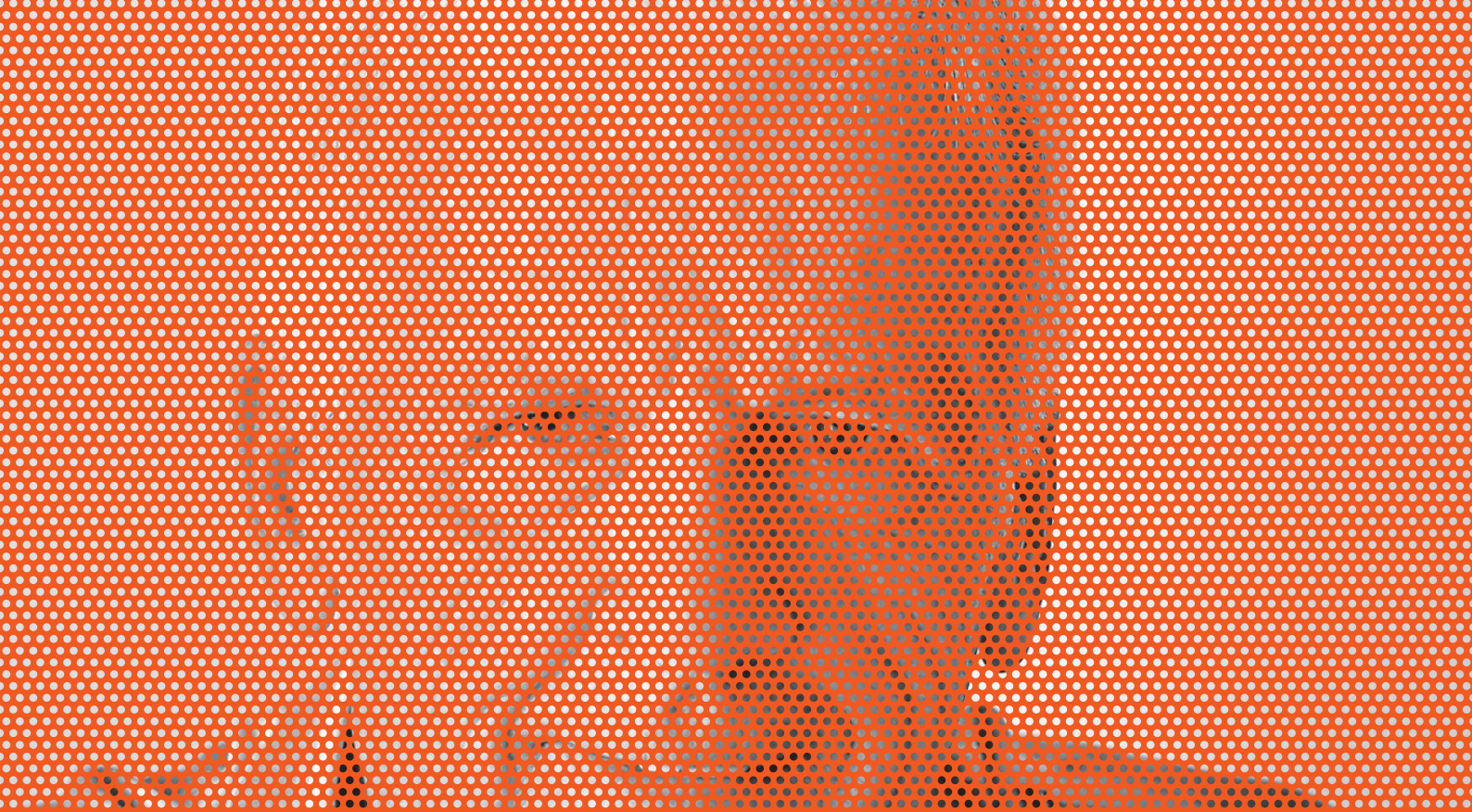
KONZEPT
Stephanie Wells
Dolores Aguilar

TEXT SEITE 39–53
Claudia Kocher

GESTALTUNG
Stephanie Wells
Katharina Kossmann

FOTOS
Stephanie Wells

DRUCK
Hornberger Druck GmbH
D-79689 Maulburg



EBG Geschäftsstelle
Am Stausee 1, 4127 Birsfelden
Tel. +41 61 311 24 73
Fax +41 61 311 36 77
info@ebg.ch | www.ebg.ch