JAHRESBERICHT UND JAHRESRECHNUNG 2014 EISENBAHNER-BAUGENOSSENSCHAFT BEIDER BASEL

JAHRESBERICHT UND JAHRESRECHNUNG 2014 EISENBAHNER-BAUGENOSSENSCHAFT BEIDER BASEL

EINLADUNG ZUR 103. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

Sehr geehrte Genossenschafterin
Sehr geehrter Genossenschafter

Zu der am **Freitag, 29. Mai 2015, 18:30 Uhr**
im Volkshaus Basel stattfindenden
103. 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 06. 06. 2014
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

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

Nun sind es schon etwas mehr als 10 Jahre her seit ich das Präsidium der Eisenbahner-Baugenossenschaft an der GV 2004 übernommen habe. In dieser Zeit hat sich vieles verändert in unserer Genossenschaft – und vieles ist gleich geblieben. Zu beidem können wir sagen: Es ist gut so.

Gleich geblieben ist unser genossenschaftliches Ziel, qualitativ guten Wohnraum zu günstigen Mietzinsen zu bieten. Dank kontinuierlicher Investitionen in Unterhalt und Sanierung der Liegenschaften zusammen mit der effizienten Bewirtschaftung der Mittel sind unsere Häuser in einem guten Zustand und unsere Finanzen im Lot.

Geblieben ist auch das Engagement vieler Mitglieder für unsere Genossenschaft – sie tragen damit aktiv und konkret die Idee des selbstverwalteten Wohnens.

Verändert haben sich an vielen Orten nicht nur die Wohnungen und Häuser, sondern auch die Aussenräume. Die Solarenergie hat erfolgreich Einzug gehalten bei der EBG. Siedlungslokale wurden eröffnet und werden rege genutzt. Und vielleicht das Wichtigste – viele neue Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind dazu gekommen. Sie wohnen gerne bei uns und werden sich hoffentlich auch weiterhin für unser gemeinsames genossenschaftliches Ziel einsetzen und so mithelfen, dieses in die Zukunft zu tragen.

Mit der vor Jahren eingeleiteten Professionalisierung sind wir auf einem guten Weg: Da arbeiten einerseits auf der Geschäftsstelle unter der Leitung von Dolores Aguilar die

Angestellten für die Liegenschaftsverwaltung, für Bau und Unterhalt und Buchhaltung – andererseits engagiert sich der nebenamtliche Vorstand und viele Helferinnen und Helfer aus der Genossenschaft. Das Wichtige dabei ist, dass Geschäftsstelle, Vorstand und aktive Genossenschafterinnen und Genossenschafter gut zusammenarbeiten. Diese Kooperation ist der Grundstein für den Erfolg.

An der letzten GV haben sich einige langjährige Vorstandsmitglieder zurückgezogen. Ich bin froh, dass es uns gelungen ist, neue Genossenschafter für die Mitarbeit im Vorstand zu gewinnen. Erneuert und mit frischem Elan hat der Vorstand im letzten Jahr seine Aufgaben tatkräftig angepackt und zum Wohl der Genossenschaft umgesetzt.

Auch die Phase der dringenden grossen Sanierung aller unserer Liegenschaften ist vorläufig abgeschlossen. Natürlich bedeutet das nicht, dass wir nicht weiterhin unser Augenmerk auf die Werterhaltung unserer Liegenschaften richten und entsprechende Massnahmen ergreifen werden, aber der Planungshorizont kann und muss etwas weiter in die Zukunft reichen.

Unser Bauvorsteher und neuer Vizepräsident Rinaldo Marioni hat bereits im 2013 eine bauliche Zustandsanalyse aller Liegenschaften der EBG machen lassen. Diese Analyse war für uns im 2014 die Grundlage aufgrund derer wir die wichtigsten Fragen und strategischen Handlungsfelder der baulichen, finanziellen und genossenschaftlichen Zukunft definieren konnten. Nun geht es darum im 2015 konkrete Ideen und Pläne zu entwickeln und diese Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, vorzustellen und mit Ihnen zu diskutieren. Auf dass wir auch in 10 Jahren feststellen können: Vieles hat sich verändert – und vieles ist gleich geblieben. Zu beidem können wir sagen: Es ist gut so.

Ich danke Allen, die sich im vergangenen Jahr für die EBG engagiert haben und sich heute und weiterhin mit ihrer wertvollen Arbeit dafür einsetzen, dass wir dieses Ziel erreichen.

Susanne Eberhart
Präsidentin

**MAN KANN NICHT IN DIE ZUKUNFT SCHAUEN,
ABER MAN KANN DEN GRUND FÜR
ETWAS ZUKÜNFTIGES LEGEN –
DENN ZUKUNFT KANN MAN BAUEN.**

Antoine de Saint-Exupéry (1900–1944)

INHALT

JAHRESBERICHT UND JAHRESRECHNUNG

Jahresrechnung 08
Bilanz 10
Betriebsrechnung 11
Bericht der Revisionsstelle 12
Verwendung des Mieterfrankens 13

1. Der Blick auf die Birs hält jung 14
2. Zwei Buben, zwei Mädels, zwei Zimmer 26
3. Wie wollen wir leben? 38

Bericht des Bauvorstehers / Vizepräsidenten 48
Ausgaben Bau und Unterhalt 50
Umbauprojekte 2014 52
Sanierungsbudget 2015 53

Bericht der Geschäftsstelle 56

Wir begrüssen bei uns 58
Wir gedenken 60
Wir gratulieren zur Geburt 61
Wir danken 62

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

Die EBG in Zahlen 66
Budget 2015 67

Organigramm 68
Genossenschaftsorgane: Vorstand 69
Genossenschaftsorgane: Verwaltung 70
Genossenschaftsorgane: Siedlungen 71

Impressum 72

Die Jahresrechnung 2014 schliesst bei Einnahmen von CHF 7'581'247.70 und Ausgaben von CHF 7'413'869.68 mit einem Einnahmenüberschuss von CHF 167'378.02 ab. Budgetiert war ein Überschuss von CHF 103'000. Der Vorstand schlägt vor, den Einnahmenüberschuss von CHF 167'378.02 dem Gewinnvortrag zuzuschlagen.

SANIERUNGEN

Im Berichtsjahr sind wiederum Sanierungen und Unterhaltsarbeiten von insgesamt brutto rund CHF 2'340'000 (Vorjahr CHF 3'111'000) ausgeführt worden. Davon sind CHF 120'000 als wertvermehrende Aufwendungen aktiviert worden. In der Siedlung Sternenfeld II erfolgten Erneuerungen an der Heizzentrale durch Boilerersatz. Ein Geräteraum mit Velounterstand wurde an der Genossenschaftsstrasse erstellt. Die Treppenhäuser an der Schweizeraustrasse sind renoviert worden. Die Abdichtung der Einstellhalle Am Stausee saniert und die Umrüstung der Gasherde erfolgte in den Siedlungen Birs respektiv Schützenmatte. Sämtliche Aufwendungen wurden, wie bereits in den Vorjahren, mit Eigenmitteln finanziert. Zu den Details der Finanzierung im Bereich Bau und Unterhalt verweise ich auf die Erläuterungen im Bericht des Bauvorstehers auf Seite 48.

GESAMTAUFWAND

Der Aufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr nur gering um rund CHF 65'000. Der Landkauf der Parzellen Muttenz II und Sternenfeld II erforderte eine Aufstockung der Hypotheken. Dadurch erhöhte sich der Hypothekarzins um rund CHF 117'000. Demgegenüber sanken die Baurechtszinsen um rund

CH 265'000. Die Mehrkosten beim übrigen Aufwand sind vor allem auf die steigenden Zinsvergütungen bei der Depositenkasse von rund CHF 148'000 zurückzuführen. Im Zusammenhang mit einem Neubau an der Redingstrasse 43 haben wir für den Abbruch der Liegenschaft eine Rückstellung von CHF 320'000 vorgenommen.

KAUFVERTRAG

Im Berichtsjahr erfolgte die Unterzeichnung des Kaufvertrags für die im Besitze der Pensionskasse (PK) SBB stehenden Baurechtsparzellen Schweizeraustrasse Muttenz I sowie Sternenfeld II in Birsfelden. Für die Finanzierung der erworbenen Parzellen im Gesamtbetrag von CHF 15 Mio. konnten zu günstigen Konditionen bei der PK SBB entsprechende Hypotheken aufgenommen werden. Dank guter Liquidität und dem Entgegenkommen der PK SBB konnten wir per 30. Juni respektiv 31. Dezember 2014 unseren Hypothekarbestand jeweils um je CHF 1 Mio. reduzieren.

DEPOSITENKASSE

Die Depositenkasse wird nach wie vor von unseren Genossenschafterinnen und Genossenschaftern rege für kleine und grössere Einlagen genutzt. Im 2014 erfolgten Einlagen von rund CHF 2,4 Mio. sowie Rückzüge von rund CHF 500'000. Per Ende 2014 wies die Kasse einen Bestand von rund CHF 10,3 Mio. aus. Den aktuellen Zins von 1.5 % mussten wir, infolge der tiefen Zinsen auf dem Kapitalmarkt, per 1. Januar 2015 auf 1.25 % anpassen. Ausserhalb unserer Buchhaltung sind in der Depositenkasse der Ökofonds mit rund CHF 382'000 sowie der Fonds für Kultur und Soziales mit rund CHF 33'000 enthalten.

DANK

Für die Bereitstellung der Jahresrechnung war unsere Buchhalterin Frau Christine Hürner zuständig. Ihr möchte ich an dieser Stelle für die speditive und zuverlässige Arbeit danken.

Fred Studer
Finanzvorsteher

BILANZ AUF DEN 31. DEZEMBER 2014

AKTIVEN	31. 12. 2014 CHF	31. 12. 2013 CHF
Umlaufvermögen		
Kasse, Postcheckguthaben	5'134'981.57	3'750'493.97
Bankguthaben	340'403.89	314'987.29
Festgeldanlage	0.00	250'000.00
Mieterdebitoren	16'969.55	19'958.50
Verrechnungssteuerguthaben	6'423.10	13'797.60
Aufgelaufene Heizkosten	912'024.35	686'984.70
Transitorische Aktiven	146'062.85	134'478.65
	6'556'865.31	**5'170'700.71**
Anlagevermögen		
Liegenschaften	54'645'900.00	40'355'900.00
Büromobilien	1.00	1.00
Büromaschinen	1.00	1.00
Beteiligungen	79'150.00	79'150.00
	54'725'052.00	**40'435'052.00**
Total Aktiven	**61'281'917.31**	**45'605'752.71**

PASSIVEN	31. 12. 2014 CHF	31. 12. 2013 CHF
Fremdkapital		
Kreditoren	496'950.15	355'247.35
Mietzinsvorauszahlungen	249'171.40	229'285.20
Anzahlungen Heizkosten	449'650.60	436'173.10
Div. Kautionen	296'100.80	284'868.65
Hypothekarschulden	44'568'862.10	31'568'862.10
Rückstellungen	320'000.00	0.00
	46'380'735.05	**32'874'436.40**
Depositenkasse	**10'337'319.56**	**8'358'869.63**
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	1'861'700.00	1'837'662.00
Gesetzliche Reserven	617'000.00	617'000.00
Ausgleichsfonds	453'000.00	453'000.00
Gewinnvortrag	1'632'162.70	1'464'784.68
	4'563'862.70	**4'372'446.68**
Total Passiven	**61'281'917.31**	**45'605'752.71**

BETRIEBSRECHNUNG VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2014

	2014 CHF	2013 CHF
ERTRAG		
Mietzinsertrag	7'404'257.80	7'296'438.65
Ertrag Nebenkosten	140'158.45	126'484.00
Zinsertrag	18'794.10	39'772.33
Sonstige Erträge	18'037.35	15'035.25
	7'581'247.70	**7'477'730.23**
AUFWAND		
Hypothekarzinsaufwand	1'048'675.75	931'455.85
Baurechtszinsaufwand	364'818.65	629'054.60
Fremdunterhalt allgemein	321'957.20	425'913.54
Zimmerrenovationen	335'966.20	354'555.30
Eigenunterhalt	347'618.05	312'532.64
Waschaufwand	45'187.85	57'822.95
Sanierungsaufwand	2'220'929.90	2'276'068.95
Rückstellungen	320'000.00	0.00
Abschreibungen	830'000.00	785'000.00
Versicherungen, Gebühren	162'182.50	162'039.75
Steuern	81'282.75	91'599.95
Strom, Gas, Wasser	316'266.05	364'931.20
Soziallasten	111'602.95	99'990.30
Büroaufwand	19'820.20	16'069.04
Vorstandsentschädigung	114'325.00	127'900.00
Lohnaufwand Geschäftsstelle	385'095.00	405'730.00
Projekte	14'686.00	0.00
Wohnen über Generationen	49'802.75	26'842.45
Übriger Aufwand	323'652.88	281'049.20
	7'413'869.68	**7'348'555.72**
Einnahmenüberschuss	**167'378.02**	**129'174.51**

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION DER JAHRESRECHNUNG 2014 DER EISENBAHNER-BAUGENOSSENSCHAFT BEIDER BASEL EBG

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel EBG für das am 31. Dezember 2014 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 Verwendung des Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

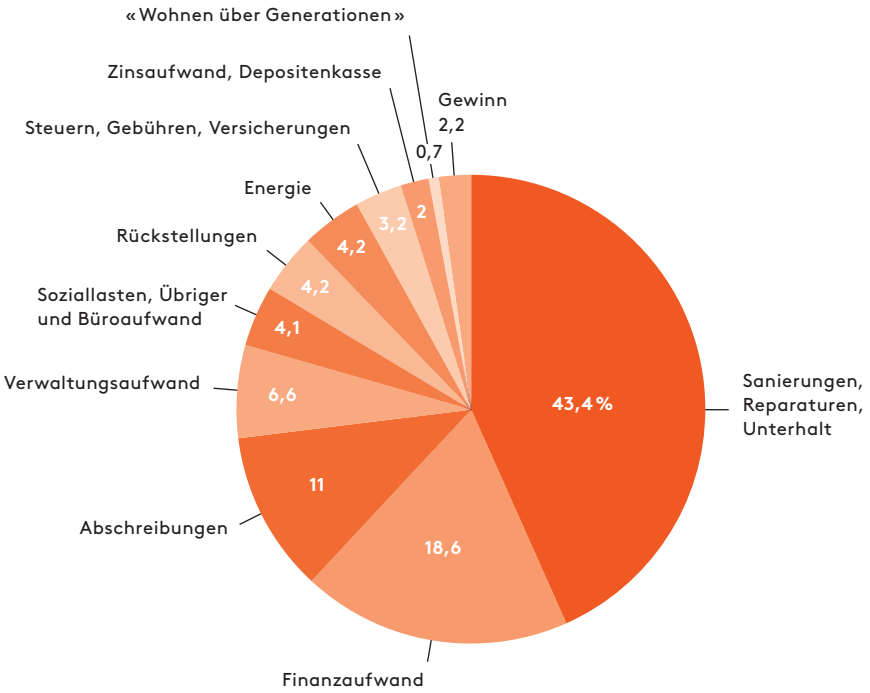
WG Treuhand AG, Basel

gez. Ruedi Böhler
Mandatsleiter, Revisionsexperte

Basel, 18. März 2015

gez. Beat Guldimann
Revisionsexperte

VERWENDUNG DES MIETERFRANKENS 2014



Total Miet- und Nebenerträge: CHF 7'581'247

Total Aufwand: CHF 7'413'869

DER BLICK
AUF DIE BIRS
HÄLT JUNG

1.

DER BLICK AUF DIE BIRS HÄLT JUNG

Tamara Schön (37) besucht mit ihrer kleinen Tochter die bald 100-jährige Anna Schmid in ihrer Wohnung an der Birsstrasse. Anna Schmid erzählt, wie sie den Zweiten Weltkrieg in der EBG erlebt hat und wie anstrengend das Wäschewaschen damals noch war.
Die zweijährige Enna und die 100-jährige Anna verstehen sich blendend und posieren zusammen für die Fotografin. Tamara Schön schildert die Begegnung.

DIE BIRS – ES GIBT IMMER ETWAS ZU SEHEN

«Anna Schmid wirkt auf mich nicht wie eine Frau von hundert Jahren. Sie scheint um einiges jünger – wahrscheinlich weil in ihrem Kopf noch so vieles in Bewegung ist. Das Gehen bereitet ihr zwar etwas Mühe, aber sonst ist sie sehr fit. Für unseren Besuch hat sie einen wunderbaren Gugelhopf gebacken. Sie weiss sich zu unterhalten und zu beschäftigen. Und der Blick auf die Birs und die Birsstrasse hält ihr Interesse wach, denn es gibt immer etwas zu sehen. Auch zur Hofseite hin sorgen die vielen Kinder für Abwechslung. Lustig ist, dass auch unsere Tochter Enna gerne am Fenster steht und das Leben an der Birs beobachtet.

Die Wohnung von Frau Schmid gefällt mir, die Möbel sind schön und alt, die Bilder an den Wänden stecken voller Erinnerungen. Die Wohnung ist nicht riesig, aber sehr gemütlich.

Meisterin bei der Bata Schuhfabrik in Möhlin, erste Reihe vorne, erste von links (1934)

SICH STETS AUFEINANDER VERLASSEN

mit Sohn Richard,
Garten Birsstrasse 190 (1956)

Ich erlebe Anna Schmid als offene Person. Ich glaube, sie hätte gerne noch mehr Kontakt zu den Menschen in ihrer Umgebung. Sie mag Kinder und weiss viel zu erzählen. Nachdem sie geheiratet hatte, zog sie mit 23 Jahren aus der Nähe von Möhlin hierher an die Birsstrasse. Das war 1938. Während des 2. Weltkriegs mussten sie nachts die Fenster mit schwarzen Tüchern abdunkeln, während über ihnen die Bomber vorbeizogen. Diese Erfahrung machte ihr grosse Angst.

Früher, erzählt mir Anna Schmid, sei in der Wohnung alles sehr viel einfacher gewesen, von den sanitären Anlagen bis zur Küche. (Von 1948–1951 wurde die Siedlung Birs modernisiert: Jede Wohnung erhielt ein Bad mit Badewanne und Toilette sowie fliessend warmes Wasser (auch in der Küche). Beeindruckend an ihrer Schilderung fand ich vor allem, wie viel enger der Kontakt der Menschen in der Genossenschaft offenbar war. Man konnte sich stets aufeinander verlassen und musste sich nicht zweimal fragen, ob man jemanden um Hilfe bitten soll. Dieser gute Zusammenhalt von einst ist heute loser geworden und Anna Schmid hat nicht mehr sehr viele Kontakte.

Anna Schmid-Lang mit Tochter Marlies, an der Birs (1939)

Schwimmen in der Birs (1938)

HEUTE GENÜGT EIN KNOPFDRUCK

Das Verhältnis zu den Nachbarn ist zwar immer noch gut, allerdings kennt sie vor allem jene, die wie sie, schon sehr lange hier wohnen.
Auch über das Wäschewaschen haben wir gesprochen. Anna Schmid meinte, wir wüssten ja gar nicht, wie bequem, ja luxuriös wir es mit unseren modernen Maschinen heute hätten. Um damals warmes Wasser zu bekommen, musste zuerst der Ofen angefeuert werden. Heute genügt ein Knopfdruck.

Die Schmids hatten drei Kinder und wohnten zu fünft in einer 3-Zimmer-Wohnung. Ich selbst wurde in einer 4-Zimmer-Wohnung gross, und wir waren zu sechst. Also das Verhältnis stimmt. Jetzt wohnen wir zu dritt in einer 3-Zimmer-Wohnung, irgendwann werden wir zu viert sein…

ES MACHT DAS LEBEN EINFACHER UND SCHÖNER

mit Tochter Marlies und
Nachbarskind, an der Birs (1939)

Wüsste ich, dass ich mit hundert so fit und so gesund wäre wie Anna Schmid, könnte ich mich mit Gelassenheit auf das Älterwerden freuen. Ich kann mir auch vorstellen, immer in derselben Wohnung zu bleiben. Ich wohne gerne hier, mir gefällt die Nähe zur Birs. Es läuft immer etwas, die Kinder mögen es, im Hof zu spielen und die Stimmung im Wohnhaus ist ausgeglichen: Wir lassen einander in Ruhe, besuchen uns aber auch gegenseitig. Im Moment möchte ich es nicht anders haben. Ich finde, wir wohnen sehr komfortabel.
Von der Begegnung mit Frau Schmid nehme ich mit, wie wichtig es ist, die Kontakte zu den Nachbarn zu pflegen. Es macht das Leben einfacher und schöner, wenn man Rücksicht aufeinander nimmt und Respekt voreinander hat.»

ANNA SCHMID-LANG ist am 25. November 1915 geboren. Sie arbeitete als Meisterin bei der Bata Schuhfabrik in Möhlin. Mit ihrem Mann Eugen Schmid-Lang, der Elektriker bei den BVB war, hatte sie drei Kinder. Seit 1993 ist sie Witwe. Anna Schmid-Lang wohnt an der Birsstrasse 190.

TAMARA SCHÖN, 38-jährig, wohnt mit ihrem Partner Frank Schmitz und der gemeinsamen Tochter Enna an der Birsstrasse 198. Aufgewachsen ist Tamara Schön in der EBG in Birsfelden. Sie arbeitet als Case Managerin.

ZWEI BUBEN,
ZWEI MÄDELS,
ZWEI ZIMMER

2.

ZWEI BUBEN, ZWEI MÄDELS, ZWEI ZIMMER

Vier Kinder hat Zita Schön an der Sonnenbergstrasse in Birsfelden aufgezogen. Nun wohnen zwei ihrer Kinder mit ihren jungen Familien weiterhin in der EBG. Sie schätzen besonders das soziale Netzwerk untereinander. Obwohl der Platz stets etwas knapp war, hat Tochter Judith Schön in ihrer Kindheit nie etwas vermisst.

EIN GLÜCKSFALL

Familie Schön beim Frühstück (1982)

«Es war ein friedliches Aufwachsen in der EBG», finden Mutter und Tochter übereinstimmend. Für Zita Schön und ihren Mann war es ein Glücksfall, dass sie 1974 eine 4-Zimmer-Wohnung an der Sonnenbergstrasse in Birsfelden beziehen konnten. Josef Schön arbeitete nicht bei der Eisenbahn, sondern bei der PTT, doch dank einer Abmachung zwischen Bähnlern und Pöstlern war es ihm erlaubt, Anteile der EBG zu erwerben. Bevor das erste Kind zur Welt kam, verdiente Josef Schön 1950 Franken. Die Wohnung kostete ohne Nebenkosten 590 Franken. Daran kann sich Zita Schön noch genau erinnern. «Das war damals viel Geld. Wir mussten uns ziemlich zur Decke strecken.» Vier Kinder kamen in den nächsten Jahren zur Welt: «Zum Glück waren es zwei Mädchen und zwei Knaben.» So konnten sich die zwei Buben und die zwei Mädchen je ein Zimmer teilen.
Als die Kinder klein waren, assen sie noch in der Küche. Später wurde das Mittag- und Abendessen in der Stube eingenommen. Das Elternschlafzimmer war jahrelang chronisch überfüllt: es diente als Schlafzimmer, Büro, Nähzimmer und Hobbyraum in einem. «Es war schon eng», finden beide Frauen. Aber man sei in diese Wohnsituation hineingewachsen und habe gar nichts anderes gekannt. Gewiss gab es Reibereien, als die Kinder in die

NUR GESTRICKT WIRD NICHT MEHR

mit Nachbarskindern
im Hof (1983)

Pubertät kamen. «Aber an Reklamationen im Haus kann ich mich nicht erinnern», meint die Grossmutter. Die Kinder hätten vollkommen unbeschwert aufwachsen können. Da im Haus viele Schichtarbeiter wohnten, musste die Ruheordnung strikt eingehalten werden. Die Regeln aber seien bekannt gewesen – alle die hier einzogen, hätten diese akzeptiert. Klar wie die Regeln war damals auch die Rollenverteilung: Die Männer arbeiteten, die Frauen blieben zuhause. «Für mich hat das gestimmt, ich war gerne hier», sagt Zita Schön. Den sozialen Austausch gab es auf dem Spielplatz, da traf man sich zum Schwatzen – und zum Stricken.

Für Judith Schön ist das die beste Erinnerung: Es sei immer jemand zum Spielen da gewesen. «Heute trifft man sich immer noch auf dem Spielplatz», so die junge Mutter. «Nur gestrickt wird nicht mehr.» Allerdings sei die Zeit heute verplanter als früher, weil die meisten Mütter Teilzeit arbeiten, so wie sie selbst. Doch bei allem blieben die guten Beziehungen untereinander erhalten. Und Zita Schön trifft auf dem Spielplatz mittlerweile andere Grossmütter, die wie sie Enkel hüten.

WIR FÜHLEN UNS WOHL HIER

Finja

Als Witwe sei sie froh gewesen, in der EBG bleiben zu können. Als ihr Mann 2006 starb, hat ihr der Kontakt in der Genossenschaft sehr geholfen. «Ich habe von der Gemeinschaft profitiert, die da über die Jahre zusammengewachsen ist.»

Auch Judith hat zu den Menschen, die sie von der Genossenschaft kennt, heute noch eine besondere Beziehung. «Obwohl man sich nicht mehr häufig sieht, stehen mir die Leute aus der EBG immer noch nahe.» Zudem bieten die sozialen Kontakte viele Vorteile, beispielsweise wenn es ums Kinderhüten geht. «Ich möchte die Werte, die die Genossenschaft vermittelt, auch unseren Kindern weitergeben.» Abwanderungspläne hegt sie keine: «Wir fühlen uns hier wohl und wollen hier bleiben. Es passt alles», meint Judith Schön.

Judith Schön mit Tochter Lene

EINEN BESONDEREN WERT FÜRS LEBEN

Zita Schön mit
Tochter Tamara (1977)

Für Zita Schön ist klar, dass sie ihren Kindern durch die Genossenschaft einen besonderen Wert fürs Leben vermitteln konnte: «Rücksicht nehmen.» In einer Genossenschaft gehöre das einfach dazu.

ZITA SCHÖN, Jahrgang 1951, zog zusammen mit ihrem Mann Josef Schön an der Sonnenbergstrasse 36 vier Kinder gross. Zwei der Töchter leben mit drei Enkelinnen heute ebenfalls in der EBG.

JUDITH SCHÖN ist 32 Jahre alt und hat zwei kleine Mädchen: Lene und Finja. Zusammen mit ihrem Mann Markus Schön lebt sie an der Birsstrasse 196 welche im 2013 saniert wurde und ausschliesslich 4.5 Zimmer Wohnungen anbietet. Sie arbeitet als Kleinkinder-erzieherin.

3. WIE WOL

LEN WIR LEBEN

PRISBEE
WORLD CLASS
NIGHT LIGHTER

WIE WOLLEN WIR LEBEN?

Fünf Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben sich Gedanken zur Zukunft in der EBG gemacht. Der Austausch zeigt, dass das heutige Wohnen in der EBG der Vision schon recht nahe kommt. Flexibel dazu gemietete Räume, generationenübergreifendes Wohnen und ein Gemeinschaftsraum, um den nachbarschaftlichen Kontakt zu pflegen: Das alles ist im Ansatz bereits vorhanden. Die Objekte, die die Teilnehmenden zur Diskussionsrunde mitgebracht haben, sind als symbolische Anregung für die nächste Genossenschafts-Generation bestimmt.

TAMARA SCHÖN (37)

«Ich habe eine Sammlung von Fuffzgerli mitgebracht. Diese benötigen wir für unsere Waschmaschine im Keller. Ich finde unsere jetzige Waschsituation sehr komfortabel; früher soll das Waschen in der EBG wie auch anderswo ja sehr anstrengend gewesen sein. Die Malkreide steht dafür, dass ich es schön finde, wie die Kinder das Leben hier bunt und lebendig gestalten. Die Pflanze symbolisiert das Wachsen und Gedeihen in der EBG.»

Tamara Schön ist sich nicht sicher, ob die Tendenz zu immer mehr Wohnfläche Zukunft hat. «Der Platz wird weniger – und teurer.» Ihre Wohnung ist mit 73 Quadratmetern nicht riesig, vermittelt ihr aber Geborgenheit. Wichtig sei es, dass die Wohnung hell ist und offene Räume hat. Als zusätzlicher Aufenthaltsort dient auch der Waschraum, in den sie ihre kleine Tochter mitnimmt. Wichtig ist für Tamara Schön, dass die Kinder irgendwo spielen können, in einem geschlossenen Hof zum Beispiel. Ideal fände sie es, wenn es in der Nähe kleinere Wohnungen gäbe, in der die betagten Familienangehörigen dereinst einziehen könnten.

DANIEL LEHMANN (53)

«Auf der Fotografie hieven meine Frau Karin und ich die Solidaritätsfahne hoch. Auf dem Würfel habe ich Gedanken aufgeschrieben wie: Neue Wohnformen mit privaten und gemeinschaftlichen Räumen, Alters-WG, gute Durchmischung der Altersklassen sowie der Berufe und Nationalitäten. Ein frohes Miteinander sowie das freiwillige Engagement in der Nachbarschaftshilfe. Und natürlich der Wunsch, dass die Wohnungen trotz zeitgemässem Wohnen bezahlbar bleiben.»

In seiner Wohnung schätzt Daniel Lehmann besonders die eingebaute Garderobe und die Wandschränke. Dieser unsichtbare Raum spare nicht nur Platz, sondern auch Möbel. «Das hat für mich Qualität.» Daniel Lehmann fände eine Wohnung interessant, die wie ein Wohnwagen gebaut ist: Bis unter die Decke voll mit nach oben aufklappbaren Kästen. Auch die Vorstellung von Wänden, die sich flexibel in der Wohnung herumschieben lassen, fasziniert ihn. Nicht zu vergessen: Der Gang als zusätzlicher Wohnraum, besonders ideal für Kinder, die dort ihre Eisenbahn aufstellen möchten.

FRANK SCHMITZ (44)

«Mit dem Meterstab möchte ich ausdrücken, dass ich es sehr schön finde, in der EBG einen Werkraum zu haben. Ich habe diese Möglichkeit schon genutzt und finde das luxuriös. Weil ich schon in einer Schreinerei gearbeitet habe, durfte ich nach einer kurzen Einführung auch die Maschinen nutzen. Ich hoffe, dass die Werkstatt in Zukunft belebter sein wird als dies im Moment der Fall ist.»

Er glaube nicht, dass das Modell der Alters-WG funktioniere, meint Frank Schmitz. Laut Definition gebe es in einer Alters-WG nämlich nur eine gemeinsame Küche. Die älteren Menschen aber hätten ja ein Leben lang ihr eigenes Leben gelebt. «Das kann nicht gut gehen.» Interessanter findet Frank Schmitz die Wohnform, in der jede und jeder eine eigene kleine Wohnung mit Küche und Bad besitzt. Der grosse Gemeinschaftsraum werde dann von allen genutzt. «Dort kann, wer will, Kontakt finden. Wer Bedürfnis nach Ruhe hat, zieht sich in die eigene Wohnung zurück.»

ZITA SCHÖN (64)

«Ich habe Spielzeug aus der Zeit mitgebracht, als meine Kinder noch mit Frisbee und Springseil draussen auf dem Spielplatz spielten. Sie erinnern mich an das junge Leben, das durch meine Enkelkinder in mein Leben zurückgekehrt ist.»

Für Zita Schön ist es wichtig, dass der günstige Wohnraum der EBG auch in Zukunft erhalten bleibt. Interessant fände sie Alterswohnungen, die klein, aber doch so ausgestattet sind, dass man den Rollstuhl oder Rollator nutzen kann. «Dazu braucht es breitere Türen und einen Lift.» Doch sollten dort nicht nur ältere Menschen wohnen, sondern auch Junge und Familien. Wichtig fände es Zita Schön, wenn es in diesen Alterswohnungen oder auch in ihrer eigenen Wohnung eine Dusche mit ebenerdigem Zugang gäbe, in der man sich gut bewegen könne. «Wieviele Leute nutzen heute noch eine Badewanne?»

SUSANNE EBERHART (57)

«Das Bild von Kandinsky (Quadrate mit konzentrischen Ringen) hing lange in meiner Wohnung, heute schmückt es den Siedlungstreff Birs. Die Kreise stehen für mich für die Menschen, die in der EBG leben. Alle sind verschieden und trotzdem passen sie zusammen. In den Quadraten um sie herum sehe ich ihre Wohnungen. Sie sind in der Grundform gleich und doch total verschieden. Das Bild symbolisiert für mich das Zusammenleben in der EBG.»

Die Möglichkeit des flexiblen Ausdehnens und Verkleinerns wäre für Susanne Eberhart ein interessantes Zukunftsmodell. «Ich habe so viel Geschirr für Gäste, die dann aber doch nur dreimal im Jahr kommen.» Für den Alltag brauche sie gar nicht so viel Platz. Liesse sich aber ein Raum für besondere Anlässe dazu mieten, würde das Susanne Eberhart schon reichen. Auch ein Gästezimmer, das bei Bedarf beansprucht werden kann, wäre ein Pluspunkt. Mansarden («Sie müssen ja nicht unbedingt unter dem Dach sein») seien besonders für Familien wichtig. Damit könne man über seine Wände hinauswachsen, ohne das ganze Jahr in einer 5-Zimmer-Wohnung leben zu müssen.

Im vergangenen Jahr gab es einige Änderungen im Team Bau und Unterhalt. Nach dem Weggang von Gjordan Prendi Ende August 2014 hat nun Jonas Bürgin die Leitung im Team Bau und Unterhalt übernommen. Neu dabei ist seit dem 1. November 2014 Philipp Stürchler, in der Funktion als Haustechniker. Er ergänzt das Team zusammen mit den langjährigen, fachkundigen Hausverwaltern Urs Probst, Christian Zangger und Martin Zeltner.
Anhand dieser zum Teil kurzfristigen Umstellungen mussten wir einige für das Jahr 2014 geplante Bauprojekte ins Jahr 2015 verschieben. Genauere Informationen darüber finden sie im Sanierungsbudget 2015 auf den Seiten 53–55.
Über folgende Projekte möchte ich im speziellen berichten:

PARZELLE 1656, BIRSFELDEN

Wir hatten mit der Gemeinde Birsfelden bereits zwei Mal persönlichen Kontakt – mit dem Gemeindepräsidenten Christoph Hiltmann und dem Bauverwalter Reto Seghers – und dort unser Interesse am Erwerb der Parzelle zwischen der Liegenschaft Friedhofstrasse und der Liegenschaft Sonnenbergstrasse bekundet. Auch eine schriftliche Anfrage wurde im Laufe des Jahres an die Gemeindeverwaltung gerichtet. Die Gemeinde Birsfelden hat unsere Absicht wohlwollend aufgenommen. Wir werden die Genossenschafter/innen bei gegebener Zeit über das weitere Vorgehen informieren.

PARZELLE 493, MFH, GENOSSENSCHAFTSSTRASSE 1-13, MUTTENZ

Durch die Quartierplanung Polyfeld Muttenz erlebt der Zonenplan eine Teilrevision. Das Amt für Bauinventar Basel-Landschaft hat in diesem Zusammenhang der Gemeinde Muttenz empfohlen, unsere Liegenschaft an der Genossenschaftsstrasse unter kommunalen Schutz zustellen. Der neue Teilzonenplan soll voraussichtlich Mitte 2015 vors Volk kommen. Den Behörden ist es ein Anliegen, dass eine solche Unterschutz-Stellung im Einverständnis mit der Grundeigentümerin zustande kommt. Damit die EBG sich für die Zukunft nichts verbaut, haben wir eine Machbarkeitsstudie eingereicht. Die Studie zeigt Qualitäts-Verbesserungen der Grundrisse und des Aussenbezuges bzw. Nutzbarkeit der Balkone sowie eine Komfortsteigerung der heutigen Bedürfnisse (z.B. Lift, Erhöhung des Angebots an 4-Zimmer-Wohnungen) auf. Die Bauabteilung der Gemeinde Muttenz hat unsere Anliegen überprüft und beim Quartierplanverfahren dem Gemeinderat als Entscheidungsinstanz empfohlen. Sollte das von der EBG geforderte Entwicklungspotenzial innerhalb des geplanten kommunalen Schutzes nicht berücksichtigt werden, müssten wir eine Ablehnung der Unterschutz-Stellung in Betracht ziehen.

PARZELLE 1723, REDINGSTRASSE 43, BASEL

Die Parzelle liegt heute in der W4 Zone (Wohnzone, 4-geschossig). Um die Parzelle für einen Neubau optimal auszunutzen, wäre eine Umzonung auf W5 (Wohnzone, 5-geschossig) sinnvoll, wie wir sie bereits für die obere Birs (südlich der Redingstrasse) haben. Um die Aufzonung voranzutreiben hat die EBG eine Machbarkeitsstudie beim Kanton Basel-Stadt eingereicht. Gemäss dieser Studie könnten wir die Redingstrasse 43 von heute 6 Wohnungen und 2 Geschäftsräumen auf neu 20 Wohnungen und einen Geschäftsraum ausbauen. In einer zweiten Phase wird der Vorstands-Ausschuss eine Studie für die Liegenschaften Birsstrasse 180–192 ausarbeiten lassen. Bei den Liegenschaften Redingstrasse 43 / Birsstrasse 180–192 entsprechen die Grundrisse, die Nasszellen und die Infrastruktur nicht mehr den heutigen Wohnstandards.

Rinaldo Marioni
Bauvorsteher und Vizepräsident

BAU UND UNTERHALT
AUSGABEN 2014

	Budget 2014 CHF	Rechnung 2014 CHF	Budget 2013 CHF	Rechnung 2013 CHF
ARBEITEN				
Fremdunterhalt	460'000.00	321'957.00	460'000.00	425'913.00
Zimmerrenovationen	415'000.00	335'966.00	415'000.00	354'555.00
Eigenunterhalt	365'000.00	347'618.00	365'000.00	312'532.00
Waschaufwand	45'000.00	45'188.00	45'000.00	57'822.00
Sanierungen	2'050'000.00	2'220'930.00	2'050'000.00	2'276'068.00
Total Arbeiten	**3'335'000.00**	**3'271'659.00**	**3'335'000.00**	**3'426'890.00**

BAU UND UNTERHALT
AUSGABEN 2014 NACH SIEDLUNGEN

	Fremd-unterhalt CHF	Zimmer-renovationen CHF	Eigen-unterhalt CHF	Wasch-aufwand CHF	Sanie-rungen CHF	Total 2014 CHF
SIEDLUNGEN						
Birs	107'728.00	68'417.00	96'135.00	4'977.00	333'621.00	610'878.00
Schützenmatte	51'058.00	91'136.00	53'507'.00	2'427.00	296'960.00	495'088.00
Muttenz I	12'199.00	65'969.00	9'216.00	6'884.00	396'104.00	490'372.00
Muttenz II	24'656.00	17'713.00	26'050.00	6'541.00	232'632.00	307'592.00
Sternenfeld I	73'280.00	50'469.00	74'952.00	18'984.00	733'592.00	951'277.00
Sternenfeld II	53'036.00	42'262.00	61'276.00	5'375.00	228'021.00	389'970.00
Allgemein	0.00	0.00	26'482.00	0.00	0.00	26'482.00
Total Siedlungen	**321'957.00**	**335'966.00**	**347'618.00**	**45'188.00**	**2'220'930.00**	**3'271'659.00**

UMBAUPROJEKTE 2014

Datum	Umbauprojekt	Adresse	Siedlung
Januar	Badumbauten im Rahmen des Projekts «Wohnen über Generationen»		alle Siedlungen
Februar	Dachböden isoliert	Birsstrasse 202–216, Lehenmattstrasse 255–267, Redingstrasse 38	Birs I–III
März	Errichten eines Siedlungslokals	General Guisan-Strasse 107	Schützenmatte
April	Veloräume abgedichtet und gestrichen	Am Stausee 3–9	Sternenfeld I
Mai	Umsetzung 2. Etappe neue Gartengestaltung	Genossenschaftsstrasse 1–13	Muttenz I
Juni	Fassadenreinigungen	Am Stausee 1–9, Sonnenbergstrasse 34–40, Friedhofstrasse 27–31	Sternenfeld I + II
Juli	Zwei alte Boiler ersetzt inklusiv Vorinstallation Solar	Sonnenbergstrasse 40	Sternenfeld II
August	Sanierung der Eingänge und Treppenhäuser	Schweizeraustrasse 21–27	Muttenz II
September	Start der Sanierung der Einstellhallendecke	Am Stausee 1–9	Sternenfeld I
Oktober	Kellerdecken isoliert	Oberalpstrasse 24–28	Schützenmatte
November	Umrüsten von Gas- auf Elektroherde 2. Etappe, 36 Stk.		diverse Siedlungen
Dezember	Montage von neuen Wohnungseingangstüren	Oberalpstrasse 24–28	Schützenmatte

SANIERUNGSBUDGET 2015

	Sanierungs-arbeiten	2015 CHF
BIRS I – III		
Redingstr. 40/42	Fassade isolieren an den zwei Ecken zur Strassenseite	25'000.00
		25'000.00
BIRS IV – VII		
Boiler	Boiler reinigen	8'000.00
Heizzentrale	Entgaser zusätzlich einbauen	20'000.00
Lehenmattstrasse 225 / 227	Vorplatz erneuern	20'000.00
Lehenmattstrasse	Diverse Leitungen auswechseln	30'000.00
Lehenmattstrasse	Velounterstand montieren	8'000.00
		86'000.00

	Sanierungs-arbeiten	2015 CHF
SCHÜTZENMATTE		
General Guisan-Strasse / Oberalpstrasse	Zwei Rampen, Veloabstellplätze, allgemeine Beleuchtung	150'000.00
General Guisan-Strasse	Kellerdeckenisolation	65'000.00
General Guisan-Strasse	Neue Kellerbeleuchtung inklusiv Bewegungsmeldern	10'000.00
Malerarbeiten	Allgemeine Kellergänge streichen	10'000.00
Garten	Gehweg und Containerplatz erneuern	40'000.00
		275'000.00

SANIERUNGSBUDGET 2015

	Sanierungs-arbeiten	2015 CHF
MUTTENZ II		
Heizungszentrale	Neue Wärme-versorgung mit Gas	115'000.00
Blitzableiter	Auf die Häuser 21–27 installieren	50'000.00
		165'000.00

	Sanierungs-arbeiten	2015 CHF
STERNENFELD I		
Gartengestaltung	Neuer Garten, Spielplatz,	500'000.00
Am Stausee 1–9	Neue Beleuchtung und Gehwege	80'000.00
Am Stausee 3–9	Zusätzliche Türen in Velokellern	10'000.00
Am Stausee 1	Neuer Strom-hauptkasten inklusiv Zuleitung	95'000.00
Am Stausee 1	Kalt- und Warmwasser Hauptverteiler auswechseln	15'000.00
		700'000.00

	Sanierungs-arbeiten	2015 CHF
STERNENFELD II		
Friedhofstrasse 27–31	Flachdach auf Schäden kontrollieren und Sekuranten montieren	35'000.00
Friedhofstrasse 27–31	Solar- und Photovoltaikanlage Installieren inklusiv Anschlussarbeiten	180'000.00
Sonnenbergstrasse 34–38	Flachdach auf Schäden kontrollieren und Sekuranten montieren	35'000.00
Sonnenbergstrasse 34–38	Solar- und Photovoltaikanlage Installieren inklusiv Anschlussarbeiten	180'000.00
Heizung	Neue Ölleitung zum Brenner installieren	18'000.00
Sonnenbergstrasse 40	Flachdach auf Schäden kontrollieren und Sekuranten montieren	30'000.00
Sonnenbergstrasse 40	Solar- und Photovoltaikanlage Installieren inklusiv Anschlussarbeiten	180'000.00
Rechter Unterstand	Umzäunung Velounterstand	25'000.00
		683'000.00
EBG, ALLGEMEINES		
Diverses	Unvorhergesehenes	100'000.00
Bäder und Küchen	Renovationen	350'000.00
Alte Gasherde	Umrüsten gemäss Richtlinien der IWB / EBM	180'000.00
		630'000.00
Total		**2'564'000.00**

EIN TEAM MIT CHARAKTER

Im letzten Jahr hat sich unsere Fachabteilung Bau und Unterhalt neu formiert. Personelle Wechsel können im Bericht des Bauvorstehers Rinaldo Marioni nachgelesen werden.
Nebst Fachwissen verlangt der Bereich der Bauverwaltung von den Mitarbeitern immer wieder sehr viel Flexibilität und Organisationstalent. Fragen zu Priorität, Kosten-Nutzen-Verhältnis, Nachhaltigkeit, usw. müssen täglich in die Entscheidungen miteinbezogen werden.
Mit **Jonas Bürgin** und **Philipp Stürchler** haben wir zwei fachkundige, wertvolle Arbeitskollegen im Team, die sich mit vollem Einsatz allen Herausforderungen im Unterhaltsbereich stellen.

Schnittstelle vom Planen zum Bauen und Wohnen ist die Vermietung. Seit bald zehn Jahren beleuchtet unsere Liegenschaftsverwalterin **Claudia Aeschlimann** fachkompetent alle Aspekte der Vermietung, sei es mietrechtlich oder genossenschaftlich. Sie agiert dabei mit viel Fingerspitzengefühl! Sowohl neue potenzielle Mieter/innen wie auch langjährige, treue Genossenschafter/innen werden angemessen und liebevoll von ihr betreut.
Ebenfalls in enger Zusammenarbeit mit der Liegenschaftsverwaltung ist unsere Buchhalterin **Christine Hürner**. Sie ist an zwei Tagen in der Woche auf der Geschäftsstelle anwesend. Ich schliesse mich voll und ganz der Wertschätzung an, die unser Finanzvorsteher Fred Studer ihr gegenüber in seinem Bericht geäussert hat.
Karin Lehmann und Katrin Heitz sind zwei wichtige Mitarbeiterinnen, die wir punktuell und unterstützend in

der Administration, Redaktion und Organisation einsetzen. Sie beide sind immer wieder rettender Anker, wenn in der Verwaltung besonders viel Arbeit ansteht.
Karin Lehmann betreut grösstenteils die Öffnungszeiten am Telefon und am Empfang. Gleichzeitig führt sie administrative Aufgaben aus. Sie ist die Visitenkarte für die «freundliche Bedienung» in der EBG.
Katrin Heitz ist hauptsächlich für die Redaktion des EBG-Kuriers verantwortlich und wirkt im Auftragsverhältnis unterstützend in anderen anstehenden Geschäften mit. Ob die Aufgabe redaktioneller oder organisatorischer Art ist, Frau Heitz ist eine ausgesprochen effiziente Mitarbeiterin mit schneller Auffassungsgabe.
Mit dem Jahr 2014 geht für mich das 10. Dienstjahr in der EBG zu Ende. In diesen zehn Jahren habe ich den Stellenwechsel vom Schweizer Radio DRS (heute SRF) zur EBG nie bereut. Die herausfordernde Tätigkeit und die gute Zusammenarbeit im Team gaben mir immer wieder den nötigen Elan, mich voll für das operative Geschäft in der EBG einzusetzen. Ich freue mich sehr, mich zusammen mit den Mitarbeiter/innen auf der Geschäftsstelle und dem engagierten Vorstand weiteren spannenden Aufgaben in der Zukunft zu stellen.

VERANSTALTUNG MIT ÖFFENTLICHKEITSCHARAKTER

Auf Initiative unserer Präsidentin Susanne Eberhart organisierte die EBG am 27. August 2014 mit Anwohner/innen des Quartiers Lehenmatt, den Behörden und EBG-Genossenschafter/innen ein Treffen zum Thema «Verkehrssituation Lehenmatt». Hauptthema waren Abläufe und Massnahmen der entsprechenden Stellen bei Anlässen im St. Jakob-Stadion insbesondere bei FCB-Fussballspielen. Rund 50 Interessierte konnten den eingeladenen Referenten des Justiz- und Sicherheitsdepartements – Regierungsrat Baschi Dürr – der Polizei sowie den Verkehrsdienstverantwortlichen der BVB Fragen stellen.

INFORMATIONEN MIT PRÄVENTIONSCHARAKTER

Am 10. Mai 2014 fand eine Veranstaltung zum Thema Abfallprävention des Amtes für Energie- und Umwelt für Kinder und Erwachsene im Siedlungstreff Birs statt. Ein pädagogischer Mitarbeiter führte spielerisch durch den Tag und vermittelte den Kindern den korrekten Umgang mit Abfall, Wiederverwertung und Abfallvermeidung.

Dolores Aguilar
Geschäftsführerin

WIR BEGRÜSSEN BEI UNS

Siedlung Birs

Yasmin Balsiger	Helene + Willi Bürgi-Wermuth	Martin Gehrig
Huynh-Luu Yen und Pascal Graf	Hans Schuler	Elisabeth Vogel

Siedlung Schützenmatte

Noëmi Borer	Giuseppina Gulino	Theresa Stemick + Marcel Narjes
Hanni Rudolf von Rohr-Hafner	Marli Marques da Ponte + Sven Wagner	

Siedlung Muttenz I

Hildegard Moser	Anja Naldi	Tamara Surber Waldburger

Siedlung Muttenz II

Carlos Ferreira	Noah Kellerhals	Nazik Kurun
Myriam Shaista-Fritschi	Funda Yigen-Cayir	

Siedlung Sternenfeld I

Sara + Samsomye Asfaw	Maya + Robert Scott Drake	Belkheir Fordjan
Sandra + Stefan Jutzi		

Siedlung Sternenfeld II

Monika Aeschi	Nicole Altintas-Brodbeck + Stephan Bösiger	Özlem + Francesco Bibione
Rita Feurer-Ebnöther	Rosa Glauser-Hofstetter	Sibel Kabakci + Koray Kaymaz
Aniko Schaub-Hajdu	Dora Scheidegger-Bourquin	Norma Todaro
Steve Wattenhofer		

WIR GEDENKEN

Geboren am	Gestorben am	Name	Adresse
03. April 1922	26. Februar 2014	Arthur Hofer	Sonnenbergstrasse 38
13. Januar 1928	12. April 2014	Willi Martin	General Guisan-Strasse 107
27. September 1938	25. April 2014	Giovanni Micco	Sonnenbergstrasse 34
03. September 1921	02. Juli 2014	Gertrud Walther-Krattiger	Birsstrasse 204
24. Februar 1927	02. September 2014	Maria Peter	Am Stausee 7
31. März 1938	22. September 2014	Salvatore Scuderi	Am Stausee 1
17. Mai 1922	23. September 2014	Lilly Maeder	Lehenmattstrasse 259
10. Oktober 1938	29. September 2014	Nelly Ticozzi-Bötschi	Am Stausee 1
19. Januar 1939	02. Dezember 2014	Heidi Ammann-Ruch	Genossenschaftsstrasse 7
01. September 1931	27. Dezember 2014	Ueli Zürcher	Schweizeraustrasse 27

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

WIR GRATULIEREN ZUR GEBURT

Geboren am	Name		Eltern
05. Februar 2014	Leandro	♂	Simone + Giancarlo Mattiuzzo-Erb
06. April 2014	Sami	♂	Fathia + Habib Ayadi
09. April 2014	Aurea	♀	Samanta + Romeo Waldburger
24. April 2014	Aron	♂	Shiqipe + Agron Salihu-Shashivari
30. April 2014	Arwen Iris	♀	Bianca + Nando Lobers
26. Mai 2014	Ahmed Idris	♂	Emna Ben Alaya Said + Hedi Ben Said
21. August 2014	Sophia	♀	Stefanie Kleiner-Costa + Leonardo Petruzzelli
27. August 2014	Frida	♀	Viola Engemann + Gregor Frei
14. September 2014	Thomas Luca	♂	Dominique + Pascal Schmid
08. November 2014	Finja Janna	♀	Markus + Judith Schön

WIR DANKEN

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

Siedlung Birs					
Miroslav Vukovic, **Haustechnik bis 31.10.2014**			Philipp Stürchler, **Haustechnik ab 1.11.2014**		
Cornelia Müller, **Siedlungsvertretung**			Cornelia Müller, **Koordination Siedlungstreff**		
Birs I – III:					
Kumi Anderson	Mitzi Enjambre	Franziska Fruttiger	Jana Glatzel	Edith Küttel	Marc Kurt
Daniel Lehmann	Denise Rechsteiner	Albin Rüfenacht	Tabea Tscharland	H.-R. Wüthrich	Monika Wüthrich
Birs IV – VII:					
Hedi Ben Said	Monika Boder	Yelda Can	Ursula Cavegn	Dragica Grgic	Reinhold Hillenbrand
Ernst Hottiger	Esther Köchler	Fiona Lavezzari	Thy Ly Nguyen	Rosario Scopelliti	Valentina Seminara
Vo Hong Chau Zamuner					
Siedlungstreff Birs:					
Monika Boder	Anne Dessemontet	Alfons Feissli	Franziska Fruttiger	Claudia Fumey	Yen Huynh
Arife Kasan	Karin Lehmann	Afghani El Saghir-Said	Güldane Sahin	Benjamin Wernli	Vo Hong Chau Zamuner

Siedlung Schützenmatte

Miroslav Vukovic, **Haustechnik bis 31.10.2014**	Philipp Stürchler, **Haustechnik ab 1.11.2014**
Toni Mathis, **Siedlungsvertretung bis 6.6.2014**	Andreas Peter, **Siedlungsvertretung ab 6.6.2014**
Michèle Luterbach, **Koordination Siedlungstreff**	Andreas Peter, **Koordination Siedlungstreff**
Liselotte Mühlemann, **Vermietung Gästezimmer bis 31.10.2014**	Gisela Peter, **Vermietung Gästezimmer ab 01.11.2014**

Schützenmatte:

Susanne Ebner	Ernst Ebner	Gregor Frey	Gerhard Friederich	D. Gschwend-Philippi	René Imboden
Lotti Mühlemann	Irma Müller	Andreas Peter	Gisela Peter	Claudia Schrag	René Schrag
Ivo Vrhovac	Slavica Vrhovac	Miroslav Vukovic	Vladenka Vukovic	Sven Wagner	

Siedlungstreff Schützenmatte:

Gisela Peter

WIR DANKEN

Siedlungen Muttenz I + II

Martin Zeltner, **Hausverwalter Muttenz I**

Christian Zangger, **Haustechnik Muttenz II**

Stefanie Kleiner-Costa, **Koordination Siedlungstreff bis 28.2.2014**

Celina Zeiter und Pascal Zangger, **Koordination Siedlungstreff ab 1.3.2014**

Muttenz I:

Waltraud Ambühl	Heidi Ammann	Alfred Erb	Alice Erb	Mustafa Karabasoglu	Marc Keiser
Nicole Keiser	Fritz Liechti	Renaldo Pancaldi	Alois Suter	Claudia Schrag	René Schrag

Muttenz II:

Josef Christen	Carlos Ferreira	Avzi Jusufi	Maria Musumeci	Robert Portmann	Sajme Selimi
Bajram Selimi					

Siedlungen Sternenfeld I + II

Miroslav Vukovic, **Haustechnik bis 31.10.2014**	Philipp Stürchler, **Haustechnik ab 1.11.2014**
Urs Probst, **Hausverwalter Sternenfeld II**	Christian Zangger, **Hausverwalter Sternenfeld II**
Walti Glauser, **Siedlungsvertretung bis 6.6.2014**	Heini Kunz, **Siedlungsvertretung ab 6.6.2014**

Sternenfeld I:

Melat Admas	Silvia Ancora Fanuli	Khady Baby	Erika Bigler	Peter Blattner	Assunta Congiusta
Salvatore Congiusta	Vincenzo Congiusta	Kurt Eichenberger	Matthias Frey	Walti Glauser	Lucy Keeling
Heini Kunz	Bruno Meier	Pascal Schmid	Claudia Schweizer	Mirto Ticozzi	

Sternenfeld II:

Josef Aebischer	Verena Baudet	Raphael Brülhart	Josef Christen	Roberto Di Mauro	Christian Flury
Willi Hertner	Heini Kunz	Rolf Müller	Fridolin Näf	Marc Probst	Timo Rudin
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**
1103	**In der EBG wohnhafte Personen**
547	**Genossenschafter/innen**
76	**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
11	Geschäftsräume
555	Parkplätze

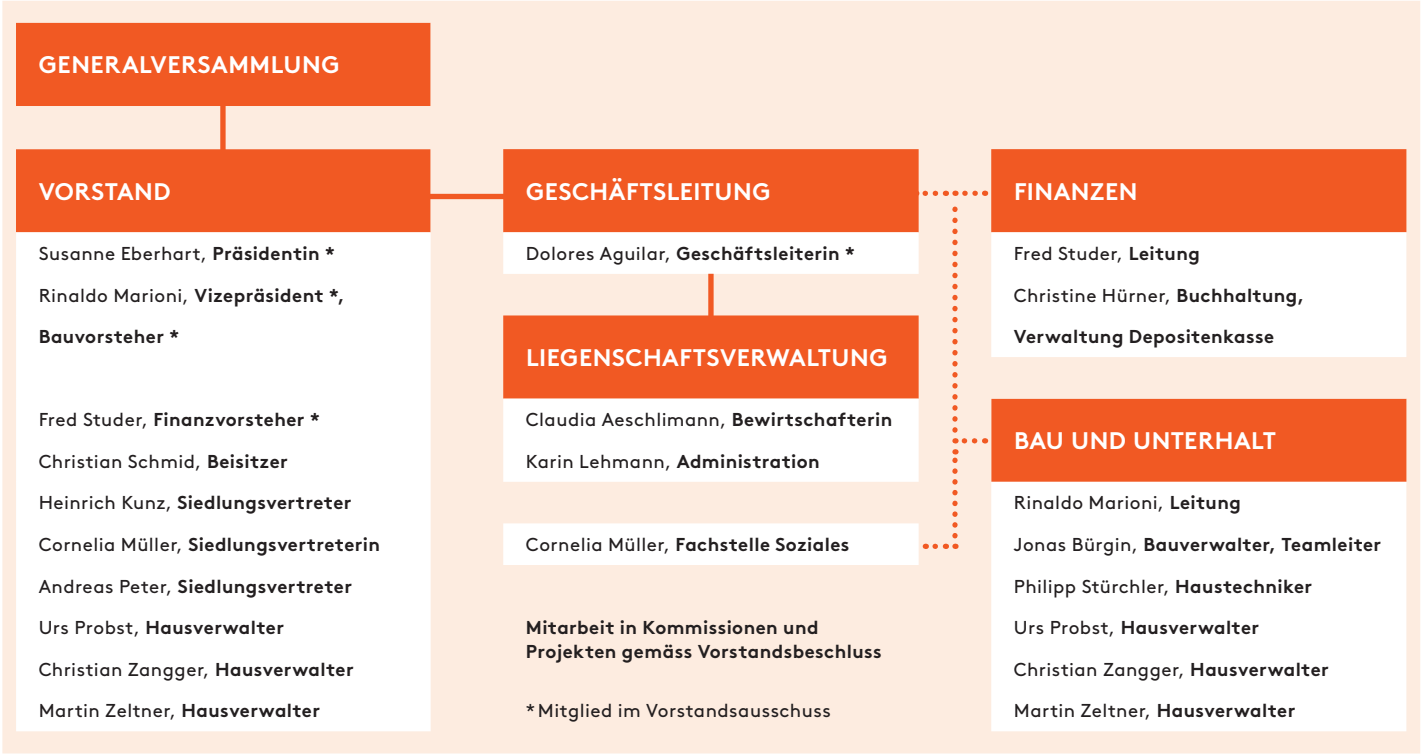
CHF	
178‘274.50	**Mietausfälle durch Leerstände**
1‘861‘700.00	**Genossenschaftskapital**
161,239 Mio.	**Gebäudeversicherungswert**
125,065 Mio.	**Verkehrswert**
	Personalkategorien in der EBG:
266	SBB
102	Post / Swisscom / Öffentliche Verwaltung
193	Private
32	**Wohnungsumzüge**
9	Birs
5	Muttenz I
4	Muttenz II
4	Sternenfeld I
5	Sternenfeld II
5	Schützenmatte
3	**Leerstehende Wohnungen**

BUDGET 2015

	2015 CHF
ERTRAG	
Mietzinsertrag	7'410'000.00
Ertrag Nebenkosten	160'000.00
Zinsertrag	6'000.00
Sonstige Erträge	18'000.00
	7'594'000.00
AUFWAND	
Hypothekarzins	1'078'000.00
Baurechtszins	277'000.00
Fremdunterhalt allgemein	360'000.00
Zimmerrenovationen	380'000.00
Eigenunterhalt	350'000.00
Waschaufwand	45'000.00
Sanierungsaufwand	2'300'000.00
Abschreibungen	835'000.00

	2015 CHF
Versicherungen, Gebühren	170'000.00
Steuern	95'000.00
Strom, Gas, Wasser	360'000.00
Soziallasten	125'000.00
Büroaufwand	20'000.00
Vorstandsentschädigung	105'000.00
Lohnaufwand Geschäftsstelle	405'000.00
Projekte / Strategie / WüG	150'000.00
Übriger Aufwand	345'000.00
	7'400'000.00
Einnahmenüberschuss	**194'000.00**

ORGANIGRAMM



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

GENOSSENSCHAFTSORGANE
VERWALTUNG

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 , Verwaltung Depositenkasse**
Karin Lehmann	**Administration**
Jonas Bürgin	**Bauverwaltung, Teamleitung Bau und Unterhalt**
Philipp Stürchler	**Haustechnik**
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
		Michèle Luterbach, **Koordinatorin Siedlungstreff**	
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**	061 311 67 51
Sternenfeld II	Sonnenbergstr. 34–38, Friedhofstr. 27-31	Urs Probst, **Hausverwalter**	061 312 37 64
	Sonnenbergstrasse 40	Christian Zangger, **Hausverwalter**	079 220 09 67

IMPRESSUM

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

REDAKTION
Katrin Heitz
Dolores Aguilar
Stephanie Wells

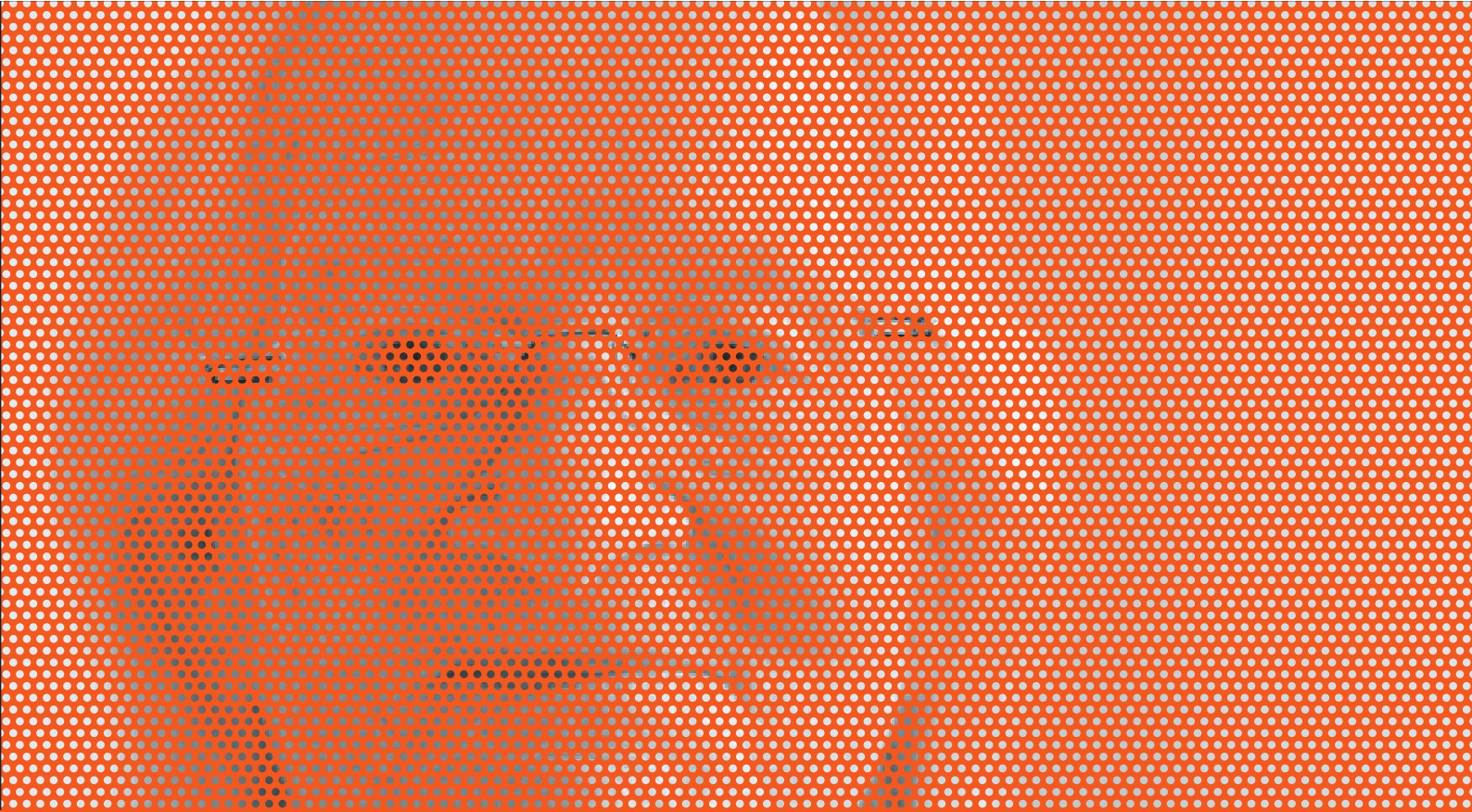
KONZEPT
Stephanie Wells
Dolores Aguilar

TEXT SEITEN 14 – 47
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