107.

Eisenbahner Baugenossenschaft beider Basel

Jahresbericht
Jahresrechnung
2018

Einladung

Sehr geehrte Genossenschafterin
Sehr geehrter Genossenschafter

Zu der am Freitag, 24. Mai 2019, 18.30 Uhr im Volkshaus Basel stattfindenden **107. 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. **Begrüssung**
2. **Wahl der Stimmenzählenden**
3. **Protokoll der GV 8. Juni 2018**
4. **Jahresbericht des Vorstandes und der Geschäftsstelle**
5. **Jahresrechnung**
6. **Bericht der Revisionsstelle**
7. **Entlastung der Mitglieder des Vorstandes**
8. **Wahlen in den Vorstand**
9. **Anträge**
10. **Ehrungen**
11. **Diverses**

Wir sind

offen | vielfältig | verbindlich
integrativ | lebendig | solid
gemeinschaftlich | praktisch
alt | bewegt | konstruktiv
gesellig | optimistisch | jung
bodenständig | wohnlich
sorgfältig | engagiert | mutig
solidarisch | nachhaltig

Inhalt

Jahresbericht und Jahresrechnung 2018

8 Bericht der Präsidentin

14 Bericht der Siedlungsvertreter

18 Bericht der Geschäftsstelle
24 Bau und Unterhalt – Realisierte Projekte 2018
25 Bau und Unterhalt – Geplante Projekte 2019
26 Wir begrüssen bei uns
28 Wir gedenken
29 Wir gratulieren zur Geburt

30 **Neue Türen öffnen – Neubau Redingstrasse 43**
34 Der Baustellenbeobachter
46 Ersatzneubau Redingstrasse 43
54 Frisch eingezogen – ein guter Start

66 Jahresrechnung 2018
68 Bilanz
70 Erfolgsrechnung
71 Anhang zur Jahresrechnung 2018
82 Bericht der Revisionsstelle
84 Die EBG in Zahlen
86 Verwendung des Mieterfrankens 2018
88 Budget 2019
90 Organigramm
92 Genossenschaftsorgane

Bericht der Präsidentin

Liebe Genossenschafterinnen
Liebe Genossenschafter

Das Jahr 2018 wird als ein besonderes und bewegtes Jahr in die Geschichte der EBG eingehen: Wir haben den ersten Neubau seit 50 Jahren fertigstellen und im Herbst an die Mieterschaft übergeben können.
Es ist nicht nur schön geworden – das Haus an der Redingstrasse 43 – auch die Funktionalität der Wohnungen überzeugt. Was uns dabei ausserdem stolz machen darf, ist die Tatsache, dass der Neubau trotz zahlreicher Herausforderungen während der Bauzeit in der geplanten Zeit, in gewünschter Qualität und auch innerhalb des Budgets erstellt werden konnte. Dafür bedanke ich mich im Namen der EBG sowohl bei SSA Architekten für die gute Gesamtplanung als auch bei Wenger und Partner für das umsichtige Baumanagement.

Neue Türen öffnen

Der farbige Innenteil dieses Jahresberichts widmet sich sowohl der durch unseren Genossenschafter Ernst Hottiger dokumentierten Baustellenzeit als auch dem Leben in den neuen Wohnungen. Zwei junge Paare, die im Herbst in die EBG eingezogen sind, öffnen für uns ihre Türen und zeigen ihre mit Liebe eingerichteten Wohnungen. Dass sie sich wohl fühlen, ist spürbar. Das liegt sicher an den modernen, hellen und hochwertig materialisierten Wohnungen – aber auch an den für die EBG wichtigen Werten: «Da wird nicht nur verwaltet. Ich stelle mir vor, dass das Wohnen hier ein Geben und Nehmen ist», freut sich einer der Neumieter. Und ich bin froh, dass nun auch diejenigen Genossenschafterinnen und Genossenschafter in der Siedlung Birs, die während der Bauzeit einige Einschränkungen und Lärm in Kauf nehmen mussten, durch den grösseren und schönen Garten entschädigt werden.

Zukünftige Herausforderungen

Was wir aber rückblickend auf diesen ersten Neubau der EBG auch feststellen mussten: Wir waren als Bauherren durch dieses Projekt im Baufeld A aufs Äusserste gefordert. Die Strukturen und Kapazitäten der EBG sind auf die laufenden Geschäfte ausgerichtet – den Betrieb und Unterhalt der bestehenden Liegenschaften und Siedlungen. Wenn aber weitere Neubauten wie das nun fertiggestellte Projekt an der Redingstrasse 43 (Baufeld A) geplant und umgesetzt werden sollen, dann müssen wir uns personell und strukturell verstärken. Diese wichtige Lehre haben wir gezogen im Hinblick auf die weiteren Projekte in der Siedlung Birs – in den sogenannten Baufeldern B und C. Diese sind punkto Bau- und Finanzvolumen nochmals um einiges umfangreicher.

Organisatorische und personelle Änderungen

Leider hat unser Bauvorsteher Rinaldo Marioni nach der Übergabe des Neubaus in den Betrieb auf Ende September 2018 aus persönlichen Gründen seine Ämter vorzeitig niedergelegt. Für seine Arbeit und sein Engagement für die EBG gebührt ihm grossen Dank! Mit dem Team von Bau und Unterhalt hat er jahrelang professionell und erfolgreich im Umfang von ca. 20 Millionen CHF baulich in die Zukunft der EBG investiert. Auch wenn ich seinen Entscheid verstehe, bedaure ich den Rücktritt von Rinaldo Marioni sehr. Für seine Zukunft wünsche ich ihm alles Gute.

Ab Oktober 2018 hat die Bauverwalterin und Teamleiterin Bau und Unterhalt, Rebekka Bucher, die Verantwortung für die operativen Geschäfte von Rinaldo Marioni übernommen.

Für die Funktion des Vize-Präsidenten hat sich unser Siedlungsvertreter Heini Kunz interimistisch zur Verfügung gestellt. Und um die Bauherrenvertretung für das Projekt Baufeld B/C kümmert sich bereits seit September die eigens dafür angestellte Architektin Ute Lemm.

Ute Lemm,
neue Bauherrenvertreterin

Ute Lemms erster Beruf war Vermessungstechnikerin, danach hat sie Architektur studiert. In der Rolle der Bauherrenvertreterin der EBG überprüft sie für zukünftige Neubau-/Umbauprojekte in der EBG Kosten, Termine und Qualität der Bauprojekte und führt die externen Planerteams.

Mit ihrem breiten Fachwissen setzt sie die definierten Projektziele im Auftrag des Vorstandes um und ist eine wertvolle, professionelle Unterstützung in Vorstand und Verwaltung nicht nur für die bevorstehenden Aufgaben der kommenden Bauprojekte Birs, sondern auch für die allgemeine Überwachung von Bauplanungen in der EBG.

Sehr glücklich bin ich darüber, dass ich Ihnen ausserdem einen ausgewiesenen und erfahrenen Fachmann als neues Vorstandsmitglied für den Bereich Bau-Strategie zur Wahl vorschlagen kann: Bruno Buser ist Bauökonom AEC und hat als Baufachmann langjährige Erfahrung in Strategie und Entwicklung, Immobilienökonomie, Bauherrenberatung und -vertretung sowie Kostenplanung. Bruno Buser bringt auch das nötige Know-how bei der Projektierung und Realisierung von grossen Bauprojekten mit. Damit sind wir im Hinblick auf die im 2019 erwartete Zonenplanrevision durch Basel-Stadt nun also gut aufgestellt und können mit Zuversicht die weiteren Bauprojekte der EBG in Angriff nehmen.

Nach 14 Jahren Einsatz für die EBG – zuerst als Hausverwalterin und dann als Siedlungsvertreterin Birs – hat sich Conny Müller entschlossen zurückzutreten. Ihr Einsatz war beeindruckend! Auch als Fachfrau für Soziales in der EBG war ihr Engagement für die Menschen und das gute Zusammenleben immer spürbar. Über Jahre hat sie mit ihrem Team die Siedlungsfeste organisiert und auch sonst gerne bei praktischen Aufgaben zugepackt. Selbst in der Siedlung Birs aufgewachsen, kennt sie Jung und Alt und natürlich auch viele Geschichten rund um das EBG-Dorf. Wir danken ihr von ganzem Herzen für ihr Engagement und freuen uns, dass sie uns als aktive Genossenschafterin und auch als Bewohnerin des Neubaus erhalten bleibt.

Wir sind froh, dass sich Claudia Fumey als Nachfolgerin von Conny Müller zur Verfügung stellt. Kennengelernt haben wir sie als aktive Genossenschafterin, die im Siedlungstreff immer wieder für die Gemeinschaft etwas auf die Beine stellte. Seit einem Jahr ist sie auch Mitglied des neu gegründeten Siedlungskomitees. Ich empfehle der GV, Claudia Fumey als neue Siedlungsvertreterin Birs in den Vorstand zu wählen.

Eine gesunde Finanzsituation

Die Finanzsituation der EBG ist gesund und erlaubt uns Rückstellungen für die kommenden Projekte zu machen. Die detaillierten Zahlen sind im Finanzbericht 2018 unserer Finanzvorsteherin Christine Hürner ab Seite 68 zu finden. Ein weiteres Thema, das uns im 2018 beschäftigt hat, betrifft die Zukunft unserer Siedlung Sternenfeld.

Planungsprozess Quartierplan Sternenfeld

Der von der Gemeinde Birsfelden, den Grundeigentümern und Baurechtsnehmern gemeinsam geführte Prozess zur zukunftsorientierten Weiterentwicklung des Quartiers Sternenfeld ist im vergangenen Jahr durch die Mitwirkung von Fokusgruppen erweitert worden. Damit wird die Bewohnersicht in die Planung miteinbezogen. Ziele sind eine nachhaltige Weiterentwicklung sowie die Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität im Sternenfeld. Dabei gilt es, bestehende Stärken, beispielsweise das Freiraumangebot, zu erhalten und aufzuwerten. Ausserdem wird eine massvolle Verdichtung angestrebt. Ein zukunftsgerichtetes Mobilitätskonzept soll im Quartier ein sicheres Nebeneinander von Fuss- und Veloverkehr, ÖV und motorisiertem Individualverkehr gewährleisten.

Die wichtigsten Resultate und Erkenntnisse der Testplanung und die weiteren Termine werden der Öffentlichkeit im Frühjahr 2019 vorgestellt. Aktuelle Informationen sind laufend auf www.zukunft-sternenfeld.ch nachzulesen.

Dank

Die EBG hat eine stolze Helfer- und Helferinnenorganisation von rund 100 Personen – Erwachsene und Kinder – die in ihrer Freizeit aktiv sind für die Genossenschaft. Diese vielen engagierten Genossenschafterinnen und Genossenschaftern packen in der EBG bei Unterhaltsarbeiten an – sie helfen im Garten, bei Reparaturen und in der Reinigung oder sie kümmern sich um die Heizungen. Auch in den Siedlungstreffs oder in anderen organisatorischen Bereichen des Zusammenlebens sind sie aktiv. Im Namen des Vorstandes und der Geschäftsstelle möchte ich mich herzlich bei allen für dieses Engagement bedanken.

Susanne Eberhart
Präsidentin

Bericht der Siedlungsvertreter

Die Siedlungsvertretung ist das Bindeglied von den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zur Geschäftsstelle. Die Siedlungsvertreter sind gewählte Vorstandsmitglieder und tragen in dieser Funktion Verantwortung für die gesamte Genossenschaft mit. Ihr Aufgabengebiet ist in den letzten Jahren stetig gewachsen. Unsere Siedlungsvertreter sorgen für soziales Wohlbefinden, hören die Belange der Bewohnerinnen und Bewohner an und stellen sich den Konflikten.

Vieles hat sich in den letzten Jahren verändert. So hat sich in den letzten acht Jahren der Haustechniker etabliert. Daneben ist die Funktion des Siedlungsvertreters entstanden, der heute mehr soziale Aufgaben wahrnimmt. Beispielsweise leiten die Siedlungsvertreter heute Siedlungskomitees, die sich mit verschiedenen Themen befassen wie dem Grill-, dem Spielplatz oder der Umgebungsgestaltung. Diese Aufgaben sind nicht einfach organisatorischer Natur: Wie überall, wo sich Leute treffen, geht es menschlich zu und her.

Martin Zeltner,
Siedlung Muttenz I

Andreas Peter,
Siedlung Schützenmatte

Immer ein offenes Ohr

Seit über einem Jahr ist Martin Zeltner Siedlungsvertreter in der Siedlung Muttenz I. «Ich bin sehr zufrieden mit dieser Aufgabe.» Eine ruhige Kugel schiebt ein Siedlungsvertreter aber nicht, auch wenn er pflegeleichte Mieterschaft hat. Wer das Pflichtenheft eines Siedlungsvertreters liest, kommt zum Schluss: Hoppla, da wird einiges verlangt. Gerade die Leitung der Siedlungskomitees ist für Martin Zeltner herausfordernd. «Man steht vor Leuten, die man abholen möchte. Wo drückt der Schuh, was möchten sie verändern? So eine Diskussion straff zu führen braucht schon Übung, denn es hat auch Leute dabei, die abschweifen und über eigene Probleme reden möchten.» Nebst dem, dass der Siedlungsvertreter den Mieterinnen und Mietern sein Ohr leiht, bietet er aber auch etwas Handfestes: Dank einem Budget, das sich pro Anzahl Wohnungen bemisst, kann er zusammen mit seinem Komitee je nach Grösse der Siedlung zwischen 2500 bis 8500 Franken pro Jahr für Anschaffungen ausgeben.

Andreas Peter von der Siedlung Schützenmatte hat letztes Jahr eine Spielzeugkiste gekauft. «Da uns nun vom Siedlungsfonds ein finanzieller Betrag zur Verfügung steht, sind wir im positiven Sinne gefordert, zu überlegen, wie wir das Geld einsetzen wollen. Das macht unsere Rolle aktiver. Das finde ich gut.» Aktiv sind die Siedlungsvertreter in jedem Fall. «Im Sternenfeld I und II ist 2018 sehr viel gelaufen», berichten Heini Kunz und Christian Zangger und zählen eine ganze Reihe von Aktivitäten auf. Wo früher das Siedlungsfest der Höhepunkt bildete, gibt es heute in kürzeren Abständen viele Veranstaltungen in allen sechs Siedlungen – vom Mittagstisch zum Osterbrunch, vom Lachyoga bis zum Samichlaus. Dazu kommen die Sitzungen mit dem Vorstand, der Geschäftsstelle und den Siedlungskomitees.

**Christian Zangger,
Siedlungen Muttenz II
und Sternenfeld II**

**Heini Kunz,
Siedlung Sternenfeld I**

Die Siedlungsvertreter organisieren zwar viel, aber sie holen sich auch Unterstützung und ermuntern andere, aktiv zu sein. Sie sind auch dabei, wenn sich Leute für Wohnungen bewerben. Ebenso zeigen sie sich bei Geburtstagen (80, 90, 95, 100 Jahre und mehr), Geburten oder bei Todesfällen und gehen auch an Beerdigungen. Christian Zangger mag an seinem Amt, dass sein Einsatz von der Bewohnerschaft geschätzt wird. Andreas Peter liebt die vielen Begegnungen, die Sitzungen mit dem Komitee, die Gartenfeste: «Der Schwatz mit den Nachbarn gibt mir viel.
Die Siedlung ist wie ein Dorf in der Stadt.» Und Martin Zeltner freut sich, wenn ihn die Kinder nett grüssen.

Im Spannungsfeld der Konflikte

Natürlich gibt es auch Konflikte, zum Beispiel, wenn die Hausordnung nicht eingehalten wird. Andreas Peter: «Musik ist so ein Thema. Da ist immer die Frage, mit welcher Einstellung man in einen Konflikt geht, wenn sich jemand beschwert. Ich versuche, nicht Partei zu ergreifen. Natürlich sind das nicht gerade die schönsten Momente, doch die Rolle des Mediators liegt mir.»

Als wichtiges Instrument dient die Hausordnung. Damit habe man ein Mittel zur Hand, das in vielen Fällen Klarheit gebe. «Durch das es den Haustechniker gibt, hat es sich für uns vereinfacht. Die Hausordnung durchzusetzen, ist eigentlich seine Sache», sagt Martin Zeltner. «Wir sind keine Polizisten, sondern für die Kommunikation zuständig.» Dennoch sind die Siedlungsvertreter daran, die Hausordnung zu überarbeiten, denn diese ist in vielen Fällen hilfreich. Ganz einfach wird diese Aufgabe nicht. Kann man den Leuten verbieten, an Sonntagen Musik zu machen, wie es

Conny Müller, Siedlung Birs

auch in einer vom Schweizerischen Dachverband der Genossenschaften vorgeschlagenen Hausordnung steht? Und soll in allen Siedlungen die gleiche Ordnung gelten? Und wer bestimmt die Hausordnung überhaupt? Der Vorstand? Einzelne Arbeitsgruppen?

Was bringt die Zukunft?

Man stellt sich nebst diesen Fragen auch jene, mit welchen Herausforderungen die Siedlungsvertreter in Zukunft konfrontiert sein werden. Die Aufgaben nehmen tendenziell zu. Gerade bei der Siedlung Birs wird die neue Grösse zur Herausforderung. Dort stellt sich zukünftig die Frage nach einem Job-Sharing. Auch bei den anderen Siedlungen ist das vielleicht eine Möglichkeit. Momentan sind drei Siedlungsvertreter pensioniert, aber wenn man arbeitet, ist die Zeit eher knapp für ein solches Amt. «Wir müssen uns in nächster Zeit sicher mit dieser Frage befassen, wie sich das Amt des Siedlungsvertreters oder der Siedlungsvertreterin weiter entwickeln wird», finden die Siedlungsvertreter.

Bericht der Geschäftsstelle

Neues Angebot in der EBG kommt an

Die Fertigstellung und allem voran die Erstvermietung des Neubauprojektes an der Redingstrasse 43 hat die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle dieses Jahr vor neue, spannende Herausforderungen gestellt.

Am 31. August 2018 fand die offizielle Übergabe des Neubaus Redingstrasse 43 an die EBG als Bauherrin statt. Im September konnten wir wie geplant als Erstes den Bewohnerinnen und Bewohnern der EBG die neu erstellten Wohnungen zeigen und anbieten. Erste Vermietungserfolge stellten sich rasch ein.

Die Geschäftsstelle hat sich bewusst dafür entschieden, die Erstvermietung der insgesamt 23 Wohnungen nicht im externen Mandat zu vergeben, sondern diese in Eigenregie auszuführen.

Unser bereits vorhandenes, breit gefächertes Wissen um die EBG und die jahrelange Betreuung unserer Bewohnerinnen und Bewohner war für uns die Basis, um geeignete Neumieter zu finden. Ein eigens dafür gebildetes Vermietungsgremium hat potentielle Interessierte auf der Geschäftsstelle zum Gespräch empfangen. Ziel eines jeden Gespräches war es, die Bewerberinnen und Bewerber persönlich kennenzulernen. Sind sie in der Lage, den Leitgedanken der EBG weiterzutragen? Können sie sich aktiv am Genossenschaftsleben beteiligen? Die dafür weiterentwickelten Gesprächsführungen und Fragetechniken sind heute Basis für jedes Bewerbungsgespräch in der EBG. Ende dieses Jahres sind fast alle Wohnungen der Redingstrasse 43 vermietet. Wir heissen an dieser Stelle alle Neubezügerinnen und -bezüger herzlich willkommen und hoffen, dass sie sich bereits als Teil der Genossenschaft fühlen und sich schnell einleben werden.

Für den Vorstand und die Geschäftsstelle gilt es nun, die gesammelten Erfahrungen in die weitere Planung des Projektes Baufeld B/C einfliessen zu lassen. Mit dem Baufeld A (Redingstrasse 43) haben wir ein Mietangebot mit sehr guter und hochwertiger Ausstattung im mittleren Segment erstellt. Mit vergleichendem Blick setzen wir nun Eckpfeiler, um die zukünftigen Neubauten einem noch breiter gefächerten Zielpublikum anbieten zu können.

Inbetriebnahme Neubau Redingstrasse 43

Die Übergabe des Neubaus von der Bauleitung an uns als Bauherrschaft bedeutete für die Abteilung Bau und Unterhalt, sich neuen Herausforderungen zu stellen. Von der Sprinkler- und Rauchmeldeanlage in der Tiefgarage über die Bewässerungsanlage des Gartens bis hin zum temporären Fäkalientank benötigt alles einen individuellen Unterhalt. Wo möglich, leistet die EBG diesen Unterhalt selber. Für gewisse Einrichtungen schliessen wir aber auch Wartungsverträge mit entsprechenden Fachfirmen ab.

Umsiedlungen in der Birs

Auch wenn die Zonenplanrevision Basel-Stadt nicht wie geplant 2018 verabschiedet wurde und das Bauprojekt noch etwas warten muss, so vermerken wir heute schon eine grosse Bewegung in den Liegenschaften der späteren Baufelder B und C. Unserem Team liegt es am Herzen für alle Bewohnerinnen und Bewohner eine möglichst passende Lösung zu finden. Vielen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern konnten wir bereits im 2018 ein neues Zuhause ermöglichen, ohne dass sie dafür den liebgewonnenen Ort in der Siedlung Birs verlassen mussten. Auch für die Umzüge ist gesorgt. So helfen wir hier auf der Geschäftsstelle aktiv bei der Planung und Organisation des Umzugs mit. Den daraus resultierenden Leerständen in den Gebäuden Birsstrasse 180 – 192 und Lehenmattstrasse 223 – 229 wirken wir mit Zwischenvermietungen bis zum Baustart entgegen.

Neuer Garten Muttenz II

An der Schweizeraustrasse in Muttenz wurde die Erneuerung des Spielplatzes und des Gartens in Angriff genommen. Landschaftsgärtner und Bau-Equipe haben wie bei anderen Aussenraumgestaltungen in der EBG ganze Arbeit geleistet. Die Fertigstellung der neuen Velohäuser dauerte ein bisschen länger als geplant. Der neue Aussenraum ist in verschiedene Nutzungsbereiche unterteilt. Einerseits gibt es angrenzend an den Siedlungstreff den Spielplatz für die Kinder, anderseits auch eine Kräutertreppe, die von den Bewohnern und Bewohnerinnen bepflanzt und gepflegt werden soll. Zudem entsteht ein zusätzlicher Grillplatz beim Haus Nummer 21. Wir freuen uns jetzt schon darauf, mit einem neuen Siedlungs- und Gartenkomitee den Garten in Betrieb zu nehmen und die Eröffnung mit einem Fest gebührend zu feiern.

Neuer Siedlungstreff Sternenfeld I und II

Das Projekt zur Gestaltung eines Siedlungstreffs in Birsfelden nimmt mehr und mehr konkrete Formen an. Mittlerweile liegt die Baubewilligung nach einigen Unwägbarkeiten vor. Trotz intensiver Vorabklärungen mit der Bauverwaltung Birsfelden wurde das erste Baugesuch abgelehnt. Es musste ein Ausnahmegesuch gestellt werden. Dies wurde nach geduldigem Warten mit einer weiteren Auflage bewilligt. Die Materialisierung der Fensterfront muss den Behörden noch vorgelegt werden.

Wie in Zukunft die Siedlungstreffs der EBG betrieben und ausgestattet werden sollen, wurde in einem siedlungsübergreifenden Workshop eruiert. Im April 2018 kamen die Bewohnerinnen und Bewohner vom Sternenfeld zusammen, um konkrete Wünsche an ihren künftigen Treff zu formulieren.

In der Planung wird das Bedürfnis nach einem gemütlichen Ort mittels Materialien und Beleuchtung bestmöglich umgesetzt. Die verwendete Ausstattung soll gemütlich aber gleichzeitig strapazierfähig und langlebig sein. Mit Hilfe eines externen Architekten versuchen wir allen Anforderungen gerecht zu werden. Es ist ein spannender Prozess.

Mit der niederschwelligen Zugänglichkeit betreten wir in der EBG Neuland, das sich in der Planung des künftigen Betriebs noch nicht klar abzeichnet. Auch hier sind wir mit Hochdruck daran, eine zufriedenstellende und sichere Lösung zu konzipieren.

Die EBG schlägt einen neuen Weg ein. Ob er erfolgreich sein wird, hängt auch von jeder Benutzerin bzw. jedem Benutzer ab. Nach Inbetriebnahme des Lokals wird es sich zeigen.

Website Re-Design

Stephanie Wells, Kommunikation und Design, hat zusammen mit der Grafikagentur Hauser, Schwarz die Website der EBG überarbeitet. Die EBG-Homepage ist nun auf dem neusten technischen Stand und präsentiert sich modern und zeitgemäss. Alles umzusetzen dauerte etwa ein Jahr. Die neue Website hängt mit dem neuen Erscheinungsbild der Genossenschaft zusammen. Auch die erneute Bautätigkeit hat Impulse gegeben. Wir wollen uns mehr öffnen und nach aussen zeigen, wer wir sind. Die EBG hat mehrere Siedlungen, eine breite Altersstruktur mit verschiedenen Bedürfnissen. Hauser, Schwarz haben sich ein Bild von der Genossenschaft gemacht und sich die Jahresberichte und die Kuriere angeschaut. Die Idee war, mehr Leben in die Website zu bringen und zum Verweilen einzuladen. Gleichzeitig soll man sich informieren können.

Im Sommer 2018 fotografierte Cornelia Biotti die EBG; ihre Bilder sind nun auf der neuen Website zu sehen. Die Neubaufotos auf der Website stammen von Ruedi Walti. Die Bilder von Ursula Sprecher, die 2011 für das Jubiläumsbuch entstanden sind, und die Bilder von Stephanie Wells sind unter der Rubrik Leben archiviert.

Dank

Das 2018 wurde in diesem Jahresbericht mehrmals als spannendes und bewegtes Jahr betitelt. Entsprechend hat sich das Team auf der Geschäftsstelle den Herausforderungen gestellt. Mit beeindruckendem Teamgeist und koordinierter Zusammenarbeit wurden die vielen operativen Geschäfte über weite Strecken ohne mein Beisein gemeistert. Herzlichen Dank dafür! Ein zusätzlicher Dank geht an dieser Stelle an Rebekka Bucher und Corinne Wenger für die ergänzenden Texte aus ihren Fachbereichen in diesem Geschäftsstellenbericht.

Dolores Aguilar
Geschäftsleiterin

Bau und Unterhalt
Realisierte Projekte
2018

Ausgeführte Arbeit	Adresse	Siedlung
Malerarbeiten Treppenhäuser	Birsstrasse 202 – 216	Birs
Malerarbeiten Treppenhaus	Birsstrasse 198	Birs
Bemusterung Sonnenstoren	Genossenschaftsstrasse 1 – 13	Muttenz I
Neue Schliessanlage	Genossenschaftsstrasse 1 – 13	Muttenz I
Start Gartenneugestaltung	Schweizeraustrasse 21 – 27	Muttenz II
Waschplatzsanierung Einstellhalle	Am Stausee 1 – 9	Sternenfeld I
Zusätzliche Bepflanzungen	Am Stausee 1 – 9	Sternenfeld I
Neues Velohaus	Friedhofstrasse 27 – 31	Sternenfeld II
Ersatz Gegensprechanlage	Sonnenbergstrasse 40	Sternenfeld II
Neue Brandabschnitt-Türen	General Guisan-Strasse 107	Schützenmatte
Ausbau Swisscom Antenne	General Guisan-Strasse 107	Schützenmatte
Projekt Ablage-Archivierungssystem	Intern	alle Siedlungen

Bau und Unterhalt
Geplante Projekte
2019

Baubudget 2019	Adresse	Siedlung
Ersatz Hauseingangstüren	Birsstrasse 198 – 200	Birs
Ersatz Kellertüren	Lehenmattstrasse 255 – 267	Birs
Treppenhäuser streichen	Lehenmattstrasse 255 – 267	Birs
Fassadensanierung hofseitig	Genossenschaftsstrasse 1 – 13	Muttenz I
Ersatz Sonnenstoren	Genossenschaftsstrasse 1 – 13	Muttenz I
Anpassungen, Ersatz Kaltwasserleitungen	Genossenschaftsstrasse 1 – 13	Muttenz I
Nachpflanzung, Containerplätze	Schweizeraustrasse 21 – 27	Muttenz II
Neuer Gartenpavillon	Am Stausee 1	Sternenfeld I
Brandabschottungen Elektrotableau	Friedhofstrasse 27 – 31, Sonnenbergstrasse 34 – 38	Sternenfeld II
Neuer Siedlungstreff	Sonnenbergstrasse 40	Sternenfeld I und II
Grobanalyse ganze Liegenschaft	General Guisan-Strasse 107, Oberalpstrasse 24 – 28	Schützenmatte
Sanierung Dilitationsfugen	General Guisan-Strasse 107, Oberalpstrasse 24 – 28	Schützenmatte

Wir begrüssen bei uns

Siedlung Birs	Gülten und Turan Aksu | Aline Balsiger und Marco Dietzig | Tatjana Bilic | Rebecca Chula | Barbara Hatt Effrosiny Laskari und Gerardo Tauriello | Sonja Mächler und Ivo Stadler | Valeria Proto und Daia Nett Victoria Tiorkor Liptak | Stefano Marra | Ralph Mathis | Sina Rossi | Christoph Schmied-Nebel * Juliane Wichary und Manuel Mutscher
Siedlung Schützenmatte	Corina Grölly | Ursula Kircher | Manuel Kunz | Janine Schlatter

Siedlung Muttenz I	Cemile und Güclü Arslan I Yvonne und Miroslav Sokcevic
Siedlung Muttenz II	Naida und Izet Sljivar
Siedlung Sternenfeld I	Barbara Bucher I Jeanne Cottier-Clerc * I Annette De Paoli I Lara Grätzer und Stefan Wermelinger Thea Matosevic I Mirko Meier I Thressia Madapilly und Giuseppe Pontillo I Cornelia und Hansrudolf Rey Eliane und Rosario Romeo-Schenk I Anthony Schneiter I Silvia Urfer
Siedlung Sternenfeld II	Dominique Gloor I Marcel Müller I Patricia und Benjamin Trinler Philipp Stürchler, Haustechniker EBG *

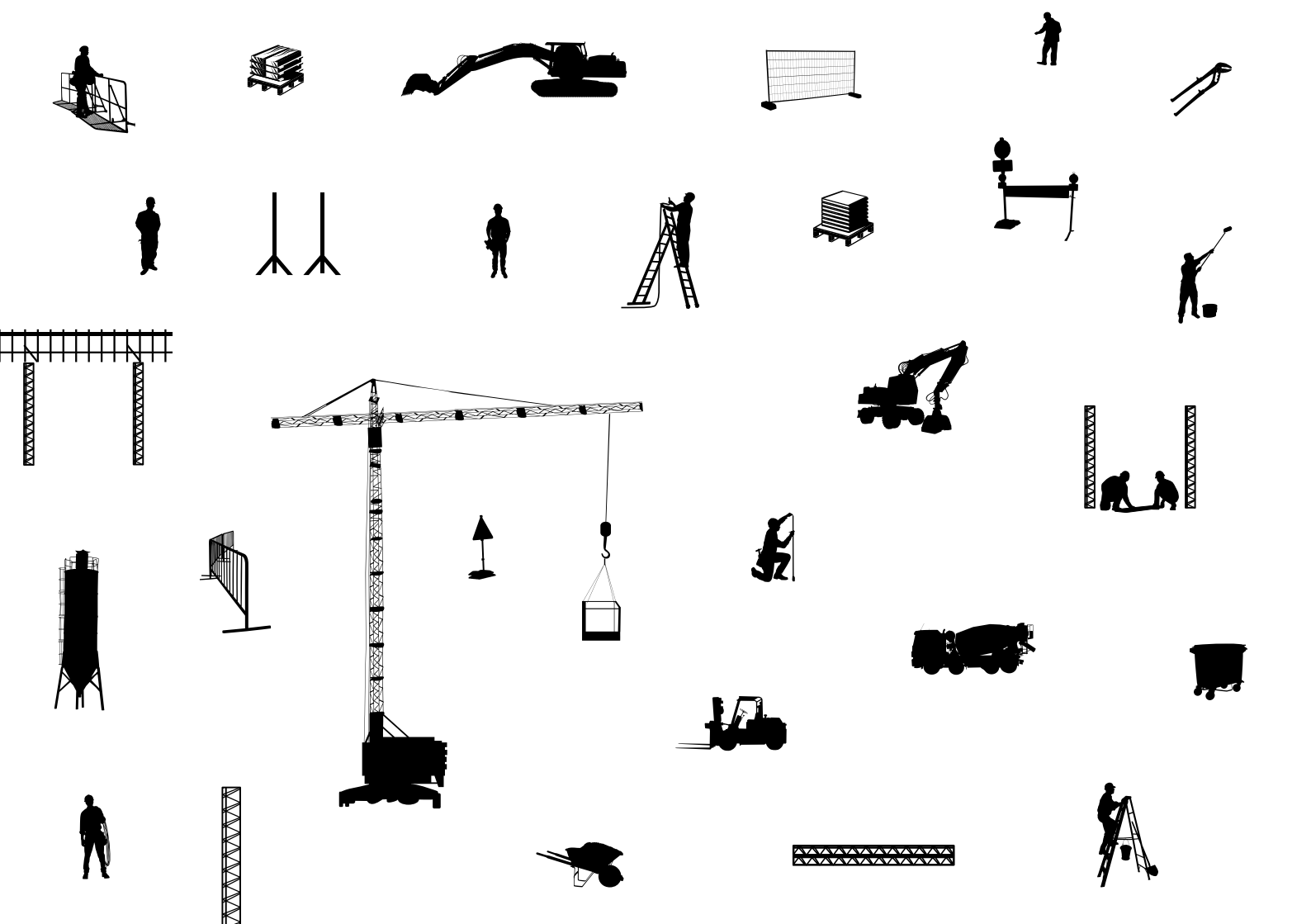
* Aufnahme in die Genossenschaft

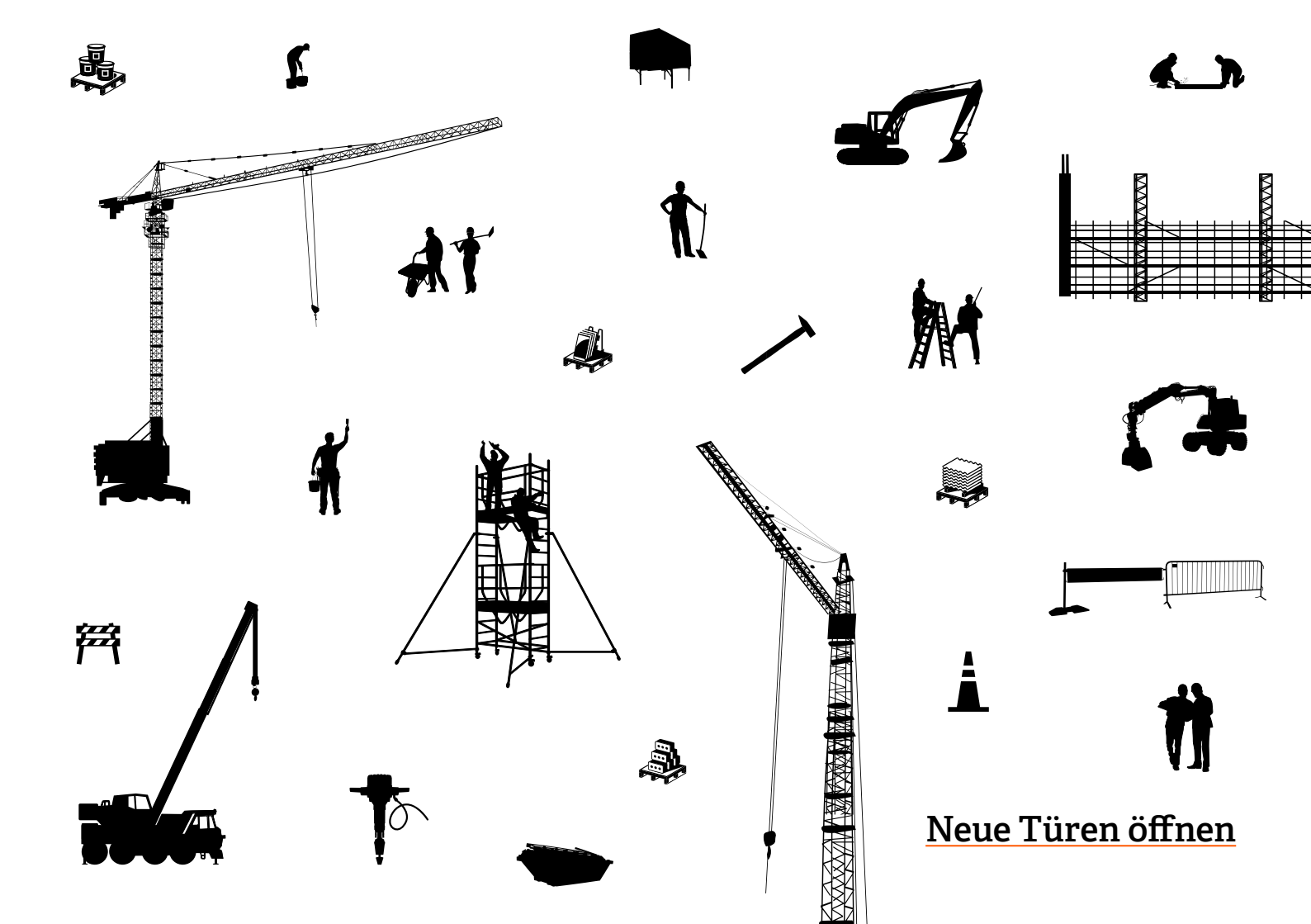
Wir gedenken

Name	Geboren am	Gestorben am	Adresse
Franz Lütolf	12. Februar 1940	06. Januar 2018	Zollgasse 21, 2543 Lengnau
Paul Feurer	22. August 1949	01. Februar 2018	Sonnenbergstrasse 40
René Hostettler	19. Dezember 1965	11. April 2018	Sonnenbergstrasse 40
Calogero Condello	20. Oktober 1940	28. Mai 2018	Sonnenbergstrasse 40
Willy Mumenthaler	06. Oktober 1923	09. Juni 2018	Genossenschaftsstrasse 11
Erwin Bachmann-Häni	19. Februar 1924	10. Juni 2018	Am Stausee 9
Marlies Wiget	14. August 1938	13. August 2018	Genossenschaftsstrasse 3
Roland Pracht	28. Oktober 1943	29. August 2018	Am Stausee 5
Monika Schmied-Nebel	11. Juli 1946	03. September 2018	Birsstrasse 192

Wir gratulieren zur Geburt

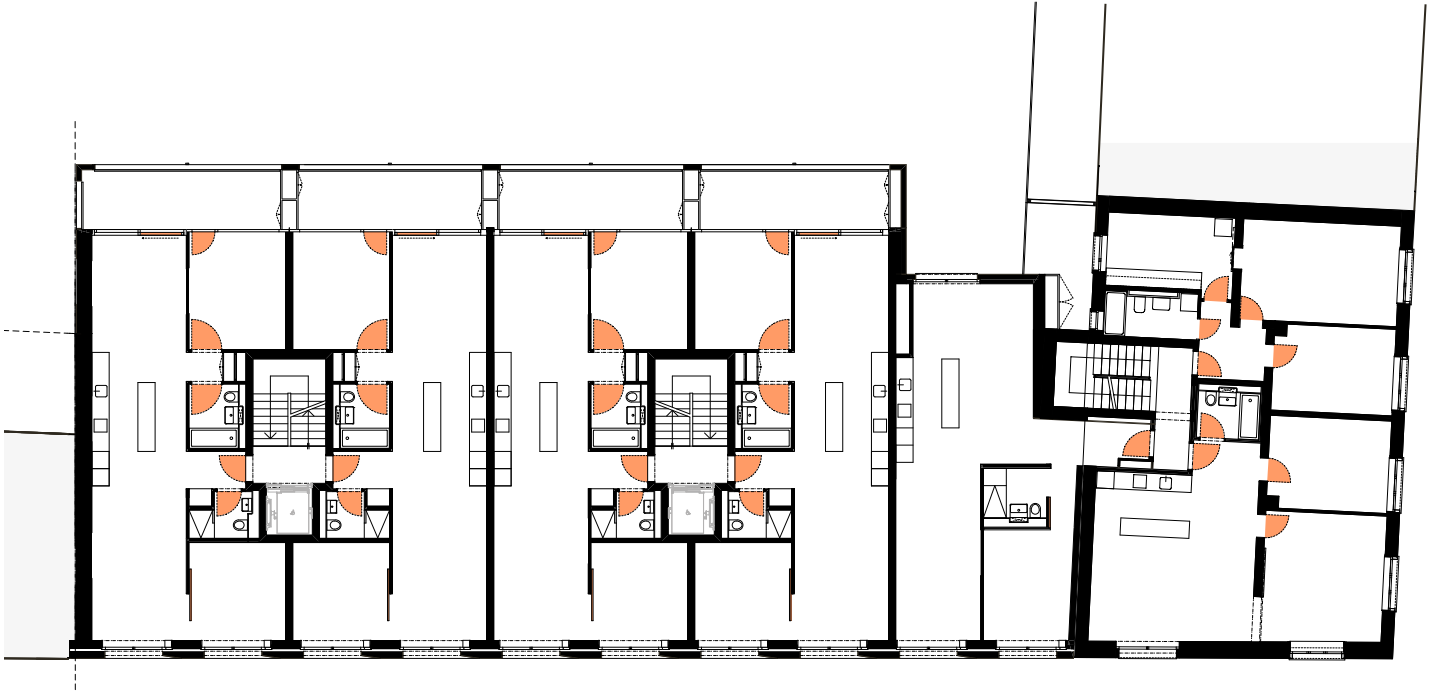
Name	Geboren am	Eltern	Adresse
Noah Jamin	24. Januar 2018	Patricia und Benjamin Trinler	Friedhofstrasse 27
Samira	28. Mai 2018	Gülsüm und Mehmet Alniak	Lehenmattstrasse 267
Elijah Christian	14. Juni 2018	Celina Zeiter und Pascal Zangger	Genossenschaftsstrasse 7
Tijane Sermiyan	24. Oktober 2018	Elif und Erdem Kilic	Friedhofstrasse 31




Neue Türen öffnen

Neue Türen öffnen

Es war ein bewegtes Jahr für die EBG, besonders für die Siedlung Birs, wo die EBG nach 50 Jahren erstmals wieder baute.
2017 war Abbruch der alten Liegenschaft und gleichzeitig Baustart der Einstellhalle und des Neubaus an der Redingstrasse 43. 2018 stand ganz im Zeichen des Bauens. Im Herbst 2018 wurden die neuen Wohnungen eingeweiht und der Innenhof neu gestaltet. Bereits zogen die ersten Mieterinnen und Mieter ein. Der Jahresbericht widmet sich der Baustellenzeit sowie zwei jungen Paaren, die neu in die EBG eingezogen sind.



Ernst Hottiger

Der Baustellen-beobachter

Von seinem Balkon aus hat Ernst Hottiger die Baustelle der Einstellhalle sowie den Neubau an der Redingstrasse 43 im Zeitraffer festgehalten, von Baubeginn bis Bauende. Entstanden ist ein Buch voller Eindrücke und neuer Perspektiven. Das Buch ist im EBG-Siedlungstreff Birs für alle zugänglich.

«Ich bin im Lärm aufgewachsen.» Als Ernst «Aschi» Hottiger klein war, wurde 30 Meter vor dem ländlichen Elternhaus die N1 gebaut. «Da lärmte es 24 Stunden am Tag.» Als Aschi Hottiger später Lokführer bei der SBB wurde, kam der Lärm von den Schienen. «Aber Lärmempfinden ist sehr individuell. Mich stört Lärm nicht so wie andere.» Weil er eben nicht wie andere vom Lärm flüchten musste, wandte sich Aschi Hottiger mit seiner Fotokamera den Bauarbeiten an der Redingstrasse 43 zu. Von Anfang an fotografierte er die Arbeitsschritte auf der Grossbaustelle.

Ernst Hottiger und Interviewerin Claudia Kocher beim Betrachten des Baustellenbuches.

Das Ergebnis ist eine lückenlose Dokumentation über die Veränderung des Hofes in der Siedlung «Untere Birs». Die meisten Bilder schoss er von seinem Balkon. Es gibt aber auch andere Perspektiven. So bat Aschi Hottiger einmal den Kranführer, von ganz oben, vom Kran aus, zu fotografieren. Er dachte dabei an ein Rundum-Panorama. «Aber der Kranführer hat mich wohl nicht verstanden und machte nur ein Bild direkt von oben auf die Baustelle.» Trotz Sprachbarrieren verstand der Kranführer die Botschaft, wenn Aschi mit einem Sack auf dem Balkon stand und Zeichen gab. «Dann kam mir der Kranführer so weit entgegen, dass ich den Sack mit dem selbstgebackenen Kuchen an den Haken hängen konnte und er ihn zum Mannschaftscontainer beförderte.» Als immer mehr Bauarbeiter hinzugezogen wurden, stellten die Hottigers die Kuchenproduktion ein. «Für so viele Leute konnten wir dann doch nicht backen.»

1 Der Rückbau beginnt mit einer Schneise, um möglichst bald Zugang zum Hinterhof zu bekommen.
2 Arbeitsgeräte am Bagger werden oft gewechselt.
3 Blick aus Aschi Hottigers Wohnzimmerfenster.
4 Beim SPAR werden die Container für das Ladenprovisorium aufgestellt.

1

2

3

4

Die Baustelle war für viele Anwohnerinnen und Anwohner Anlass, das Weite zu suchen. Auch Aschi Hottiger ging ab und zu in seinen Pflanzgarten auf dem Bruderholz. Kinder waren während der Bauzeit keine im Hof. Früher, erinnert sich Aschi, habe man doch noch auf den Baustellen gespielt. So etwas sei heute nicht mehr möglich. Mag die Baustelle für viele als lange Zeitspanne in Erinnerung bleiben, war Ernst Hottiger erstaunt, wie schnell alles lief. «Das Tempo auf einer Baustelle ist sehr hoch. Kaum waren die elektrischen Leitungen drin, kam schon der Beton», bewundert er die Logistik.

5 Montage des Baukrans.
6 Blick des Kranführers auf die Baustelle.
7 Aschi Hottiger hängt einen Sack mit selbstgebackenem Kuchen an den Haken des Krans.

5

6

7

10

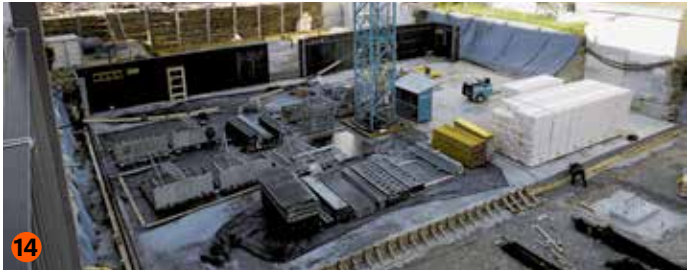
8

9

11

12

13


14

Verrückt jedoch, wenn man überlege, was die Bauarbeiter alles buckeln müssten. «Es ist logisch, dass sie spätestens mit 60 in Rente gehen und gesundheitlich einen hohen Preis bezahlen.» Aber immer könnten Bauarbeiter stolz auf ihre Arbeit zurückblicken. Stets sei sichtbar, was sie geleistet hätten. «Meine Arbeit als Lokführer hat kein greifbares Resultat hinterlassen. Klar: Ich habe Leute von A nach B befördert. Dennoch war es mein Bubentraum, Lokführer zu werden. Ich hatte Glück, dass ich das verwirklichen konnte.»

8 Der beliebte Treffpunkt-Unterstand gehört der Vergangenheit an.
9 Das Wasser steht im Hof, Blick am Abend.
10 Montage der Wasserbecken.
11 Ein ehemaliges betoniertes Bachbett und die Heizungsleitungen kommen an den Tag.
12 Grundsteinlegung am 24. April 2017.
13 Die Grundplatte nimmt Gestalt an.
14 Das Materiallager wird immer grösser.
15 Das Wohnhaus hat den obersten Stock erhalten.
16 Blick vom Dach des neuen Gebäudes.
17 Der Innenausbau hat begonnen.
18 Der Hinterhof nimmt langsam Form an.
19 Südseite – das Gerüst wird entfernt. Rückbau des Krans.
20 Die neue Einstellhalle.

15

16

17

18

19

20

Glücklich ist Ernst Hottiger auch, vor fünf Jahren die Wohnung an der Birsstrasse 196 erhalten zu haben. «Dank der SBB-Wandergruppe habe ich von der freien Wohnung erfahren. Das war ein Sechser im Lotto. Meine Frau und ich wohnten 32 Jahre auf dem Bruderholz.» Nach einem Wechsel wollte der neue Besitzer die Mieten erhöhen. Auf Rat ihres Anwalts suchten sie eine neue Wohnung. Walti Glauser und Kurt Eichenberger haben ihn dazu ermutigt, sich bei der EBG zu melden. «Hier stimmt einfach alles.» Auf dem Bruderholz gebe es kaum Einkaufsmöglichkeiten. Die Post war weg. Die Anbindung an den ÖV nicht so gut.

Der bevorstehende Abriss auf dem Baufeld B macht Aschi Hottiger kein Bauchweh. «Wenn das ganze Projekt verwirklicht ist, wird die EBG Basels modernste Genossenschaft sein», ist er überzeugt. Der Trend sei klar: Die Leute wollen vermehrt in der Stadt wohnen, deswegen sei verdichtetes Wohnen unumgänglich. Was doch spannend sei. «Lokführer war über all die Jahre ein sehr einsamer Job. Ich bin froh, dass hier in der EBG so viele Begegnungen möglich sind. So spannend ich das Dokumentieren der Baustelle fand – die Kontakte untereinander habe ich vermisst.»

Ich bin froh, dass hier in der EBG so viele Begegnungen möglich sind.

Initialzündung durch Neubau

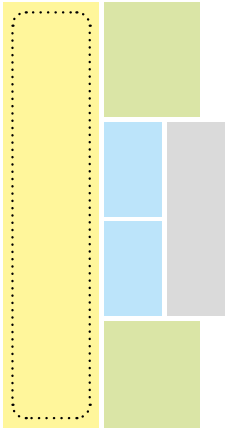
Vor dem Hintergrund, neuen genossenschaftlichen Wohnraum zu schaffen, hat die Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG) im Jahr 2011 die Liegenschaft Redingstrasse 43 erworben.
Mit SSA Architekten hat sie nach 50 Jahren ohne Bautätigkeit einen ersten Ersatzneubau realisiert.
Die Architektur wurde hier vom Fotografen Ruedi Walti festgehalten.
Dieser Ersatzneubau fungiert auch als Rochadebau für die in die Jahre gekommenen und sanierungsbedürftigen Liegenschaften der Siedlung «Untere Birs». Mit der Ergänzung dieser achtzehn neuen Wohnungen ist ein wichtiger Entwicklungsschritt hin zu einem vielfältigen Wohnungsangebot in der EBG gemacht worden. Das Projekt bildet somit die Initialzündung für die Gesamterneuerung der Siedlung und trägt massgeblich zur Quartierentwicklung des Lehenmattquartiers bei.

Wohnen, Essen, Kochen

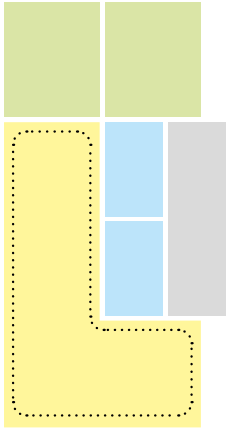
Zimmer

Bad, WC

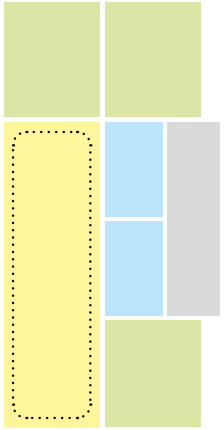
Erschliessung



3½-Zimmer-Wohnung (Standard)



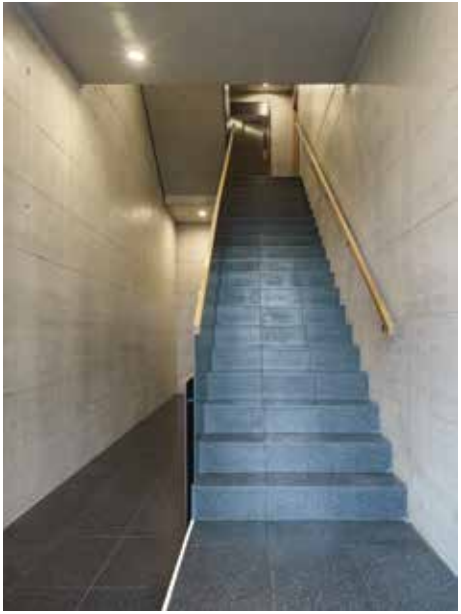
3½-Zimmer-Wohnung



4½-Zimmer-Wohnung

Wohnen für alle Lebenslagen

Der Neubau an der Redingstrasse 43 umfasst 18 neue genossenschaftliche Wohnungen und eine Einstellhalle mit 50 Parkplätzen. Als Rochadebau muss der Neubau möglichst vielfältige Konstellationen von Bewohnerinnen und Bewohner aufnehmen können. Die Wohnungen mit ihren variablen und wandelbaren Grundrissen erfüllen diese Anforderungen und bestechen durch ein hohes Mass an Flexibilität. Je nach Bedarf lässt sich die Wohnfläche als 3½-Zimmer- oder als 4½-Zimmer-Wohnung gestalten. Die Grundrisse wachsen mit und passen sich den individuellen Bedürfnissen und den jeweiligen Lebensumständen an, die Mieterschaft entscheidet frei über die Typologie ihrer Wohnung. Diese Variabilität erfüllt die Ansprüche der EBG, auf einer sehr kompakten Fläche (85 m²) eine variable Nutzung von 2- bis 4-Personenhaushalten zu ermöglichen.



Nachhaltigkeit und Funktionalität im Innenausbau

Beim Innenausbau standen Nachhaltigkeit und Funktionaliät im Vordergrund. Es wurden bewusst Materialien verwendet, welche gestalterisch und funktional hochwertig und auch nach Jahren noch zeitgemäss und zweckmässig sind. Insbesondere das Thema der Dauerhaftigkeit spiegelt sich in der Robustheit der Oberflächen wider. Die reduzierte, zurückhaltende Materialisierung gewährleistet eine neutrale Umgebung, die unterschiedlichste Wohnformen und Möblierungen zulässt. Der fugenlose Bodenbelag, ein eingefärbter und geschliffener Anhydrit, betont das grosszügige Raumgefüge. Die im Wohnraum benötigte Wohnlichkeit wird durch Einbauten wie Küche und Schränke in geölter Eiche transportiert.

Zwei Siedlungen wachsen zusammen

Durch den Wegfall der gewerblich genutzten Flächen der bestehenden Liegenschaft wird der Garten der Siedlung vergrössert. Er bildet das Herz der zukünftigen Siedlung Birs. Mittels eines neuen Durchgangs an der Redingstrasse werden die Gärten der Siedlung «Obere Birs» und «Untere Birs» direkt verknüpft. Es entsteht ein grosser Garten und eine übersichtliche Begegnungszone für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Birssiedlung, die viele gemeinschaftliche Aktivitäten zulässt. Das Verlegen der Hauseingänge auf die Hofseite ermöglicht ungezwungene Begegnungen und belebt den Hof zusätzlich.

Frisch eingezogen – ein guter Start

Zwei junge Paare, die in den Neubau an der Redingstrasse 43 gezogen sind, erzählen, weshalb sie eine Wohnung in der EBG wollten, was ihnen besonders gefällt und was der Unterschied zum alten Wohnort ausmacht. Der Fotograf Derek Li Wan Po hat die Vier vor Ort besucht und sie in ihrer Wohnung portraitiert.

Efi Laskari (32) wusste vom Neubau an der Redingstrasse: Schliesslich hatte ihr Architekturbüro die Wohnungen gebaut. Sie und ihr Partner Gerardo Tauriello (36) lebten bereits im Lehenmattquartier, ein Umzug war nicht geplant. Dennoch bewarben sie sich, da ihnen die Wohnung gefiel. «Die Idee einer Genossenschaft war uns sympathisch», erzählt Efi Laskari. Gerardo Tauriello ergänzt: «Da wird nicht nur verwaltet. Ich stelle mir vor, dass das Wohnen hier ein Geben und Nehmen ist.» Bislang hatte das Paar weder in Basel noch an ihrem früheren Wohnort in Zürich engen Kontakt mit Nachbarn gehabt. Als die beiden kurz vor Weihnachten 2018 an die Redingstrasse 43 zogen, kamen bereits die ersten Nachbarn mit kleinen Weihnachtsgeschenken vorbei, um sich vorzustellen. «So etwas ist mir vorher noch nie passiert», staunt Efi Laskari.

Daia Nett (27) und Valeria Proto (28) suchten schon länger eine Wohnung im Lehenmattquartier. Der Tourismusfachmann ist im Quartier aufgewachsen und kann sich keinen besseren Lebensraum vorstellen. Valeria Proto, die im Basler Unispital arbeitet, wollte zwar nie in die Stadt, aber da ihre Grosseltern im Lehenmattquartier wohnen, war ihr die Gegend vertraut. Eine ihrer Tanten wohnt sogar in der Birssiedlung der EBG. Daia Nett und Valeria Proto lebten in einer Altbauwohnung in der Breite. «Die Wohnung hatte Charme, aber das Haus war ringhörig und nah bei der Autobahn gelegen.» Gerne wollten sie moderner wohnen, doch sie suchten lange. Für die Redingstrasse bewarben sie sich, als es erst Pläne auf dem Papier gab. «Wir konnten uns aber vorstellen, dass es uns hier gefallen würde. Aber nie dachten wir, dass wir eine Chance haben würden.»

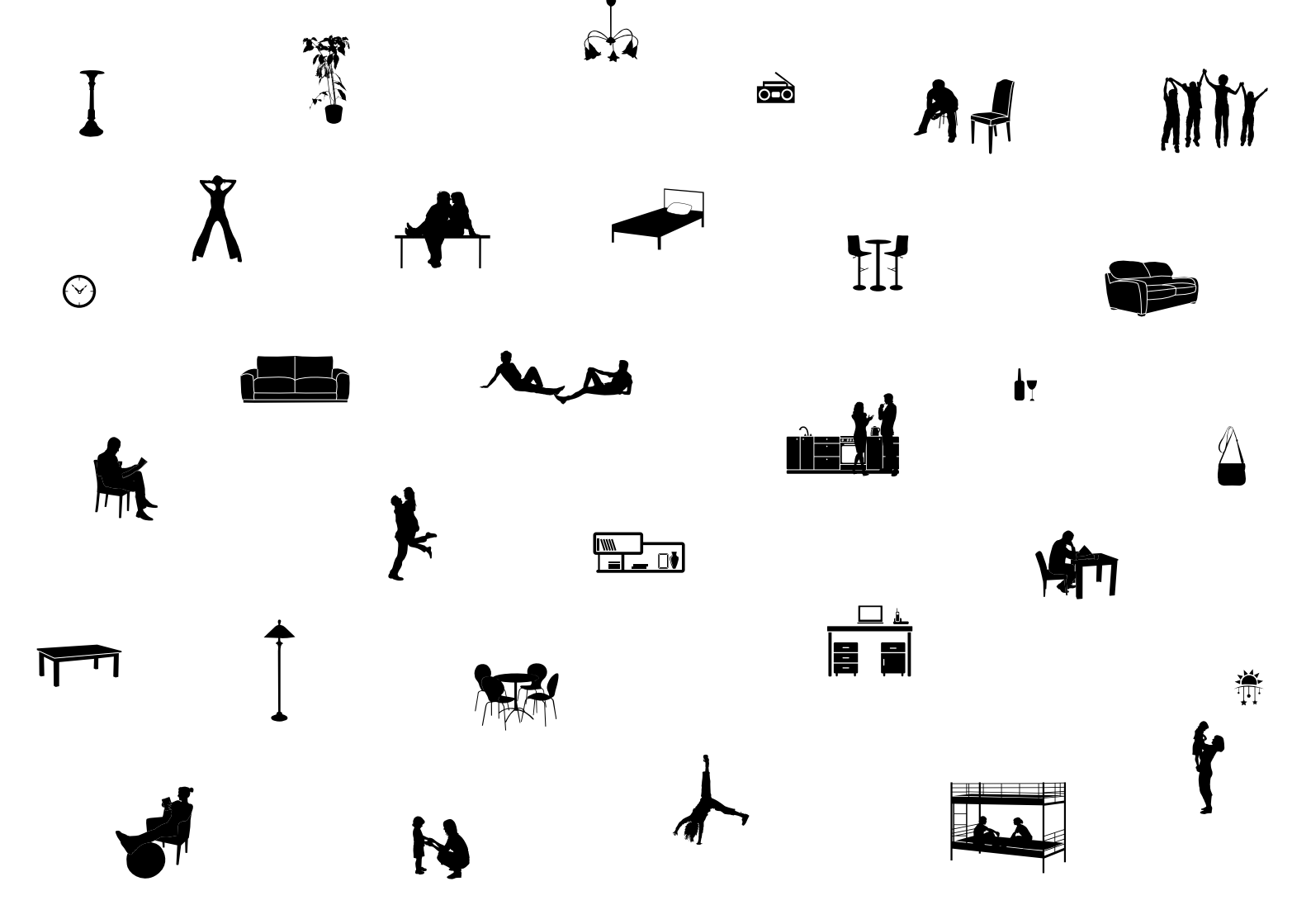
Die 3½-Zimmer-Wohnungen der beiden Paare haben denselben Grundriss. Ein Paar wohnt im dritten, das andere im zweiten Stock. Beide lieben den langen Wohn- und Esszimmerraum mit der grossen Küche, beide Paare kochen sehr gerne. Natürlich wurde an Weihnachten gleich getestet, ob die Wohnungen für eine grössere Gesellschaft taugen. Beide Paare hatten

zehn respektive zwölf Familienmitglieder zum Essen. «Die Leute können sich gut im Raum verteilen», so Valeria Protos positive Bilanz.

Beiden Paaren gefällt der dunkle Boden sowie die grossen Fenster und die Fensterrahmen aus Holz. Gerardo Tauriello mag auch den Flexibilitätsaspekt. Die 3½-Zimmer-Wohnung lässt sich mit einer zusätzlichen Wand in eine 4½-Zimmer-Wohnung verwandeln. «Das finde ich ein interessantes Konzept.» Allerdings würde er den grossen Wohnraum nicht verkleinern wollen. «Aber die Tatsache, dass es machbar wäre, finde ich gut.» Valeria Proto könnte sich vorstellen, dereinst das Büro in ein Kinderzimmer zu verwandeln. Sie wuchs mit ihrem Bruder in einer 3-Zimmer-Wohnung auf, erst als sie älter war, zog die Familie in eine grössere Bleibe. «In der alten Wohnung hatten wir einen sehr schönen Parkettboden, doch hatte er viele Rillen. Die Vorstellung, dass dort ein Baby krabbeln würde, war schon komisch», erzählt Valeria. Und Daia ergänzt: «Deshalb war uns wichtig auf der Suche nach einer neuen Wohnung, dass die Umgebung kindergerecht ist. Hier im Quartier passt alles: Der Spielplatz im Hof, Kindergarten und Schule in der Nähe.»

TIME TO
COOK

Das Vorstellungsgespräch mit der EBG haben beide Paare als angenehm erlebt. Gerardo Tauriello: «Ich finde es gut, dass es nicht nur um die Wohnung und ihre Finanzierbarkeit geht, sondern dass darauf geachtet wird, ob die Leute zueinander passen.» Beide Paare wussten nicht so recht, was mit der Genossenschaft auf sie zukommt. Mittlerweilen haben sie vom Gemeinschafts- und Werkraum erfahren. «Das soziale Leben wird sich wohl eher im Sommer entwickeln», denken Valeria Proto und Daia Nett. «Schön wäre es, wenn man sich draussen zum Grillfest trifft. Ich habe erfahren, dass einmal im Monat im Gemeinschaftsraum gekocht wird. Das finde ich eine gute Idee, da wollen wir auf jeden Fall hin.» Efi Laskari stellt sich das Leben hier weniger anonym als anderswo vor. Und klar ist für sie auch, dass sie in der EBG längerfristig wohnen will. Und der mit 85 m² relativ beschränkte Platz? Die Architektin und ihr Freund haben wenig, dafür sehr ausgesuchte Möbel. «Ich bin in einer ähnlich kleinen Wohnung aufgewachsen», so Efi Laskari. «Eine Wohnung muss gar nicht grösser sein als die, die wir jetzt haben.»



Jahresrechnung 2018

Die Jahresrechnung 2018 schliesst mit einem Ausgabenüberschuss von CHF 9443.93 ab. Budgetiert war eine fast ausgeglichene Rechnung mit einem Einnahmenüberschuss von CHF 800.00. Für die Zusammensetzung des Ergebnisses verweise ich auf die Bilanz und die Erfolgsrechnung inklusive Anhang.

Erfreulich ist, dass der im Herbst bezugsbereite Neubau an der Redingstrasse 43 nicht nur optisch und qualitativ gefällt, sondern auch die Baukosten im Rahmen der Prognose ausgefallen sind. Die Bauabrechnung liegt zwar noch nicht definitiv vor, es kann aber jetzt schon gesagt werden, dass die Baukosten den Voranschlag leicht unterschreiten. Dank hoher Liquidität per Ende 2017 mussten wir für die Finanzierung des Neubaus Redingstrasse 43 lediglich 8 Mio. anstatt wie vorgesehen 12 Mio. an Hypotheken von der Pensionskasse SBB aufnehmen.

Der Nettomietertrag beläuft sich im Berichtsjahr auf CHF 7,48 Mio. und liegt somit CHF 108 900 über dem Vorjahr. Zum etwas höheren Nettoerlös führten einerseits die Mieterträge des Neubaus und die vorangetriebenen Zwischenvermietungen in der Siedlung Birs. In den übrigen Siedlungen verzeichnen wir weniger Bewegung bzw. auch nur kurze Leerstände.

Der Liegenschaftsaufwand über alle Siedlungen betrug im 2018 etwas über CHF 4,1 Mio. Darin enthalten sind nicht nur der Unterhalt von Fremdfirmen, sondern auch der Personalaufwand unserer beiden Haustechniker und die Eigenleistungen der vielen Genossenschafterinnen und Genossenschafter, welche Arbeiten im Umfang von beachtlichen 550 Stellenprozenten leisteten.

Neben den normalen Abschreibungen von 2 % des Liegenschaftsbuchwertes haben wir für die Liegenschaften der weiteren Baufelder B und C wie im vergangenen Jahr wieder einen zusätzlichen Betrag, CHF 616 400, abgeschrieben.

Die Darstellung der Jahresrechnung wurde zusammen mit einem erfahrenen Treuhandexperten angepasst, so dass diese noch aussagekräftiger ist und nicht nur dem Rechnungslegungsrecht entspricht, sondern auch den Gepflogenheiten der gemeinnützigen Wohnbauträger. Entsprechend wurde die Darstellung der Vorjahreszahlen angepasst und die Vergleichbarkeit zum Vorjahr kann dadurch eingeschränkt sein.

Ich bin stolz auf den sehr ansprechenden Finanzteil und hoffe, dass er auch bei Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, gut ankommt.

Bilanz per 31. Dezember 2018

Aktiven	Verweise	31.12.2018 CHF	31.12.2017 CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		3 216 590.48	5 856 734.92
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen			
gegenüber MieterInnen		16 495.45	3 130.40
gegenüber Dritten		6 333.35	74 529.10
Übrige kurzfristige Forderungen ggüb. Dritten		507.50	605.50
Nicht abgerechnete Heiz-/Nebenkosten		486 742.35	530 103.85
Aktive Rechnungsabgrenzungen		94 990.40	59 767.65
Total Umlaufvermögen		**3 821 659.53**	**6 524 871.42**
Anlagevermögen			
Finanzanlagen, Anteile anderer Gesellschaften		88 710.00	88 710.00
Mobile Sachanlagen, Geräte, Einrichtungen		2.00	2.00
Immobile Sachanlagen	1	63 125 972.95	57 345 570.90
Nicht einbezahlte Genossenschaftsanteile		1 200.00	0.00
Total Anlagevermögen		**63 215 884.95**	**57 434 282.90**
Total Aktiven		**67 037 544.48**	**63 959 154.32**

Passiven	Verweise	31. 12. 2018 CHF	31. 12. 2017 CHF
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen			
gegenüber MieterInnen		3 946.25	2 953.25
gegenüber Dritten		1 011 778.55	1 691 949.02
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten ggüb. Dritten		56 127.15	27 811.20
Passive Rechnungsabgrenzungen	2	705 910.45	734 157.10
Total kurzfristiges Fremdkapital		**1 777 762.40**	**2 456 870.57**
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	3	59 261 142.02	56 235 231.46
Rückstellungen/Erneuerungsfonds	4	1 371 762.85	586 031.35
Total langfristiges Fremdkapital		**60 632 904.87**	**56 821 262.81**
Eigenkapital			
Genossenschaftsanteile		1 840 500.00	1 885 199.80
Gewinnreserven	5	2 795 821.14	2 834 961.17
Jahresverlust		–9 443.93	–39 140.03
Total Eigenkapital		**4 626 877.21**	**4 681 020.94**
Total Passiven		**67 037 544.48**	**63 959 154.32**

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	Verweise	2018 CHF	2017 CHF
Nettomietertrag	6	7 480 085.05	7 371 171.54
Übrige Erträge		13 428.45	8 744.05
Betrieblicher Gesamtnettoertrag		**7 493 513.50**	**7 379 915.59**
Liegenschaftenaufwand	7	–4 087 335.53	–3 736 754.95
Betrieblicher Nettoerfolg		**3 406 177.97**	**–3 643 160.64**
Personalaufwand		–763 487.75	–724 894.90
Verwaltungsaufwand		–110 907.64	–128 310.54
Genossenschaftsstrategie, -entwicklung		–75 742.00	–83 369.90
Kommunikations-, Genossenschaftsaufwand		–213 772.62	–181 858.71
Übriger betrieblicher Aufwand		–30 727.05	–18 969.31
Abschreibungen Immobilien		–1 300 500.00	–1 492 400.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		**911 040.91**	**1 013 357.28**
Finanzaufwand	8	–1 259 892.60	–1 248 667.73
Finanzertrag		2 786.46	1 750.59
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		**–346 065.23**	**–233 559.86**
Betriebs-, periodenfremder, ao. Erfolg	9	428 000.00	301 619.83
Jahresergebnis vor Steuern		**81 934.77**	**68 059.97**
Direkte Steuern		–91 378.70	–107 200.00
Jahresverlust		**–9 443.93**	**–39 140.03**

Anhang zur Jahresrechnung

Angewandte Grundsätze

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den Regelungen des Obligationenrechts. Entsprechend wurden die Sachanlagen zu Anschaffungskosten und die übrigen Positionen zu Nominalwerten bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach steuerlich zulässigen Sätzen nach der indirekten Methode. Die Wertberichtigungen für Heimfall werden nach Massgabe des Baurechtsvertrages und steuerrechtlichen Grundsätzen geäufnet.

Genossenschafterinnen und Genossenschafter werden in der Jahresrechnung und im Anhang als MieterInnen bezeichnet, auf die Separierung der Nichtgenossenschaftsmieterschaft wurde aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

Hypotheken, Darlehen und die Depositenkasse werden – selbst wenn die vertragliche Restlaufzeit weniger als ein Jahr beträgt – als langfristige

Finanzierung betrachtet, da sie laufend erneuert werden. Entsprechend sind sie als langfristige Verbindlichkeiten abgebildet. Im Folgejahr zu leistende Amortisationen würden als kurzfristige, verzinsliche Verbindlichkeiten dargestellt.

Kontinunierliche Erneuerungsfondseinlagen werden zurzeit noch nicht getätigt. Es erfolgen ergebnisabhängige Rücklagen und bei grosszyklischen Sanierungen von Liegenschaften wird der werterhaltende Teil der Kosten dem Aufwand und/oder dem Erneuerungsfonds belastet. Im Berichtsjahr wurde, soweit für die entsprechenden Gebäude angezeigt, der Erneuerungsfonds mit 1% der Versicherungswerte geäufnet.

Die Baurechtszinsen werden als Finanzierungskosten für die nicht im Eigentum der Genossenschaft stehenden Grundstücke betrachtet und deshalb im Finanzaufwand dargestellt.

Abweichung in der Darstellung

Abweichung in der Stetigkeit bei der Darstellung und Bewertung
Die Darstellung der Jahresrechnung wurde verändert, wobei die Vorjahreszahlen entsprechend angepasst abgebildet werden. In einzelnen Bereichen kann die Vergleichbarkeit dennoch eingeschränkt sein. Für das Geschäftsjahr 2017 gilt unverändert die an der Generalversammlung vom 8. Juni 2018 genehmigte Jahresrechnung.

Verweise zu den Positionen der Jahresrechnung

1 Immobile Sachanlagen	2018 CHF	2017 CHF
Landwerte der bebauten Liegenschaften	17 014 733.00	17 014 733.00
Gebäude auf eigenem Boden, Anlagekosten	54 757 164.00	54 481 773.00
Wertberichtigungen (Abschreibungen)	–27 825 063.00	–26 652 363.00
Gebäude im Baurecht, Anlagekosten	12 451 160.00	12 451 160.00
Wertberichtigungen (Heimfallfonds)	–6 186 810.00	–6 059 010.00
Baukonto Ersatzbau Redingstrasse, Baufeld A	11 939 688.85	5 451 460.10
Baukonto Ersatzbau, Baufeld B	677 561.90	516 220.55
Diverse Baukonten	297 538.20	141 597.25
Total	**63 125 972.95**	**57 345 570.90**

Brandversicherungswerte (Neuwerte) der Gebäude	169 453 000.00	169 295 000.00

2 Passive Rechnungsabgrenzungen	2018 CHF	2017 CHF
Vorauszahlungen von MieterInnen		
für Mietzinsen	359 965.60	292 038.60
für Heiz-/Nebenkosten	343 249.00	347 118.50
Übrige passive Rechnungsabgrenzungen	2 695.85	95 000.00
Total	**705 910.45**	**734 157.10**

Verweise zu den Positionen der Jahresrechnung

3 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2018 CHF	2017 CHF
gegenüber MieterInnen (Depositenkasse)	10 635 458.07	10 909 567.81
gegenüber MieterInnen (Depots Waschmaschinen)	25 683.95	25 663.65
gegenüber Dritten (Hypotheken/Darlehen)	48 600 000.00	45 300 000.00
Total	**59 261 142.02**	**56 235 231.46**

Entwicklung Depositenkasse	2018 CHF	2017 CHF
Bestand am 1. Januar	10 909 567.81	11 869 765.80
Einlagen	803 835.34	834 734.67
Rückzüge	–1 131 558.18	–1 852 429.56
Verzinsung	53 613.10	57 496.90
Bestand am 31. Dezember	**10 635 458.07**	**10 909 567.81**

4 Rückstellungen/Erneuerungsfonds	2018 CHF	2017 CHF
Rückstellungen Wartung/Unterhalt	83 762.85	86 031.35
Erneuerungsfonds	1 288 000.00	500 000.00
Total	**1 371 762.85**	**586 031.35**

Entwicklung Erneuerungsfonds	2018 CHF	2017 CHF
Bestand am 1. Januar	500 000.00	670 000.00
Grosszyklische Erneuerungen/Einlagen Erneuerungsfonds	1 679 859.75	1 330 625.19
Entnahmen		
Projekt Redingstrasse	0.00	–320 000.00
Umstellung Gas/Elektrisch	–8 235.75	–119 933.35
Umgestaltung Aussenanlagen	–739 771.25	–815 498.90
Kellersanierungen	–43 150.55	–46 908.65
Liftsanierungen	–93 105.25	–179 228.00
übrige Erneuerungen	–7 596.95	–19 056.29
Bestand am 31. Dezember	**1 288 000.00**	**500 000.00**

Verweise zu den Positionen der Jahresrechnung

5 Gewinnreserven	2018 CHF	2017 CHF
Allgemeine gesetzliche Gewinnreserve	617 000.00	617 000.00
Freiwillige Gewinnreserve/Bilanzgewinn		
Ausgleichsfonds	453 000.00	453 000.00
Gewinnvortrag	1 725 821.14	1 764 961.17
Total	**2 795 821.14**	**2 834 961.17**

6 Nettomietertrag	2018 CHF	2017 CHF
Sollmietertrag Wohnungen/Mansarden	7 230 792.00	7 103 383.40
Sollmietertrag Fahrzeugplätze	346 479.00	330 154.00
Sollmietertrag übrige Objekte/Anlagen	27 634.50	27 836.00
Nebenkostenverrechnungen	239 369.15	211 988.55
Ertrag Solarstrom	41 948.75	46 628.24
Ertrag Gästezimmer	1 297.00	2 795.00
Ertrag Siedlungslokale	2 900.00	3 541.70
Kosten der Leerstände	–410 228.35	–283 104.05
Mietzinsausfälle/Veränderung Delkredere	–107.00	–72 051.30
Total	**7 480 085.05**	**7 371 171.54**

7 Liegenschaftenaufwand

	Verweise	2018 CHF	2017 CHF
Liegenschaftenunterhalt		1 475 887.93	1 593 775.51
Grosszyklische Erneu./Einlagen Erneuerungsfonds	4	1 679 859.75	1 330 625.19
Gebühren, Abgaben, Gebäudeversicherungen		72 025.30	73 868.10
Nebenkostenaufwand		436 948.95	366 133.30
Personalaufwand Unterhalt		422 613.60	372 352.85
Total		**4 087 335.53**	**3 736 754.95**

8 Finanzaufwand

	2018 CHF	2017 CHF
Hypothekar-, Darlehenszinsen	962 069.40	951 029.10
Baurechtszinsen	294 740.00	294 740.00
Übriger Finanzaufwand	3 083.20	2 898.63
Total	**1 259 892.60**	**1 248 667.73**

Verweise zu den Positionen der Jahresrechnung

9 Erläuterung zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung	2018 CHF	2017 CHF
Nachträgliche Aktivierung von Baukosten aus Vorjahren	428 000.00	0.00
Auflösung Öko-/Solidaritätsfonds	0.00	491 226.23
Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen	0.00	4 000.00
Mieterentschädigungen Gewerbe für Umbau	0.00	–127 385.90
Diverse aperiodische/ao. Aufwände und Erträge	0.00	–66 220.50
Total	**428 000.00**	**301 619.83**

Firma und Sitz

Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG), Birsfelden
Unternehmensidentifikationsnummer: CHE-101.270.732

Anzahl Vollzeitstellen

	2018	2017
Anzahl Vollzeitstellen (im Jahresdurchschnitt)	10 bis 20	10 bis 20

Davon sind 520 Stellenprozente in der Geschäftsstelle (Verwaltung inkl. Kommunikation), 750 Stellenprozente für Haustechnik und interne Helfer für Unterhaltsarbeiten sowie Vorstands- und Kommissionsmitglieder.

Künftige Verbindlichkeiten aus Baurechtsverträgen

	2018 CHF	2017 CHF
Künftige Verbindlichkeiten aus Baurechtsverträgen	9 325 242.25	9 619 982.25

Aktuelle jährliche Baurechtszinsen, multipliziert mit der Anzahl Jahre bis erstem Ablauf der Baurechtsverträge. Infolge von Wertvermehrungen, laufender Anpassung der Landwerte und Zinssätze können sich die Baurechtszinsen bis Vertragsende noch wesentlich verändern.

Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

Buchrestwerte der verpfändeten Liegenschaften (ohne Baukonten)	50 211 184.00	51 236 293.00
darauf errichtete Grundpfandrechte – nominell	56 029 544.00	56 029 544.00
davon hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	56 029 544.00	56 029 544.00
davon in Eigenverwahrung (unverpfändet)	0.00	0.00
in Anspruch genommene Kredite	48 600 000.00	45 300 000.00

Weitere statutarisch vorgesehene Angaben

Entschädigungen Organe gem. Art. 21 der Statuten	2018 CHF	2017 CHF
Vorstandsentschädigungen (Ausweis in Personalkosten)	129 820.00	109 500.00
Revisionsstelle (Ausweis im Verwaltungsaufwand)	6 871.25	6 890.40
Total	136 691.25	116 390.40

Als Revisionsstelle wurde ein zugelassenes Revisionsunternehmen gewählt und zu branchenüblichen Ansätzen entschädigt.

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	2018 CHF	2017 CHF
Gewinnvortrag	1 725 821.14	1 764 961.17
Jahresverlust	–9 443.93	–39 140.03
Verfügbarer Bilanzgewinn	**1 716 377.21**	**1 725 821.14**

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

	2018 CHF	2017 CHF
Verzinsung der Genossenschaftsanteile*	0.00	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	1 716 377.21	1 725 821.14
Total verfügbarer Bilanzgewinn	**1 716 377.21**	**1 725 821.14**

* Gemäss Art. 16 der Statuten ist eine Verzinsung nicht zulässig.

Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG)
Birsfelden, 4. März 2019

Susanne Eberhart
Präsidentin

Christine Hürner
Finanzvorsteherin

Mittelfluss-rechnung

	2018 CHF	2017 CHF
Jahresverlust	–9 443.93	–39 140.03
Abschreibungen	1 300 500.00	1 492 400.00
Erneuerungs-/Ausgleichsfonds/Rückstellungen*	785 731.50	–172 016.20
Forderungen/Verbindlichkeiten/Abgrenzungen*	–617 240.72	1 170 327.52
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	**1 459 546.85**	**2 451 571.29**
Investitionen in Immobilien	–7 080 902.05	–5 148 473.55
Desinvestitionen von Finanz-/mobilen Sachanlagen	0.00	–500.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	**–7 080 902.05**	**–5 148 973.55**
Finanzierung durch Hypotheken	3 300 000.00	2 530 000.00
Finanzierung/Definanz. durch Depositenkasse/Depots	–274 089.44	–958 021.59
Finanzierung/Definanz. durch Genossenschaftskapital	–44 699.80	3 900.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	**2 981 210.76**	**1 575 878.41**
Total Geldzufluss (+) / Geldabfluss (–)	–2 640 144.44	–1 121 523.85

* Veränderung zum Vorjahr

Bericht der Revisionsstelle

zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2018
der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG), Birsfelden

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG), Birsfelden, für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

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

WG-Treuhand AG, Basel

gez. Ruedi Böhler
Mandatsleiter, Revisionsexperte

Basel, 15. März 2019

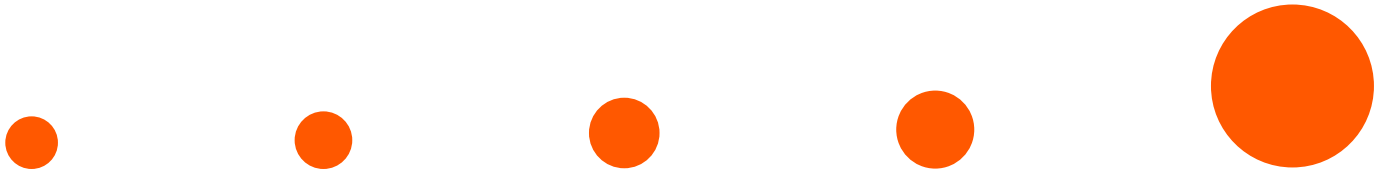
gez. Beat Guldimann
Revisionsexperte

Die EBG in Zahlen

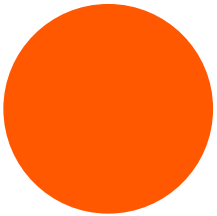
1911	Gründungsjahr
41 846 m²	Land im Eigentum
11 700 m²	Land im Baurecht
1061	In der EBG wohnhafte Personen
517	Genossenschafterinnen und Genossenschafter
87	Mieterinnen und Mieter mit Mietzinsdepot

60	**Liegenschaften Mehrfamilienhäuser**
37	Basel
12	Birsfelden
11	Muttenz
1229	**Mietobjekte**
67	1–2 ½-Zimmer
319	3–3 ½-Zimmer
189	4–4 ½-Zimmer
3	5 ½-Zimmer
39	Mansarden, Zimmer
9	Geschäftsräume
603	Parkplätze
	Personalkategorien in der EBG
209	SBB
130	Post/Swisscom/Öffentliche Verwaltung
199	Private
49	**Wohnungsumzüge**
21	Birs
3	Muttenz I
1	Muttenz II
9	Sternenfeld I
9	Sternenfeld II
6	Schützenmatte

Verwendung des Mieterfrankens 2018

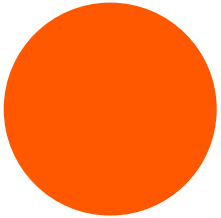


1,0 %	1,2 %	1,8 %	2,2 %	9,6 %
Projekte, Strategie	Steuern	übriger Verwaltungs-aufwand	Kommunikations-, Genossenschafts-aufwand	Personalaufwand, Verwaltung und Vorstand



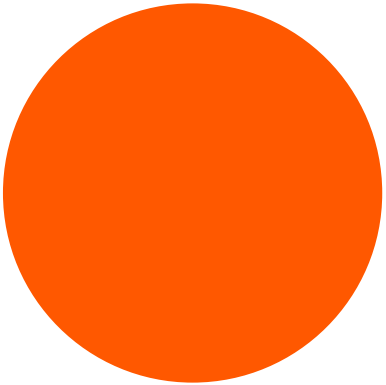
15,9 %

Finanzaufwand



16,4 %

Abschreibungen



52 %

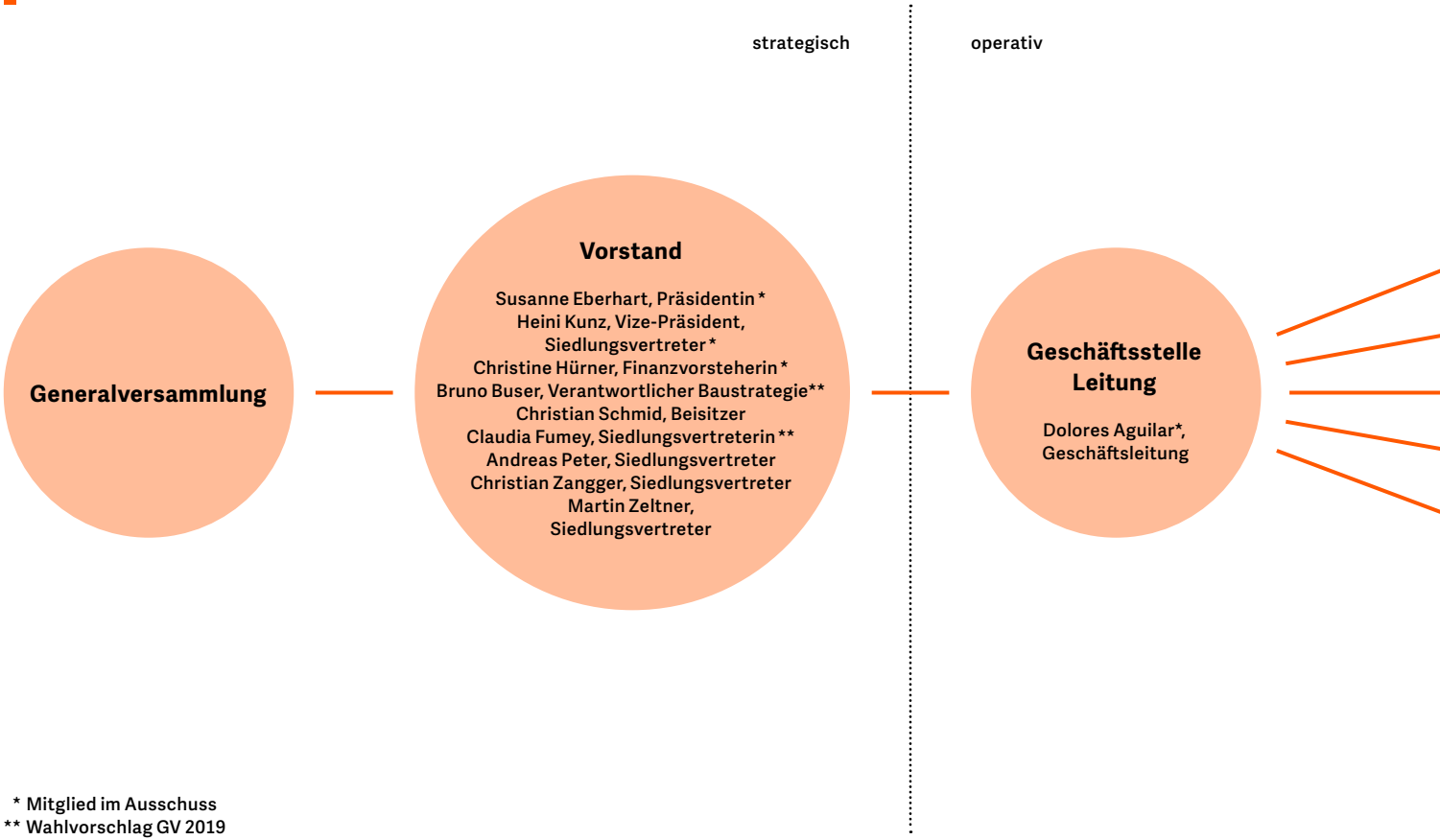
Liegenschaftsaufwand, Erneuerungsfonds

Budget 2019

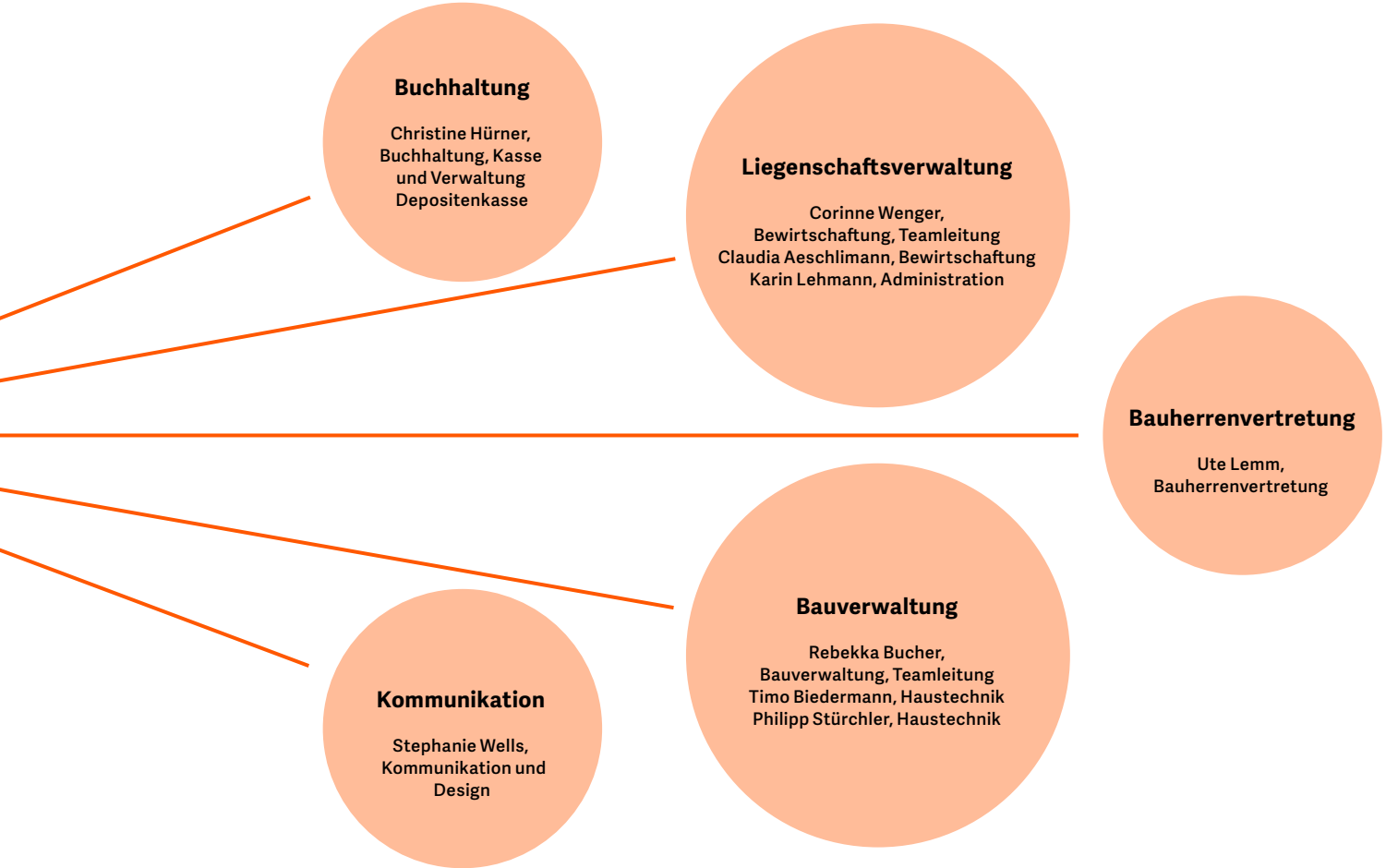
	2019 CHF
Nettomietertrag	7 429 100
Übrige Erträge	8 500
Betrieblicher Gesamtnettoertrag	**7 437 600**
Liegenschaftenaufwand	–3 227 500
Betrieblicher Nettoerfolg	**4 210 100**
Personalaufwand	–762 500
Verwaltungsaufwand	–154 000
Genossenschaftsstrategie, -entwicklung	–200 000
Kommunikations-, Genossenschaftsaufwand	–198 500
Übriger betrieblicher Aufwand	–125 700
Abschreibungen Immobilien	–1 400 000
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	**1 369 400**
Finanzaufwand	–1 191 500
Finanzertrag	1 500
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	**179 400**
Betriebs-, periodenfremder, ao. Erfolg	0
Jahresergebnis vor Steuern	**179 400**
Direkte Steuern	–110 000
Jahresgewinn	**69 400**

Notizen

Organigramm



* Mitglied im Ausschuss
** Wahlvorschlag GV 2019


Buchhaltung
Christine Hürner,
Buchhaltung, Kasse
und Verwaltung
Depositenkasse
Liegenschaftsverwaltung
Corinne Wenger,
Bewirtschaftung, Teamleitung
Claudia Aeschlimann, Bewirtschaftung
Karin Lehmann, Administration
Bauherrenvertretung
Ute Lemm,
Bauherrenvertretung
Bauverwaltung
Rebekka Bucher,
Bauverwaltung, Teamleitung
Timo Biedermann, Haustechnik
Philipp Stürchler, Haustechnik
Kommunikation
Stephanie Wells,
Kommunikation und
Design

Genossenschaftsorgane
Vorstand

Vorstand			Kontakt
Susanne Eberhart	Präsidentin	Mitglied im Ausschuss	leitung@ebg.ch
Heini Kunz	Vize-Präsident, Siedlungsvertreter	Mitglied im Ausschuss	siedlungsvertretung.sternenfeld1@ebg.ch
Bruno Buser	Verantwortlicher Baustrategie	Neu: Wahlvorschlag GV 2019	leitung@ebg.ch
Christine Hürner	Finanzvorsteherin	Mitglied im Ausschuss	christine.huerner@ebg.ch
Christian Schmid	Beisitzer		beisitzer@ebg.ch
Claudia Fumey	Siedlungsvertreterin	Neu: Wahlvorschlag GV 2019	siedlungsvertretung.birs@ebg.ch
Andreas Peter	Siedlungsvertreter		siedlungsvertretung.schuetzenmatte@ebg.ch
Christian Zangger	Siedlungsvertreter		siedlungsvertretung.muttenz2@ebg.ch siedlungsvertretung.sternenfeld2@ebg.ch
Martin Zeltner	Siedlungsvertreter		siedlungsvertretung.muttenz1@ebg.ch
WG-Treuhand AG	Revisionsstelle		Waldeckstrasse 5, 4053 Basel

Genossenschaftsorgane
Verwaltung

EBG Geschäftsstelle		**Kontakt**	**Telefon**
www.ebg.ch	Am Stausee 1, 4127 Birsfelden	info@ebg.ch	061 311 24 73
Dolores Aguilar	Geschäftsleitung, Mitglied im Ausschuss	dolores.aguilar@ebg.ch	061 311 24 69
Corinne Wenger	Teamleitung Liegenschaftsverwaltung und Administration	corinne.wenger@ebg.ch	061 311 24 71
Claudia Aeschlimann	Liegenschaftsverwaltung	claudia.aeschlimann@ebg.ch	061 311 24 72
Karin Lehmann	Administration	karin.lehmann@ebg.ch	061 311 24 73
Christine Hürner	Buchhaltung, Kasse, Verwaltung Depositenkasse	christine.huerner@ebg.ch	061 311 24 78
Stephanie Wells	Kommunikation und Design	stephanie.wells@ebg.ch	061 311 24 73
Ute Lemm	Bauherrenvertretung	ute.lemm@ebg.ch	061 311 57 09
Rebekka Bucher	Bauverwaltung, Teamleitung Bau und Unterhalt	rebekka.bucher@ebg.ch	061 311 57 03
Timo Biedermann	Haustechnik	timo.biedermann@ebg.ch	079 694 90 88
Philipp Stürchler	Haustechnik	philipp.stuerchler@ebg.ch	076 388 59 49

Genossenschaftsorgane Siedlungen Basel-Stadt

Siedlung	Adresse	Kontakt	Telefon
Birs	Redingstrasse 38–42, Birsstrasse 202–216	Philipp Stürchler, Haustechniker	076 388 59 49
	Lehenmattstrasse 255–267	Neu: Wahlvorschlag GV 2019	
	Birsstrasse 180–192, 196, 198–200	Claudia Fumey, Siedlungsvertreterin	
	Lehenmattstrasse 223–229	Conny Müller, Koordinatorin Siedlungstreff	061 312 00 83
Schützenmatte	General Guisan-Strasse 107	Philipp Stürchler, Haustechniker	076 388 59 49
	Oberalpstrasse 24–28	Andreas Peter, Siedlungsvertreter	061 301 61 71
		und Koordinator Siedlungstreff	

Genossenschaftsorgane Siedlungen Baselland

Siedlung	Adresse	Kontakt	Telefon
Muttenz I	Genossenschaftsstrasse 1 – 13	Timo Biedermann, Haustechniker	079 694 90 88
		Martin Zeltner, Siedlungsvertreter	079 339 07 62
Muttenz II	Schweizeraustrasse 21 – 27	Timo Biedermann, Haustechniker	079 694 90 88
		Christian Zangger, Siedlungsvertreter	079 220 09 67
		Timo Biedermann, Koordinator Siedlungstreff	079 694 90 88
Sternenfeld I	Am Stausee 1 – 9	Philipp Stürchler, Haustechniker	076 388 59 49
		Heini Kunz, Siedlungsvertreter	079 229 19 27
Sternenfeld II	Sonnenbergstrasse 34 – 40	Timo Biedermann, Haustechniker	079 694 90 88
	Friedhofstrasse 27 – 31	Christian Zangger, Siedlungsvertreter	079 220 09 67

Die Wege entstehen im Gehen.

Antonio Machado, 1875 – 1939, span. Lyriker

Impressum

Herausgeberin
Eisenbahner-Baugenossenschaft
beider Basel (EBG)

Redaktion
Dolores Aguilar
Stephanie Wells

Konzept und Gestaltung
Katharina Kossmann
Stephanie Wells

Text
Claudia Kocher

Korrektorat
Marga Su Haller

Fotos
Ernst Hottiger
Derek Li Wan Po
Ruedi Walti
Stephanie Wells

Grafiken Architektur
SSA Architekten AG, Basel

Druck
Hornberger Druck GmbH
D-79689 Maulburg

**Eisenbahner-
Baugenossenschaft
beider Basel (EBG)**

**Am Stausee 1
CH-4127 Birsfelden
T 061 311 24 73**

**info@ebg.ch
www.ebg.ch**