



||||| Eisenbahner  
Baugenossenschaft  
beider Basel





18

12



# Inhalt



08

**04** Bericht der Präsidentin

**08** Bericht des Baustrategen

**12** Bericht der Geschäftsstelle

**15** Begrüßen und Gedenken

**16** Die EBG in Zahlen

---

**18** Schreibworkshop: «Zuhause in bewegten Zeiten»

---

**35** Jahresrechnung

**35** Kommentar zur Jahresrechnung

**36** Bilanz

**38** Erfolgsrechnung

**39** Angewandte Grundsätze

**40** Verweise zu den Positionen der Jahresrechnung

**43** Antrag zur Verwendung des Gewinnes

**44** Bericht der Revisionsstelle

**45** Geldflussrechnung

**46** Verwendung des Mieterfrankens

**47** Budget 2023

**48** Siedlungsverzeichnis

**49** Organigramm

**50** Genossenschaftsorgane

**52** Impressum



# Bericht der Präsidentin

**Liebe Genossenschafterinnen  
Liebe Genossenschaffer**

Erfreulicherweise kann ich auch im Rückblick auf das vergangene Jahr einmal mehr feststellen, dass unsere Genossenschaft eine gesunde Wandlungsfähigkeit aufweist. Sie erneuert sich laufend und pflegt dabei Bewährtes. Das ist in meinen Augen auch der Grund, weshalb sie als sogenannt traditionelle Wohnbaugenossenschaft nach gut über 100 Jahren weiterhin wächst und gedeiht.

## Statutenrevision

An der letzten Generalversammlung konnten wir unsere vom Vorstand überarbeiteten und erneuerten Statuten verabschieden. Die letzte grosse Anpassung lag zwölf Jahre zurück. Es hat sich in dieser Zeit viel verändert und es war deshalb gut, das ganze Bündel an Anpassungen in einem Schritt als Gesamtrevision vorzunehmen. Inhaltlich ging es um wichtige Themenfelder: Das veränderte Verhältnis zur SBB, die wichtigere Rolle der Geschäftsstelle, die Generalversammlung, die Mitgliedschaft, die Vermietungspraxis und die Finanzen.

## Siedlungs- versammlungen

Eine wichtige Neuerung gab es auch bei den Siedlungsversammlungen. Diese wurden 2022 erstmals von den jeweiligen Siedlungsvertretenden organisiert und geleitet. Damit wird die Verantwortung der Siedlungsvertretenden, die sie sowohl in den Siedlungen als auch im Vorstand haben, besser sichtbar. Und gleichzeitig können sie dadurch noch näher auf die Bedürfnisse der einzelnen Genossenschafterinnen und Genossenschaffer eingehen. Es freut mich, dass wir dazu viele positive Rückmeldungen erhalten haben.

## Bau- und Sanierungsstrategie 2021–2035

Die EBG ist mitten in einem baulichen Erneuerungsprozess. Die im Januar 2021 in einem Extra-Kurier vorgestellte Bau- und Sanierungsstrategie wurde hinsichtlich der Mach- und Finanzierbarkeit überprüft, angepasst und bis ins Jahr 2035 erweitert.

In den einzelnen Siedlungen wurden die Gebäudehülle, der Innenausbau und die gesamte Haus- und Elektrotechnik, der Sanitärbereich und die Heizung nochmals einer detaillierten Betrachtung unterzogen und hinsichtlich der anstehenden Sanierungen überprüft. Mittels einer Bewertungsmatrix konnte so die Dringlichkeit sowie die Finanzierbarkeit der einzelnen Gebäude festgelegt werden. Das Resultat, die Reihenfolge der zu sanierenden Siedlungen beziehungsweise deren Häuser, wird noch im Jahr 2023 kommuniziert.

Unser Bauvorsteher Bruno Buser informiert in seinem Bericht (Seiten 8 bis 11) über den Fortschritt des Neubaus in der Siedlung Birs und die erfolgreiche Realisierung der Sanierungen in der Siedlung Schützenmatte. Zudem erläutert Bruno Buser den Stand und die konkrete Planung weiterer Projekte, die das Baujahr der EBG im Jahr 2022 geprägt haben.

## Bericht Geschäftsstelle

Auch auf der Geschäftsstelle gab es wichtige Neuerungen: In den Bereichen Kommunikation, Liegenschaftsverwaltung, Bau und im Unterhalt konnten wir neue Mitarbeitende begrüßen. Mit ihrem Einsatz und ihrem Fachwissen schaffen sie die Voraussetzung, so dass wir die kommenden Aufgaben weiterhin gut und professionell bewältigen können. Unsere Geschäftsleiterin Dolores Aguilar berichtet zudem über die erfolgreiche Einführung der neuen Immobiliensoftware Abacus und zeigt auf, inwiefern die strategisch getroffenen Entscheide und die daraus resultierenden Projekte das Tagesgeschäft der Geschäftsstelle bestimmen (Seiten 12 bis 14).

## Finanzen

Christoph Anliker wurde an der Generalversammlung 2022 zum neuen Finanzvorsteher gewählt. In seiner Einschätzung präsentiert sich die Finanzlage der EBG – trotz Bautätigkeit und schwieriger Wirtschaftslage – gesund und stabil. Die Jahresrechnung 2022 zeigt ein positives Bild. Diese Ausgangslage bildet für die anstehenden Sanierungsprojekte eine gute Grundlage. Auch im Jahr 2022 sind Einlagen in die Erneuerungsfonds getätigt worden. Diese regelmässigen Fondseinlagen sind wichtige Investitionen in die Zukunft der EBG. Die für uns alle vorteilhafte Depositenkasse ist ebenfalls auf Kurs. Lesen Sie den detaillierten Finanzbericht mit Jahresrechnung/Bilanz und weiteren wichtigen Kennzahlen (Seiten 34 bis 47).

## Zuhause in bewegten Zeiten

Das vergangene Jahr war in vielerlei Hinsicht eine grosse Herausforderung – für die Einzelnen, aber auch für die Gesellschaft als Ganzes. Wie gehen wir mit Krisen um? Welche Bedeutung hat in diesem Umfeld unser Zuhause? Wir wollten diese Fragen mit Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern in einem Schreibworkshop vertieft und kreativ reflektieren. Eingeladen waren Menschen aus der EBG, die Freude am Schreiben haben und gerne gemeinsam in einer vielfältig zusammengesetzten Gruppe ihre Gedanken erkunden wollten. Geleitet hat diesen Workshop die Autorin und Schreibpädagogin Andrea Keller. Mit Begeisterung fördert sie den kreativen Ausdruck und den Dialog – auch über Themen, Generationen und Kulturen hinweg. Lesen Sie ihren Bericht und im Workshop entstandene Texte im Mittelteil dieses Jahresberichts. Und – wer weiss – vielleicht mögen Sie der Schreibeinladung von Andrea Keller folgen? Wir würden uns jedenfalls über Texte von Ihnen zum Thema «Zuhause in bewegten Zeiten» freuen.

## Dank

Ich bin sehr dankbar, dass ich jederzeit auf engagierte Menschen in der EBG zählen kann. Kooperation, Respekt und Sachverstand lassen uns die Herausforderungen des Wandels gemeinsam anpacken und machen uns fit für die Zukunft. Mein Dank dafür gilt meinem Team im Vorstand, den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle und natürlich auch Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter!

Susanne Eberhart  
Präsidentin







# Bericht des Baustrategen

## Siedlung Birs Ersatzneubauten Baufeld B und C

Seit der Grundsteinlegung im November 2021 hat sich viel getan. Ende 2022 konnten die Rohbauarbeiten für das Baufeld B abgeschlossen und mit den Ausbaurbeiten begonnen werden.

Die heutige Weltlage ist sehr fragil. Der Ukrainekonflikt hat immer noch erhebliche Auswirkungen auf Europa und viele Teile der Welt. Auch das Coronavirus belastet die Wirtschaft weiterhin. Dies hat nach wie vor stetige Preiserhöhungen und lange Wartefristen für Materialien, Maschinen und Geräte zur Folge. Zusätzlich führen Engpässe in den Lieferketten zu Verzögerungen und Logistikschwierigkeiten. Diese Gegebenheiten beeinflussen die Baukosten und die Bautermine stark. Durch die konsequente und professionelle Kostensteuerung durch unseren Bauherrenvertreter Jan Borner sind wir kostenmässig weiterhin auf Kurs und die prognostizierten Erstellungskosten können eingehalten werden. Unsere Liegenschaftsverwaltung definiert die Mietzinse und stellt die Vermietungsunterlagen bereit, so dass die Wohnungen baldmöglichst vermietet werden können. Ziel ist es, dass die ersten Interessenten im Herbst 2023 in den Neubau einziehen.

Der EBG ist es ein grosses Anliegen, dass ihre Bauten möglichst mit natürlichen Materialien und CO<sub>2</sub>-optimiert realisiert werden. Aus diesem Grund hat der Vorstand beschlossen, mit zwei Fachfirmen eine Variante «Holzbau» für den Ersatzneubau C zu erarbeiten. Beide Firmen werden einen Kostenvoranschlag dazu abgeben. Dieser wird den heutigen Kosten für eine konventionelle Bauweise gegenübergestellt. Nebst der CO<sub>2</sub>-Senkung hätte diese Bauweise auch den Vorteil, dass das Gebäude rund drei Monate früher bezogen werden kann. Die Resultate dieser Studie erwarten wir im Frühling 2023.

## Zentrum Birsfelden

Die Quartierplanung «Zentrum» wurde durch die Birsfelder Stimmberechtigten am 27. März 2022 an der Referendumsabstimmung mit 1391 Neinstimmen zu 1381 Jastimmen abgelehnt. Mit zehn Stimmen Unterschied fiel der Entscheid hauchdünn aus. Der Gemeinderat Birsfelden will das Vorhaben jedoch nicht begraben. Er hat stattdessen eine «zeitnahe Überarbeitung der Zentrumsentwicklung» vorgeschlagen. Die Exekutive begründet ihren Entscheid damit, dass das Abstimmungsergebnis zum Quartierplan Zentrum sehr knapp ausgefallen sei, rund die Hälfte der Bevölkerung unterstütze demnach den ursprünglichen Quartierplan wie vorgeschlagen und eine überwiegende Mehrheit der Bevölkerung ist mit dem Status quo im Birsfelder Zentrum nicht zufrieden.

Zwischenzeitlich ist der Gemeinderat in den Austausch mit verschiedenen Gegner:innen und Anspruchsgruppen getreten, um einen Vorgehensvorschlag zur Überarbeitung der Pläne auszuarbeiten. Ziel ist, die bisherigen Arbeiten sowie neue Erkenntnisse und Impulse so miteinander zu verbinden, dass ein überarbeiteter Quartierplan Zentrum vor die Gemeindeversammlung gebracht werden kann. Wenn alles gut läuft, wäre das wohl noch 2023 der Fall. Mehr Infos: [www.entwicklung-birsfelden.ch](http://www.entwicklung-birsfelden.ch)

## Sanierung Siedlung Schützenmatte

Die Sanierung Schützenmatte wurde im November 2022 abgeschlossen. Wir konnten seit langem wieder ein grosses Sanierungsprojekt in bewohntem Zustand realisieren. Dank sehr guter Projektleitung durch Rebekka Bucher wurden Umfang, Tiefe und Ablauf des Projektes beispielhaft strukturiert. Für alle Bewohnenden war es eine herausfordernde Zeit, in der viel Flexibilität gefordert war.

Obwohl wir auch bei diesem Projekt mit Lieferverzögerungen von Geräten sowie Preiserhöhungen von Materialien zu kämpfen hatten, konnten die budgetierten Kosten eingehalten werden. Nebst der Sanierung der Bäder und dem Einbau von neuen Küchen sind speziell die Holz-Pelletheizung sowie der neue Bewegungs- und Musikraum, welcher in den beiden ehemals halboffenen Räumen im Treppenhaus entstanden ist, zu erwähnen. Das Projekt galt als Pilot. Wir haben wertvolle Erfahrungen gesammelt, die in die bevorstehenden Sanierungen einfließen werden.

Unter der Leitung von unserer Projektleiterin Rebekka Bucher haben in dieser Zeit die Baukommission Michèle Luterbach, Susanna De Michele, Corinne Wenger und Andreas Peter Vorzügliches geleistet!

## Quartierentwick- lung Sternenfeld

Die Planung für die Quartierentwicklung im Sternenfeld-Quartier stagniert. Lediglich an der Veranstaltung der Gemeinde über die Gesamtentwicklung Birsfelden informierte man Ende Oktober 2022 die Bevölkerung zum Stand des Projektes.

Zwischenzeitlich erfolgten durch die Planenden weitere Abklärungen und Koordinationen zu Mobilität, Verkehr und Etappierung im Quartier Sternenfeld. Die daraus resultierenden Anpassungen im Quartierplan resp. im Quartierplanreglement und in den weiteren Unterlagen sind aktuell in Arbeit. Das Steuerungsgremium hat im März 2023 beziehungsweise wird an einem zweiten Termin im Juni 2023 über den Quartierplan tagen.

Ziel der Sitzung im März war die 2. Lesung des Quartierplans und die Besprechung letzter Anpassungsbegehren. Die Sitzung im Juni (3. Lesung QP) soll der Verabschiedung des QP-Entwurfs zuhanden der Bau- und Planungskommission und des Gemeinderats zur Freigabe für die kantonale Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung dienen. Mehr Infos:

[www.zukunft-sternenfeld.ch](http://www.zukunft-sternenfeld.ch)

## Sanierung Siedlung Muttentz I

In den 54 Wohnungen an der Genossenschaftsstrasse 1–13 in Muttentz müssen die Strangleitungen und alle Küchen und Bäder saniert sowie das Dach erneuert beziehungsweise isoliert werden. Dabei bietet es sich an, dass im Zuge der Sanierungsarbeiten im grösstenteils ungenutzten Estrich aller Häuser zusätzliche Wohnungen eingebaut werden könnten. In einem Auswahlverfahren mit vier Architekturbüros wurden Offerten eingeholt und Vorstellungsgespräche geführt. Am besten hat uns das vom Basler Büro Amrein Giger Architekten BSA GmbH aufgestellte Generalplanerteam überzeugt. Das Planerteam wird durch eine Baukommission, bestehend aus Personen der Geschäftsstelle, des Vorstandes und Bewohnenden der Siedlung Muttentz I, begleitet.

Ziel ist, das Vorprojekt mit Kosten bis zum April abgeschlossen zu haben, so dass an der kommenden Generalversammlung 2023 über den weiteren Projektverlauf informiert und über den Projektkredit abgestimmt werden kann.

## **Fernwärme Lehenmatt**

Die Bauarbeiten der Fernwärmeleitungen in der Lehenmattstrasse im Abschnitt Stadion- bis Redingstrasse durch den Wärmeverbund Lehenmatt Birs AG sind abgeschlossen.

Der Bautermin der EBG-seitigen Anlage (Wärmezentrale) konnte durch Lieferschwierigkeiten der benötigten Hocheffizienz-Pumpen nicht eingehalten werden. Es wurde eine Lösung für eine gestaffelte Inbetriebnahme der Liegenschaften der unteren und oberen Birs gefunden, so dass der Anschluss Anfang 2023 erfolgen konnte. Der Rückbau der bestehenden Ölheizung(en) findet dann im Sommer 2023 statt.

**Bruno Buser**  
**Baustrategie**





# Bericht der Geschäftsstelle

## Neuzugänge Personal

### Erfolgreich integrierte Fachkompetenzen auf der Geschäftsstelle

In allen Abteilungen der Geschäftsstelle waren wir gefordert, die neuen Mitarbeitenden in die verschiedenen Projekte und das Tagesgeschäft einzuarbeiten. Es haben sich alle gut eingelebt und konnten bereits nach kurzer Zeit verschiedenste Aufgaben übernehmen.

Sydne Müller wurde bei der Redaktionsarbeit des Sommerkuriers noch begleitet. Bei der Organisation und Kommunikation der Generalversammlung lief sie mit dem eingespielten Team mit. Bereits im Herbst folgte von ihr ein selbstständig gestalteter Kurier. Aufgaben wie die Bewirtschaftung unserer Website [www.ebg.ch](http://www.ebg.ch) oder Konzeptvorschläge für die interne und externe Kommunikation erledigte sie als Kommunikationsverantwortliche als bald allein.

Stellen Sie sich vor: Von jetzt auf gleich 300 Wohnungen unterhaltstechnisch zu übernehmen, die Verschiedenheit von rund zehn Gebäuden verteilt auf drei Siedlungen zu erfassen, modernisierte, aber auch ältere technische Anlagen zu verstehen, eine Helferorganisation zu führen und die vielen Namen und Adressen der Mieterschaft den Siedlungen zuzuordnen. Diese Aufgaben hat Rolf Schnell unglaublich rasch übernommen. Mit der Unterstützung der Liegenschaftsverwaltung und der wertvollen Einführung ins Tagesgeschäft durch Timo Biedermann konnte unser neuer Haustechniker in kurzer Zeit viel Neues über Schnittstellen in der Vermietung lernen.

Jochen Kraft wurde als Bauherrenvertreter sofort in die Planung der Sanierung Muttenz I eingebunden. In seiner Funktion ist er für Rebekka Bucher eine wertvolle Unterstützung. Rebekka Bucher war beinahe das komplette Jahr 2022 mit dem Sanierungsprojekt in der Schützenmatte beschäftigt. Jochen Kraft hat sich dank seiner Fachkompetenz als Architekt schnell eingearbeitet und ist für uns mit seiner Erfahrung und seinen Kenntnissen auch für weiterführende Planungen siedlungsübergreifender Sanierungen wichtig.

Auch Anna Maria Schiliro hat eine umfassende Einführung in sämtliche Geschäfte der Liegenschaftsverwaltung durchlaufen. Sie hat ab Herbst 2022 die Neuvermietung der sanierten Wohnungen in der Schützenmatte übernommen und ist seit Januar 2023 in dieser Siedlung neue Hauptverantwortliche für alle Angelegenheiten der Bewohnenden. Zudem unterstützt sie das Team der Erstvermietung unseres Neubaus an der Birs.

Für die vielen bevorstehenden Aufgaben ist unsere Liegenschaftsverwaltung mit dem neu organisierten Team professionell aufgestellt und gut aufeinander abgestimmt.

An dieser Stelle möchte ich allen Mitarbeitenden, die sich um die Einführung der neuen Kolleg:innen gekümmert haben, herzlich danken.

Das ganze EBG-Team und die Vorstandsmitglieder haben die Neuankömmlinge willkommen geheissen und ihnen einen guten Start im Arbeitsalltag ermöglicht.

## Besondere Situationen – besondere Massnahmen

Zu den nicht alltäglichen Herausforderungen zählten die Einführung der neuen Immobiliensoftware Abacus sowie die angespannte Wirtschafts- und Energielage.

Sämtliche Geschäfte – vom Erstellen eines Mietvertrages bis hin zum Jahresabschluss – wurden 2022 zum ersten Mal mit Abacus ausgeführt. Viele Daten mussten in einem ersten Schritt manuell eingegeben werden, die Prozesse wurden kontrolliert und gegebenenfalls angepasst. Unser Team wurde laufend auf Neuerungen geschult. Auch unsere internen Arbeitsabläufe wurden überarbeitet, angepasst und optimiert. Schnell und praktikabel mussten wir auf die sich verändernde Energiepolitik reagieren. So haben wir uns entschieden, allen Mietparteien die Möglichkeit zu bieten, die Akontozahlungen für die Heizkosten freiwillig zu erhöhen. Viele haben dieses Angebot dankend angenommen. Die Anpassungen konnten schnell und ohne grossen Aufwand durchgeführt werden. Das war ein erster Beweis, dass die neue Immobiliensoftware die erhoffte administrative Erleichterung bringt.

## Die Sanierungsstrategie und das Tagesgeschäft

Die festgelegte Sanierungsstrategie beeinflusst das Tagesgeschäft der Liegenschafts- und Bauverwaltung. Die Wohnungen werden bei einem Bewohnerwechsel beurteilt. Dabei entscheidet sich, ob saniert wird. Es kann sein, dass Küchen nicht erneuert, sondern lediglich defekte Geräte ausgetauscht werden. Bei der Sanierung in der Schützenmatte wurden im Vorfeld Geräte, die nicht älter als sieben Jahre waren, ausgebaut. Diese Geräte haben alle innerhalb der EBG wieder Verwendung gefunden.

## Gemeinsam Projekte entwickeln

Der Spielplatz in MuttENZ I wurde erneuert und an die gängigen Standards angepasst. In der Schützenmatte konnten brachliegende Räumlichkeiten den Bewohnenden zur Nutzung übergeben werden. Im Sternfeld I wurde ein Siedlungsraum als Zwischennutzung realisiert.

In allen Projekten war die Zusammenarbeit zwischen den Siedlungsvertretenden, den Siedlungskomitees und der Bauverwaltung wichtig und zielführend. Das Einfließen der Bedürfnisse erleichtert die Planung und führt zu guten Endresultaten. Es ist von Vorteil, wenn diese Mitwirkung bereits in einem frühen Stadium des Projektes geschieht.

Im gleichen Zuge wie die Spielplatz-Neugestaltung in MuttENZ konnte auch ein Mitwirkungsprojekt, das wegen Corona länger liegen geblieben ist, umgesetzt werden. Die Kinder sammelten im Jahr 2019 Regeln, welche von einer EBG-internen Arbeitsgruppe weiterentwickelt wurden. Diese Wegweisungen fanden auf einer von der Freizeitwerkstatt gefertigten Gebots-tafel Platz (Seite 12). Die Stele vermittelt mit beweglichen Würfeln auf spielerische Weise die Spielplatzordnung und beinhaltet eine Wandtafel.

Dolores Aguilar  
Geschäftsleiterin

# Begrüssen und Gedenken

## Wir begrüßen bei uns

### Siedlung Schützenmatte

Svea König | Samara Mrabti

### Siedlung Muttenz I

Evrimsel Manis | Mahdi Rasuli

### Siedlung Muttenz II

John Kaufmann | Melanie und Emre Güvenc-Flubacher

### Siedlung Sternenfeld I

Elham Rezaei und Jan Holger Reithmeyer | Camille Dothaux und Florian Schreier  
Linda Widmann und Salvatore Proto

### Siedlung Sternenfeld II

Sylvia Spring | Francesca Cordasco Del Tufo | Katharina Johanna Vögelin

## Wir gedenken

Name	Geboren am	Gestorben am	Siedlung
Peter Maggiori-Bomatter	2. April 1936	15. Januar 2022	Sternenfeld I
Eugen Brutschin-Buff	22. Juli 1936	9. Mai 2022	Muttenz I
Arthur Bühler	18. Juli 1939	10. November 2022	Muttenz I
Christian Zangger	21. Februar 1942	3. Dezember 2022	Sternenfeld II



# Die EBG in Zahlen

 Siedlung  
Schützenmatte



**1911** Gründungsjahr

**41 846** m<sup>2</sup> Land im Eigentum

**11 700** m<sup>2</sup> Land im Baurecht

2022 wurden in der EBG **7** Kinder geboren




In der EBG wohnen heute **1034** Personen





**521** Genossenschafter:innen







**Siedlung Birs**  
 151 Wohnungen\*


**Siedlung MuttENZ I**  
 54 Wohnungen


**Siedlung MuttENZ II**  
 51 Wohnungen


**Siedlung Sternfeld I**  
 102 Wohnungen


**Siedlung Sternfeld II**  
 138 Wohnungen


**Siedlung Schützenmatte**  
 61 Wohnungen



**46** Wohnungseinzüge

davon 19 interne Wohnungswechsel

\* Die neuen Mehrfamilienhäuser, die sich momentan im Bau entlang der Birsstrasse befinden, sind noch nicht mit eingerechnet.



# Zuhause in bewegten Zeiten

Die Pandemie, ein Krieg in Europa, herausfordernde Lebensereignisse, aber auch Glücksmomente, Erfolge: Für viele war 2022 ein geballtes Jahr.

Welche Bedeutung hat unser Zuhause, gerade in bewegten Zeiten? Wofür steht es und was schätzen wir daran? Diesen Fragen haben wir nachgespürt, kreativ und mit dem Stift in der Hand, im Rahmen einer EBG-Schreibwerkstatt.

**«Zuhause ist das schönste Wort, das es gibt»,  
soll die Schriftstellerin Laura Ingalls Wilder  
(1867–1957) geschrieben haben.  
Klingt wunderbar. Aber stimmt es auch?  
Schauen Sie genau hin:  
Kommen Sie näher.  
Näher.**

ZUHAUSE

**Kommen Sie diesem Begriff so nah,  
bis Sie ihn mit Ihrer Nasenspitze berühren und  
Sie lachen müssen. Dann lassen Sie sich zurückfallen  
im Stuhl. Eine solch körperliche Form der Annäherung  
mag wenig Sinn ergeben. Aber wie wärs, wenn Sie  
sich dem Wort «buchstäblich» annähern?  
Probieren Sie es aus. Woraus ist der Begriff gebaut?  
Zerlegen Sie ihn in seine Einzelteile.  
Schreiben Sie die Buchstaben bei sich auf  
einen leeren Zettel, untereinander,  
an den linken Seitenrand.  
Haben Sie es?  
Dann ergänzen Sie  
einen jeden dieser Buchstaben spontan,  
ohne lange nachzudenken,  
mit einzelnen Wörtern oder auch mit Sätzen,  
Satzfragmenten, die Sie mit Ihrem Zuhause verbinden.**

Zusammen mit Freunden und Familie

Unmengen an Essen

Herzlicher Duft

Arbeit kann man ignorieren

Unter der Woche kommt später

Samstag ist Wochenende

Endlich entspannen

Gerardo

Zufriedenheit

Unaufgeräumt

Häusliche grösster Wunsch

Apfelwähe zum Zvieri

Unvergleichlich liebenswerte Menschen

Sauber bleibt es nicht lange

Ende des Tages – dankbar

Hilja

Zauberhafter Wintergarten und Zimmer – statt Zelt

Unter mir höre ich Stimmen und über mir leuchten die Sterne

Haustechniker mit Herz und Verstand ist stets zur Hand

Andersein ist erwünscht

Und der schöne Garten mit Spielplatz gibt Raum

Stern von Anne zu Weihnachten orientiert

Einladende Holztreppe und schöne Parkettböden

schicken Wärme, Gediegenheit und Gemütlichkeit

Franziska

### Das Zuhause in uns

Ein Dach über dem Kopf, ein kuscheliges Bett oder auch ein Kühlschrank voller Essen machen noch lange kein Zuhause aus. Ein Zuhause ist vielmehr das Gefühl, angekommen zu sein. An einem Ort, in einer Zeit, in einer Berufung, bei sich selbst oder bei einem Menschen.

Unser Zuhause haben wir uns gesucht, gefunden und geschaffen. Darin ist alles untergebracht, was wir besitzen, aber nicht alles, was einen Wert hat für uns.

Es ist warm, weil du es wärmst. Es ist sicher, weil du es beschützt und es ist bedeutsam, weil du dort auf mich wartest.

Wenn ich abends nach Hause komme und von der Strasse aus das Licht im Wohnzimmer brennen sehe, dann weiss ich: Du bist da und ich bin zuhause.

Julia

Zuhause ist bei uns aber auch dort, wo der Rest der Familie ist.  
Zuhause kann ich den Tag mit meiner Partnerin ausklingen lassen.  
Zuhause ist der Start- und Endpunkt für jegliche Reisen und Ausflüge.  
Zuhause kann ich direkt vom Bett zur Arbeit gehen, aber leider auch  
direkt von der Arbeit ins Bett.  
Zuhause kann ich mich im Wohnzimmer entspannen  
und den Kopf ausschalten.

Gerardo

### Einmal aufwärmen

Ich fahre gerne weg, irgendwohin in die Fremde, aber auch an Orte,  
wo ich schon lange nicht mehr war. Erinnerungen, fremde Sprachen,  
fremde Gerüche, fremde Menschen.  
Es hat sich aber stets gezeigt, dass ich nach einer gewissen Zeit  
immer gerne wieder nach Hause gegangen bin.  
Warum das so ist, habe ich mir nie überlegt. Also stelle ich mir jetzt vor,  
dass ich nicht an meinen Wohnort zurückkehren kann.  
Wohin also sollte ich?  
Es müsste ein Ort sein, an dem ich mich wohlfühle, wo Freunde leben.  
Wer will schon gerne frieren, es müsste also warm sein.  
Wenn man schläft, ist man wehrlos. Der Ort müsste daher Sicherheit bieten.  
Was ich benötige, ist also ein Zuhause, das mir Wärme und Sicherheit  
bietet und wo ich sozial eingebettet bin.  
Ich bin so froh, dass ich solch ein Zuhause habe.

Roland

### My home

I live in an amazing home, in a beautiful and quite place near  
Birs and St. Jakob Stadium. We have a very nice and  
comfortable balcony, where we drink coffee and wine.  
On the balcony I'd like to talk with my family  
as well. In 2 minutes, we have a wonderful park with deers  
in it, where my son like playing and running around.  
In summer we go to the beach on the banks of the Rhine that  
called "Birsköppli". I also like to swim with the "Baselbag".  
My neighbours are all very good and kind people with big  
hearts. We really like this place here in Basel.

Stanislav

### Metamorphose

Ich tue mich schwer damit, meiner Wohnung als gebauten Ort einen zu hohen Stellenwert für das Gefühl von «Zuhause» zu geben. Natürlich, ein gutes Dach über dem Kopf zu haben, ist zentral. Ich und alle, die ich kenne, geniessen das Privileg, stets ein sicheres Dach zu haben. Es stellt für uns eine Selbstverständlichkeit dar. Doch das Dach alleine reicht mir nicht als Zuhause. Für das Gefühl eines Zuhauses ist mehr noch als die Wohnung, das soziale Netz wichtig, das Quartier, das Dorf, die Freunde und die Familie. Dieses soziale Netz ist in stetem Wandel und genauso wünsche ich mir das auch für mein räumliches Zuhause. Ich möchte mein Zuhause anpassen können, die Wohnung selbst stetig wandeln, an- und umbauen, auch mal den Ort wechseln. Das gebaute Zuhause passt sich meinen Bedürfnissen an. Ich lasse mich durch die Veränderung meiner gebauten Umwelt verwandeln.

Jan

# Ein Haus ist noch kein Zuhause

Im Wort «Zuhause» steht ein ganzes Haus (das Wort «Zuwohnung» wäre oft treffender, aber das gibt es nicht). In einem physischen Zuhause stecken auch Dinge drin, Menschen, Gedanken. Und wie verändert sich seine Bedeutung in Zeiten, die unsicher wirken, verunsichernd sind? Was denken Sie?

#stayathome – «Bleiben Sie zuhause!», hiess es im Zuge der Pandemie. Und die Welt hat sich bei vielen auf wenige Quadratmeter zusammen gezurrt. Mitte Februar 2022 hob der Bundesrat die Corona-Massnahmen weitgehend auf. Nur wenige Tage später sind die Truppen von Wladimir Putin in die Ukraine einmarschiert. In verschiedenen Städten wurden Explosionen und Bodenangriffe gemeldet. Seither herrscht Krieg in Europa. Ukrainische Frauen, Kinder, auch Männer, fürchten um ihr Leben und flüchten. Sie lassen ihr Zuhause hinter sich. Mehr noch: ihre Heimat. Die Wörter «Zuhause» und «Heimat» stehen oft verschränkt da, ineinander geflochten. Aber manchmal, da trennen sie ganze Länder, ja Welten.

Nicht nur Ukrainer:innen sind auf der Flucht. Auch Menschen aus Eritrea, Syrien, Afghanistan und weiteren unsicheren Regionen brauchen ein neues, ein sicheres Zuhause. Und als wären schreckliche Kriege nicht genug: Auch klimatische Veränderungen entwurzeln. Auch sie zwingen zum Aufbruch ins Ungewisse. Heute schon. Und morgen?



## Strahlende Kinderaugen

Ich hänge gleich beim Eingang neben der Haustüre. Du siehst mich, wenn du kommst und wieder gehst. Ich gebe dir ein liebes, witziges Lächeln mit auf den Weg. Ich bin farbig, im Hintergrund siehst du keine Wolken oder Berge, sondern von Farbe bekleckerte Kinderfingerabdrücke.

Ich fühle mich wohl in dem Holzrahmen, in dem ich wohne.

Manchmal werde ich sogar abgestaubt und mein Glas wird geputzt, so habe ich immer eine klare Sicht auf alle Besucher, welche bei uns ein- und ausgehen.

Ich wurde von Alessandro im Alter von zirka sechs Jahren «erschaffen» (das war noch vor der Zeit des Films «Monster AG»). Speziell Yvonne hatte von Anfang an grosse Freude an mir und ich bekam sofort einen schönen Platz neben anderen Bildern an der Wand. Alessandro malt und zeichnet auch heute noch sehr viel, oder sagen wir, so viel, wie es die Zeit eben zulässt.

So hat auch er immer wieder eine Freude, wenn er mich bei einem Besuch bei Yvonne zu Hause sieht. Ich bin eine schöne Erinnerung an unsere gemeinsame Familienzeit.

Yvonne



Zuhause fühl ich mich geborgen.

Zuhause bin ich gerne.

Zuhause kann ich abschalten.

Zuhause kann ich mich erholen.

Zuhause gibt es viel zu tun.

Zuhause ist es laut und lustig.

Zuhause ist es chaotisch.

Zuhause wird es nicht langweilig.

Zuhause überleben keine Pflanzen.

Zuhause ist es gemütlich.

Zuhause wird viel gekuschelt.

Zuhause bin ich gerne.

Zuhause ist, wo meine Familie ist.

Zuhause bin ich, laut meiner Tochter, die Chefin.

Zuhause wird viel gelacht.

Hülya

### Eine Gemeinschaft

Ich wohne hier seit über fünf Jahren im Haus, im 1. Stock, in einer 2-Zimmer-Wohnung mit meinen zwei Katzenmädeln Manou und Mimi.

Die Nachbarn, Menschen im Haus, bilden eine angenehme Gemeinschaft. Man hilft sich gegenseitig, schaut zueinander.

Die Genossenschaft, die Siedlungsvertretungen, die Freizeitwerkstatt organisieren immer wieder Events wie jetzt zum Beispiel den Schreibworkshop, oder den Osterbrunch, den Santiglaus, das Sommerfest, den Risottoplausch, das Senioren-Café, den Bring- und Holtag. Oft trifft man sich, speziell im Sommer im Garten bei der Feuerschale, es wird grilliert, ein gemütliches Zusammensein.

Ich fühle mich hier sehr wohl.

Meine Wohnung habe ich ganz nach meinem Gusto eingerichtet, habe viel zu viele Bilder oder zu wenig Wände.

Auch ich pflege mit einigen Nachbarn einen engeren Kontakt, gegenseitiges Katzenhüten, Spaziergänge und auch Ausflüge.

Yvonne

At home I always feel safety!

At home we like to cook together!

At home every evening I read  
books to my son!

At home time go so fast!

Stanislav

«Zuhause ist das schönste Wort, das es gibt», so die Schriftstellerin Laura Ingalls Wilder. Gerade in den letzten Jahren ist vielen von uns bewusster geworden: Was für ein Glück, wenn man ein Zuhause hat, allein oder auch geteilt mit geliebten Menschen. Diese gemieteten oder auch eigenen «vier Wände», in denen man sich vor dem Chaos der Welt abschirmen kann, Freunde einladen, in sich zurückfallen. Ein Heim mit Konfitüre und dem Lieblingsjoghurt im Kühlschrank, einem weichen Sofa und diesem bunten Bild an der Stubenwand. Und ja, auch in der sicheren Schweiz hat das längst nicht jede:r, ein solches Zuhause. Nicht alle haben ein Dach über dem Kopf, und nicht allen, die eins haben, geht das Herz auf, wenn sie den Schlüssel im Schloss drehen, die Türklinke nach unten drücken und ... eintreten. Manche fühlen beim Übertreten der Schwelle eine Enge in der Brust, ein Klumpen im Magen. Vielleicht ist jemand da, den man lieber nicht mehr sehen möchte. Oder gerade umgekehrt: Vielleicht ist jemand nicht mehr da, nämlich verschwunden. Weg. Und mit diesem Menschen, das ganze warmwattige Gefühl von Geborgenheit.

## Du & Ich

Wenn ich abends nach Hause komme und die Wohnungstüre aufschliesse, ist es das Erste, was ich sehe: ein ca. 20 cm langes und 10 cm hohes Holzschild mit einer Kordel. Beides sieht schon ein wenig mitgenommen aus. Auf dem Holzbrett stehen unsere Namen, verbunden mit einem Et-Zeichen. Durch das Et-Zeichen ist der Abstand zwischen unseren Namen geringer als mit einem normalen, ausgeschriebenen «und». Dieser Gedanke gefällt mir irgendwie. Im Hintergrund ist ein auf den Kopf gestelltes «V» abgebildet. Für was es steht, habe ich vergessen. Vermutlich ist es das Logo des Hotels in Thailand, welches uns vor vielen Jahren dieses Holzbrett geschenkt hatte. Von dort aus hat das Schild den ganzen weiten Weg von Koh Tao über Koh Phangan nach Koh Samui bis nach Hause zurückgelegt, wo es dann seinen Bestimmungsort am Schrank gegenüber der Wohnungstüre gefunden hat. Seither hängt es dort und begrüsst mich, wenn ich nach Hause komme. Zu Beginn habe ich mich etwas darüber geärgert, dass sein Name als Erstes genannt wird und nicht meiner. Viel zu lange wurden die Bedürfnisse des Mannes vor diejenigen der Frau gestellt und dies in einer unverständlichen Selbstverständlichkeit. Wieso sagt man(n) eigentlich immer noch «Herr und Frau Schweizer» und nicht «Frau und Herr Schweizer»? In unserer Beziehung soll das anders sein. Gleichberechtigung und so. Jahre vergingen und zogen vorbei. Mal standen meine Bedürfnisse im Vordergrund, mal seine. An der Reihenfolge auf dem Holzschild lässt sich dies nicht ablesen, sie ist und bleibt gleich. Mittlerweile ist das aber auch nicht mehr von Bedeutung. Viel wichtiger ist das Et-Zeichen zwischen unseren Namen an sich und für was es steht: Nämlich für das unausgesprochene Versprechen, nur miteinander Sinn ergeben zu wollen. Es verbindet nicht nur unsere Namen, sondern unsere Leben.

Julia



### Meine treue Begleiterin

Sie begleitet mich seit fast vierzig Jahren. Bin ich in eine andere Wohnung umgezogen, kam sie mit. Sie schaut so lieb. Niemand kann ihr böse sein, auch ich nicht. Es gibt auch keinen Grund dazu. Bin ich längere Zeit abwesend, auch mal zwei Monate, dann wartet sie zu Hause auf mich. Wenn ich dann nach einer halben Ewigkeit wieder durch die Tür in die Wohnung komme, steht sie da und schaut mich mit ihren sanften Augen an. Nie hat sie jemals gefragt, wo ich so lange geblieben bin. Immer strahlte sie mich an und verlor dabei kein Wort.

Wenn ich zu viel Kleingeld im Portemonnaie habe, gebe ich es ihr. Benötige ich Kleingeld, so gibt sie es mir klaglos wieder zurück. Als ich sie damals im Jelmoli sah, mochte ich sie sofort und habe sie adoptiert, das heisst, ich habe sie gekauft. Während der vielen Jahre, in denen sie mich treu begleitet hat, ist sie gealtert und nicht mehr so ansehnlich. Ihre gelben Haare sind nicht echt, doch ich finde sie noch immer schön. Ich liebe sie, meine gelbe Spar-Katze aus Pappmaché.

Roland



### Genossenschaft

Offen, kreativ

Sozial, Qualität, nachhaltig

Glückliche Menschen, orange, gemeinsam

Eisenbahner-Baugenossenschaft

### Nachbarschaft

Gesunde Distanz

Akzeptanz, Toleranz, Respekt

Lachen, freundlich, aufmerksam sein

Wohlsein

Franziska

Der Bauplan eines so genannten «Elfchens» ist simpel. Das Gedicht – der Name lässt es erahnen – besteht aus elf Wörtern. Diese elf Wörter verteilen sich wie folgt über fünf Zeilen: Erste Zeile: ein Wort, zweite Zeile: zwei Wörter, dritte Zeile: drei Wörter, vierte Zeile: vier Wörter, fünfte Zeile: ein Wort. Hier zwei Beispiele von Franziska.

„Dein wahres Zuhause kannst du  
nicht suchen,  
es findet dich.“

Jan

### Auf dem See

Es ist ein Herbsttag, aussergewöhnlich mild und absolut windstill.

Das Wasser ist spiegelglatt, der Horizont verschwimmt in leichtem Nebel.

Wir sind zu fünft – die ganze Familie – auf unserem schwimmenden temporären Zuhause: ein kleines Segelboot, gerade gross genug, um uns alle für ein paar Tage zu beherbergen.

Kein Mensch, keine Maschine, kein Auto weit und breit.

Die Ruhe um uns herum springt auf uns über, wir sprechen kaum, wir sind auf engstem Raum – gehalten, geduldig, zusammen.

Die Kinder spielen seit langer Zeit absolut zufrieden und ruhig auf dem Deck des Bootes, wir Eltern kommen aus dem Staunen nicht mehr heraus. Verstärkt wird dieses Gefühl des geborgenen Dahingleitens, als wir plötzlich den Grund des Sees erblicken.

Das Wasser ist glasklar, jedes Steinchen, jede Muschel am Grund ist so klar zu erkennen, dass das Boot nicht mehr zu schwimmen scheint. Die Oberfläche des Wassers löst sich auf, verschwimmt mit dem Himmel, das Boot schwebt. Dann: Papa, wir sind hungrig!

Jan

### Was ist ein Zuhause?

Ein Dach über dem Kopf zu haben, dafür bin ich so dankbar. Ein Ort, den ich als Mein betrachten kann, in den ich hineintreten kann und sicher bin, hier sind meine Dinge, an denen ich hänge und die mir ein Gefühl von Leben geben. Der erste Eindruck, wenn ich die Türen aufmache, muss für mich den Eindruck von Geborgenheit vermitteln, mit diesen Sachen, die ich seit vielen Jahren schon habe und brauche und ohne die ich nicht sein möchte. Natürlich sind Dinge nicht das Wichtigste, aber sie helfen, das Bild von einem Zuhause zu schaffen. Ich bin eher die Sachliche, habe gerne Schlichtes. Nun, im Winter, kommt auch bei mir Licht hinein, die Dunkelheit des Dezembers braucht Kerzen, viel warmes Licht. Das hilft auch meinem Seelenleben. Ich denke, jeder hat seine Seiten, die ihm auf seine Weise das Zuhausegefühl vermitteln. Das ist richtig, und so bleibt eine Vielfältigkeit, die unerschöpflich ist.

Romi

### Mein Lieblingsgegenstand

Als meine Lieblingsbeschäftigung sehe ich die mit meiner Nähmaschine.

Sie bringt mich dazu, bei ihr anzuhalten und sie zu füttern.

Es wird dann geändert, kreierte, verwandelt. Viele Hilfsmittel in vielen

Farben, aber doch meistens schwarz, weiss, blau, lila, grau, etwa

noch senfgelb, benötige ich für meine Beschäftigung, die fast jeden Tag irgendwie zum Zuge kommt. Meine Nähmaschine liess mich noch nie

im Stich, und das ist ein gutes Gefühl. Macht sie mal unerlaubt Pause,

werde ich kribbelig, der Service darf ja nicht zu lange dauern.

Viele Stunden habe ich in meinem Leben daran verbracht, mit erfolgreichen, manchmal auch weniger erfolgreichen Resultaten.

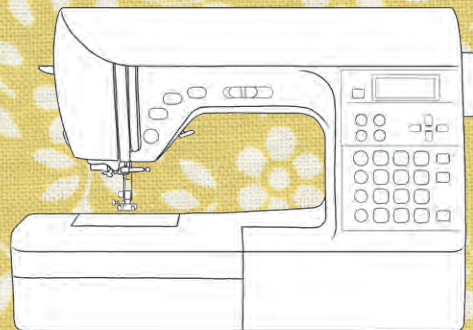
Es ist ein Teil in meinem Leben, den ich nicht missen möchte.

Zum Nähen gekommen bin ich eigentlich in der Handarbeitsstunde,

die mir ein selbstgemachtes Nachthemd beschert hat,

in vanillegelb mit weissen Blümchen.

Romi



Es ist doch so: Nicht jedes Zuhause hat Wände und Türen, manche haben auch Körper, wache Augen, weiche Stimmen und Arme, die einen warm umschliessen, wemms nicht so rund läuft. «Wir brauchen kein Haus, nur ein Heimwesen», schreibt die deutsche Schriftstellerin Dorothea Grünzweig in ihrem Gedicht «Die Lichterschütterung». Und Stanislav, der Ende Februar mit seiner Familie aus der Ukraine nach Basel geflüchtet ist und ebenfalls an der Schreibwerkstatt teilgenommen hat, schrieb auf einen Zettel: «Home is your family. You can change home, but family is always with you.» – «Die Familie ist dein Zuhause. Du kannst das Zuhause wechseln, aber deine Familie ist immer mit dir.»

# Trotz aller Verschiedenheit verbunden – schreibend

Stanislav ist einer von insgesamt neun Männern und Frauen aus unterschiedlichen Siedlungen der EBG, die ich zum Rückblick auf das Jahr und zu einem kreativen Nachdenken über den Wert und die Bedeutung des je eigenen Zuhauses einladen durfte – im Auftrag der Genossenschaft, an zwei Terminen im Dezember 2022. Gemeinsam haben wir Stichworte notiert, ganze Texte verfasst, die Ereignisse und Ergebnisse angestaunt: Da stand der Krieg plötzlich neben der Weltreise und dem Heiratsantrag, haben sich Schrecken und Schönheit, Leid und Glücksmomente in ein Jahr eingeschrieben.



Zum Stift gegriffen haben auch Romi, Jan, Hülya, Julia, Yvonne, Roland, Franziska und Gerardo. Für die Offenheit, ihre Experimentierfreude, das Mitschreiben und die Texte, die wir hier auch teilen dürfen, sei an dieser Stelle nochmals ganz herzlich gedankt. Neben dem sogenannten «Buchstabenrand» (siehe Seiten 20 und 21), sind Vorstellungstexte in Verbindung mit dem eigenen Wohnen, serielle Texte (Texte, bestehend aus Sätzen, die immer gleich anfangen), Reflexionstexte, Kurztex te zu Gegenständen in den eigenen vier Wänden sowie Texte zu schönen, glücklichen Momenten zuhause entstanden.

Ganz generell möchte ich für das kreative Schreiben ein gutes Wort einlegen. Oder auch zwei. Oder auch drei. Ach was: Ganze Sätze möchte ich dafür einlegen, einen ganzen Text – diesen hier. Denn mit dem Stift in der Hand (oder auch mit der Tastatur unter den tanzenden Fingern) steht uns ein mächtiges Werkzeug zur Verfügung, davon bin ich überzeugt: Kreatives und biografisches Schreiben kann uns helfen, unsere Erfahrungen, Gefühle und Gedanken zu reflektieren, ja, auch Sinn zu finden. Es kann uns unterstützen, Erlebtes zu verarbeiten, Werte zu klären, Stärkendes nachklingen zu lassen, Wünsche zu formulieren, die Mundwinkel nach oben zu ziehen. Es kann uns dazu bringen, Dankbarkeit nicht nur zu empfinden, sondern sie auch auszudrücken, uns zu verbinden. Auch mit unserem Zuhause – und allem und allen, die dazu gehören.



### **Andrea Keller**

Autorin, Kulturschaffende, ausgebildete Kulturvermittlerin und Schreibpädagogin (Master of Arts). Sie hat im Rahmen von Schreibworkshops unter anderem mit Armutsbetroffenen, Krebspatient:innen, Menschen an beruflichen Wendepunkten sowie Jugendlichen in Ausbildung gearbeitet und leitet mit Begeisterung den kreativen Ausdruck an. Mit ihren Angeboten fördert sie auch immer wieder den Dialog – über Themen, Generationen und Kulturen hinweg.

[www.kreativ-komplizin.com](http://www.kreativ-komplizin.com) und [www.studio-narrativ.com](http://www.studio-narrativ.com)





# **Eine Schreibeinladung, die Freude macht**

**Nehmen Sie ein Blatt Papier und schreiben Sie Ihren Vornamen in die Mitte. Dann notieren Sie rund um sich herum Namen von Menschen, die Sie in einem positiven Sinne mit Ihrem Zuhause verbinden. Das können Familienmitglieder, Partner:innen, Nachbar:innen sein – auch Menschen, die sich um Ihre Pflanzen kümmern, wenn Sie in die Ferien fahren. Oder gute Seelen, die beim Kiosk um die Ecke arbeiten oder bei der Bäckerei im Quartier. Notieren Sie als nächstes zu jeder Person mindestens drei Stichworte:  
Was zeichnet diese Begleiter:innen aus?  
Welche Qualitäten/Erlebnisse verbinden Sie mit ihnen?  
Wählen Sie dann eine dieser Personen aus.  
Überraschen Sie sie mit einer Dankes-Postkarte.  
Möchten Sie ein Elfchen, einen Buchstabenrand oder einen seriellen Text schreiben und diesen teilen,  
dürfen Sie uns gerne eine E-Mail an  
[info@ebg.ch](mailto:info@ebg.ch) senden.**



# Jahresrechnung

## Kommentar zur Jahresrechnung

Wie bereits in den Vorjahren schliesst die Jahresrechnung 2022 mit einer schwarzen Null ab. Dennoch konnten wiederum grössere Rücklagen für die vielen anstehenden Investitionen getätigt werden.

Aufgrund der diesjährigen Rücklagen in der Höhe von rund zwei Millionen Franken können aus dem Erneuerungsfonds die geplanten oder bereits begonnenen Sanierungen, wie beispielsweise die Sanierung der Siedlung Schützenmatte, finanziert werden.

Dass Rücklagen getätigt werden konnten, liegt daran, dass aufwandseitig sorgfältig mit den Ausgaben umgegangen wurde. Ertragsseitig liegen wir auf Vorjahresniveau und leicht über dem Budget.

Ein weiterer Anstieg im Aufwand, im Vergleich zum Vorjahr, ist im Verwaltungsaufwand zu finden. Erfreulicherweise können wieder Treffen wie zum Beispiel die Generalversammlung stattfinden, was zwar die Kosten ansteigen lässt, aber eine wichtige Ausgabe ist. Ebenfalls lassen sich im Aufwand beispielsweise wiederkehrende Kosten für die Neuanschaffung der Verwaltungssoftware sowie Kosten für die strategischen Entwicklungen finden.

Im ausserordentlichen Ertrag befindet sich eine Erbschaft, welche wir im Jahr 2022 erhalten haben.

Für die aktuelle Sanierungstätigkeiten (siehe Erhöhung Baukonten) sind Hypotheken aufgenommen worden, was den Anstieg des langfristigen Fremdkapitals erklärt. Ebenfalls leicht zugenommen haben die Gelder in der Depositenkasse. Allen Depositärinnen und Depositären ist an dieser Stelle für das Vertrauen gedankt. Der Anstieg des langfristigen Fremdkapitals bedeutet keinesfalls, dass sich die Sicherheit der Einlagen verschlechtert hat.

Die Zunahme der nicht abgerechneten Heiz- und Nebenkosten entspricht der ausstehenden Abrechnung der Kosten. Gegenüber stehen die bereits erhaltenen Heiz-Akontozahlungen, welche im Vergleich zum Vorjahr, ebenfalls angestiegen sind.

Für die kommenden Jahre gilt es, den sorgfältigen Umgang mit Ausgaben und Einnahmen weiter voranzutreiben, damit am Ende des Jahres weiterhin Einlagen in den Erneuerungsfonds getätigt werden können. Dadurch gilt die Finanzierung zukünftiger Projekte als gesichert. Ebenfalls werden die Fertigstellung und der Bezug der Ersatzneubauten der Siedlung Birs die Erfolgsrechnung entlasten.

Christoph Anliker  
Finanzvorsteher

## Bilanz per 31. Dezember 2022

<b>Aktiven</b>	Verweis	2022 CHF	2021 CHF
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel		8 068 604.54	3 114 773.03
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen			
gegenüber Mieter:innen		16 527.50	11 652.25
gegenüber Dritten		0.00	40 822.96
Übrige kurzfristige Forderungen ggb. Dritten		72 463.75	463.75
Nicht abgerechnete Heiz-/Nebenkosten		1 145 699.75	470 082.35
Aktive Rechnungsabgrenzungen		52 166.05	101 156.65
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>9 355 461.59</b>	<b>3 738 950.99</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Finanzanlagen, Anteile anderer Gesellschaften		89 280.00	89 280.00
Mobile Sachanlagen, Geräte, Einrichtungen		118 600.00	145 500.00
Immobilie Sachanlagen			
Landwerte der bebauten Liegenschaften		17 014 733.00	17 014 733.00
Gebäude auf eigenem Boden, Anlagekosten		67 991 164.00	67 357 164.00
Wertberichtigungen (Abschreibungen)		-32 214 784.00	-31 230 563.00
Gebäude im Baurecht, Anlagekosten		12 451 160.00	12 451 160.00
Wertberichtigungen (Heimfallfonds)		-6 672 960.00	-6 555 140.00
Baukonten	1	19 980 398.17	8 407 177.23
Nicht einbezahlte Genossenschaftsanteile		3 000.00	3 200.00
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>78 760 591.17</b>	<b>67 682 511.23</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>88 116 052.76</b>	<b>71 421 462.22</b>

<b>Passiven</b>	<b>Verweise</b>	<b>2022 CHF</b>	<b>2021 CHF</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen gegenüber Dritten		1 027 740.45	270 320.90
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten ggb. Dritten		33 636.40	21 186.80
Passive Rechnungsabgrenzungen	2	1 532 482.55	819 290.50
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>2 593 859.40</b>	<b>1 110 798.20</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Mieter:innen (Depositenkasse)	3	12 139 076.78	11 937 507.88
gegenüber Mieter:innen (Depots Waschmaschinen)		27 863.30	24 729.90
gegenüber Dritten (Hypotheken/Darlehen)		60 900 000.00	47 900 000.00
Rückstellungen Wartung/Unterhalt		108 882.85	102 602.85
Rückstellung Baunachträge		62 000.00	62 000.00
Erneuerungsfonds	4	7 419 000.00	5 427 000.00
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>		<b>80 656 822.93</b>	<b>65 453 840.63</b>
<b>Eigenkapital</b>			
Genossenschaftsanteile		2 003 400.00	1 997 400.00
Allgemeine gesetzliche Gewinnreserve		623 000.00	622 000.00
Ausgleichsfonds		453 000.00	453 000.00
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag		1 783 423.39	1 782 167.38
Jahresgewinn		2 547.04	2 256.01
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>4 865 370.43</b>	<b>4 856 823.39</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>88 116 052.76</b>	<b>71 421 462.22</b>

## Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	Verweise	2022 CHF	2021 CHF
Nettomietsertrag	5	7 850 673.03	7 847 841.30
Übrige betriebliche Erträge		29 751.00	13 050.87
<b>Betrieblicher Gesamtnettoertrag</b>		<b>7 880 424.03</b>	<b>7 860 892.17</b>
Liegenschaftenerhaltung		-1 383 539.30	-1 348 939.66
Einlagen Erneuerungsfonds	4	-2 051 000.00	-2 047 795.00
Gebühren, Abgaben, Gebäudeversicherungen		-73 378.10	-75 541.10
Nebenkostenaufwand		-416 855.75	-477 591.70
Personalaufwand Unterhalt		-411 070.95	-406 462.40
<b>Betrieblicher Nettoerfolg</b>		<b>3 544 579.93</b>	<b>3 504 562.31</b>
Personalaufwand		-919 576.15	-841 529.00
Verwaltungsaufwand		-182 411.94	-123 883.25
Genossenschaftsstrategie, -entwicklung		-69 492.10	-21 263.20
Kommunikations-, Genossenschaftsaufwand		-215 383.35	-145 254.29
Übriger betrieblicher Aufwand		-8 546.00	-21 778.93
Abschreibungen			
Mobile Sachanlagen, Geräte, Einrichtungen		-78 133.30	-50 395.20
Immobilien		-1 102 041.00	-1 195 830.00
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern</b>		<b>968 996.09</b>	<b>1 104 628.44</b>
Finanzaufwand	6	-1 146 557.62	-1 070 537.05
Finanzertrag	7	161 735.25	82 877.52
Ausserord., einmaliger oder periodenfremder Ertrag	8	126 314.62	-
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>		<b>110 488.34</b>	<b>116 968.91</b>
Direkte Steuern		-107 941.30	-114 712.90
<b>Jahresgewinn</b>		<b>2 547.04</b>	<b>2 256.01</b>

## 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 geüfnet.

Genossenschafterinnen und Genossenschafter werden in der Jahresrechnung als Mieter:innen bezeichnet, auf die Separierung der Nichtgenossenschaftsmieter:innen wurde aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

Hypotheken 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.

Die Erneuerungsfondseinlagen erfolgen nach steuerlicher Abzugsfähigkeit. Für Liegenschaften im Kanton Baselland wurde der Erneuerungsfonds pauschal mit ein Prozent der Versicherungswerte geüfnet, für baselstädtische erfolgt die Einlage erst bei Entstehung eines unmittelbaren Bedarfs. Bei grosszyklischen Sanierungen von Liegenschaften wird der werterhaltende Teil der Kosten dem Erneuerungsfonds belastet.

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

## Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

### Abweichung in der Stetigkeit bei der Darstellung

Die bisherige Buchhaltungssoftware wurde im Berichtsjahr ersetzt und in diesem Zusammenhang sind Anpassungen in der Buchführung erfolgt. In einzelnen, unwesentlichen Bereichen könnte die Vergleichbarkeit der Vorjahreszahlen deshalb eingeschränkt sein.



## Verweise zu den Positionen der Jahresrechnung

<b>1 <u>Baukonten</u></b>	<b>2022 CHF</b>	<b>2021 CHF</b>
Baukonten		
Untere Birs Ersatzbauten B/C, Wärmeerzeugung	13 956 170.97	7 100 468.73
Sanierung Schützenmatte	5 549 150.20	573 356.25
Sanierung Muttenz I	324 536.10	0.00
Siedlungstreff Sternenfeld II		616 370.15
Diverse Baukonten	150 540.90	116 982.10
<b>Total</b>	<b>19 980 398.17</b>	<b>8 407 177.23</b>

<b>2 <u>Passive Rechnungsabgrenzungen</u></b>	<b>2022 CHF</b>	<b>2021 CHF</b>
Vorauszahlungen von Mieter:innen		
für Mietzinse	403 810.10	407 876.50
für Heiz-/Nebenkosten	1 042 672.45	348 444.00
Übrige passive Rechnungsabgrenzungen	86 000.00	62 970.00
<b>Total</b>	<b>1 532 482.55</b>	<b>819 290.50</b>

<b>3 <u>Entwicklung Depositenkasse</u></b>	<b>2022 CHF</b>	<b>2021 CHF</b>
Bestand am 1. Januar	11 937 507.88	11 022 844.03
Einlagen/Rückzüge	140 566.65	875 246.49
Verzinsung	61 002.25	39 417.36
<b>Bestand am 31. Dezember</b>	<b>12 139 076.78</b>	<b>11 937 507.88</b>

<b>4 <u>Entwicklung Erneuerungsfonds</u></b>	<b>2022 CHF</b>	<b>2021 CHF</b>
Bestand am 1. Januar	5 427 000.00	3 439 100.00
Einlagen	2 051 000.00	2 047 795.00
Entnahmen		
Sanierung Dach, Lüftung, Umgebungsarbeiten Birs	-59 000.00	0.00
Ersatz Wohnungstüren Birs	0.00	-59 895.00
<b>Bestand am 31. Dezember</b>	<b>7 419 000.00</b>	<b>5 427 000.00</b>

<b>5 <u>Nettomiettertrag</u></b>	<b>2022 CHF</b>	<b>2021 CHF</b>
Sollmietertrag Wohnungen/Mansarden	7 035 418.40	7 289 754.00
Sollmietertrag Fahrzeugplätze	385 254.50	380 985.00
Sollmietertrag übrige Objekte/Anlagen	249 528.00	27 260.00
Nebenkostenverrechnungen	322 465.60	275 163.10
Ertrag Solarstrom	38 685.47	32 940.55
Ertrag Gästezimmer	3 302.61	3 146.00
Ertrag Siedlungstreffs	46 275.00	4 310.00
Kosten der Leerstände	-230 256.55	-165 717.35
Mietzinsausfälle	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>7 850 673.03</b>	<b>7 847 841.30</b>

<b>6 <u>Finanzaufwand</u></b>	<b>2022 CHF</b>	<b>2021 CHF</b>
Hypothekar-, Darlehenszinsen	768 450.85	752 715.70
Baurechtszinsen	370 740.00	300 740.00
Übriger Finanzaufwand	7 366.77	17 081.35
<b>Total</b>	<b>1 146 557.62</b>	<b>1 070 537.05</b>

<b>7 <u>Finanzertrag</u></b>	<b>2022 CHF</b>	<b>2021 CHF</b>
Aktivierete Zinsen auf Baukonten (Bauzinsen)	160 254.95	81 140.35
Übriger Finanzertrag	1 480.30	1 737.17
<b>Total</b>	<b>161 735.25</b>	<b>82 877.52</b>

## Firma und Sitz

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

## Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen (im Jahresdurchschnitt) im Jahr 2022 betrug 10 bis 20 (gleich wie 2021). Davon sind 750 (Vorjahr 610) Stellenprozent in der Geschäftsstelle (Verwaltung inkl. Kommunikation und Bauherrenvertretung), 750 (unverändert) Stellenprozent für Haustechnik und interne Helferinnen und Helfer für Unterhaltsarbeiten sowie Vorstands- und Kommissionsmitglieder.

## Künftige Verbindlichkeiten aus Baurechtsverträgen

	2022 CHF	2021 CHF
Künftige Verbindlichkeiten aus Baurechtsverträgen	9 087 293.00	8 426 260.00

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

	2022 CHF	2021 CHF
Buchrestwerte der verpfändeten Liegenschaften (ohne Baukonten)	58 569 313.00	59 037 354.00
Darauf errichtete Grundpfandrechte – nominell	102 674 800.00	102 674 800.00
davon hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	102 674 800.00	102 674 800.00
davon in Eigenverwahrung (unverpfändet)	0.00	0.00
In Anspruch genommene Kredite	60 900 000.00	47 900 000.00

## Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag

	2022 CHF	2021 CHF
Legat eines verstorbenen Mieters	126 314.62	–

(Nettobetrag nach Abzug der Erbschaftssteuer)

## Weitere statutarisch vorgesehene Angaben

<u>Entschädigungen Organe*</u>	2022 CHF	2021 CHF
Vorstandsentschädigung (Ausweis in Personalaufwand)	109 471.50	96 960.00
Baukommissionsentschädigungen	23 500.00	28 950.00
Revisionsstelle (Ausweis im Verwaltungsaufwand)	8 493.50	6 871.25
<b>Total</b>	<b>141 465.00</b>	<b>132 781.25</b>

Als Revisionsstelle wurde ein zugelassenes Revisionsunternehmen gewählt und zu branchenüblichen Ansätzen entschädigt. Erbrachte Beratungsleistungen sind eingeschlossen.

## Antrag zur Verwendung des Gewinnes

	2022 CHF	2021 CHF
<b>Verwendung des Bilanzgewinns</b>		
Gewinnvortrag	1 783 423.39	1 782 167.38
Jahresgewinn	2 547.04	2 256.01
<b>Verfügbarer Bilanzgewinn</b>	<b>1 785 970.43</b>	<b>1 784 423.39</b>

### Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

	2022 CHF	2021 CHF
Verzinsung der Genossenschaftsanteile**	0.00	0.00
Zuweisung in die allgemeine gesetzliche Gewinnreserve	1 000.00	1 000.00
Vortrag auf neue Rechnung	1 784 970.43	1 783 423.39
<b>Total verfügbarer Bilanzgewinn</b>	<b>1 785 970.43</b>	<b>1 784 423.39</b>

Obwohl die gesetzlichen Gewinnreserven mehr als ein Fünftel des Genossenschaftskapitals ausmachen, beantragt der Vorstand eine Zuweisung von fünf Prozent des Reingewinns im Sinne von Art. 860, Abs. 1 OR.

\* Gemäss Art. 21 der Statuten

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



## Otschweizerische Treuhand Zürich

AKTIENGESELLSCHAFT

GIESSHÜBELSTRASSE 45 · 8045 ZÜRICH · TELEFON 044 298 88 44 · FAX 044 298 88 55

### Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der **Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG), Birsfelden**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG) für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung 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 beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder 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 Verteilung des Reinertrags nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Otschweizerische Treuhand Zürich AG



M. Harsch

Zugelassener Revisionsexperte  
*Leitender Revisor*



M. Gmünder

Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 17. März 2023

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Reinertrags



MITGLIED VON EXPERTSUISSE



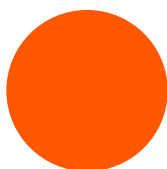
WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF  
THE GLOBAL ADVISORY  
AND ACCOUNTING NETWORK

## Geldflussrechnung

	2022 CHF	2021 CHF
Jahresgewinn	2 547.04	2 256.01
Abschreibungen	1 180 174.30	1 246 225.20
Erneuerungs- /Ausgleichsfonds/Rückstellungen	1 998 280.00	1 994 180.00
Forderungen/Verbindlichkeiten/Abgrenzungen	820 582.11	22 989.07
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>4 001 583.45</b>	<b>3 265 650.28</b>
Investitionen in Immobilien	-12 207 220.94	-3 931 278.68
Investitionen von Finanz-/mobilen Sachanlagen	-51 233.30	-141 953.20
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-12 258 454.24</b>	<b>-4 073 231.88</b>
Finanzierung/Definanz. durch Hypotheken	13 000 000.00	0.00
Finanzierung/Definanz. durch Depositenkasse/Depots	204 702.30	913 755.35
Finanzierung/Definanz. durch Genossenschaftskapital	6 000.00	-47 300.00
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>13 210 702.30</b>	<b>866 455.35</b>
<b>Total Geldzufluss (+) / Geldabfluss (-)</b>	<b>4 953 831.51</b>	<b>58 873.75</b>

## Verwendung des Mieterfrankens

	2022 CHF	2021 CHF
Liegenschaftenaufwand, Erneuerungsfonds	4 349 076	4 356 330
Abschreibungen	1 180 174	1 246 225
Finanzaufwand	984 822	987 660
Personalaufwand, Verwaltung und Vorstand	919 576	841 529
Übriger Verwaltungsaufwand	237 856	145 662
Kommunikations-, Genossenschaftsaufwand	155 254	145 254
Steuern	107 941	114 713
Projekte, Strategie	69 492	21 263
<b>Total Aufwand</b>	<b>8 004 191</b>	<b>7 858 636</b>
<b>Total Ertrag</b>	<b>8 006 738</b>	<b>7 860 892</b>
<b>Gewinn</b>	<b>2 547</b>	<b>2 256</b>



**14,7%**

Abschreibungen



**1%**

Projekte, Strategie



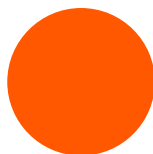
**1,3%**

Steuern



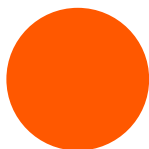
**3%**

übriger  
Verwaltungsaufwand



**12,3%**

Finanzaufwand



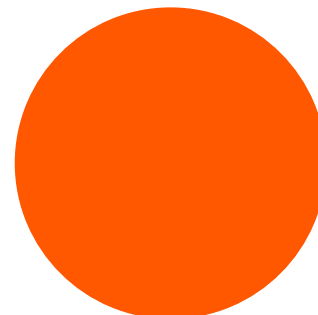
**11,5%**

Personalaufwand,  
Verwaltung und Vorstand



**1,9%**

Kommunikations-,  
Genossenschaftsaufwand



**54,3%**

Liegenschaftsaufwand,  
Erneuerungsfonds

## Budget 2023

	2023 CHF
Nettomietерtrag	7 867 000
Übrige betriebliche Erträge	16 500
<b>Betrieblicher Gesamtnettoertrag</b>	<b>7 883 500</b>
Liegenschaftenaufwand	-3 772 500
<b>Betrieblicher Nettoerfolg</b>	<b>4 111 000</b>
Personalaufwand	-1 000 000
Verwaltungsaufwand	-233 000
Genossenschaftsstrategie, -entwicklung	-50 000
Kommunikations-, Genossenschaftsaufwand	-178 700
Übriger betrieblicher Aufwand	-18 500
Abschreibungen Immobilien	-1 350 000
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>1 280 800</b>
Finanzaufwand	-1 303 500
Finanzertrag	100 000
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>77 300</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-110 000</b>
<b>Jahresverlust</b>	<b>-32 700</b>



# Siedlungsverzeichnis

## Siedlungen Basel-Stadt

Siedlung	Adresse	Bestand
Birs I-III	Birsstrasse 202-216	2-, 2½-, 3-, 3½-, 4-, 4½-, 5-Zimmer-Wohnungen
	Lehenmattstrasse 255-267	1 Siedlungstreff, 1 Freizeitwerkstatt, 1 Gästezimmer
	Redingstrasse 38, 40-42, 43	
Birs IV	Birsstrasse 180-192	Abbruch, Ersatzneubauten folgen
Birs V	Birsstrasse 198, 200	
Birs VI	Birsstrasse 196	
Birs VII	Lehenmattstrasse 223-229	
Schützenmatte	General Guisan-Strasse 107	1-, 2-, 3-, 3½-, 4-, 4½-Zimmer-Wohnungen
	Oberalpstrasse 24-28	1 Siedlungstreff, 1 Freizeitwerkstatt, 1 Musik- und Bewegungsraum

## Siedlungen Baselland

Siedlung	Adresse	Bestand
Muttenz I	Genossenschaftsstrasse 1-13	2-, 3-, 4-Zimmer-Wohnungen
		1 Aufenthaltslokal, 1 Freizeitwerkstatt
Muttenz II	Schweizeraustrasse 21-27	2-, 3-, 4-Zimmer-Wohnungen
		1 Siedlungstreff
Sternenfeld I	Am Stausee 1-9	2½-, 3-, 4-Zimmer-Wohnungen
		EBG-Geschäftsstelle, 1 Freizeitwerkstatt, 1 Gemeinschaftsraum
Sternenfeld II	Sonnenbergstrasse 34-38, 40	2-, 3-, 4-Zimmer-Wohnungen
	Friedhofstrasse 27-31	1 Siedlungstreff, 1 Freizeitwerkstatt

# Organigramm

## Generalversammlung

### Vorstand

Susanne Eberhart, Präsidentin\*  
Michèle Luterbach, Vizepräsidentin, Siedlungsvertreterin\*  
Bruno Buser, Baustrategie\*  
Christoph Anliker, Finanzvorsteher\*  
Hansruedi Brugger, Siedlungsvertreter  
Thomas Fleisch, Siedlungsvertreter  
Claudia Fumey, Siedlungsvertreterin  
Heini Kunz, Siedlungsvertreter  
Angelika Meier, Siedlungsvertreterin  
Christian Schmid, Beisitzer

### Geschäftsstelle/Leitung

Dolores Aguilar\*, Geschäftsleiterin

STRATEGISCH  
OPERATIV

### Buchhaltung

Christine Hürner,  
Buchhalterin, Kasse und  
Verwaltung Depositenkasse

### Bauherrenvertretung

Jan Borner,  
Bauherrenvertreter

Jochen Kraft,  
Bauherrenvertreter

### Kommunikation

Sydne Müller,  
Kommunikationsverantwortliche

### Bauverwaltung

Rebekka Bucher,  
Teamleiterin Bau und Unterhalt,  
Bauverwaltung

Timo Biedermann, Technischer Bewirtschafter  
Philipp Stürchler, Haustechniker  
Rolf Schnell, Haustechniker

### Liegenschaftsverwaltung

Corinne Wenger,  
Teamleiterin Liegenschaftsverwaltung und Administration

Claudia Aeschlimann, Bewirtschafterin  
Anna Maria Schiliro, Bewirtschafterin  
Elisabeth Birogul-Müller, Sachbearbeiterin  
Liegenschafts- und Bauverwaltung  
Karin Lehmann, Sachbearbeiterin Administration

# Vorstand



**Susanne Eberhart**  
Präsidentin\*



**Michèle Luterbach**  
Vize-Präsidentin\*,  
Siedlungsvertreterin  
Schützenmatte



**Bruno Buser**  
Baustrategie\*



**Christoph Anliker**  
Finanzvorsteher\*



**Hansruedi Brugger**  
Siedlungsvertreter  
Muttenz I



**Thomas Fleisch**  
Siedlungsvertreter  
Muttenz II



**Claudia Fumey**  
Siedlungsvertreterin  
Birs



**Heini Kunz**  
Siedlungsvertreter  
Sternenfeld I



**Angelika Meier**  
Siedlungsvertreterin  
Sternenfeld II



**Christian Schmid**  
Beisitzer

\* Mitglied im Vorstandsausschuss

# Geschäftsstelle



**Dolores Aguilar**  
Geschäftsleiterin\*



**Sydne Müller**  
Kommunikationsverantwortliche



**Christine Hürner**  
Buchhalterin, Kasse und  
Verwaltung Depositionskasse



**Corinne Wenger**  
Teamleiterin Liegenschafts-  
verwaltung und Administration



**Claudia Aeschlimann**  
Bewirtschafterin  
Liegenschaftsverwaltung



**Anna Maria Schiliro**  
Bewirtschafterin  
Liegenschaftsverwaltung



**Elisabeth Birogul-Müller**  
Sachbearbeiterin Liegenschafts-  
und Bauverwaltung



**Karin Lehmann**  
Sachbearbeiterin Administration



**Jan Borner**  
Bauherrenvertreter



**Jochen Kraft**  
Bauherrenvertreter



**Rebeka Bucher**  
Teamleiterin Bau und Unterhalt,  
Bauverwaltung



**Timo Biedermann**  
Technischer Bewirtschafter



**Philipp Stürchler**  
Haustechniker



**Rolf Schnell**  
Haustechniker

## **Impressum**

### **Herausgeberin**

Eisenbahner-Baugenossenschaft  
beider Basel (EBG)

### **Redaktion**

Dolores Aguilar  
Susanne Eberhart  
Sydne Müller

### **Konzept und Gestaltung**

Katharina Kossmann

### **Bilder**

Jan Borner (S. 3, 8, 11)  
Andrea Keller (S. 7, 31, 32)  
Katharina Kossmann (S. 2, 18, 24, 26, 27)  
Stephanie Wells (S. 4)  
Markus Wingert (S. 2, 12)

### **Illustrationen**

Lotta Kossmann (S. 29, 30, 31)

### **Korrektorat**

Marga Su Haller

### **Druck**

druck.ch, Basel

