



Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Langsam geht der Sommer schon wieder seinem Ende entgegen. Gut, es gab einige heisse Tage, es gab aber auch viele Regentage. Hoffen wir noch auf einen warmen September und einen schönen Herbst. Seit unserem letzten Mitteilungsblatt vom 30. Mai 2023 hat sich in unserer Genossenschaft doch schon wieder vieles getan (oder wird sich noch tun), über welches wir Sie gerne informieren möchten:

Gartenfest der WG

Wie wir Ihnen schon im Mitteilungsblatt 225 mitgeteilt haben, findet dieses am **23.09.2023, ab 1600 Uhr**, statt (Buffet ab 17h). Ein Anmeldeblatt liegt diesem Mitteilungsblatt bei. Unser Festwirt, Roland Kolb, ist auf die Idee gekommen, ein bayrisches Bierfest durchzuführen. Entsprechend wird das Ess- und Trinkangebot sein. Es ist klar, dass es natürlich auch andere Getränke im Angebot haben wird. Dank dem grossen Festzelt von Roland Kolb, sind wir wetterunabhängig. Roland Kolb hofft sehr, dass ihm noch einige Genossenschafterinnen und Genossenschafter helfen werden, den Anlass zu stemmen. Auch freut er sich, wenn viele Teilnehmer Köstlichkeiten für den Desserttisch mitbringen würden. Die Salate bringt unser Festwirt. Das Motto ist klar und durchaus auch auf unsere WG bezogen: **«Mia san Mia»** (Lederhosen und Dirndl dürfen getragen werden...)

Autoeinstellhalle

Die Abdichtarbeiten jener Wände, durch welche Wasser in die AEH drang, konnten planmässig durchgezogen werden. Ebenso konnte bei dieser Gelegenheit die ganze Lüftungsanlage der AEH gereinigt werden. Die Garageplatzmieterinnen und -mieter erhielten im Areal der AGS während diesen Arbeiten einen Ersatzplatz, wo sie ihre Fahrzeuge abstellen konnten. Herzlichen Dank an dieser Stelle an die zuständigen Leute bei der AGS, aber auch an die Handwerker, welche den von uns vorgelegten Zeitplan einhalten konnten. Jetzt hoffen wir natürlich, dass die Wände auch dicht sind.

Renovationsarbeiten an und in unseren Liegenschaften

Es wurde an der letzten GV kurz thematisiert und ist eigentlich ein richtiger Dauerbrenner. Die WG ist verpflichtet, ihre Liegenschaften «im Schuss» zu halten. Dies, um eine möglichst hohe Wohnqualität zur Kostenmiete anbieten zu können. Natürlich renovieren wir praktisch ständig Wohnungen, ersetzen Küchen, Maschinen in den Waschküchen etc. Richtig grosse Renovierungen sind dies aber nicht, es ist dies bloss die fast tägliche Arbeit des Vorstandes. Die letzten grossen und auch sichtbaren Renovationsarbeiten schloss die WG vor 23 Jahren mit der Fassadenrenovation ab. Aktuell ist in unseren Liegenschaften so gut wie alles in die Jahre gekommen. Es war erst unsere Idee, die Wohnungstüren, die Hauseingangstüren sowie das Schliesssystem zu ersetzen und diese Arbeiten noch in diesem Jahr zu beginnen. Entsprechend wurden Kostenvoranschläge eingeholt. In vielen Diskussionen sind wir aber zur Einsicht gelangt, dass dies nicht die richtige Vorgehensweise sein kann. Es wäre einfach eine Renovation

nach dem Motto «Machen wir mal was», also ziemlich planlos. Der Vorstand hat einstimmig beschlossen, zuerst durch eine uns empfohlene Fachfirma eine sogenannte Zustandsanalyse unserer Liegenschaften erstellen zu lassen. Diese Analyse wird uns aufzeigen, wo wir stehen, in welchem Rhythmus wir wo und wann renovieren müssen/können. Und vor allen Dingen wird uns diese Analyse die zu erwartenden Kosten, und wie diese über die Jahre zu verteilen sind, aufzeigen. Eine solche Analyse zu erstellen ist ziemlich aufwendig und natürlich auch teuer. Es wird aber gut angelegtes Geld sein. Der jetzige, wie auch ein zukünftiger Vorstand hat mit diesem Papier dann etwas Greifbares, einen Leitfaden in den Händen. Die Arbeiten zu dieser Analyse werden in Bälde beginnen, sie werden einige Monate in Anspruch nehmen. Eine solche Analyse ist für die WGW auch wichtig, da wir schon nächstes Jahr mit unserer Baurechtsgeberin über die Baurechtszinsen zu verhandeln haben. Am 31.12.2045 erlischt unser Baurechtsvertrag mit dem Kanton Basel-Stadt. Damit dieser nicht erlischt, müssen frühzeitig Verhandlungen aufgenommen werden. Dannzumal wird diese Zustandsanalyse ein sehr wichtiges, und zwingend verlangtes Dokument sein. Es wird dem Kanton Basel-Stadt als Baurechtsgeberin aufzeigen, was wir alles unternommen haben, um unseren vertraglichen Verpflichtungen gegenüber dem Kanton nachzukommen, nämlich unsere Liegenschaft in gutem Zustand zu erhalten. Auch für eine allfällige Fusion der WGW mit der MBG wird diese Zustandsanalyse von grosser Wichtigkeit sein. Im Moment wissen wir dies nicht, aber es kann sein, dass es bei der «Bestandsaufnahme» zu Beeinträchtigungen irgendwelcher Art kommen kann. Wir werden Sie auf jeden Fall rechtzeitig darüber informieren und Sie auf dem Laufenden halten.

Statutenänderung

Ein Thema, welches uns nun auch schon einige Zeit begleitet. An der GV 2023 haben wir mit grosser Mehrheit einer Statutenänderung zugestimmt. Diese Änderungen mussten dem für die rechtliche Beurteilung und Publikation zuständigen Handelsregisteramt (HRA) vorgelegt werden. Das HRA stellte bei deren Beurteilung der Änderung einen Formfehler fest. Seit Januar 2023 muss eine Statutenänderung nämlich notariell beglaubigt werden. Von diesem neuen Gesetzesartikel haben wir leider nichts gewusst. Fakt ist, die Änderung der Statuten kann wegen diesem Formfehler nicht vollzogen werden. Wenn wir diese Änderung eintragen lassen wollen, müssen wir diese, so unsere juristischen Abklärungen, zuhanden der nächsten GV nochmals traktandieren und bei notarieller Anwesenheit darüber abstimmen. Der GV 2023 Beschluss ist also formungültig. Da der Antrag zur Statutenänderung an der GV 23 mit einem grossen Ja Anteil angenommen wurde ist also davon auszugehen, dass wir diesen an der GV 24 nochmals traktandieren werden. Wichtig zu wissen, es gelten die neuen und vom HRA bewilligten Statuten vom 29.04.2022.

Neue Mieter seit Mai 2023

K9, Frau Sereina Spinnler, seit 01.06.2023 (vormals Bucher/Gerber)

K14, Frau Chantal Neuschwander, seit 01.07.2023 (vormals Grosheny/Moser)

K12, Herr Roland Klepel, seit 01.08.2023, (vormals Pfeuti)

Unseren neuen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern wünschen wir eine gute Zeit in der Kienbi und hoffen sehr, dass sie sich hier wohlfühlen werden.

Nun hoffen wir auf einen schönen Spätsommer und freuen uns auf das Gartenfest 2023.

Der Vorstand