



### **Präsidiën-Hock 2011**

Für den diesjährigen Präsidiën-Hock finden Sie im Anhang die Einladung. Wir bitten Sie, sich rechtzeitig anzumelden.

**Mittwoch, 26. Oktober 2011, 19.00 h  
im Rialto**

Das Thema der genossenschaftlichen Finanzierungsinstrumente ist für einige von Ihnen nichts Neues. Aber ein anderer grosser Teil unserer Mitglieder hat seit den letzten diesbezüglichen Info-Veranstaltungen neue Präsidiën resp. Vorstandsmitglieder und damit einen ordentlichen Schub in Richtung „Neuzeit“ vollzogen. Finanzierungen sind ein nicht leicht zu durchschauendes Gebiet, insbesondere in Anbetracht der momentanen weltweiten Verunsicherung.

Wir freuen uns also auf einen gut besuchten Abend.

### **Apéro für neue Vorstandsmitglieder**

Der alljährliche Apéro für neue Vorstandsmitglieder findet am **15. September 2011 um 19.00 h an der Felsplattenstrasse 43** statt. Sollten Sie uns Ihre neuen Mitglieder noch nicht gemeldet haben, so bitten wir um Angabe von Adresse und Mail, damit wir sie noch einladen können.

### **Rahmenvertrag Basler Versicherungen**

Zur Erinnerung: wir haben schon seit 2002 einen Rahmenvertrag mit den Basler Versicherungen für Wasser etc. (alles, was nicht in den kantonalen Gebäudeversicherungen enthalten ist). Diesem Vertrag beizutreten steht allen unseren Mitgliedern offen. Für diesen Fall ist eine Kündigung der bestehenden Police bis Ende September notwendig. Melden Sie sich in der Geschäftsstelle, falls Sie nähere Angaben brauchen.

### **Glasfasererschliessung**

Die Immobilien Basel-Stadt haben nach intensiven Verhandlungen mit den IWB (Net AG) resp. der Swisscom bezüglich der Verbesserung des Mustervertrages in Sachen

Glasfasererschliessung vor wenigen Tagen eine Einigung erzielen können (vgl. auch letztes Info-Fänschter). Dieser Vertrag liegt uns vor. Wir wollen nun für die genossenschaftlichen Liegenschaften eine analoge Lösung abschliessen. Die relativ umfassende Zusatzvereinbarung zwischen Immobilien Basel-Stadt und der IWB muss, etwas abgespeckt, so übernommen werden, dass die Kernelemente zugunsten des Liegenschaftseigentümers greifen. An einem ersten Beispiel hat sich jedoch gezeigt, dass die Swisscom resp. die IWB den Genossenschaften nicht die gleichen Bedingungen gewähren wollen. Wir werden in den nächsten Monaten versuchen, eine entsprechende Musterzusatzeinbarung für alle Genossenschaften auszuhandeln. Es bleibt zu hoffen, dass sich die IWB resp. die Swisscom bei den Genossenschaften gleich kulant zeigen wie bei Immobilien Basel-Stadt für ihre (Staats)Liegenschaften. Für die Schlechterstellung von genossenschaftlichen Wohnungen ist kein Grund ersichtlich. **Bis zum Abschluss dieses Mustervertrages müssen wir daher nach wie vor empfehlen, den einseitigen Vertrag bezüglich Glasfasererschliessung nicht zu unterzeichnen.** Wir bleiben dran und informieren Sie spätestens im nächsten Info-Fänschter!

### **Stellenbörse**

Nachfolge im Vorstand ist immer wieder ein Thema, ob in kleineren oder grösseren Wohngenossenschaften und speziell in qualifizierteren Aufgaben. Wir haben deshalb beschlossen, eine Stellenbörse einzurichten (siehe S. 3). Melden Sie uns Ihre Engpässe, damit wir sie dort veröffentlichen können. Dies kann Hilfe bringen, vielleicht sogar direkt aus Ihrer Nachbarschaft. Als weiterer Schritt werden wir die Stellenbörse auch auf der Webseite aufschalten.

### **Wohnprojekttag 24. September 2011**

Im neu eröffneten Ackermannshof, ex Volksdruckerei, St. Johanns-Vorstadt 19, Basel, findet der erste Wohnprojekttag statt. Der SVW ist mit einem informativen Stand und



kompetent beratenden Leuten vor Ort. Details des Programms auf Seite 4 oder <http://www.courvoisier-projekte.ch/de/projekte/projekte/Wohnprojekte-Tag.html>

### **Vernehmlassung Wohnbauförderung**

Das geplante Wohnbauförderungsgesetz ist eine wichtige Hilfe damit gemeinnützige Wohnbauträger in den nächsten Jahren den Wohnungsbestand erweitern können. Es soll das im Jahre 2008 abgeschaffte Wohnförderungsgesetz, mit dem die Wohngenossenschaften in den letzten 50 Jahren ihre Neubauten realisieren konnten, ersetzen.

Unsere 7 zentralen Forderungen sind:

- Unterstützung bei Beratung und Projektentwicklung.
- Bürgschaften bis 95% der Anlagekosten.
- Möglichkeit zur Beteiligung des Kantons mit Darlehen bis 10% der Anlagekosten.
- Prioritär Vergabe von Land im Baurecht an die gemeinnützigen Bauträger.
- Wiedereinführung des „Fonds de Roulement“ mit 75 Mio. CHF Kapital.
- Abschaffung der Handänderungssteuer (zurzeit 1.5%).
- Renovationsrückstellungen nicht mehr besteuern.

Die detaillierte Vernehmlassung finden Sie auf <http://www.svw-nordwestschweiz.ch/downloads.html>

### **Zürich 30 Mio. Darlehen für WGs**

Das Stadtzürcher Stimmvolk hat mit 81% JA-Stimmen einem 30 Mio. Rahmenkredit an gemeinnützige Wohnbauträger zugestimmt. Damit können zinslose Darlehen für Neubauten gewährt werden. Mit dem Geld können mehrere Hundert Wohnungen gefördert werden. Wäre auch für BS sinnvoll.

### **Zentrumsbebauung Niederholz Riehen**

Direkt neben der S-Bahn-Haltestelle Niederholz will die Gemeinde die Zentrumsbebauung Niederholz realisieren. Das notwendige Land wird von der Pflanzlandstiftung gekauft. Das Areal soll im Baurecht abgegeben werden. Derzeit läuft die Umzonung im Einwohnerrat Riehen. Auf dem Areal sind Wohnungen und Dienstleistungen geplant. Das Areal ist ideal für Familien- und Seniorenwohnungen. Für den Gewerbetrieb interessiert sich eine fremdsprachige Schule. Der SVW hat Vorabklärungen getroffen und bietet sich als Projektenwickler an. Auch die Schule wäre interessiert, mit den Wohngenossenschaften auf dem Areal Partner zu sein. Wir sind an den Gemeinderat gelangt mit

der Bitte, die Wohngenossenschaften als Baurechtspartner zu wählen. Die Bebauung Niederholz wäre eine ideale Ergänzung zur Wohnüberbauung Kohlstieg.

### **Energetisch modernisieren**

Am 5. September 2011 fand im Allmendhaus die erste von 3 Veranstaltungen statt. In kurzen Referaten der kompetenten Vertreter wurde das Vorgehen für eine ganzheitliche Energiesanierung aufgezeigt. Für CHF 1'500 können Wohngenossenschaften jetzt einen Energiecheck durchführen lassen. Eine Chance die genutzt werden sollte. Die nächsten Veranstaltungen finden am 21. November 2011 und 24. Januar 2012 statt. Es gibt noch freie Plätze.

[http://www.energiezukunftschweiz.ch/cms/projekte/jetzt\\_energetisch\\_modernisieren/Genossenschaften/GenossenschaftenFinal.php?navanchor=1610078](http://www.energiezukunftschweiz.ch/cms/projekte/jetzt_energetisch_modernisieren/Genossenschaften/GenossenschaftenFinal.php?navanchor=1610078)

### **Quartiertreffen – auch bei Euch?**

Kürzlich fanden im Neubad und in der Breite Quartiertreffen statt. Das im Neubad fand zum zweiten Mal statt und wurde von der WG Lettenhof organisiert. Das in der Breite fand zum ersten Mal statt, im Gemeinschaftsraum der Eisenbahnergenossenschaft EBG an der Redingstrasse. Der grosse Nutzen dieser Treffen liegt in der Vernetzung und im Informationsaustausch. Je nach Quartier ergeben sich andere Probleme und Anliegen. Der Nutzen solcher Treffen ist hoch. Wer eines organisieren will, auch im kleineren Rahmen wendet sich an unsere Geschäftsstelle. Wir unterstützen in der Organisation eines solchen Anlasses.

Freundliche Grüsse  
SVW Nordwestschweiz

Jörg Vitelli  
Präsident

Katharina Riederer  
Geschäftsleiterin

#### **Schlusspunkt:**

Leben ist, was uns  
zustösst, während  
wir uns etwas ganz  
anderes vorgenom-  
men haben.

*Henry Miller*

*Beilagen:  
Einladung*

*Präsidiën-Hock*



## **STELLENBÖRSE**

### **Wir suchen**

#### **Vorstandsmitglied für Buchhaltung/Kassier (w/m) 40 %**

*Die Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG) sucht eine teamorientierte, engagierte und zuverlässige Persönlichkeit, mit mehrjähriger Erfahrung im finanziellen und betrieblichen Rechnungs-/Liegenchaftswesen.*

*Ein engagierter Vorstand von 12 Personen und ein qualifiziertes Team auf der Geschäftsstelle in Birsfelden verwalten die 560 EBG-Wohnungen in der Region Basel. Die rund 10 Vorstands- und Vorstandsausschusssitzungen pro Jahr finden unter der Woche abends statt.*

*Für die Ausführung dieser Aufgabe setzen wir gute MS-Office-Kenntnisse voraus, eine kaufmännische Grundausbildung und Berufserfahrung im Rechnungswesen (Buchhaltung im Liegenchaftswesen von Vorteil) sowie Teamfähigkeit und exakte, selbständige Arbeitsweise. Eine angemessene Entschädigung ist vorgesehen.*

*Melden Sie sich bei:*

**Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel, Frau Dolores Aguilar, Am Stausee 1, 4127 Birsfelden, Tel. 061 311 24 73, [info@ebg.ch](mailto:info@ebg.ch)**

### **Wir bieten**

#### **Externer Präsident als Nachfolgelösung?**

*Zwei erfahrene Genossenschaftspräsidenten mit einigen Jahren Erfahrung in:*

- Führen von Genossenschaftern, - Präsidialaufgaben*
- Bewirtschaftung und - Beratung*

*haben die Möglichkeit noch Mandate zu übernehmen.*

*Bei Interesse direkte Kontaktaufnahme mit:*

*ImmoPers Eric Geiser (ab 19.9.2011)  
Viaduktstrasse 12, 4051 Basel  
[info@immopers.ch](mailto:info@immopers.ch)*

*Andreas Sisti, Präsident WG Morgartenring,  
Morgartenring 77, 4054 Basel, , 076 432 89 89  
[praesident@wg-morgartenring.ch](mailto:praesident@wg-morgartenring.ch)*

# WOHN PROJEKTE TAG

REGION BASEL

24. SEPTEMBER 2011 | 10-17 UHR

Sich inspirieren lassen, Mitstreiter suchen, Unterstützung finden, Projekte kennenlernen – der Wohnprojekte-Tag bietet eine ideale Plattform für Genossenschaften, Baugemeinschaften und gemeinschaftliche Wohnprojekte aus dem Dreiland.

WWW.WOHNPORTAL-BASEL.NET

## PROGRAMM

**PROJEKTBOERSE** 10-17 Uhr 25 Stände von Genossenschaften, Baugemeinschaften, Stiftungen, Banken und Dienstleistern zum gemeinschaftlichen Wohnen

**VORTRÄGE**

10.45 Uhr Begrüssung

11.00 Uhr «Baugemeinschaften – vom Experiment zur Regel»  
Max Munkel, Bundesverband Baugemeinschaften e.V.\*

12.00 Uhr «Wege und Hürden der Finanzierung», Sven Thali, Finanzexperte\*

13.00 Uhr Podium zu Wohnen-im-Alter-Projekten aus Muttenz und Waldshut,  
moderiert von Andreas Courvoisier\*

14.00 Uhr «Wohn- und Lebensparadiese – exemplarische Zürcher Projekte»  
Adrian Rehmann, Immobilienberater\*

15.00 Uhr «Les nouvelles formes d'habitat en Alsace»  
Jean-François Brodbeck, Architekt\*\*

16.00 Uhr «Rechtsformen für gemeinschaftliche Wohnprojekte»  
Dr. Ulrich Kriese, Stiftung Edith Maryon\*

\* Die Vorträge werden simultan ins Französische übersetzt. \*\* Der Vortrag wird simultan ins Deutsche übersetzt.

**CAFÉ-BISTRO** Vor Ort. Essen, trinken, sich austauschen, Pläne schmieden.

**EINTRITT** Erwachsene Euro 4.- / CHF 5.-, Kinder und Kinderbetreuung gratis



**ACKERMANNSHOF**  
**ST. JOHANNNS-VORSTADT 19/21**

**ÖV:** Haltestelle «Johanniterbrücke» (Linien 11, 30)  
Haltestelle «Schifflande»  
(u.a. Linien 6, 8, 11, 14, 15, 33, 34, 38, 603, 604)

**Auto:** Parking «City» benutzen,  
keine Parkiermöglichkeit beim Ackermannshof

**KONTAKT:** Wohnprojekte-Tag Region Basel  
c/o Courvoisier Stadtentwicklung  
T +41 (0)61 261 49 65, info@courvoisier-projekte.ch  
www.courvoisier-projekte.ch

Partner:

STIFTUNG  
EDITH MARYON

merian  
STIFTUNG BASEL

SWV ASH ASA  
Schweizerischer Verband für Wohnungswesen  
Association Suisse pour l'habitat  
Associazione Svizzera per l'abitazione

WOHNBAU LÖRRACH

RAIFFEISEN

STIFTUNG HABITAT

WOHNSTADT

IG Wohnen  
on-Lobby für soziale Bewegungen auf dem Wohnungsmarkt

Sparkasse  
Lörrach-Rheinfelden

IBA Basel 2020  
Internationaler Bauausstellung – Imaginer in Basel Future

Medienpartner:

Basler Zeitung

Badische Zeitung

Konzept/Koordination:

courvoisier  
stadt | entwicklung  
projekt