



Senioren Wohngenossenschaft
Münchenstein

Protokoll der 21. ordentlichen Generalversammlung 2025

Dienstag, 13. Mai 2025 um 18:30 Uhr
Stiftung Hofmatt, Pumpwerkstrasse 3, Münchenstein

Traktanden:

1. Genehmigung der Traktandenliste
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der Generalversammlung vom 23. April 2024
4. Jahresbericht 2024 des Präsidenten
5. Jahresrechnung 2024 und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzergebnisses
6. Entlastung des Vorstandes für das Jahr 2024
7. Voranschlag 2025
8. Wahl der Revisionsstelle für das Jahr 2025
WG-Treuhand AG
9. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschäftern
Antrag Ch. Camichel
10. Verschiedenes

Der Präsident begrüsst die anwesenden Mitglieder, die Geschäftsleiterin der Spitex, Sonja Wagner und Herrn Roger Guldemann von der WG-Treuhand
Entschuldigt haben sich die Wohnstadt und Herr Roth von der BLKB

Entschuldigt von den GenossenschafterInnen haben sich:

Rita Böhler, Ursi Schmied, Pia und Kurt Hasler, Elisabeth Aeby, Trudy Imhof, Monique und Jürgen Asal, Verena Feigenwinter, Barbara Böhler, Rudolf Heid, Irene Röthenmund, Heidi Schultheiss, Trudy Schuler, Barbara Tigges, Erna Joss, Ruedi und Marlies Müller, Ulrich Berchtold, Ruedi Eschkenasoff, Anna Walder

1. Genehmigung der Traktandenliste

://: Es gibt keine Wortmeldungen zur Traktandenliste und diese wird einstimmig genehmigt.

Alle Folien der gezeigten Präsentation werden diesem Protokoll angehängt.

2. Wahl der Stimmenzähler

Der Präsident schlägt Urs Schär als Stimmenzähler vor. Es sind 51 Stimmberechtigte anwesend, das absolute Mehr beträgt somit 26 Stimmen.

://: Urs Schär wird als Stimmenzähler gewählt.

3. Protokoll der GV vom 23. April 2024

Das Protokoll konnte im Sekretariat bezogen werden und ist auf der Homepage aufgeschaltet.

://: Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und der Verfasserin, Sylvia Lüthi, verdankt.

4. Jahresbericht des Präsidenten

Genossenschaftsmitglieder per 31.12.2024	173	Mitglieder
Austritte	18	(davon 9 verstorben, Eintritte ins Pflegeheim 6)
Neu	29	

Von den ehemaligen Bewohnerinnen und Bewohnern verstorben sind: Trudy Süsstrunk, Anna Marie Thrier und Bruno Witschi

Der Präsident bittet die Anwesenden Ihnen mit einer Schweigeminute zu gedenken.

Der Jahresbericht lag der Einladung bei und Giorgio Lüthi erläutert einige Punkte.

Die Teilnehmenden haben dazu keine Fragen und das Wort wird nicht verlangt.

://: Der Jahresbericht wird zur Kenntnis genommen.

5. Jahresrechnung 2024 und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzergebnisses

Die Bilanz und Erfolgsrechnung wurden mit der Einladung an die Mitglieder versandt. Edi Schmied erklärt anhand einiger Folien, wie sich die finanzielle Situation entwickelt hat.

Bei den Hypotheken konnten CHF 400'000 amortisiert werden. Im Herbst 2025 wird eine Tranche von 2 Mio. fällig und der Vorstand hofft, diese zu günstigeren Bedingungen refinanzieren zu können.

Das Jahresergebnis wurde massgeblich beeinflusst durch den hohen Wohnungswechsel (total 8). Die Leerstandszeiten der kleineren Wohnungen betrugen durchschnittlich 2 Monate. Die Leerstandskosten betrugen CHF 44'391 und Instandstellungskosten jeweils ca. CHF 5'000 pro Wohnung.

Es gibt keine weiteren Fragen zur Jahresrechnung.

Urs Gerber gibt noch genauere Auskünfte zu den Wohnungswechseln. Bis Ende konnten 2024 alle Wohnungen wieder vermietet werden. Die 4 ½ Zimmer-Parterrewohnung blieb zuvor allerdings 5 Monate leer. Parterre ist grundsätzlich nicht sehr gefragt. Auch die 4 ½-Zimmerwohnung von Frau Stamm war aus diversen Gründen eher schwierig zu vermieten und blieb 6 Monate frei. Die Wohnstadt wird in Zukunft auch Teile der Vermietung übernehmen und der Vorstand erhofft sich, dass dadurch die Problematik entschärft wird.

Bezüglich Vermietung gibt es keine weiteren Fragen.

5.1 Kenntnisnahme des Berichtes der Revisionsstelle

Die Revision wurde von der WG-Treuhand AG, Basel, durchgeführt. Es handelt sich um eine eingeschränkte Revision und die beiden Revisoren, Beat Guldemann und Ruedi Böhler, bescheinigen, dass sie bei der Revision auf keine Sachverhalte gestossen sind, aus denen sie schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzergebnisses nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Der Vertreter der Revisionsstelle, Herr Roger Guldemann, ist anwesend. An ihn werden keine Fragen gestellt.

Alfred Herzog erkundigt sich nach dem Stand des Erneuerungsfonds, wieviel % der Versicherungssumme enthält er? E. Schmied antwortet wie folgt: Im Erneuerungsfonds sind zurzeit CHF 50'000. Die Erneuerungskosten werden via Unterhalt bezahlt. Erstes Ziel ist es zurzeit, das Kapital wieder auf 100% zu bringen, dann erst sollen wieder Rückstellungen getätigt werden.

://: Der Bericht der Revisionsstelle wird zur Kenntnis genommen.

5.2 Genehmigung der Jahresrechnung 2024

Die Jahresrechnung 2024 weist einen Gewinn von CHF 55'058.27 auf.

://: Die Jahresrechnung mit dem Gewinn von CHF 55'058.27 wird einstimmig genehmigt.

5.3 Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzergebnisses

Anfangsbestand, Verlustvortrag per 01.01.2024	CHF -109'796.86
Gewinn des Geschäftsjahres 2024	<u>CHF 55'058.27</u>
Verlustvortrag auf Rechnung 2025	<u>CHF -54'738.59</u>

Der Vorstand beantragt, das Jahresergebnis auf die neue Rechnung 2025 zu übertragen.

://: Die GenossenschafterInnen stimmen diesem Antrag ohne Gegenstimme zu.

Da gemäss Statuten Art. 13, Abs. 3) die Rückzahlung der Mitgliedschafts- und Wohnungsanteile zum Bilanzwert, höchstens aber zum Nennwert des Austrittsjahres erfolgt, verbleibt bei den jetzigen Rückzahlungen an ausscheidende Mitglieder, bzw. deren Erbberechtigte, 3.04 % des einbezahlten Anteils bei der Genossenschaft.

Berechnung:

Verlustvortrag: 54'738.59

Total Genossenschaftskapital: CHF 1'803'325.40

$[54'738.59 : (1'803'325.40 : 100)] = 3.04 \%$

Verlustvortrag CHF 54'738.59 = 3.04 % vom Genossenschaftskapital

6. Entlastung der Mitglieder des Vorstandes für das Jahr 2024

://: Den Mitgliedern des Vorstandes wird durch die GenossenschafterInnen ohne Gegenstimme Décharge erteilt.

Giorgio Lüthi bedankt sich im Namen des Vorstandes für das entgegengebrachte Vertrauen.

7. Voranschlag 2025

Das Budget wird durch Edi Schmied präsentiert.

Der Reparaturaufwand nimmt zu aufgrund des Alters der Liegenschaften. Das Budget basiert auf 7 Wohnungswechseln, wobei es bis zum jetzigen Zeitpunkt aber bereits 5 sind. Für den Liegenschaftsunterhalt sind CHF 362'000 eingestellt. Nicht budgetiert wurden evtl. Wasserschäden. Für Bewohneranlässe wurden wieder CHF 5'000 eingestellt.

Frage von Urs Schär: Warum ist der budgetierte Verwaltungsaufwand ca. doppelt so hoch wie in der Rechnung 2024? Der Verwaltungsaufwand ist undurchsichtig budgetiert.

G. Lüthi weist darauf hin, dass bei der Neukontierung durch die Wohnstadt ein Zusammenzug von einzelnen Konti gemacht wurde. Im Budget auf Seite 9/9 der Unterlagen ist der Verwaltungsaufwand und was darin alles enthalten ist, detailliert aufgeführt. Der Präsident bietet Urs Schär an, die Sache mit ihm noch einmal bilateral anzusehen, womit Urs Schär zufrieden ist.

Der in den Unterlagen enthaltene Voranschlag schliesst mit einem Gewinn von CHF 95'000.

://: Das Budget 2025, mit einem Gewinn von CHF 95'000, wird ohne Gegenstimme angenommen.

8. Wahl der Revisionsstelle

Gemäss Statuten der SWM (Art. 26) muss die Revisionsstelle jährlich neu gewählt werden. Der Vorstand schlägt unter Verdankung der bisher guten Dienste die WG-Treuhand AG zur Wiederwahl vor.

://: Die WG-Treuhand AG wird einstimmig ohne Gegenstimme gewählt. R. Guldemann nimmt dies gerne an.

9. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern

Antrag von Frau Cristina Camichel: Bei den Fahrstühlen im Haus 15 schliessen die Türen zu rasch. Meist schliessen sie, wenn Frau Camichel mit dem Rollstuhl erst in der Hälfte der Kabine ist. Dies tut weder dem Rollstuhl noch ihren Armen gut und sie beantragt, die Öffnungsdauer der Lifttüren zu verlängern.

Der Vorstand hatte sich die Situation bereits vor der Generalversammlung angeschaut und dem Antrag wurde bereits entsprochen, indem die Öffnungszeit angepasst und auf 5 Sekunden verlängert wurde.

Des Weiteren erwähnt der Präsident ein von diversen Mieterinnen und Mietern des Hauses Nr. 15 unterzeichnetes Schreiben, das aber nicht als Antrag gestellt wurde. Darin wird bemängelt, dass das Lüftungssystem nicht richtig funktioniere und zu übermässiger Staubbildung, in einigen Fällen sogar zu gesundheitlichen Problemen führe. Der Vorstand hat das Schreiben zur Kenntnis genommen und wird es zeitnah schriftlich beantworten.

10. Verschiedenes

E. Schmied äussert sich zur Situation betreffend Heizung: Aktuell verfügt die SWM über eine Pelletheizung, die von der Primeo unterhalten wird. Primeo führt mittelfristig Fernwärme ein, wobei der Lärchenpark dann auch angeschlossen werden könnte. Der Vorstand ist diesbezüglich im Gespräch mit Primeo. Ein Kostenvoranschlag ist noch ausstehend. E. Schmied erwartet Kosten in der Grössenordnung von CHF 250'000-300'000. Das Geschäft muss an der nächsten ordentlichen GV, gegebenenfalls an einer ausserordentlichen GV traktandiert werden.

Alfred Herzog hat eine Frage zum Brief der Wohnstadt, worin aufgelistet ist, was für die Mieterinnen und Mieter alles angeboten werde. So war erwähnt, dass ein Schlüsseldepot für medizinische Notfälle vorhanden sei. Er habe sich daraufhin bei der Spitex gemeldet und ihm wurde gesagt, dass dies nicht so sei, es aber kostenpflichtig für ihn eingerichtet werden könne.

Die anwesende Geschäftsleiterin der Spitex Birseck, Sonja Wagner, gibt wie folgt Auskunft: Die Spitex bietet an, ein Schlüsselkästchen anzubringen, dies muss aber vom Mieter finanziert werden.

Demgegenüber steht aber im Mietvertrag, dass ein Schlüssel bei der Spitex deponiert werden kann und dass dies in den NK eingeschlossen sei, was eigentlich nicht (mehr) richtig ist. G. Lüthi erklärt den Grund für diese Differenz: Es wurde ein Generalschlüssel angeschafft, welcher unter Verschluss deponiert, aber für den Vorstand zugänglich ist. Der Zugang zu allen Räumlichkeiten ist damit in Notfällen jederzeit gewährleistet. Er darf jeweils nur von 2 Vorstandsmitgliedern zusammen oder zusammen mit der Polizei benutzt werden.

Sonja Wagner macht darauf aufmerksam, dass bei **akuten** medizinischen Notfällen (Atemnot, Bewusstlosigkeit) sofort die Notfallnummer **144 oder 112** angerufen werden soll, nur bei **nicht akuten** Problemen könne die Spitex konsultiert werden. Die Spitex kann von morgens 7:00 bis 22:00 Uhr auf der normalen **Nummer 061 417 90 90** angerufen werden. Wenn der Anruf nicht unmittelbar entgegengenommen wird, bitte aufs Band reden. Ein Rückruf erfolgt umgehend. Wenn ein Anruf nachts (nach 22:00 h) auf die Spitex-Nummer erfolgt, wird er automatisch an den Spitexpress Basel weitergeleitet.

Theres Stalder fragt, ob man nicht wieder z.B. 1x pro Jahr eine Mieterversammlung durchführen könnte, um die Anliegen der Mieterschaft zu behandeln. Der Vorstand hat dies bereits beschlossen und eine erste Versammlung wird im Juni stattfinden.

Ernst Krebs bedankt sich, dass die Beleuchtung der Einstellhalle verbessert wurde.

Kurt Kaufmann bedankt sich als Mieter beim Vorstand für die kompetenten Beschlüsse und schnelle Arbeit und den Fokus auf das Wohl der Mieterinnen und Mieter. Auch Barbara Tigges, die leider nicht an der GV teilnehmen kann, lässt durch K. Kaufmann ihren Dank an den Vorstand übermitteln für den Einsatz und die Bemühungen den Bewohnerinnen und Bewohnern ein angenehmes Alter im Lärchenpark zu ermöglichen.

Dies wird auch von den Anwesenden mit einem Applaus unterstrichen.

Es folgt keine weitere Wortmeldung aus der Versammlung.





Die 21. Generalversammlung endet um 19:20 Uhr.

Im Anschluss an die Generalversammlung offeriert die SWM einen Apéro im Restaurant Pumpwerk.

Münchenstein, 28.05.2025

Sylvia Lüthi
Protokollführerin

Giorgio Lüthi
Präsident

<div>1)</div> <div>Traktanden der 21. Generalversammlung </div> <div><div>1. Genehmigung der Traktandenliste</div><div>2. Wahl der Stimmenzähler</div><div>3. Protokoll der 20. Generalversammlung vom 23.04.2024</div><div>4. Jahresbericht 2024 des Präsidenten</div><div>5. Jahresrechnung 2024</div><div><div>5.1. Anhang zur Jahresrechnung</div><div>5.2. Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle</div><div>5.3. Genehmigung der Jahresrechnung 2024</div><div>5.4. Beschlussfassung Verwendung Bilanzergebnis</div></div><div>6. Entlastung des Vorstandes für das Jahr 2024</div><div>7. Voranschlag 2025</div><div>8. Wahl der Revisionsstelle für das Jahr 2025</div><div>9. Anträge von Genossenschafterinnen/-schaftern</div><div>10. Verschiedenes</div></div>	<div>2)</div> <div>Trakt. 4 Jahresbericht des Präsidenten </div> <div><div>13 Sitzungen: normale Liegenschaftsverwaltung</div><div>Umsetzung GV-Beschluss zur Sturzprophylaxe</div><div>Neuer Brief zur Information der Bewohnerinnen und Bewohner</div><div>Professionalisierung Zusammenarbeit mit WOHNSTADT</div><div>Mitgliederbewegungen</div></div>	<div>3)</div> <div>Trakt. 4 Mitgliederbewegungen 2024 </div> <div><div>Anzahl neue Mitglieder:22 (Vorjahr 29)</div><div>Anzahl ausgetretene Mitglieder:18 (26)</div><div>davon verstorbene Mitglieder:9 (9)</div><div>Eintritte in Pflegeheime:6</div><div>Mitgliederbestand Ende 2024:173 (169)</div></div>																																																																			
<div>4)</div> <div>Trakt. 4 Verstorbene Bewohnerinnen und Bewohner </div> <div><div>Frau Gertrud Süssstrunk</div><div>Frau Anna Marie Thrier</div><div>Herr Bruno Witschi</div></div>	<div>5)</div> <div>Trakt. 5.1 BILANZ per 31. Dez 2024 (in Tausend CHF)</div> <div><table><tr><td></td><td>2024</td><td>2023</td><td>Delta</td></tr><tr><td>Total Umlaufvermögen</td><td>524</td><td>540</td><td>-16</td></tr><tr><td>Anlagevermögen</td><td>16'064</td><td>16'266</td><td>-202</td></tr><tr><td>TOTAL AKTIVEN</td><td>16'588</td><td>16'806</td><td>-218</td></tr></table><table><tr><td>Hypothesen</td><td>13'300</td><td>13'768</td><td>-468</td></tr><tr><td>Genossenschaftskapital</td><td>1'803</td><td>1'809</td><td>-6</td></tr><tr><td>Vortrag per 01.01.</td><td>-55</td><td>-110</td><td>55</td></tr><tr><td>Jahresergebnis</td><td>55</td><td>69</td><td>-14</td></tr><tr><td>Eigenkapital</td><td>1'749</td><td>1'699</td><td>50</td></tr><tr><td>TOTAL PASSIVEN</td><td>16'588</td><td>16'806</td><td>-218</td></tr></table></div>		2024	2023	Delta	Total Umlaufvermögen	524	540	-16	Anlagevermögen	16'064	16'266	-202	TOTAL AKTIVEN	16'588	16'806	-218	Hypothesen	13'300	13'768	-468	Genossenschaftskapital	1'803	1'809	-6	Vortrag per 01.01.	-55	-110	55	Jahresergebnis	55	69	-14	Eigenkapital	1'749	1'699	50	TOTAL PASSIVEN	16'588	16'806	-218	<div>6)</div> <div><table><tr><td>Hypothesen</td><td>13'300</td><td>(in Tausend CHF)</td></tr></table><table><tr><td>Laufzeit bis</td><td>Tranche</td><td>Zinssatz</td></tr><tr><td>31.10.2025</td><td>2'000</td><td>2.15 %</td></tr><tr><td>31.10.2026</td><td>2'000</td><td>1.38 %</td></tr><tr><td>31.10.2027</td><td>5'000</td><td>1.05 %</td></tr><tr><td>31.10.2028</td><td>1'250</td><td>2.72 %</td></tr><tr><td>31.10.2029</td><td>1'250</td><td>2.80 %</td></tr><tr><td>31.10.2030</td><td>1'000</td><td>2.40 %</td></tr><tr><td>31.10.2031</td><td>800</td><td>2.45 %</td></tr></table></div>	Hypothesen	13'300	(in Tausend CHF)	Laufzeit bis	Tranche	Zinssatz	31.10.2025	2'000	2.15 %	31.10.2026	2'000	1.38 %	31.10.2027	5'000	1.05 %	31.10.2028	1'250	2.72 %	31.10.2029	1'250	2.80 %	31.10.2030	1'000	2.40 %	31.10.2031	800	2.45 %
	2024	2023	Delta																																																																		
Total Umlaufvermögen	524	540	-16																																																																		
Anlagevermögen	16'064	16'266	-202																																																																		
TOTAL AKTIVEN	16'588	16'806	-218																																																																		
Hypothesen	13'300	13'768	-468																																																																		
Genossenschaftskapital	1'803	1'809	-6																																																																		
Vortrag per 01.01.	-55	-110	55																																																																		
Jahresergebnis	55	69	-14																																																																		
Eigenkapital	1'749	1'699	50																																																																		
TOTAL PASSIVEN	16'588	16'806	-218																																																																		
Hypothesen	13'300	(in Tausend CHF)																																																																			
Laufzeit bis	Tranche	Zinssatz																																																																			
31.10.2025	2'000	2.15 %																																																																			
31.10.2026	2'000	1.38 %																																																																			
31.10.2027	5'000	1.05 %																																																																			
31.10.2028	1'250	2.72 %																																																																			
31.10.2029	1'250	2.80 %																																																																			
31.10.2030	1'000	2.40 %																																																																			
31.10.2031	800	2.45 %																																																																			

<div>7)</div> <div>Trakt. 5.1 ERFOLGSRECHNUNG (in Tausend CHF)</div> <table><tr><th></th><th>2024</th><th>2023</th><th>Delta</th></tr><tr><td>Total Ertrag</td><td>1'135</td><td>1'063</td><td>72</td></tr><tr><td>Total Aufwand</td><td>1'080</td><td>994</td><td>86</td></tr><tr><td>Jahresergebnis</td><td>55</td><td>69</td><td></td></tr></table> <div>Wichtigste Positionen Aufwand</div> <table><tr><td>Liegenschaftsunterhalt</td><td>373</td><td>291</td><td>82</td></tr><tr><td>Personalaufwand</td><td>34</td><td>44</td><td>-10</td></tr><tr><td>Versicherungen u. Gebühren</td><td>18</td><td>21</td><td>-3</td></tr><tr><td>Beratung- und Verwaltung</td><td>21</td><td>21</td><td>0</td></tr><tr><td>Baurechtszinsen/Fi-Aufwand</td><td>396</td><td>401</td><td>-5</td></tr><tr><td>Unterhalt u. NK SWM Räume</td><td>14</td><td>-11</td><td>25</td></tr><tr><td>Abschreibungen</td><td>201</td><td>201</td><td>0</td></tr></table>		2024	2023	Delta	Total Ertrag	1'135	1'063	72	Total Aufwand	1'080	994	86	Jahresergebnis	55	69		Liegenschaftsunterhalt	373	291	82	Personalaufwand	34	44	-10	Versicherungen u. Gebühren	18	21	-3	Beratung- und Verwaltung	21	21	0	Baurechtszinsen/Fi-Aufwand	396	401	-5	Unterhalt u. NK SWM Räume	14	-11	25	Abschreibungen	201	201	0	<div>8)</div> <div>Trakt. 5.1 ERFOLGSRECHNUNG (in Tausend CHF)</div> <table><tr><th></th><th>2024</th><th>2023</th><th>Delta</th></tr><tr><td>Total Ertrag</td><td>1'135</td><td>1'063</td><td>72</td></tr><tr><td>Total Aufwand</td><td>1'080</td><td>994</td><td>86</td></tr><tr><td>Jahresergebnis</td><td>55</td><td>69</td><td></td></tr></table> <div>Das Jahresergebnis ist auch beeinflusst durch den sehr hohen Wohnungswechsel (Total 8) / monatelange Leerstände in der Höhe von CHF 44'391.</div>		2024	2023	Delta	Total Ertrag	1'135	1'063	72	Total Aufwand	1'080	994	86	Jahresergebnis	55	69		<div>9)</div> <div>Wohnungswechsel / Leerstand 2024</div> <table><tr><th>WhgNr</th><th>Ex Mieter</th><th>gekündigt per</th><th>vermietet neu</th><th>Neu Mieter</th></tr><tr><td>1</td><td>2001 Süsstrunk</td><td>31.01.2024</td><td>01.04.2024</td><td>Weyeneth</td></tr><tr><td>2</td><td>2004 Höhn</td><td>31.03.2024</td><td>01.08.2024</td><td>Stoll</td></tr><tr><td>3</td><td>1014 Rigert</td><td>30.04.2024</td><td>16.06.2024</td><td>Feigenwinter</td></tr><tr><td>4</td><td>2023 Stamm</td><td>30.04.2024</td><td>01.11.2024</td><td>Camichel & Wälty</td></tr><tr><td>5</td><td>2022 Thrier</td><td>30.04.2024</td><td>01.09.2024</td><td>Eschkenasoff & Leber</td></tr><tr><td>6</td><td>1016 Carigiet</td><td>30.06.2024</td><td>01.08.2024</td><td>Herzog</td></tr><tr><td>7</td><td>2042 Witschi</td><td>30.06.2024</td><td>01.08.2024</td><td>Küpfer</td></tr><tr><td>8</td><td>2034 Küpfer</td><td>31.07.2024</td><td>01.10.2024</td><td>Kläsi</td></tr></table>	WhgNr	Ex Mieter	gekündigt per	vermietet neu	Neu Mieter	1	2001 Süsstrunk	31.01.2024	01.04.2024	Weyeneth	2	2004 Höhn	31.03.2024	01.08.2024	Stoll	3	1014 Rigert	30.04.2024	16.06.2024	Feigenwinter	4	2023 Stamm	30.04.2024	01.11.2024	Camichel & Wälty	5	2022 Thrier	30.04.2024	01.09.2024	Eschkenasoff & Leber	6	1016 Carigiet	30.06.2024	01.08.2024	Herzog	7	2042 Witschi	30.06.2024	01.08.2024	Küpfer	8	2034 Küpfer	31.07.2024	01.10.2024	Kläsi
	2024	2023	Delta																																																																																																								
Total Ertrag	1'135	1'063	72																																																																																																								
Total Aufwand	1'080	994	86																																																																																																								
Jahresergebnis	55	69																																																																																																									
Liegenschaftsunterhalt	373	291	82																																																																																																								
Personalaufwand	34	44	-10																																																																																																								
Versicherungen u. Gebühren	18	21	-3																																																																																																								
Beratung- und Verwaltung	21	21	0																																																																																																								
Baurechtszinsen/Fi-Aufwand	396	401	-5																																																																																																								
Unterhalt u. NK SWM Räume	14	-11	25																																																																																																								
Abschreibungen	201	201	0																																																																																																								
	2024	2023	Delta																																																																																																								
Total Ertrag	1'135	1'063	72																																																																																																								
Total Aufwand	1'080	994	86																																																																																																								
Jahresergebnis	55	69																																																																																																									
WhgNr	Ex Mieter	gekündigt per	vermietet neu	Neu Mieter																																																																																																							
1	2001 Süsstrunk	31.01.2024	01.04.2024	Weyeneth																																																																																																							
2	2004 Höhn	31.03.2024	01.08.2024	Stoll																																																																																																							
3	1014 Rigert	30.04.2024	16.06.2024	Feigenwinter																																																																																																							
4	2023 Stamm	30.04.2024	01.11.2024	Camichel & Wälty																																																																																																							
5	2022 Thrier	30.04.2024	01.09.2024	Eschkenasoff & Leber																																																																																																							
6	1016 Carigiet	30.06.2024	01.08.2024	Herzog																																																																																																							
7	2042 Witschi	30.06.2024	01.08.2024	Küpfer																																																																																																							
8	2034 Küpfer	31.07.2024	01.10.2024	Kläsi																																																																																																							
<div>10)</div> <div>Trakt. 5.2 Kenntnisnahme Bericht Revision 01.03.2024</div> <div>Revisionsstelle: WG-Treuhand AG, Basel Beat Guldemann Mandatsleiter Revisionsexperte</div> <div>Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Erfolgsverwendung, nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.</div> <div>Gez. Beat Guldemann, Ruedi Böhler</div>	<div>11)</div> <div>Trakt. 5.3 Genehmigung der Jahresrechnung 2024</div> <div>Antrag auf Genehmigung der Jahresrechnung 2024 mit einem Gewinn von CHF 55'058.27</div>	<div>12)</div> <div>Trakt. 5.4 Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzergebnisses 2024</div> <div>Antrag auf Übertrag des Jahresergebnisses von CHF 55'058.27 auf die neue Rechnung 2025. Das Bilanzergebnis beträgt per 31.12.2024 somit CHF - 54'738.59</div> <div>Hinweis: Aufgrund §13 Abs.3 der Statuten erfolgt die Rückzahlung für ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben und Erbinnen zum Bilanzwert des Austrittsjahres. Dieser Wert entspricht 3.04% des Genossenschaftskapitals von CHF 1'803'400.00</div>																																																																																																									

13)

Trakt. 7 VORANSCHLAG 2025 (in Tausend CHF)

Total Betriebsertrag	1'271
Aufwand Liegenschaftsunterhalt	362
Verwaltungsaufwand	166
Abschreibungen	215
Baurechtszinsen	161
Finanzierungsanteile Heizanlage Primeo	14
Hypothekarzinsen	245
Steuern	13
JAHRESERGEBNIS (Gewinn)	95

14)

Trakt. 8 Wahl der Revisionsstelle 2025

Unter Verdankung der bisher guten Dienste, beantragt der Vorstand der GV die erneute Wahl der WG-TREUHAND AG in Basel als Revisionsstelle für das Jahr 2025.