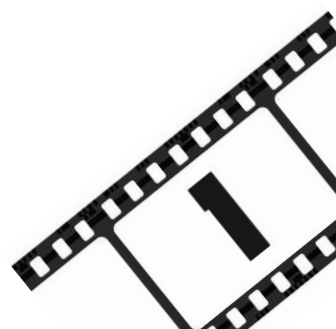


BAUGENOSSENSCHAFT DES  
EIDGENÖSSISCHEN PERSONALS  
BASEL





Inhaltsverzeichnis	1
Vorworte	2
Verwaltung	3
Stimmen aus der Geschäftsstelle	4-11

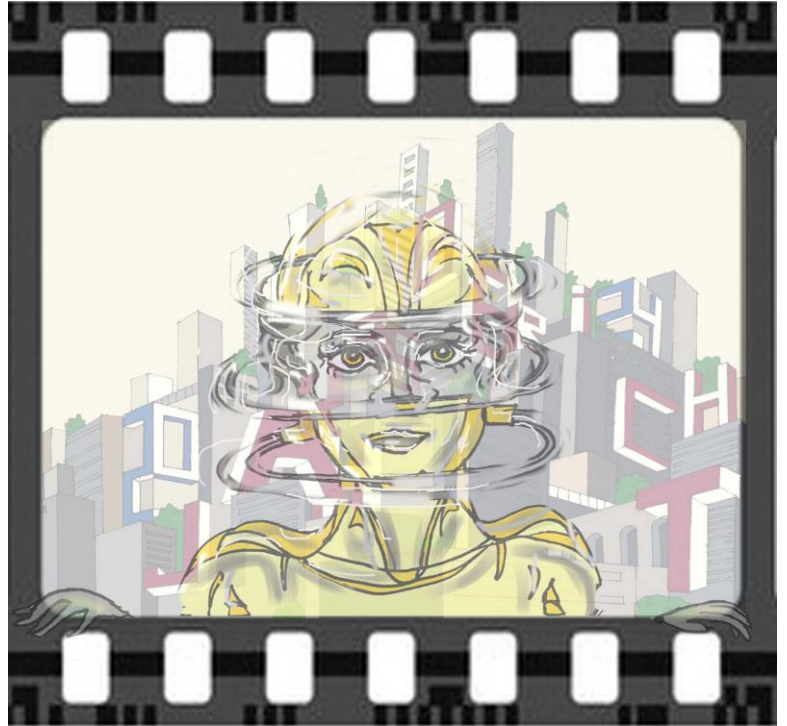


Filme transportieren Geschichten, Wünsche sowie Fantasien und regen so zum Nachdenken und Verweilen an.

Das diesjährige Titelbild ist in Anlehnung an den Stummfilm METROPOLIS entstanden. Der Film erzählt vom Wohnen und Leben im Zusammenspiel von Neuerungen und technischem Fortschritt. Die vermittelte Botschaft liegt darin, dass es sowohl den Kopf (das Hirn für die Planung) wie auch die Hände (das Tun in der Umsetzung) für ein erfolgreiches Zusammenleben braucht.

Nicht das Drängen und Fordern des einzelnen Individuums mit hinterhältigen Mächtschaften bringen den Erfolg, sondern das Zusammenspiel in einem definierten Rahmen im Hinblick auf eine gemeinsam geplante Zukunft.

Dominic Burkhalter  
Infrastruktur, Personal und Kommunikation



Liebe Mieter\*innen und  
Genossenschaftler\*innen unserer  
Baugenossenschaft BEB,

Ein weiteres Jahr liegt hinter uns, und es ist an der Zeit, zurückzublicken und die Fortschritte und Erfolge zu würdigen, die wir gemeinsam erreicht haben. Das diesjährige Titelbild unseres Jahresberichts erinnert uns daran, wie wichtig das Zusammenspiel von Innovation und Tradition, von Planung und Umsetzung ist.

Unsere Genossenschaft lebt von der Zusammenarbeit und dem gemeinsamen Engagement aller Mitglieder. Es sind nicht die Einzelkämpfer, die den Erfolg bringen, sondern das gemeinsame Handeln in einem klar definierten Rahmen und mit einem gemeinsamen Ziel vor Augen.

In diesem Sinne möchte ich allen Mietern, Genossenschaftler und Funktionären für ihr Engagement und ihre Zusammenarbeit danken. Gemeinsam haben wir viel erreicht und können stolz auf das Erreichte zurückblicken. Lassen Sie uns auch in Zukunft mit vereinten Kräften an einer erfolgreichen und nachhaltigen Entwicklung unserer Baugenossenschaft arbeiten.

Mit herzlichen Grüßen,

Patrik Naef  
Präsident



# DIE VERWALTUNG

**Simona Severino**  
Finanzen, & Mietwesen

**DomiNic Burkhalter**  
Personal & Kommunikation

**Patrik Naef**  
Präsident

**Corinne Dietler**  
Administration

alle in einem  
Boot

**Geschäftsstelle BEB**

**Sonnenbergstrasse 13**

**061 311 56 58**

**mail@baugenossenschaft-beb.ch**

**www.baugenossenschaft-beb.ch**





## Allgemeine Informationen und Reminder

### Bauliche Veränderungen

Jede Wohnung ist ein Ort, der individuell nach den eigenen Bedürfnissen entsprechend eingerichtet werden kann.

Zu den baulichen Veränderungen gehören beispielsweise das farbige Streichen der Wände, das Verlegen von Bodenbelegen, das Installieren oder Demontieren von Einrichtungen (Duschtrennwände, Wasserhähne, etc.), welche zum Standard der Wohnung gehören. Solche baulichen Veränderungen müssen im Vorfeld schriftlich bei der Verwaltung beantragt und bewilligt werden. Diese Massnahmen sind notwendig, um den einheitlichen Zustand der Liegenschaft zu erhalten und sicherzustellen, dass alle Änderungen den baulichen Vorgaben und Sicherheitsanforderungen entsprechen.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf aufmerksam machen, dass das Anbringen von Klebstreifen an den Wänden vermieden werden sollte. Klebstreifen hinterlassen oft Rückstände oder beschädigen die Tapeten, was zu aufwendigen Reparaturen und höheren Kosten führen kann. Stattdessen empfehlen wir Ihnen, bei Bedarf Löcher für Nägel und Schrauben zu bohren.

Diese können später vom Maler ohne grossen Aufwand wieder verschlossen werden. Kabelkanäle sollten an den Sockelleisten, statt auf die Tapete, befestigt werden.

### Halten von Haustieren

Das Halten von Hunden oder Katzen bedarf ebenfalls einer vorgängigen schriftlichen Bewilligung durch die Verwaltung. Falls Sie ein Haustier aufnehmen möchten, denken Sie bitte daran, die Verwaltung im Voraus zu informieren und eine entsprechende Bewilligung zu beantragen.

Bitte beachten Sie, dass die Bewilligung unter Berücksichtigung der Hausordnung sowie des gegenseitigen Respekts der Nachbarn erfolgt, um möglichen Störungen oder Konflikte zu vermeiden. Die Verwaltung behält sich das Recht vor, die Haltung von Haustieren zu verbieten bzw. eine bestätigten Bewilligung zurückzuziehen, wenn diese das Wohl der Siedlung beeinträchtigt.



## Unterhalt und Renovationen

### Birsfelden 1

#### Flachdächer

Anfangs Jahr wurden auf den Dächern neue Absturzsicherungen installiert.

Im Anschluss wurde der allgemeine Zustand der Dächer begutachtet und eine Wartung durchgeführt. Sämtliche Dachrinnen wurden gereinigt sowie kleinere Unterhaltsarbeiten durchgeführt. Erfreulicherweise befinden sich die Dächer in einem guten Zustand. Diese werden künftig regelmässig gewartet, um den langfristigen Erhalt zu sichern.

#### Warmwasserproblem

Einige Mieter mussten morgens das Wasser minutenlang laufen lassen, bis es warm wurde. Andere meldeten, dass das Wasser selbst bei kalter Einstellung zu heiss war. Nach mehreren Massnahmen, die jedoch nicht den gewünschten Erfolg brachten, wurde das Problem durch den Einbau eines thermischen Zirkulationsventils verbessert. Positive Rückmeldungen aus der Mieterschaft bestätigen, dass diese Massnahmen Wirkung zeigen. Weitere Massnahmen sind in Arbeit

#### Defibrillator

Auf Wunsch der Siedlungsversammlung hat die Verwaltung die Installation eines Defibrillators in der Siedlung Birsfelden 1 geprüft und genehmigt. Der Defibrillator wurde an der Aussenfassade an der Sonnenbergstrasse 9 montiert. Dieser zentrale Standort wurde bewusst gewählt, um im Falle eines Notfalls eine schnelle Erreichbarkeit von allen Häusern her zu gewähren.

#### Rohrbruch

Aufgrund einer undichten Wasserleitung von der Gemeinde Birsfelden, die sich vor der Sonnenbergstrasse 13 befindet, ist Wasser in einen Mieterkeller geflossen. Die Gemeinde hat die Instandstellungsarbeiten organisiert und die Kosten getragen.

#### Aussenbeleuchtung

Vor der Sonnenbergstrasse 7-11 wurde eine moderne Aussenbeleuchtung installiert. Die neuen Lampen strahlen gezielt nach unten und sorgen dafür, dass die Wege optimal beleuchtet werden, ohne dabei in die Wohnungen zu strahlen.

#### Einstellhalle

In der Einstellhalle A wurden durch Betoninjektionen Risse und Schwachstellen im Beton abgedichtet. Dies stellt sicher, dass künftig kein Wasser mehr in die Einstellhalle eindringen kann.

#### Ersatz Heizungsventile

Im Sommer wurden in den 3-Stöckern (Sonnenbergstrasse 1-5 und Am Stausee 2-12) sowie in den 6-Stöckern (Sonnenbergstrasse 7-11 und Am Stausee 14-16) in allen Wohnungen die Heizventile ersetzt.

Dieser Austausch war notwendig, da die Ventile in die Jahre gekommen waren und sich diese kaum mehr richtig einstellen liessen.



Da die Firma bereits Erfahrungen mit dem Ventilersatz an der Sonnenbergstrasse 13 gemacht hat, konnte der Ventilersatz in den meisten Wohnungen deutlich schneller als ursprünglich geplant, abgeschlossen werden.



Einige der alten Ventile waren jedoch so stark verhockt, was ihren Austausch deutlich erschwerte. Diese Ventile konnten nur mit grossem Aufwand und mit Spezialwerkzeug aufgedreht und ersetzt werden. Dies hatte zur Folge, dass die Handwerker in die Wohnungen erneut vorbei gehen mussten.

Aufgrund unerwartet kalter Temperaturen bereits ab Ende September mussten einige Mieter mit kühlen Zimmertemperaturen in den Wohnungen zurechtkommen, da die Befüllung und Entlüftung der Heizung erst nach dem Austausch aller Ventile geplant und durchgeführt wurden.

Dank der neuen Ventile kann nun die gewünschte Temperatur in den Zimmern richtig eingestellt werden.

Wir danken an dieser Stelle allen Mietern für ihre Geduld und Mithilfe bei dieser Sanierung.



### **Periodische Wohnungsrenovationen**

Anfangs Jahr fanden die periodischen Wohnungsrenovationen in den 3-Stöckern (Sonnenbergstrasse 1-5 und Am Stausee 2-12) statt. Mieterwünsche wurden aufgenommen und die entsprechenden Handwerker angeboten.

### **Wartung Wintergartenfenster**

In diesem Jahr wurden alle Wintergartenfenster gewartet und gerichtet.

### **Ladestation für E-Autos**

In der Einstellhalle wurden 6 Einstellhallenplätze mit der Vorrichtung für Ladestationen ausgerüstet. Installation unterstützt die Nutzung von Elektrofahrzeugen und bietet den Mietern die Möglichkeit, ihre Autos bequem aufzuladen. Mieter, welche einen solchen Parkplatz nutzen möchten, sollten sich vor dem Kauf eines E-Autos bei der Verwaltung melden, damit ein ausgerüsteter Parkplatz organisiert werden kann.

### **Ersatz Danfossventile**

In allen Wohnungen wurden die Heizventile an den Radiatoren ersetzt. Dank der neuen Ventile ist nun eine richtige Einstellung der Raumtemperatur möglich, was die Wohnqualität verbessert und gleichzeitig unnötigen Heizaufwand reduziert.

### **Meldeverfahren**

In Riehen wurde das Meldeverfahren für die Reparaturmeldungen eingeführt. Defekte in den Wohnungen werden auf dem zur Verfügung gestellte Formular notiert und in den dafür beschrifteten Briefkasten beim Hauseingang eingeworfen. Dieses Verfahren ermöglicht eine schnellere Bearbeitung der Reparaturaufträge.

### **Geplante Arbeiten 2025:**

Da die Siedlung Riehen umfangreich saniert ist, sind keine grössere Arbeiten geplant.



## Riehen

### Sichtschutz Balkonbrüstung

An den Balkonbrüstungen wurde ein Sichtschutz installiert. Dadurch wurde den Wohnkomfort für die Mieter\*innen erhöht sowie deren Privatsphäre verbessert.



### Behebung Mängel aus Sanierung

Die 2-jährige Garantieabnahme fand im Dezember statt. Sämtliche Mängel wurden aufgenommen und behoben.

### Abschluss Garten- und Umgebungsgestaltung

Durch die neue und ergänzende Bepflanzung zeigt sich die Umgebung durch den unermüdlichen Einsatz der Funktionäre in einem neuen „Kleid“.



### Ladestation für E-Autos

In der Einstellhalle wurden 6 Einstellhallenplätze mit der Vorrichtung für Ladestationen ausgerüstet. Die Installation unterstützt die Nutzung von Elektrofahrzeugen und bietet den Mietern die Möglichkeit, ihre Autos bequem aufzuladen. Mieter\*innen, welche einen solchen Parkplatz nutzen möchten, sollten sich vor dem Kauf eines E-Autos bei der Verwaltung melden, damit ein ausgerüsteter Parkplatz organisiert werden kann.

### Ersatz Danfossventile

In allen Wohnungen wurden die Heizventile an den Radiatoren ersetzt. Dank der neuen Ventile ist nun eine richtige Einstellung der Raumtemperatur möglich, was die Wohnqualität verbessert und gleichzeitig unnötigen Heizaufwand reduziert.

### Meldeverfahren

In Riehen wurde das Meldeverfahren für die Reparaturmeldungen eingeführt. Defekte in den Wohnungen werden auf dem zur Verfügung gestellten Formular notiert und in den dafür beschrifteten Briefkasten beim Hauseingang eingeworfen. Dieses Verfahren ermöglicht eine schnellere Bearbeitung der Reparaturaufträge.

### Geplante Arbeiten 2025:

Da die Siedlung Riehen umfangreich saniert ist, sind keine grössere Arbeiten geplant.



## Birsfelden 2

### Wartung Wintergartenfenster

Alle Wintergartenfenster wurden gewartet und gerichtet.



### Flachdach

Nachdem Anfangs Jahr die Absturzsicherungen installiert worden sind, fand die Kontrolle und Wartung des Flachdachs statt. Erfreulicherweise befindet sich das Dach in einem guten Zustand und ist nicht sanierungsbedürftig.

### Garagentor

Das Garagentor wurde mit neuen Platten repariert, sodass die Funktionalität wieder gewährleistet ist. Gleichzeitig wurde die Rampe zur Einstellhalle neu gestrichen.

### Heizungsraum Betoninjektionen

Im Heizungsraum im 2.UG wurde Wassereintritt festgestellt. Dank Betoninjektionen konnten die undichten Stellen erfolgreich abgedichtet werden.

### Laubengänge

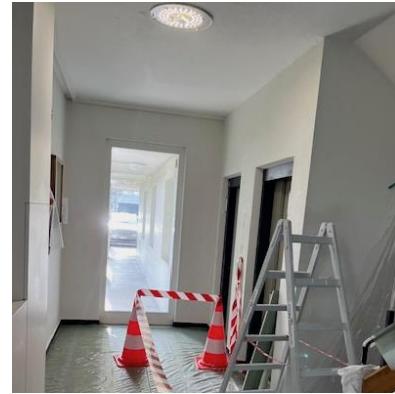
In den Laubengängen wurden die Abdichtungen an den Fugen erneuert und die Paneele an der Decke wieder befestigt.

### Bleche Fassade

Die Fassade wurde durch einen Metallbauer kontrolliert und sämtliche Bleche und Brüstungsstangen bei den Wintergärten neu befestigt.

## Malerarbeiten

Das Treppenhaus im EG wurde neu gestrichen.



## Motorradplätze

Zwei schwer zugängliche Einstellhallenplätze an der Wand wurden jeweils in zwei Motorradplätze umgewandelt und erfolgreich vermietet.

## Abdichtungsarbeiten Einstellhallendach

Neben Abdichtungsarbeiten im Innern der Einstellhalle wurden als Ergänzung von Aussen ebenfalls Abdichtungen vorgenommen. Somit konnte erfolgreich das zukünftige Eindringen von Wasser in die Einstellhalle verhindert werden.



## Geplante Arbeiten 2025:

-Planung und Durchführung der Küchen-sanierung. Da die Küchen inzwischen in die Jahre gekommen sind, ist für 2025 eine umfassende Sanierung geplant. Die Mieter\*innen werden frühzeitig über bevorstehenden Arbeiten und den genauen Zeitplan informiert.



## Reinach

### Flachdächer

Alle Flachdächer wurden kontrolliert und notwendige Unterhaltsarbeiten durchgeführt.



Der Bericht der Fachfirma und Wassereintritte in die Attikawohnungen bestätigen, dass die Dächer veraltet sind und einer Sanierung bedürfen. Für die Planung der Dachsanierung wurde bereits mit dem Architekt Kontakt aufgenommen.

### Terrassensanierung

In den beiden Attikawohnungen Aumattstrasse 20-22 wurde jeweils die kleinere Terrasse saniert und mit einem Sonnenstollen ausgestattet. Diese Massnahmen waren notwendig, da die Böden dieser Terrassen in einem schlechten Zustand waren.



### Umwälzpumpe

Im Heizungsraum wurde eine Umwälzpumpe ersetzt.

### Einstellhalle

Um undichte Stellen in der Einstellhalle zu beheben, wurden Betoninjektionen in der Halle und auf der Rampe gemacht. Ausserdem musste die Kontaktschwelle beim Garagentor ersetzt werden, damit das Tor wieder einwandfrei funktioniert.

### Geruchsemission Badzimmer

Nach den positiven Rückmeldungen aus den Pilotwohnungen wurde der Steigschacht in den restlichen Wohnungen ausgeschäumt, um die Geruchsemissionen im Badezimmer zu beseitigen.

### Diebstähle in Veloräumen und Einstellhalle

Leider mussten Anfangs Jahr einige Velodiebstähle in den Velokellern und Diebstähle in der Einstellhalle verzeichnet werden. Zum Schutz aller Mieter wurden punktuell Kameras installiert.

### Reparaturmeldeformular

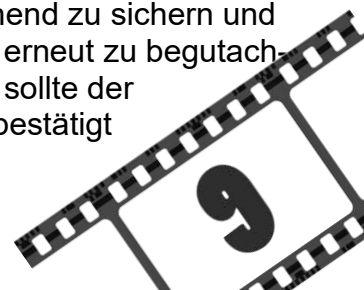
Auch in der Siedlung in Reinach wurde in diesem Jahr das Meldeverfahren mittels Reparaturformulare eingeführt. So werden Meldungen über Defekte in den Wohnungen schneller bearbeitet.

### Neue Dachventilatoren

An der Aumattstrasse 18 mussten die Dachventilatoren ersetzt werden, da diese defekt waren und ein konstantes, unerträgliches Geräusch verursachten.

### Ahornbaum

Beim Ahornbaum auf dem Spielplatz wurde im Frühjahr ein Pilzbefall festgestellt. Aus Sicherheitsgründen wurde beschlossen, diesen zu fällen. Kurz vor der Fällung begann der Baum zu blühen. Nach Rücksprache mit dem Baumpfleger wurde entschieden, den Baum vorübergehend zu sichern und im nächsten Jahr erneut zu begutachten und zu fällen, sollte der Pilzbefall wieder bestätigt werden.



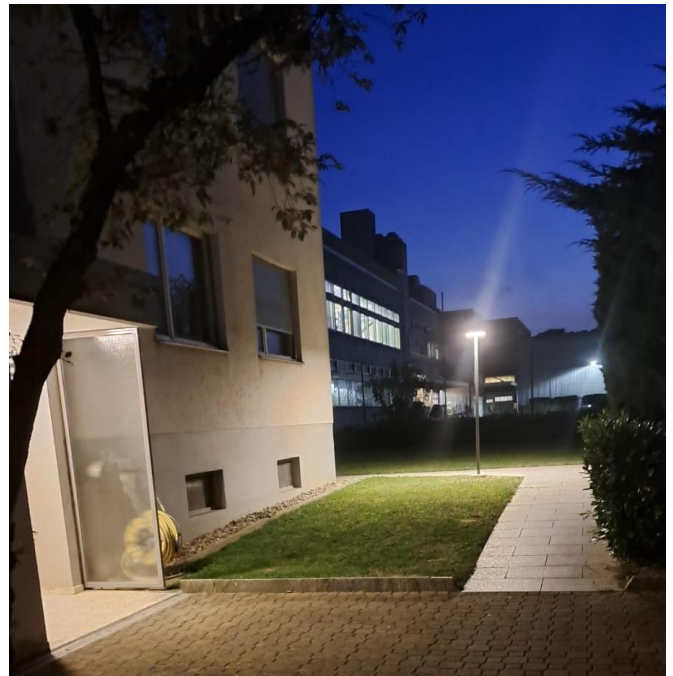
## Zaun

Der Zaun zwischen Habasit und der Siedlung wurde erneuert.



## Aussenbeleuchtung

Das Problem mit der Aussenbeleuchtung wurde in diesem Jahr behoben. Alle Aussenlampen wurden durch moderne Lampen ersetzt. Diese neue Beleuchtung sorgt dafür, dass die Wege optimal ausgeleuchtet werden, ohne dabei die Wohnungen zu beleuchten.



## Geplante Arbeiten 2025:

- Begutachtung und allfällige Fällung des Ahornbaums
- Planung, Prüfung neue Heizanlage
- Dachsanierung. Sobald der genaue Terminplan feststeht, wird die Mieterschaft entsprechend informiert.



## Muttenz

### Aussenbeleuchtung

Eine neue Aussenlampe wurde beim Haus-  
eingang installiert, damit die Treppe besser  
ausgeleuchtet ist.

### Freizeitwerkstatt-Türe

In der Freizeitwerkstatt wurde die Türe umfas-  
send renoviert, sodass sie wieder einwandfrei  
funktioniert.

### Küchenersatz im Partyraum

Der Antrag der Siedlung für eine neue Küche  
im Partyraum wurde durch die Verwaltung be-  
willigt. Die Arbeiten wurden ausgeführt.



## Fahne

Auf Wunsch der Siedlung wurde ein  
Fahnenmast auf dem Dach installiert.  
So konnte die Siedlung bereits am 1.  
August die Schweizer Fahne präsentie-  
ren.



## Geplante Arbeiten 2025:

- Schallschutzdecke und neue Beleuchtung Partyraum
- Einbau Fehlerschutzschalter
- Geschirrspüler





DEM WOHNEN  
EIN ZUHAUSE  
GEBEN

