



## **JAHRESBERICHT 2019**

---

### **Wichtigstes in Kürze**

Das Genossenschaftsjahr 2019 war von den Arbeiten rund um die erste Design-to-cost-Phase und um die Bauprojektphase geprägt. Von Februar bis April begleitete der Vorstand zusammen mit der Bau- und der Nutzungskommission die Kostenreduktionsphase in engem Austausch mit der Bauherrin wohnen&mehr und den Architekt\*innen der ARGE Baumann/Scheibler/Villard. Die im April gestartete Bauprojektphase wurde im Dezember mit der Schlusspräsentation der Architekturentwürfe beendet.

Weitere Schwerpunkte lagen auf der Sicherstellung der Brückenfinanzierung und dem schrittweisen Aufbau der LeNa-Geschäftsstelle.

### **Vorstandsarbeit**

2019 fanden 19 Vorstandssitzungen statt. An einer ausserordentlichen Vorstandssitzung im Januar befasste sich der Vorstand mit der Prüfung des Vorprojekts.

Im Mai schied Tomi Schoch aus dem Vorstand aus. Als Ergänzung stiessen Eva Schlösser und Robbi Reisewitz neu zum Vorstand hinzu, welcher nun 8 Mitglieder zählt.

Roger Portmann, Co-Präsident  
Domenica Ott, Co-Präsidentin  
Beatrice Alder (Vernetzung)  
Judith Bucher (Kommunikation)  
Roman Köppli (Bau)  
Robbi Reisewitz (Landwirtschaft)  
Eva Schlösser (Landwirtschaft)  
Peter Würmli (Finanzen)

Carina Mangold trat im November 2019 ihre Stelle als Geschäftsführerin an.

### **Wichtiges aus Kommissionen und Arbeitsgruppen**

Die Finanzkommission widmete sich im vergangenen Jahr der Sicherstellung der Brückenfinanzierung von 2.4 Mio. Franken und startete diverse Kampagnen mit dem Ziel, das Anteilscheinkapital zu erhöhen und Darlehenszusagen zu generieren. Zu diesem Zweck produzierte die Kommission eine Informationsbroschüre, welche das LeNa-Finanzierungsmodell erklärte. Zusätzlich hat die Kommission verschiedene Gesuche an Stiftungen und Institutionen gestellt. Die FiKo traf sich 2019 zehnmal.

Die Baukommission prüfte und beurteilte in Zusammenarbeit mit dem Vorstand und der Nutzungskommission das Vorprojekt und stellte dieses im September 2019 an einem ganztägigen Workshop den Mitgliedern vor.

Zur Weiterentwicklung des Projekts erarbeitete die Kommission themenspezifische Inputs (z.B. zu Elektromog, Grauwasser- und Regenwassernutzung, Trockentoiletten, leimfreie Küchen) und bearbeitete diverse Fragestellungen, die sich aus dem Bauprojekt ergaben. Die Kommission traf sich zehnmal und organisierte zwei Besichtigungen.

Die Kommunikationskommission erarbeitete in Zusammenarbeit mit dem Webdesigner Alex Kern und dem Büro für visuelle Kommunikation it's mee einen ersten Prototyp der neuen LeNa-Webseite und entwickelte die Webseitenstruktur weiter. An zwei Vorstandssitzungen stellte die Kommission den aktuellen Stand der Arbeit vor und holte Feedback ein.

Die Landwirtschaftskommission setzte sich mit Fragestellungen rund um die solidarische Landwirtschaft auseinander und knüpfte erste Kontakte zu diversen landwirtschaftlichen Betrieben in der Region Basel. In diesem Zusammenhang organisierte die Kommission einen Aktionstag auf dem Eulenhof in Möhlin. Die Landwirtschaftskommission traf sich im 2019 fünfmal.

Die Nutzungskommission prüfte das Vorprojekt in Zusammenarbeit mit dem Vorstand und der Baukommission. Das Augenmerk lag hierbei auf der Abstimmung des Vorprojekts mit dem Planungsleitfaden. Im 2019 tauschte sich die Kommission mit Interessenten für Gewerbeflächen und Atelierwohnungen aus, überarbeitete die Nutzungskonzepte für die Initiativräume und prüfte fortlaufend die Baupläne. Die Nutzungskommission traf sich neunmal.

Die Vermietungskommission nahm ihre Arbeit im November auf. Am Kick-Off Treffen wurde der Aufgabenbereich umrissen und die Grobplanung besprochen.

Die Projektgruppe Leben auf kleinem Fuss führte 2019 für ihr Forschungsprojekt diverse Interviews und Gespräche mit LeNa-Kommissionen und Arbeitsgruppen. Die Projektgruppe besuchte andere Wohnprojekte und führte vor Ort Gespräche mit Expert\*innen. Im Rahmen eines Workshops präsentierte die Arbeitsgruppe erste Ergebnisse und arbeitet interaktiv mit den Teilnehmenden zum Thema Flächenbedürfnisse und Gestaltungsmöglichkeiten. Die Resultate wurden ausgewertet und die Gruppe begann mit dem Erstellen des Abschlussberichts. Die Arbeitsgruppe traf sich sechsmal und organisierte fünf externe Gespräche resp. Besichtigungen.

Die Arbeitsgruppe Linus und LeNa traf sich im 2019 dreimal. Die Subgruppen organisierten sich selbstständig und führten jeweils einen Workshop und die LeN-Apéros am 18. jedes Monats durch:

- AG Soziale Charta: 15. Juni 2019, Workshop zu Nachhaltigkeit
- AG TeilenSchenken: 24. August 2019, Workshop zu «Nähen, Flickern und Upcycling»
- AG Freunde und Sinn: 18. Oktober 2019, social muscle club und Organisation der LeN-Apéros

### **Interne Kommunikation**

Auf Anregung von Linus&LeNa findet ein Treffen zwischen der AG und dem Vorstand zum Thema interner Informationsfluss statt. Das Resultat: Ab Sommer 2019 werden regelmässige Info-mails nach jeder zweiten Vorstandssitzung verschickt, das Organigramm wird überarbeitet und online gestellt und die LeNa-Labors werden ins Leben gerufen. Die Labors sind ein informeller Themen-spezifischer Austausch zwischen LeNa-Gremien.

### **Zusammenarbeit mit wohnen&mehr**

Der Vorstand traf sich im Rahmen des „Jour Fixe“ achtmal mit wohnen&mehr zwecks Austausch und Planung des LeNa-Hauses. Wichtige Punkte waren Feedback zum Bauprojekt, der Stand der Finanzierung sowie die Definition und Finanzierung von Mieterausbauten durch LeNa (z.B. Cantina). Seitens LeNa nahmen Domenica Ott und Peter Würmli teil.

### **Informations- und Öffentlichkeitsarbeit**

LeNa führte im 2019 zwei Workshops für Mitglieder und Interessierte (02.02. und 07.09.) durch, plante ein LeNa-Labor für Kommissionen und Arbeitsgruppen zum Thema Mitarbeit (19.11.), organisierte sieben Besichtigungen, war mit einem Infostand im Rahmen der Filmreihe „Die Kraft der Lokalen“ vertreten (11.09.), sowie Teil des Wohnwandel-Symposiums in Lörrach (30.11.) und hat eine Umfrage, fünf Newsletter (Januar, März, Juni, August und Oktober) und vier Info-Mails (August, Oktober, November, Dezember) verschickt.

## JAHRESRECHNUNG 2019

### Bilanz 2019

Angaben in Schweizer Franken (CHF)

AKTIVA		31.12.19	31.12.18
1000	Kasse	0.00	300.00
1010	Postkonto	0.00	0.00
1020	Bankkonto ABS	362'127.15	63'720.20
	<i>Flüssige Mittel</i>	<i>362'127.15</i>	<i>64'020.20</i>
1105	Spesenvorschüsse	259.85	0.00
	<i>Forderungen</i>	<i>259.85</i>	<i>0.00</i>
1300	Aktive Rechnungsabgrenzung*	80.00	726.20
	<b><i>Umlaufvermögen</i></b>	<b><i>362'467.00</i></b>	<b><i>64'746.40</i></b>
1420	Beteiligung Wohnen&Mehr	700'000.00	200'000.00
	<b><i>Anlagevermögen</i></b>	<b><i>700'000.00</i></b>	<b><i>200'000.00</i></b>
	<b>Totalsumme Aktiva</b>	<b>1'062'467.00</b>	<b>264'746.40</b>

\*) Miete STS

PASSIVA		31.12.19	31.12.18
2060	Verbindlichkeiten gegenüber Genossenschaftler_innen*	19'366.25	7'500.00
2080	Verbindlichkeiten gegenüber Dritten**	3'716.70	1'761.40
	<i>Fremdkapital kurzfristig</i>	<i>23'082.95</i>	<i>9'261.40</i>
2400	Darlehen Mitglieder	645'589.90	193'000.00
	<i>Fremdkapital Langfristig</i>	<i>645'589.90</i>	<i>193'000.00</i>
	<b>Total Fremdkapital</b>	<b>668'672.85</b>	<b>202'261.40</b>
2800	Genossenschaftsanteile LeNa***	404'100.00	63'600.00
	<i>Grundkapital</i>	<i>404'100.00</i>	<i>63'600.00</i>
2920	Reserven aus verfallen Genoss.Anteilen	1'550.00	0.00
	<i>Reserven</i>	<i>1'550.00</i>	<i>0.00</i>
2990	Gewinnvortrag	-915.00	-930.00
2991	Jahresgewinn /Jahresverlust	-10'940.85	-2'045.00
	<b>Total Eigenkapital</b>	<b>393'794.15</b>	<b>62'485.00</b>
	<b>Totalsumme Passiva</b>	<b>1'062'467.00</b>	<b>264'746.40</b>

\*) Vorstandshonorare/Sitzungsentschädigungen

\*\*\*) Dez-Lohn und Grati Sekretariat, kantonale Steuern 2018, AKBS Lohnbeiträge 2019

\*\*\*\*) 31.12. 166 Mitglieder

## Erfolgsrechnung 2019

Angaben in Schweizer Franken (CHF)

ERTRAG		31.12.19	31.12.18
3000	Mieterträge	0.00	0.00
3400	Zuschüsse	0.00	0.00
3500	Mitgliederbeiträge LeNa	10'750.00	13'685.00
3501	Diverse Einnahmen*	23'368.00	7'400.00
<b>Totalsumme Ertrag</b>		<b>34'118.00</b>	<b>21'085.00</b>

\*) 2. Tranche Projektgruppe BWO, Referathonorar Roger Portmann

AUFWAND		31.12.19	31.12.18
<i>Aufwand Liegenschaften</i>		<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
5000	Löhne	11'711.40	6'953.90
5070	Sozialleistungen	2'273.25	1'061.35
5080	Spesen	491.30	0.00
5090	Übriger Aufwand (UVG)	34.00	450.00
<i>Personalaufwand</i>		<i>14'509.95</i>	<i>8'465.25</i>
6500	Büromiete	960.00	960.00
6502	Büromaterial	711.95	280.70
6504	Porti	0.00	0.00
6505	Beiträge*	270.00	270.00
6506	Informatikaufwand	3'830.05	531.35
6530	Beratung	200.00	1'850.00
6540	Honorare / Sitzungsgelder	19'668.35	8'500.00
6550	Generalversammlung	893.80	350.50
6560	Revisionsstelle	250.00	250.00
<i>Verwaltungsaufwand</i>		<i>26'784.15</i>	<i>12'992.55</i>
6600	Werbeinserate	0.00	0.00
6610	Werbedrucksachen, Werbematerial	844.00	0.00
<i>Werbeaufwand</i>		<i>844.00</i>	<i>0.00</i>
6700	übriger betrieblicher Aufwand**	1'543.90	1'302.85
<i>übriger betrieblicher Aufwand</i>		<i>1'543.90</i>	<i>1'302.85</i>
6909	Spesen Bankkonto ABS	201.45	197.55
6920	Zinsaufwand Darlehen	838.60	0.00
<i>Finanzaufwand</i>		<i>1'040.05</i>	<i>197.55</i>
<i>Übriger Aufwand</i>		<i>3427.95</i>	<i>1'500.40</i>
8900	Kantons- und Gemeindesteuer	336.80	171.80
8901	Direkte Bundessteuern	0.00	0.00
<i>Steuern</i>		<i>336.80</i>	<i>171.80</i>
<b>Totalsumme Aufwand</b>		<b>45'058.85</b>	<b>23'130.00</b>
Gewinn und Verlust		-10'940.85	-2'045.00

\*) WBG, Trägerverein STS

\*\*\*) Miete Workshops, Caterings Workshops, Abo Wohnen, Transporte, Schlüsselkopien

## Erfolgsrechnung / Budget 2019

Angaben in Schweizer Franken (CHF)

	Budget 2019	2019	
<b>Ertrag</b>			
3000	Mieterträge	0.00	0.00
3400	Zuschüsse	10'000.00	0.00
3500	Mitgliederbeiträge LeNa	15'000.00	10'750.00
3501	Diverse Einnahmen (Spenden)	5'000.00	23'368.00
	<b>Summe Bruttoertrag</b>	<b>30'000.00</b>	<b>34'118.00</b>
<b>Aufwand</b>			
	<i>Aufwand Liegenschaften</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
	Geschäftsstelle Leitung	9'600.00	3000.80
	Mandat Jour Fixe w&m	1'500.00	500.00
	Mandat Baukom, LeNa-Haus	2'500.00	1'725.00
	Entschädigung Vorstand	6'400.00	8'200.00
	Honorar BWO-Projekt		5'192.50
	Honorar Personalkommission		4'050.85
	Geschäftsstelle Sekretariat	8'736.00	8'710.60
	Sozialleistungen	1834.00	2'273.25
	übriger Personalaufwand		525.30
	<i>Personalaufwand</i>	<i>30'570.00</i>	<i>34'178.30</i>
6500	Büromiete	960.00	960.00
6502	Büromaterial	500.00	711.95
6504	Porti	200.00	0.00
6505	Beiträge	500.00	270.00
6506	Informatikaufwand	750.00	3'830.05
6530	Beratung	5'000.00	200.00
	Veranstaltungen / Workshops	2'000.00	1'543.90
6550	Generalversammlung	500.00	893.80
6560	Revisionsstelle	500.00	250.00
	<i>Verwaltungsaufwand</i>	<i>10'910.00</i>	<i>8'659.70</i>
	<i>Werbeaufwand</i>	<i>3'000.00</i>	<i>844.00</i>
	<i>übriger betrieblicher Aufwand</i>	<i>1'500.00</i>	<i>0.00</i>
6909	Spesen Bankkonto ABS	200.00	201.45
	Darlehenszinsen	7'750.00	838.60
	<i>Finanzaufwand</i>	<i>7'950.00</i>	<i>1'040.05</i>
	<i>Übriger Aufwand</i>	<i>12'450.00</i>	<i>1'884.05</i>
	<i>Steuern</i>	<i>300.00</i>	<i>336.80</i>
	<b>Summe Aufwand</b>	<b>54'230.00</b>	<b>45'058.85</b>
	<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>-24'230.00</b>	<b>-10'940.85</b>

## REVISIONSBERICHT 2019

---

# ABIA Treuhand GmbH

Missionsstrasse 50  
4055 BASEL  
E-Mail: [winklertreuhand@gmail.com](mailto:winklertreuhand@gmail.com)

TEL. 061/ 337 93 91  
FAX. 061/ 337 93 95

An die Bau- und  
Wohngenossenschaft LeNa  
Hammerstrasse 41  
4058 Basel

Basel, 10. Juli 2020

### **Kontrolle der Buchhaltung und des Abschlusses 2019 der Bau- und Wohngenossenschaft LeNa, Basel**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir haben die mir überlassenen Unterlagen geprüft und die Verbuchungen kontrolliert.

Dabei haben wir festgestellt, dass alle Bankeingänge korrekt verbucht wurden und der Abschluss per 31.12.2019 Gesetz und Statuten entspricht.

Im Übrigen haben wir das Genossenschaftsregister eingesehen und die Vermögenswerte überprüft.

Wir empfehlen der Generalversammlung den Abschluss 2019 anzunehmen.

ABIA Treuhand GmbH

Kurt Winkler, Revisor

## ANHANG 2019

---

Bau- und Wohngenossenschaft Lena, Basel

### Anhang 2019

#### 1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

#### 2. Aus der Bilanz nicht ersichtliche Angaben

1. Gesamtbetrag der Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellungen zugunsten Dritter CHF           -.-
  
2. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete oder abgetretenen Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt CHF           -.-
  
3. Gesamtbetrag der nichtbilanzierten Leasingverbindlichkeiten CHF           -.-
  
4. Die Brandversicherung der Sachanlagen besteht nicht.
  
5. Es bestehen weniger als 10 Vollzeitstellen.

#### 3. Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Bilanzverlust per 1.1.2019	CHF	915.00
Verlust 2019	CHF	10'940.85
Bilanzverlust per 31.12.2019	CHF	11'855.85