

20

JAHRESBERICHT 2020
KANTENSPRUNG AG

EDITORIAL JAHRESBERICHT 2020

VERWALTUNG / UNTERHALT

Anfang 2020 startete Daniel Petkovic als Mitarbeiter für den operativen Unterhalt. Auf die Übergabe hin wurden die Masterpläne zur Infrastruktur (Strom, Wasser, Wärme, Gas), sowie der weiteren Haustechnikanlagen aufgearbeitet.

Mit reduziertem Budget (Coronakrise) wurden die Unterhaltsarbeiten 2020 nach den drei Kriterien Funktionalität, Sicherheit und Erhalt der Substanz etwas stärker gesiebt vergeben.

2020 wurde Auftragschritt 1 der energetischen Optimierung an den Verein energo vergeben. Verbrauchsdaten wurden erhoben und nach einem Jahr ausgewertet. Teilweise mussten die Werte aus den Vorjahren beigezogen werden, da der Energieverbrauch in der Coronazeit wegen der geschlosse-

nen Betrieben stark abfiel. Die Auswertung zeigte insbesondere beim Wärmeverbrauch die Wärmedämmwerte der einzelnen Gebäude. Ebenso wurde die Heizungssteuerung als nicht mehr zeitgemäss bewertet.

Ein Paket von energetischen Massnahmen wurde geschnürt. Die letzten Einfach- und Doppelverglasungen sollen durch IV-Gläser ersetzt werden, und die Betonfassade von Bau8 aussengedämmt werden. Beides Massnahmen, um die Wärmeverluste zu reduzieren und bauphysikalische Schäden dauerhaft zu beheben (Schimmel).

IRENE WIGGER
MITGLIED VERWALTUNGSRAT



JUBILÄUM

Am 1. November 2000 begann die Geschichte des Gundeldinger Felds in seiner jetzigen Form. Im Sommer 2019 trafen wir uns an einem heissen Sonntag Nachmittag auf dem Rheinschiff Evolutie um uns einen würdigen Festakt für dieses grosse Datum auszudenken. Wir beauftragten Attila Gaspar für die Gesamtleitung des Jubiläums. Und dann kam alles anders. Nichts mit Symposium, nichts mit Festakt, nichts mit Einladung, einfach überhaupt nichts war mehr möglich!

Und wir beschlossen, das 20. Jubiläum des Gundeldinger Feld nicht zu verschieben, sondern eben das 22., 23. oder 25. Bestehen des Gundeldinger Felds zu feiern. Wer sagt denn, dass man nur runde Jubiläen feiern kann?

Und wir erhielten zwei ganz tolle Geburtstagsgeschenke: Transform produzierte aus den Kirschen, die auf dem Gundeldinger Feld wachsen, 30 Flaschen Gundeldinger Feld-Kirsche – ganz herzlichen Dank!

Die Künstler Markus Buchser und Martin Hunziker der Kreativwerkstatt des Bürgerspitals schenkten uns ein Modell des Gundeldinger Feld: die Ergebnisse einer künstlerischen Auseinandersetzung mit dem Areal nach einem Besuch, sowie Zeichnungen und zwei Acrylbilder die nächstens, sobald wieder geöffnet, im BioBistro ausgestellt werden.

Von unseren vielfältigen Ideen blieben ganze zwei Aktionen übrig: erstens pflanzten wir einen Corona-Edelkastanienbaum «La Corona» im Südhof, und zweitens liessen wir nochmals 2'000 Exemplare unseres Gundeldinger Feld Buches drucken.

VERWALTUNG

Zum Glück ist die Mieterschaft des Gundeldinger Feld so differenziert, dass nicht alle gleich unter den Corona Restriktionen leiden. Bis jetzt konnten wir mit allen betroffenen Betrieben Lösungen finden, die ihnen und uns das Überleben ermöglichen, indem wir die 3/3 Lösung des Kantons BS angewendet haben.



Auch die Gundeldinger Feld Immobilien AG beteiligte sich grosszügig an den Ausfällen. Wir möchten uns ganz herzlich für diese Hilfe bedanken!

Für Ordnung und Sicherheit sorgen seit dem 1. Januar 2021 Almir und Arben von der Rhysecurity. Eine kleine aber feine Sicherheitsfirma, die lustigerweise von einem ehemaligen Lehrling des baubüro insitus gegründet worden war.

Die letzten Jahr geplanten Projekte konnten nun grösstenteils realisiert werden:

- Das Dach der Halle7/Nord mit seinen Oblichtern sollte Mitte 2020 saniert werden. Diese Sanierung wurde noch nicht gemacht, dafür gab es eine Öffnung im Tor um eine Nachtauskühlung zu ermöglichen.





- Die Galerien für den Französische Kindergarten in der Halle 4/5 wurde unter der Regie von Irene Wigger aus einheimischem Buchenholz gebaut. Dazu gibt es einen erklärenden Flyer mit wunderbaren Fotos von Martin Zeller.
- In der Halle 2ost/Schlosserei einigten wir uns auf eine brandschutztechnisch einwandfreie Lösung, die zurzeit im Bau ist.
- Der Bereich Unterhalt wurde neu organisiert: Daniel Petkovic hat seine Stelle am 1.2.2020 angetreten und hat sich in der Zwischenzeit gut in seine neue Aufgabe eingelebt. Er ist überall auf dem Areal anzutreffen.

Die Firma energo hat den Auftrag für eine Energieoptimierung erhalten. Es zeigt sich, wodurch zwischen 5% und 10% der Heizenergie eingespart werden könnte.

Die beiden Sitzungszimmer im Silo werden nun zur allseitigen Zufriedenheit von Mirjam Wicki und Daniel Petkovic betreut. Die Sitzungsräume können von den Mietern des Gundeldinger Feldes zu Spezialkonditionen gemietet werden. Sie sind nicht immer ausgelastet – denkt daran, diese grossartige Gelegenheit zu nutzen!

Im Hof 9 gibt es immer noch jeden Dienstag Biobrot von Schmätzig, am Mittwoch selbstgebackene Köstlichkeiten vom Jugendförderkurs und Montag mittags gibts Pasta von Pastardo, währenddem «unser» MOMO-Stand jetzt als Teil der Küchenkarawane bei Novartis steht. Gemüse von BüSpi gibt es leider nicht mehr auf dem Gundeldinger Feld, wir sind aber offen, am Dienstag einen kleinen Markt aufzubauen.

Zu unserem grossen Bedauern hat der Schumacher in der Pfortnerloge sein Geschäft aufgegeben. Zu gross war die Konkurrenz der neuen billigen Schuhe. Neu hat sich Nadja Tonin mit ihrer SchreibBar in der Loge eingerichtet.

Kurz vor dem Lockdown im März 2020 ist das Büro der Kantensprung AG in die 2. Etage im Bau6 umgezogen und hat sich gut im Süden eingelebt.

AREALFONDS

2020 aus dem Arealfonds wurden keine Projekte unterstützt.

KANTENSPRUNG STIFTUNG

2020 konnte die Kantensprung keinen Gewinn an die Stiftung überweisen und so konnte auch die Stiftung keine Beiträge ausrichten. Wir hoffen, dass wieder bessere Zeiten kommen!

Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite der Stiftung:
www.kantensprung-stiftung.ch

Allen Mieter:innen, Besucher:innen und Sympathisant:innen des Gundeldinger Feldes wünschen wir ein erfolgreiches gutes neues Jahr!

BARBARA BUSER
 PRÄSIDENTIN DES VERWALTUNGSRATES

Der Verwaltungsrat hat sich 2020 zu neun ordentlichen, sieben Ausserordentlichen Sitzungen und einer Reiraite getroffen. Er besteht weiterhin aus Barbara Buser (Präsidentin), Pascal Biedermann (Geschäftsführer), Irene Wigger (Unterhalt), Eric Honegger (Bau und Finanzen) und Thierry Bosshard (Begleitung Pilotprojekt).

Mirjam Wicki ist neu stellvertretende Geschäftsführerin und betreut die Mieter weiterhin persönlich vor Ort, Daniel Petkovic ist zuständig für den Gebäudeunterhalt, die Buchhaltung wird von der Veriba GmbH wahrgenommen.

KOMMENTAR ZUR JAHRESRECHNUNG JAHRESBERICHT 2020

Finanziell gesehen war das Jubiläumsjahr zwar nicht das schwierigste unserer Geschichte, aber keinesfalls einfach und berechenbar. Am Anfang stand der erfreuliche Neuabschluss der Hypothekendarfinanzierung mit der Alternative Bank. Auch die Privatdarlehen konnten neu abgeschlossen werden. Durch die tieferen Zinsen war es möglich, bei den befristeten Mietverhältnissen die Miete auf Jahresbeginn 2021 nach unten anzupassen, gesamthaft konnten die Mieten um jährlich CHF 70'000 gesenkt werden.

Das zweite Quartal war stark von der Covid-Krise geprägt. Da zu Beginn nicht klar war, wie der erste «Lockdown» zu Buche schlagen würde, sind wir den Mieterinnen und Mietern, welche Schwierigkeiten bekommen haben, unkompliziert mit Stundungen entgegengekommen. Gemeinsam mit dem Kanton konnten wir später die Mietzinshilfe I anbieten und so die Belastung der Miete während der ersten behördlichen Schliessung um ein Drittel senken. Geholfen hat uns aber auch die Baurechtsgeberin, also die Gundeldinger Feld Immobilien AG,

die die Hälfte unserer Ausfälle übernommen hat. So sind wir alle einigermaßen unbeschadet in den Sommer gestartet und hatten gehofft, dass die zweite Welle berechenbarer würde. Heute, mitten in einer weiteren Teilschliessung von öffentlichen Betrieben, stehen wir alle wieder vor neuen Fragezeichen und müssen uns mit laufenden Mietausfällen auseinandersetzen.

Das vergangene Geschäftsjahr schliessen wir mit einem Verlust von CHF 54'679 ab. Dank der ausreichenden Liquidität stellt dies kein existenzielles Problem dar. Allerdings mussten wir kräftig sparen und konnten weder Energiemassnahmen noch weitere Investitionen oder Projekte finanzieren. Im Gegenteil; wir mussten Ausgaben beim Unterhalt kürzen und Kantensprung Stiftung erhielt im 2020 kein Geld, was auch im 2021 nicht der Fall sein wird.

Unser Hauptziel während der Krise ist, den Mieter*innen soweit wie möglich entgegen zu kommen, um Konkurse und somit Leerstände zu vermeiden.

Kurze Kommentare zur Bilanz: Die Liquidität (CHF 514'389) zur Deckung des Verlustes im Geschäftsjahr sowie der sich abzeichnende Verlust im Folgejahr sollte zumindest für die «zweite Welle» bis im Sommer 2021 ausreichen. Zur Abfederung von Verlusten haben wir zudem über die Jahre Rückstellungen gebildet (CHF 211'522). Die auffälligste Veränderung in der Bilanz ist die Auflösung der Aufwertungsreserve von CHF 750'000. Diese haben wir vor über 15 Jahren gebildet um die hohen Verluste aus den Anfangsjahren zu korrigieren. Dies war legitim, weil die Gebäude mehr Wert hatten als sie in den Büchern geführt wurden. Nachdem seit zwei Jahren alle Verlustvorträge aus den Anfangsjahren durch die jährlichen Gewinne «abgetragen» sind, konnte diese Reserve aufgelöst werden. Dies hat auch zur Folge, dass mit künftigen Gewinnen die gesetzliche Reserve geschaffen werden kann und Dividenden ausbezahlt werden können. Die einzige Berechtigte für Dividendenzahlungen ist die Kantensprung Stiftung, die diese Gelder in Projektförderungen investiert.

Wir hoffen, dass die Covid-Krise bald überwunden sein wird. Einerseits damit die Mieterinnen und Mieter auf dem Gundeldinger Feld ihre Angebot wieder voll entfalten können und wir bald die ersten Dividenden unserer Geschichte ausbezahlen können, die garantiert einem gemeinnützigen Zweck zu Gute kommen werden.

Die Jahresrechnung wurde wie immer gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes erstellt und von der bmf proconsulting AG revidiert.

PASCAL BIEDERMANN
GESCHÄFTSFÜHRER

Finanzen Jahresbericht 2020		Kantensprung AG, 4053 Basel	
BILANZ PER	31.12.2020		31.12.2020
AKTIVEN		PASSIVEN	
Flüssige Mittel	419'092	Verbindlichkeiten	192'285
Forderungen	76'869		
Total Umlaufvermögen	495'961	Total kurzfristiges Fremdkapital	192'285
Kurzfristige Finanzanlagen	60'489	Rückstellungen / Unterhaltsfonds	211'522
Verrechnungskonto Mieter	- 113'685		
Total mittelfristiges Vermögen	- 53'196	Total mittelfristiges Fremdkapital	211'522
Immobilie Sachanlagen	14'612'598	Hypotheken & Darlehen	14'358'319
Total Immobilien	14'612'598	Total langfristiges Fremdkapital	14'358'319
		Total Fremdkapital	14'762'126
		Aktienkapital	100'000
		Gewinnvortrag	247'915
		Verlust	-54'678
		Total Eigenkapital	293'237
TOTAL AKTIVEN	15'055'363	TOTAL PASSIVEN	15'055'363
ERFOLGSRECHNUNG 01.01.2020 – 31.12.2020		01.01.2020 – 31.12.2020	
ERTRAG		AUFWAND	
Mieteinnahmen	2'432'734	Kapital- & Baurechtszinsen	978'862
Mietzinsausfall infolge Covid19	-273'743	Unterhalt & Energie	263'564
Mietzinshilfe	151'995		
a.o. Ertrag	25'969	Total Liegenschaftsaufwand	1'242'426
Total Einnahmen	2'336'955	Personalaufwand	287'943
		Verwaltungs- und Betriebsaufwand	228'840
		Projektentwicklung	10'000
		Unterhaltsfonds	50'000
		Arealfonds	20'000
		Steuern	59'277
		Total Betriebsaufwand	656'060
		Abschreibungen	493'147
TOTAL ERTRAG	2'336'955	TOTAL AUFWAND	2'391'633
		VERLUST	-54'678
		TOTAL	2'336'955