

«MIETERINNEN UND MIETER SIND STOLZ AUF IHR AREAL!»

Matthias Scheurer (MS): Friedel Reich und Hermine Huser, seit Mitte 2010 seid ihr verantwortlich für die alltäglichen Geschicke auf dem Gundeldinger Feld, Friedel als Geschäftsführer und Verwalter, Hermine als Buchhalterin. Welches ist Euer Erfahrungshintergrund für diese Arbeit?

Friedel Reich (FR): An meiner letzten Arbeitsstelle als Immobilienbewirtschafter war ich verantwortlich für die Verwaltung und den Unterhalt mehrerer Überbauungen mit Wohnungen, Parkplätzen, Kindergarten und Kinderkrippe, Lagern, Hobby- und Büroräumen.

Hermine Huser (HH): Auch ich bin Immobilienbewirtschafterin, wobei meine Arbeitsschwerpunkte mehr in der Liegenschaftsbuchhaltung sowie der Verwaltung von Geschäftsliegenschaften, Mehrfamilienhäusern und Stockwerkeigentum lagen. Hier auf dem Gundeldinger Feld bin ich für die Buchhaltung zuständig.

MS: Das Gundeldinger Feld ist aufgrund der Gebäude und auch aufgrund seiner Geschichte ein eher ungewöhnliches Verwaltungsobjekt. Welches sind für Euch die auffallendsten Besonderheiten?

FR: Ich erlebe das Gundeldinger Feld als sehr farbig und vielseitig. Da ist nichts «08.15», angefangen bei den Mietverträgen bis hin zu den Mietern, die sich aussergewöhnlich stark mit dem Areal identifizieren.

MS: Welches waren im ersten Jahr Eurer Tätigkeit die wichtigsten Erfahrungen?

FR: Ich kann das nicht so eindeutig beantworten – es war ein ganzer Korb voller neuer Erfahrungen! Die Begegnung mit den Mietern war dabei durchwegs positiv und von gegenseitigem Respekt geprägt. Unser Kantensprung – Büro sind wir am reorganisieren. Die Zusammenarbeit im Büro, in der Geschäftsleitung und im Verwaltungsrat ist vorbildlich, ohne Gerangel um Macht oder Einfluss.

HH: Meine Arbeit hier motiviert mich, mit meiner Tätigkeit die Gegenwart und Zukunft des Gundeldinger Feldes mit zu gestalten. Ich schätze den respektvollen Umgang mit Menschen und Umwelt, der hier gepflegt wird.

MS: Auf was muss die Kantensprung AG nach Eurem Dafürhalten in den nächsten Jahren besonders achten?

FR: Ich denke, es wird nun eine Phase der Stabilisierung geben, in der Ziele und Schwerpunkte neu gewichtet werden müssen. So wird die Kantensprung AG nebst neuen Projekten, wie zum Beispiel der Wärmedämmung, ihr Augenmerk vermehrt auch auf den Unterhalt, also den Erhalt der Bausubstanz, richten müssen.

MS: Hermine Huser und Friedel Reich, besten Dank für Eure Antworten. Ich wünsche Euch bei der Mitgestaltung dieser Zukunft viel Spass und Erfolg.

MATTHIAS SCHEURER
VERWALTUNGSRAT KANTENSPRUNG AG

ALLE ZAHLEN IN CHF	
Aufwand	Gewinn
Liegenschaftsaufwand	1'284'043
Betriebsaufwand	408'787
Unterstützungsprojekte	44'156
Abschreibungen	341'294
Total Aufwand	2'078'280
	63'899

Passiven	Total Passiven
Kurz- Mittelfristiges Fremdkapital	670'243
Langfristiges Fremdkapital	15'215'474
Eigenkapital	550'197
	16'435'914

MITGLIED DER GESCHÄFTSLEITUNG
PASCAL BIEDERMANN, FINANZEN

Der **Liegenschaftsaufwand** setzt sich aus den Kapital- und Baurechtszinsen 1'071'667 sowie 627'772, Forderungen 49'258, der Rechnungsabgrenzung 4'224, flüssigen Reserven 368'657 und dem den Unterhaltskosten 212'376 zusammen. Der **Betriebsaufwand** teilt sich in Personalkosten 249'133, Verwaltungskosten 101'643 und Steuern 58'011. Mit 44'156 haben wir **Umnutzungsprojekte** ausserhalb unseres Areals unterstützt bzw. den entsprechenden Fonds gespiesen. Unsere Liegenschaften schreiben wir im vergangenen Jahr mit 341'294 ab.

Der **Gewinn** über 63'899 liegt im Rahmen des Budgets und des Vorjahres, wir sind mit der Planung und Umsetzung des Geschäftsplans sehr zufrieden. Und wie immer bei der Kantensprung AG: wir verzichten auf hohe Löhne und Boni, Verwaltungsratsgehälter oder andere Vorteile. Der erzielte Gewinn wird vollumfänglich in den Wertehalt des Gundeldinger Feldes reinvestiert.

Im 2010 haben wir die letzten grossen Umbauten auf dem Areal in Angriff genommen. Nach dem Schlussergebnis der Handwerker und nach dem Umnutzungsplan stellt sich in der Finanzabteilung dann die Frage: Was zeigt die Bauabrechnung? Auch diesmal sind wir von unliebsamen Überraschungen und Kostenüberschreitungen verschont geblieben. Als nächstes geht es um die Konsolidierung der Umbauphasen und an die Planung weiterer Ergiebigkeiten auf dem Areal.

Aktiven	Total Aktiven
Umlaufvermögen	1'049'914
Anlagevermögen	15'386'000
	16'435'914

BILANZ 31.12.2010

Das **Liegenschaftsaufwand** besteht aus flüssigen Mitteln 627'772, Forderungen 49'258, der Rechnungsabgrenzung 4'224, flüssigen Reserven 368'657 und dem den Unterhaltskosten 212'376 zusammen. Der **Betriebsaufwand** teilt sich in Personalkosten 249'133, Verwaltungskosten 101'643 und Steuern 58'011. Mit 44'156 haben wir **Umnutzungsprojekte** ausserhalb unseres Areals unterstützt bzw. den entsprechenden Fonds gespiesen. Unsere Liegenschaften schreiben wir im vergangenen Jahr mit 341'294 ab.

Das **kurzfristige Fremdkapital** besteht aus Forderungen 1'43'318 und der Rechnungsabgrenzung 65'619. Das **mittelfristige Fremdkapital** setzt sich aus Fondsrücklagen für Areal-Aktivitäten, Arealunterhalt, Mietzinsausfälle und externe Projektunterstützungen zusammen. Das **langfristige Fremdkapital** sind unsere Hypothekendarlehen und Mietdarlehen 15'215'474.

Das **Eigenkapital** beläuft sich auf 650'197. Neben dem Aktienkapital 100'000 besteht eine Aufwertungsreserve 750'000 sowie der Verlustvortrag der Vorjahre 363'702. Die Aufwertungsreserve legitimiert sich durch den höheren Ertragswert der Liegenschaften im Vergleich zum Bilanzwert.

Die **Mieteinnahmen** errechnen sich aus den Mietentzügen abzüglich der Zuzweisung an Reserven (Arealfonds, Unterhaltsfonds, Mietzinsausfall-Reserve). Bei den **übrigen Einnahmen** handelt es sich um Schenkungen.

KONSOLIDIERUNG DER UMBAUPHASEN UND VORBEREITUNG AUF ENERGIEANLIERUNGEN

10 JAHRE GUNDELDINGER FELD - ZUKUNFTSFÄHIG UND ANSTECKEND!

Das Jahr 2010 stand im Zeichen des 10-jährigen Jubiläums des Gundeldinger Feldes. Am 22. Oktober feierten wir den runden Geburtstag mit den Investoren und allen, die im Laufe der Jahre einen Beitrag zur Entstehung des Quartierzentrums geleistet hatten. Der von der Theateralle gestaltete Audioguide hatte Premiere. Bei einem Rundgang kann man sich nun über Kopfhörer die Geschichte des Gundeldinger Feldes erzählen lassen. Am 23. Oktober war dann das ganze Quartier eingeladen. Zusammen mit den Mietern veranstaltete die Kantensprung AG einen Tag der offenen Türen mit Essen und Trinken, Arealführungen, Konzerten, Zirkus und Disco. Dafür möchte ich allen Helfern und Besuchern nochmals herzlich danken!

Wir stauen auch nach 10 Jahren noch, dass das Gundeldinger Feld Wirklichkeit geworden ist. Nicht alles hat auf Anhieb geklappt, manchmal mussten wir auch wenn wir nicht immer auf direktem Weg dahin gelangten.

Die Geschwindigkeit, mit der alles vor sich ging, hat uns herausgefordert und angetrieben. Das hatte auch mit der Notwendigkeit zu tun, von Anfang an wirtschaftlich zu denken. Wir konnten uns kein Zaudern und langes Abwägen erlauben. Dabei ist eigentlich sehr wenig schief gegangen, auch wenn oder vielleicht gerade weil nicht alles genau voraussehbar und geplant war.

Bei unserem schmalen Budget mussten wir erfindisch werden, improvisieren, uns auf das Nötigste beschränken, auch Unfertiges stehen lassen. Leicht könnte unsere Art zu Bauen als Basterei bezeichnet werden. Dabei handelt es sich jedoch um eine Technik, die Gegenstände in einen neuen Kontext stellt und deren ursprüngliche Zuschreibung und Bedeutung verändert oder sogar aufhebt. So gelingt

es, Orte zu schaffen, an denen sich Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft treffen und überlagern. Die Schichten des Vergangenen werden nicht gelöscht, sondern weitergeschrieben, und bleiben so sichtbar und lesbar.

Seit Beginn der Umnutzung war es unser Hauptanliegen, das Gundeldinger Feld nachhaltig zu entwickeln und zu betreiben, d. h. zukunftsorientiert und synergetisch, kooperativ und beteiligungsorientiert sowie verallgemeinerungsfähig zu handeln. Nach 10 Jahren Betrieb dürfen wir mit Befriedigung feststellen, dass diese Kriterien zum grössten Teil erfüllt sind, und das Wort «Nachhaltigkeit» wollen wir von jetzt an durch «Zukunftsfähigkeit» ersetzen.

BARBARA BUSER
PRÄSIDENTIN DES VERWALTUNGSRATES
DER KANTENSPRUNG AG

Quartier sich ein Gundeldinger Feld organisiert!

Träume wahr werden - auf dass jede Stadt, jedes Und wir wollen auch in Zukunft mithelfen, dass solche

Bei unserem schmalen Budget mussten wir erfindisch werden, improvisieren, uns auf das Nötigste beschränken, auch Unfertiges stehen lassen. Leicht könnte unsere Art zu Bauen als Basterei bezeichnet werden. Dabei handelt es sich jedoch um eine Technik, die Gegenstände in einen neuen Kontext stellt und deren ursprüngliche Zuschreibung und Bedeutung verändert oder sogar aufhebt. So gelingt

