

JAHRESBERICHT 2019

94. Generalversammlung 2020



**wohnbaugenossenschaften
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

*GV2020 aufgrund
von Covid-19 abgesagt,
siehe Einladung*



Genossenschaftlich

Realisieren Sie Ihr
Wohnbauprojekt mit
einem Partner, der
die gleichen Werte teilt.

Wir beraten Sie gerne unkompliziert, offen und fair. Vereinbaren Sie jetzt ein Beratungsgespräch mit unseren Kundenbetreuern Gerd Maldacker, 061 287 68 41, oder Pascal Catin, 061 287 68 17. Weitere Informationen finden Sie auch auf migrosbank.ch.

MIGROSBANK

Rechnen Sie mit uns.

GENERALVERSAMMLUNG

Einladung zur 94. ordentlichen Generalversammlung

Aufgrund der aktuellen Pandemie-Situation kann die ursprünglich auf den 7. Mai 2020 angesetzte Generalversammlung nicht wie geplant stattfinden. Wir werden Sie rechtzeitig über ein neues Datum informieren.

Provisorische Traktanden

	Seite
1. Begrüssung durch den Präsidenten	
2. Protokoll vom 9. Mai 2019	7-11
3. Jahresberichte 2019	13-23
4. Jahresrechnung 2019 und Bericht der Revisionsstelle	30-33, 35
5. Entlastung des Vorstandes	
6. Budget 2020	37
7. Diskussion Beitragserhöhung	23
8. Wahlen	41
a) Gesamterneuerungswahlen Präsident/in und Vorstand	
b) Wiederwahl der Revisionsstelle	
c) Neuwahl eines/r Ersatzdelegierten für den Delegiertenrat von WBG Schweiz	
9. Aktuelle Informationen zu den Bauarealen	
10. Varia	

Wir wünschen Ihnen alles Gute und bleiben Sie gesund.

wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz

Jörg Vitelli, Präsident

PS. Die Stimmrechtsausweise werden an der Generalversammlung abgegeben. Gemäss Art. 20.1 der Statuten hat jedes aktive Mitglied Anrecht auf eine Stimme, ab 100 Wohnungen/Mieteinheiten auf zwei und ab 200 Wohnungen/Mieteinheiten auf drei Stimmen.

Impressum

Layout: Atelier Guido Köhler & Co., Binningen

Druck: Dreispitz Druck, Basel, Auflage: 500 Expl.

Titelbild: *Der neue Trend, Hühnerhaltung im Genossenschaftsgarten. Die Kinder freut's!*
Foto: Renato Truffer

ORGANE

des Regionalverbandes wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz

Vorstand (Amtsdauer GV 2017 – GV 2020)

Präsident: Jörg Vitelli, Viaduktstrasse 12, 4051 Basel, Tel. 079 487 29 78,
Grossrat SP, Präsident GEWONA NORD-WEST, wohnhaft in Basel

Vizepräsident: René Brigger, Advokatur und Notariat, Falknerstrasse 3, 4001 Basel, Tel. 061 260 92 00,
Grossrat SP, Präsident Neue Wohnbaugenossenschaft, wohnhaft in Basel

Kassier: Denise Senn, Kaltbrunnenstrasse 49, 4054 Basel, Tel. 061 302 95 18,
Präsidentin Wohngenossenschaft Holeestrasse, wohnhaft in Basel

Beisitzer: Ivo Balmer, Präsident Gen. Mietshäuser Syndikat und Gen. Cohabitat, wohnhaft in Basel

Christian Egeler, Verkehrsleiter Bundesamt für Raumentwicklung, wohnhaft in Basel

Andreas Herbster, Geschäftsleiter Wohnstadt, wohnhaft in Oberwil BL

Martin Huber, selbständiger Immobilien-Dienstleister, wohnhaft in Basel

Alexio Moreno, Präsident WG Hegenheimerstrasse, wohnhaft in Basel

Eric Ohnemus, Präsident BWG Höflirain und Mieter-Baugenossenschaft Basel, wohnhaft in
Ramlinsburg BL

Andreas Sisti, Präsident WG Morgartenring und 4 weitere, wohnhaft in Basel

René Thoma, Präsident WG Vogelsang u. Geschäftsleiter wgn, wohnhaft in Basel

Stephan Weippert, Präsident WG Bündnerstrasse und WG Gartenland, wohnhaft in Basel

Delegierte im Delegiertenrat des Dachverbandes WBG-CH (Amtsdauer bis DV 2020)

Rolf Frei, Präsident BG zum Stab, wohnhaft in Therwil

Vojin Rakic, Präsident WG Im Ettingerhof, wohnhaft in Basel

Jörg Rickenbacher, Präsident Gemeinnützige BG Pratteln, wohnhaft in Pratteln

Peter Stieger, Präsident Genossenschaftsverband Pilatus, wohnhaft in Basel

Stephan Weippert, Präsident WG Bündnerstrasse und WG Gartenland, wohnhaft in Basel

Ersatzdelegierte im Delegiertenrat des Dachverbandes WBG-CH

Alexio Moreno, Präsident WG Hegenheimerstrasse, wohnhaft in Basel

Eric Ohnemus, Präsident BWG Höflirain und Mieter-Baugenossenschaft Basel, wohnhaft in Ramlinsburg BL

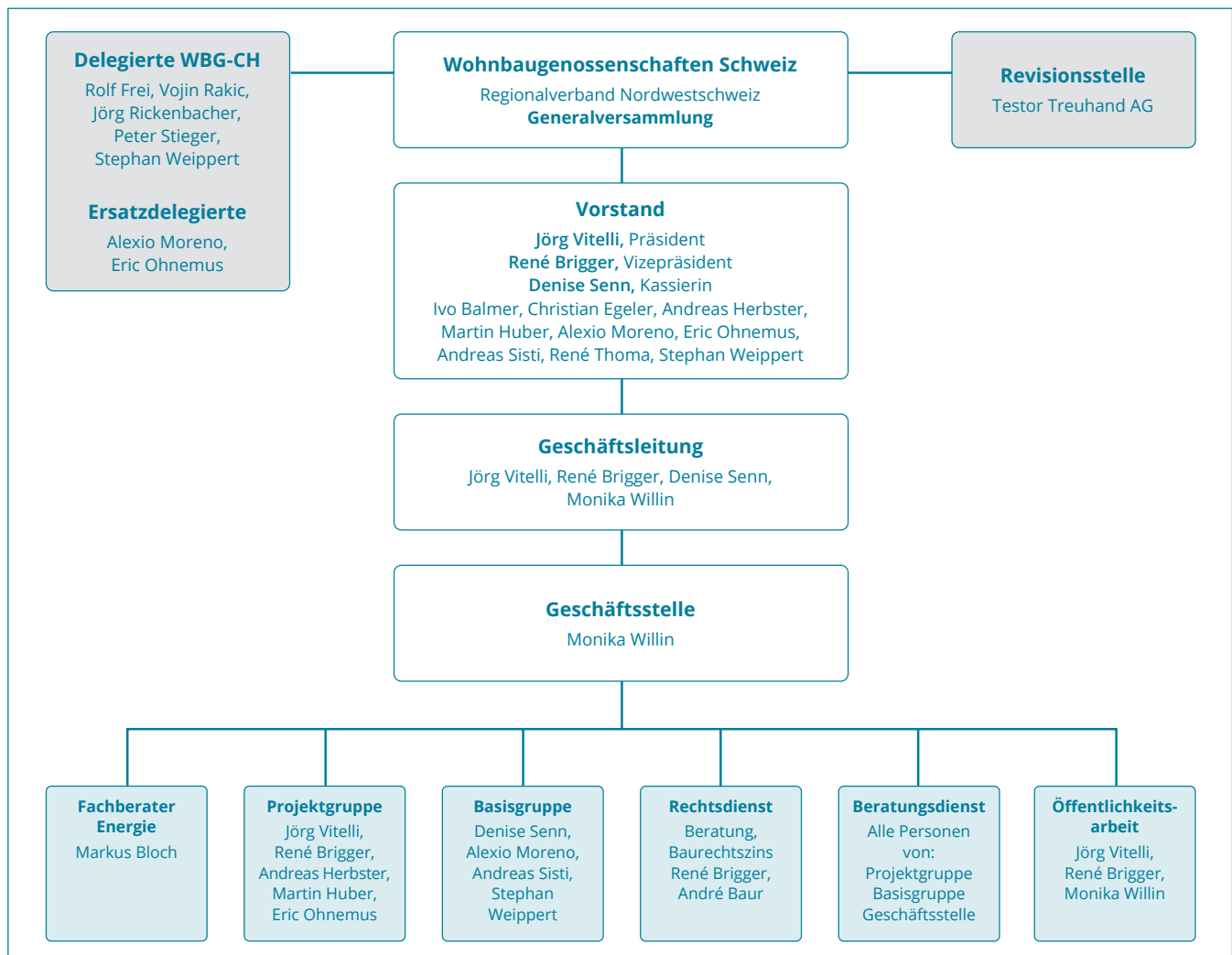
Geschäftsstelle

Monika Willin, Geschäftsleiterin
Viaduktstrasse 12, 4051 Basel
Telefon 061 321 71 07
info@wbg-nordwestschweiz.ch

Revisionsstelle (Amtsdauer Geschäftsjahr 2019)

Testor Treuhand AG, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel

ORGANIGRAMM



WVG

beraten
entwickeln
realisieren

WUNDERLINGUANCI AG Hofackerstrasse 71 4132 Muttenz www.wunderlinguanci.ch

helvetia.ch/reinach

**Ihr Bedürfnis.
Meine
Beratung.**



**Optimal
versichert.**

einfach. klar. helvetia 
Ihre Schweizer Versicherung



Thomas Theiler
Generalagent

Generalagentur Reinach
T 058 280 80 11, M 076 565 63 64
thomas.theiler@helvetia.ch

Lassen
Sie sich jetzt
beraten!

PROTOKOLL

Protokoll der 93. ordentlichen Generalversammlung, Donnerstag, 9. Mai 2019

18.15 Uhr, Restaurant Landgasthof, Baselstrasse 38, 4125 Riehen

Anwesende Vorstand:

Jörg Vitelli (Präsident), René Brigger (Vizepräsident), Christian Egeler, Andreas Herbst, Martin Huber, Eric Ohnemus, Denise Senn, Andreas Sisti, Stephan Weippert

Entschuldigt:

Alexio Moreno, Andreas Sisti, Konrad Würsten (Kassier)

Mitglieder:

108 Präsident/innen und Vorstandsmitglieder aus 62 Wohngenossenschaften

Vertretene Stimmen:

Insgesamt 92 (8 WBG NWCH-Vorstandsmitglieder, davon 7 stimmberechtigt)

Revisionsstelle:

Testor Treuhand AG

Gäste:

Rebecca Omoregie (Vizedirektorin WBG CH), Christian Portmann (Präsident WBG Zürich), Barbara Rentsch (IBS), Karl Schenk (Gemeinderat Oberwil), u.a.

Fördermitglieder:

43 Personen von 26 Fördermitgliedsfirmen

Protokoll:

Monika Willin (Geschäftsleiterin)

Traktanden:

1. [Begrüssung durch den Präsidenten](#)
2. [Protokoll der 92. ordentlichen Generalversammlung vom 25. April 2018](#)
3. [Jahresberichte 2018](#)
4. [Jahresrechnung 2018 und Bericht der Revisionsstelle](#)
5. [Entlastung des Vorstandes](#)
6. [Budget 2019](#)
7. [Wahlen](#)
 - a. [Neuwahl von 2 Vorstandsmitgliedern](#)
 - b. [Wiederwahl der Revisionsstelle Testor Treuhand AG](#)
 - c. [Neuwahl von Delegierten für den Delegiertenrat von WBG Schweiz](#)
8. [Referat: 100 Jahre Freidorf: Vorstellungen von Genossenschaftlichkeit](#)
9. [Varia](#)

1. Begrüssung durch den Präsidenten

Um 18.20 Uhr eröffnet Jörg Vitelli die 93. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die Vorstandspersonen aus den Genossenschaften, die anwesenden Fördermitglieder und Gäste. Es sind 163 angemeldet.

Entschuldigt haben sich Lukas Ott, Thomas Weber und Eva Herzog, die sich mit Herzblut für die Wohngenossenschaften engagiert und auch die einzelnen Genossenschaften kennenlernen möchte.

Er dankt den Sponsoren, der Pensionskasse Basel-Stadt und Miele.

./. **Die Einladung mit der Traktandenliste und der Jahresbericht wurden rechtzeitig verschickt, die Stimmzettel am Eingang verteilt, die Generalversammlung ist damit beschlussfähig. Im Jahresbericht ist uns bei der Traktandenliste ein Fehler bei der fortlaufenden Nummerierung unterlaufen.**

Jörg Vitelli erwähnt die Mieterinitiativen vom Sommer 2018, die zur Folge haben könnten, dass den Wohnbaugenossenschaften viele Auflagen gemacht werden. Die Genossenschaften sind nicht für alles zuständig, machen aber vieles freiwillig und auch gerne. Wir sind gesprächsbereit.

Grussworte:

Gerne hätten wir an dieser Stelle das Grusswort des Riehener Gemeindepräsidenten Hansjörg Wilde entgegen genommen, aber er musste sich nachträglich entschuldigen.

Jörg Vitelli übergibt deshalb das Wort an **Rebecca Omoregie**. Sie ist beeindruckt, was in der Nordwestschweiz läuft. Dies konnten auch die Gäste aus den anderen Regionen am Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus im September 2018 erleben.

Durch den Management-Lehrgang, der im 2018 in Basel stattfand, ergaben sich wichtige Kontakte.

Der Rahmenkredit für den Fonds de Roulement wurde sehr deutlich gutgeheissen. Die Initiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ im Frühjahr 2020 kann ein weiteres positives Zeichen setzen. Hier ist eine verbandsinterne Mobilisation gewünscht.

Sie lädt ein zum Jubiläumsforum am 20.9.2019 in Zürich zum 100-jährigen Bestehen des Dachverbandes und des Regionalverbandes Zürich.

Es wurden 5 Kurzfilme zum genossenschaftlichen Wohnen gedreht, die z.B. an einer GV gezeigt und auf der Website www.wbg-100jahre.ch/projekte/kurzfilme heruntergeladen werden können.

Für den Jubiläums-Projektwettbewerb „Wohnraum für alle“ wurden ca. 60 Projekte eingereicht. Die Sieger werden am Jubiläumsforum, dem 20.9.2019, bekannt gegeben.

2. Protokoll der 92. ordentlichen Generalversammlung vom 25. April 2018

Das Protokoll wurde von Monika Willin verfasst und ist im Jahresbericht abgedruckt.

./ Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und verdankt.

3. Jahresberichte 2018

Jörg Vitelli bedankt sich bei den Genossenschaften, den Fördermitgliedern und bei seinen Vorstandskollegen für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit.

Der Präsident Jörg Vitelli beginnt mit der freudigen Nachricht, dass die **Leistungsvereinbarung** mit dem Kanton BS für weitere 4 Jahre verlängert wurde.

Dagegen macht das Gesetz über die **Förderung des Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus WBFG** in BL keine Fortschritte, denn viele Jäger sind des Hasen Tod und wegen der Unvereinbarkeit der Standpunkte wurde die Diskussion am 21.3.2019 vom Landrat auf Eis gelegt und an mehr Kommunikation und Kompromissbereitschaft appelliert. Wir hoffen, dass mit der neuen Landratszusammensetzung im Sommer ein Gesinnungswandel einhergeht.

Das **Projekt der sozialen Nachlassplanung** ist auf fruchtbaren Boden gefallen. 1-2 Monate nach der Veröffentlichung in der Fernsehsendung Schweiz aktuell am 7.11.2018 und im Regionaljournal haben sich einige Hausbesitzer gemeldet. Gerade laufen Verhandlungen mit einem kinderlosen Ehepaar in Reinach. Sie sind einverstanden der GEWONA NORD-WEST eine Verkäuferhypothek mit 1% Zins zu geben. Es muss bekannt gemacht werden, dass Genossenschaften auch Liegenschaften kaufen. Jede Genossenschaft kann in ihrem Umfeld die Ohren offen halten. Wir vermitteln HausbesitzerInnen an interessierte Genossenschaften. Gerne können sich weitere Genossenschaften beim Verband als Interessent für Hausübernahmen melden. So kann jeder Hausbesitzer eine gute Lösung für sein Haus finden, wenn ihm die Mieter am Herzen liegen. Das Geld kann trotzdem noch an eine Institution gespendet werden oder unter der Erbgemeinschaft verteilt werden.

Areale:

Die Transformationsareale in Basel-Stadt bieten den Genossenschaften eine einmalige Chance. Statt nur operativ tätig zu sein und über die Steuern für den Gewinn - trotz ultratiefen Mietzinsen - zu klagen, sollten alle Genossenschaften in die Zukunft schauen.

Volta-Nord: Nach dem Referendum vom Gewerbeverband ist es gelungen, bei der Abstimmung im November 2018 zum ersten Mal in Basel-Stadt eine Quote von 30% für den gemeinnützigen Wohnungsbau für das Areal Volta-Nord hineinzubringen. Dies ist in Zürich schon lange üblich. Neben der IBS ist auch die SBB als Baurechtsgeber gefordert. Vor Jahrzehnten haben sie die Eisenbahnerbaugenossenschaften ins Leben gerufen. Zwischenzeitlich wurde nur hochpreisig gedacht, nun setzt langsam ein Gesinnungswandel ein, denn von anderen Orten ist man sich langsam daran gewöhnt gemeinnützigen Wohnungsbau auf diesen Arealen mit anzusiedeln.

Walkeweg: Auf dem Erlenmatt wurde es verpasst, ein Schulhaus einzuplanen, daraus wurde gelernt, denn auch auf dem

Walkeweg ist mit vielen jungen Familien zu rechnen. Neben dem Schulhaus sind in einer ersten Etappe mindestens 100 Genossenschaftswohnungen geplant. Die Arealvergabe wird vom Verband öffentlich ausgeschrieben. Da der Verband die Szene kennt, hat der Kanton die Auswahl delegiert, damit die 2 Genossenschaften harmonisieren. Ein Beurteilungsgremium, welches auch mit externen Jurymitgliedern besetzt wird, wird die Bewerbungen prüfen.

Zentrale Pratteln: Beim Quartiersplanungsverfahren macht vor allem die Parkplatzquote zu schaffen. Neben 1 PP pro Wohnung sind auch 0.3 Besucherparkplätze Pflicht. Mit einem Mobilitätskonzept könnte die Quote auf 0.65 pro Wohnung gesenkt werden, aber auch dann ist zu erwarten, dass 90% von allen Parkplätzen leer stehen werden, da das Areal sehr gut erschlossen ist. Neben 2 S-Bahn-Linien wird auch die Tramlinie 14 verlängert. Die Mehrkosten von 30-50'000 pro Parkplatz zahlt nicht der Götti in Liestal, der dieses Gesetz gemacht hat, sondern bedeutet einen Mietzinsaufschlag von ca. CHF 47.-/Monat und Wohnung. Der Verband ist in Kontakt mit SVIT, HEV und Logis Suisse sowie Bricks, einem anderen Bauherrn, der in Münchenstein Pflegewohnungen bauen will. Für die Pflichtbesucherparkplätze muss dieser bis ins Grundwasser bauen. So zeigt sich, dass die Anpassung der Parkplatzquote an örtliche Gegebenheiten nicht nur ein Anliegen von Linken und Grünen ist, sondern sogar durch Investoren unterstützt wird.

Jörg Vitelli bedankt sich bei den Genossenschaften, den Fördermitgliedern und bei seinen Vorstandskollegen für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit.

./ Der Jahresbericht des Präsidenten wird einstimmig genehmigt.

Die Geschäftsleiterin Monika Willin empfiehlt den Film PUSH – Für das Grundrecht auf Wohnen“, worin die Mietpreisexplosion auf der ganzen Welt thematisiert wird, Mieter nur noch Ware sind, um Gewinne aus Immobilien zu erwirtschaften. Denn Immobilien sind das Gold der zinsarmen Zeit. Deshalb gilt es die Kräfte zu bündeln und Geduld miteinander zu üben in dieser Zeit der Höhenflüge für Genossenschaften, die viel Arbeit mit sich bringt.

Sie erwähnt die Gratisberatungen in der Höhe von CHF 3'500.-, womit der Kanton die alten Genossenschaften in ihrem Bestand sichern und sie in der Entwicklung fördern möchte, sei es bei Projekten, der Organisation oder im finanziellen Bereich. Natürlich können auch neue Genossenschaften Beratungen beziehen.

Das Preis-/Leistungsverhältnis des Rahmenvertrages für die Gebäudesach- und -haftpflichtversicherung wurde uns von neutraler und fachkundiger Seite mehrfach bestätigt. Jede Genossenschaft kann bei Bedarf eine Offerte beim Verband einholen.

./ Der Jahresbericht der Geschäftsstelle wird einstimmig genehmigt.

4. Jahresrechnung 2018 und Bericht der Revisionsstelle

Die Jahresrechnung wird von Monika Willin vorgestellt.

Auf Seite 31 sind mit dem Titel „Budget 2018“ irrtümlicherweise die Zahlen von 2017 stehen geblieben. Im Protokoll war ein prognostizierter Gewinn von CHF 13'000 festgehalten.

Das Jahr 2018 wurde mit einem Gewinn von CHF 15'064.42 abgeschlossen. Das Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus Basel hat uns Einnahmen von CHF 22'000 zufließen lassen, dies nach Abrechnung aller Kosten. Dagegen standen höhere Personalkosten. Weitere Aufwandsposten waren die Verbandsbroschüre, das Projekt der Sozialen Nachlassplanung mit Website und Flyern, der WohnProjekteTag, die Unterstützung des Lehrpfades Freidorf mit CHF 5'000. Die Kosten für die Abstimmung VoltaNord haben sich gelohnt, wir bedanken uns bei allen Genossenschaften für die Unterstützung und entschuldigen uns, dass es beim Entfernen der Plakate Verzögerungen gab. Der Finanzertrag resultiert aus der Übernahme der Bank Cler-Aktien durch die BKB und die Auszahlung des Verkaufspreises an den Verband. Der Gewinn wird dem Vereinsvermögen zugeschlagen.

./. Die Jahresrechnung 2018 (Bilanz und Erfolgsrechnung) wird einstimmig genehmigt.

Der Bericht der Revisionsstelle Testor Treuhand wird zur Kenntnis genommen.

5. Entlastung des Vorstandes

./. Die Entlastung des Vorstandes wird einstimmig von der Generalversammlung erteilt unter Stimmenthaltung des Vorstandes.

Der Präsident dankt der Versammlung für das entgegengebrachte Vertrauen.

6. Budget 2019

Wir erwarten einen Gewinn von ca. CHF 4'500. Die Versammlung nimmt das Budget zur Kenntnis.

7. Wahlen

Konrad Würsten ist im Frühling zurückgetreten. Da sich gemäss Statuten der Vorstand bis auf den Präsidenten selbst konstituiert, hat sich Denise Senn bereit erklärt, das Amt als Kassierin zu übernehmen. Martin Huber wird voraussichtlich nächstes Jahr ausscheiden. Damit der Wissenstransfer gegeben ist, stehen zwei aktive Genossenschafter zur Wahl:

a. Neuwahl von zwei Vorstandsmitgliedern

- **Ivo Balmer:** Als Präsident des Mietshäuser Syndikat gehört er zur jungen aktiven Generation und hat sich der „Rettung“ von Altbauten vor dem spekulativen Verkauf verschrieben. Von 10 Kaufabklärungen im Jahr sind ca. 4 erfolgreich. Dabei ist ihm das Baurecht sehr angenehm, vor allem wenn der Baurechtsgeber eine Stiftung mit ähnlichen Zielen ist. Mit seiner Hilfe wurde das Verbandsprojekt der Sozialen Nachlassplanung entwickelt. Wie in vielen Genossenschaften führte der Generationenwechsel auch bei der Genossenschaft Cohabitat zu einem Aufschwung. Dort hat er einen zweiten Hut und treibt als Präsident ein Neubauprojekt auf dem Lysbüchel voran.
- **René Thoma:** Als Präsident der Genossenschaft Im Vogelsang und Geschäftsführer der Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn) fühlt er sich besonders dem Kleinbasel verbunden. Mit seinem technischen Wissen als Maschinenbauingenieur ist er

ein gefragter Mann. Auch als Härenmeister ist er nicht hinterwäldlerisch, sondern zukunftsgerichtet und sozial engagiert.

./. Mit 2 Enthaltungen der zu Wählenden werden Ivo Balmer und René Thoma ansonsten einstimmig gewählt.

b. Wiederwahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2019

Der Vorstand schlägt die Testor Treuhand AG, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel zur Wiederwahl vor.

./. Die Testor Treuhand AG wird einstimmig gewählt.

c. Neuwahl von Delegierten für den Delegiertenrat von WBG Schweiz

Der Präsident gratuliert Denise Senn zum Aufstieg in den Vorstand von WBG Schweiz. Wir freuen uns, dass die Nordwestschweiz wieder dort vertreten ist. Sie kann deshalb nicht weiter als Delegierte wirken.

Andreas Sisti muss aus zeitlichen und beruflichen Gründen das Delegiertenamt abgeben. Jörg Vitelli betont die Wichtigkeit seiner Vertretung in der Schlichtungsstelle, dort hat Andreas Sisti viel geleistet und eine geänderte Sicht auf den genossenschaftlichen Mietzins bewirkt. Auch hat er zum gegenseitigen Verständnis zwischen Mieter- und Genossenschaftsverband beigetragen.

Durch diese zwei Abgänge ergeben sich Rochaden und zwei Neuwahlen. Die Delegierten werden kurz vorgestellt.

Neu im Kreis der Delegierten ist Vojin Rakic, 44 Jahre, 13 Jahre im Vorstand der Genossenschaft Im Ettingerhof, 7 Jahre davon Präsident. Neben seinem Beruf als Geschäftsleiter des Berufsverbandes des Pflegefachpersonals SBK besuchte er eine juristische Fortbildung und engagiert sich in der Kooperation Äussere Bachletten, sowie mit seiner Genossenschaft bei wohnen&mehr.

Stephan Weippert ist neben seiner eigenen Genossenschaft noch im Vorstand von wohnen&mehr und der Alterssiedlung Pilatus und hat für sein grosses Engagement seinen Job als Geschäftsführer einer Elektrofirma an den Nagel gehängt. Zusammen mit der NWG realisiert die WG Bündnerstrasse das Neubauprojekt an der Burgfelderstrasse.

Eric Ohnemus ist dem Publikum auch bekannt, er hat mit seiner Genossenschaft BWG Höflirain das Projekt Niederholz Riehen umgesetzt, die 24 Wohnungen werden im Sommer 2019 bezogen und sind bereits alle vermietet. An der Grendegasse startet bald ein weiteres Projekt mit 7 Reihen-Einfamilienhäusern. Er hat die MBG-Verwaltungs AG gegründet, die Liegenschaftsverwaltungen auch für andere Genossenschaften anbietet.

./. Die Delegierten und Ersatzdelegierten werden in Globo mit Applaus einstimmig gewählt.

- **Vojin Rakic (neu) als Delegierter**
- **Stephan Weippert als Delegierter (statt Ersatzdelegierter)**
- **Eric Ohnemus (neu) als Ersatzdelegierter**

Partnerschaftlich zum Erfolg:

Wir erneuern und entwickeln
gemeinsam mit Ihnen
die Wohngenossenschaft
für die kommenden Jahrzehnte.

8. Referat: 100 Jahre Freidorf: Vorstellungen von Genossenschaftlichkeit

Monika Willin gratuliert der Siedlungsgenossenschaft Freidorf zum 100-jährigen Bestehen. Wir widmen ihr das heutige Referat. Die Häuser wurden in guter Qualität erstellt, dies im Gegensatz zu den Liegenschaften vieler anderer Genossenschaften, die nach dem 2. Weltkrieg erstellt wurden. Matthias Möller zeigt in seinem Buch „Leben in Kooperation, Genossenschaftlicher Alltag in der Mustersiedlung Freidorf bei Basel (1919-1969)“ exemplarisch die Entwicklungen, die nicht nur das Freidorf durchlaufen hat.

Das Freidorf wird zu seinem Jubiläum einen Lehrpfad mit 8 Tafeln errichten, der für die Öffentlichkeit zugänglich sein wird. Adrian Johner, Präsident vom Freidorf, stellt ihn kurz vor und lädt zur Eröffnung am 14.9.2019 oder einem Sonntagsspaziergang ein.

Am 31.1.2019 erschien ein ausführlicher Bericht zum Freidorf in der Tagesschau. Dieser wird gezeigt.

Referat: Dr. Matthias Möller, Institut für Kulturanthropologie und Europäische Ethnologie, Freiburg/D

Die Gründung vom Freidorf war ein Ansatz zur sozialen Versöhnung nach dem Landesstreik. Vom Lagermitarbeiter bis zum Direktor lebten alle mit ihrer Familie in einer Normalzelle mit 200 qm Garten, was ohne Kartoffeln gerade zur Selbstversorgung reichte. Von der Strassenseite her sollte man den Häusern ihre Grösse nicht ansehen. Die Vollgenossenschaft sollte alle Bereiche des Lebens abdecken. Unter dem Motto „Der Mensch wird klein, betritt er den Tempel der Gemeinschaft“ war man zur ehrenamtlichen Arbeit verpflichtet, die gesamte Familie sollte zu vorbildlichen Genossenschaftlern erzogen werden, das Genossenschaftshaus unterstützte dabei mit Laden, Lagerräumen, Kindergarten, Schule, Turnhalle, Saal mit Bühne, Bibliothek, Kegelbahn und Treffpunkt. Sicherheit, Feuerschutz, Energieversorgung, Gesundheit und Freizeit, alles wurde – zu Beginn mit Pflichtbezug unter Androhung des Ausschlusses – organisiert.

Das Gründerehepaar Jäggi, selbst kinderlos, wollte die Schweiz umgestalten. Mit den Überschüssen wurde eine „Stiftung zur Förderung von Siedlungsgenossenschaften“ gegründet, die Berechnung sah vor, dass nach 100 Jahren 5 neue Genossenschaftsdörfer gebaut gewesen wären, nach 300 Jahren nahezu jedes Jahr. Leider kam die Wirtschaftskrise und der 2. Weltkrieg dazwischen.

1939 wurden im Genossenschaftshaus Truppen einquartiert. Durch Rationalisierung, Verdunklung, Militärdienst der Männer und Kriegsangst verlöschte das soziale Leben. Dagegen hielten in dieser Zeit der Bedrohung alle zusammen in der Anbauschlacht; in gemeinsamer Selbsthilfe organisierte man die Bedarfsdeckung.

Anfang der 50er Jahre gab es einen Gegentrend: Vor allem die Bürgerlichen wollten nicht mehr an die Zeiten der Mangelwirtschaft erinnert werden, sie wollten so etwas nie mehr tun wollen. Auch im Freidorf kam mit dem Wirtschaftsauf-

schwung die Erosion, bis 1960 wurden fast alle Institutionen und Vereine aufgehoben. Waschmaschinen statt Wäscherei, Kühlschränke statt Milchdienst, Autos, neues Freizeitverhalten, die Berufstätigkeit und Emanzipation der Frauen, die Individualisierung, fragmentierte Lebensläufe, der Auszug der Kinder, das Alter: die genossenschaftlichen Angebote wurden entweder nicht mehr gebraucht oder von den jungen Leuten sogar gemieden. Im Vordergrund stand nach 50 Jahren das preisgünstige Wohnen, auch die Gärten haben sich gewandelt.

GenossenschaftlerInnen als Kartei-Leichen; eine Siedlung, die gezwungenermassen eine Genossenschaft hat; die Genossenschaft, die tendenziell überfordert: Solche Situationen, die über die Jahrzehnte immer wieder auftreten, müssen nicht als Bedrohung angesehen werden, sondern als Gelegenheiten Genossenschaft neu zu denken.

Dabei müssen sich die Neuen nicht unterordnen. Mit der Neuaushandlung des Zusammenlebens, einem offenen Kollektiv ohne nostalgische Wehmut, ohne Zwang und Moral, da kann man sich überlegen: An wen richten sich unsere Wohnungsangebote und Aktivitäten: an frühere, an bestehende oder an zukünftige BewohnerInnen? Wie hat sich die Gesellschaft gewandelt? Was bewirkt die digitale Kommunikation und wie können wir sie einsetzen? Man kann über geteilte Mobilität oder das Wohnen im Alter mit Tieren nachdenken. Als Ermöglichungsstruktur ist eine Genossenschaft das optimale Gefäss für die Entwicklung neuer Ideen. Wie sind die Wohnbedürfnisse heute? Passen die Wohnungen jenen, die eine Wohnung suchen? Oder suchen wir ohne Erfolg die passenden Mieter für unsere Wohnungen? Wie steht es um die Solidarität mit den noch nicht mit gutem Wohnraum Versorgten?

9. Varia

Es werden verschiedene Termine für das Jahr 2019 angezeigt.

Christian Portmann, Präsident vom Regionalverband Zürich, stellt die Bevölkerungsumfrage durch gfs-zürich vor, an der sich verschiedene Regionalverbände beteiligen. Die Bevölkerung soll zu ihrem Bild der Genossenschaften befragt werden. Die Ergebnisse werden im Herbst vorliegen. Wenn wir uns jederzeit neu erfinden und nicht gesellschaftsfeindlich sind, können wir mit Stolz auf unsere Diversität blicken und uns der Diskussion mit anderen Meinungen zum genossenschaftlichen Wohnungsbau stellen.

Die 93. ordentliche Generalversammlung endet um 20.05 Uhr. Die Anwesenden werden zum anschliessenden Essen eingeladen. Jörg Vitelli bedankt sich bei der Pensionskasse BS und Miele für den finanziellen Beitrag zur Generalversammlung.

Der Präsident:

Jörg Vitelli

Die Protokollführende:

Monika Willin





**In Schweden
entwickeln wir
Produkte so intuitiv,
dass Ihre Gerichte wie
von selbst gelingen.**

Unser neues, intuitives Küchen-Sortiment:

Profi Steam mit Steamify®
Fügt intuitiv die richtige
Menge an Dampf für
perfekte Ergebnisse hinzu.



SensePro™ Induktionskochfeld
Weiss intuitiv dank Speisethermometer,
wann Ihr Gericht
perfekt zubereitet ist.



Geschirrspüler mit QuickSelect™
Entscheiden Sie intuitiv über die
Sliderbedienung wie Sie reinigen
möchten: schnell oder ökologisch.



For better living. Designed in Sweden.

www.electrolux.ch

JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN

Vergabe von Baurechtsarealen

Die Basler Regierung hat den Wohnbaugenossenschaften Baurechtsareale zur alleinigen Bebauung zugesprochen. Damit künftig ein transparentes Verfahren für die Vergabe stattfindet, hat sich der Verband verpflichtet mit Ausschreibungen die geeigneten Bauträger für die jeweiligen Areale zu finden. Erstmals wurde dies für den Walkeweg angewendet. Die Regierung hatte vorgegeben, dass auf dem Walkeweg ca. 150 Wohnungen durch maximal zwei Bauträger genossenschaftlich bebaut werden können.

Es wurde ein Beurteilungsgremium gebildet, das aus drei Vertretern des WBG-NWCH (Personen, welche sich nicht ums Areal bewerben), jeweils einem Vertreter von wohnbaugenossenschaften zürich und bern-solothurn sowie einer Vertreterin von Immobilien Basel-Stadt bestand.

Bei der Ausschreibung mussten die Bewerbenden auf maximal 4 Seiten aufzeigen, was ihr Konzept ist und wie sie die Vision «low cost – low energy» für dieses Areal umzusetzen gedenken. Bis Anfang November

2019 bewarben sich 11 gemeinnützige Bauträger. Zugelassen waren auch Tandembewerbungen. Nach der Eingabe wurden alle Bewerbenden von der Jury eingeladen, innert max. 10 Minuten ohne Power-Point ihr Konzept vorzutragen. Danach wurden Fragen der jurierenden Personen beantwortet.

Als Sieger ging die Arbeitsgemeinschaft WG Zimmerfrei und GEWONA NORD-WEST hervor. Sie möchten das Areal mit dem Schlüssel 60 + 90 Wohnungen aufteilen. Die beiden Wohngenossenschaften wollen das Projekt solange wie möglich gemeinsam entwickeln. Dies im Sinne der Kostenoptimierung und für ein ganzheitliches gemeinsames Projekt. Auch der erforderliche architektonische Studienwettbewerb wird gemeinsam ausgelobt. Die beiden WGs streben eine Holzbausiedlung an, gepaart mit einem optimalen Wärmekonzept. Auch die Mobilität wird in die Projektierung einbezogen, ist der Verkehr doch heute ein grosser CO₂-Verursacher.

Areale und Neubauprojekte

Basel, Westfeld (Felix-Platter-Areal)

Feierlich erfolgte am 1. Juli 2019 die Schlüsselübergabe auf dem Felix Platter-Areal. Dieser Akt bedeutet auch, dass wohnen&mehr nun offizielle Baurechtsnehmerin ist und über das Areal verfügen kann. Seither sind auch die Baugesuche für die Umnutzung des alten Spitals als auch für den Neubauteil erfolgt. wohnen&mehr als Startup in der Genossenschaftsszene hat innert kurzer Zeit mit ihrer professionellen Geschäftsstelle das Projekt erfolgreich vorangetrieben. Die Finanzierung wurde erfolgreich abgeschlossen. Die BKB hatte die beste Preis-Leistungsofferte unterbreitet. Auch die Ausschreibung bezüglich des Energiedienstleisters verlief gut. Hier kommen die IWB für Wärme und Strom zum Zug. Seit Mitte 2019 wird auf dem Areal kräftig gearbeitet, indem die alten Spitalbauten abgerissen und das Terrain für die Neubauten vorbereitet wird.

www.wohnen-mehr.ch

Stadtmodell: *Beleuchtet im Vordergrund ist das Areal Walkeweg, dahinter unbeleuchtet der Wölfottesacker und links die Tramstation «Dreispietz».*



Basel, Burgfelderstrasse

Am 15. Juli 2019 erfolgte unter Anwesenheit der damaligen Schirmherrin der Basler Immobilien Regierungsrätin Eva Herzog der Spatenstich für die 126 Wohnungen. Das «Tandemprojekt» der beiden Genossenschaften hat sich bewährt. Mit der Zusammenarbeit in einer Arbeitsgemeinschaft und der Aufteilung der Baurechtspartelle im Stockwerkeigentum (mit den 2 Genossenschaften als Eigentümer) konnte für eine juristisch knifflige Aufgabe eine clevere Lösung gefunden werden. Die Bauarbeiten laufen plangemäss und die Bauarbeiten konnten innerhalb des Kostenvoranschlags vergeben werden. Die Baukosten sind so kalkuliert, dass eine 4-Zi Wohnung unter CHF 2'000 vermietet werden kann.

www.sonnenfaenger-basel.ch



Sonnenfänger: Die Arbeiten auf dem riesigen Baufeld schreiten schnell voran. Foto: © B. Haberthür.

Basel, WG Belforterstrasse

Die Wohngenossenschaft Belforterstrasse konnte im 2019 ihr 70-jähriges Bestehen feiern. Dies doppelt, denn nebst dem Jahresjubiläum konnte die WG das umfassende Sanierungsprojekt mit neuer Autoeinstellhalle abschliessen. Begonnen hatte dies im 2008 unter dem Namen „Projekt 2050“. Dies beinhaltet einen Etappenplan. In den letzten 11 Jahren wurden 27.4 Mio Franken investiert. Kein Luxus, aber der Lauf der Zeit erfordert eine zeitgemässe Modernisierung und Anpassung an die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter. Der Präsident Markus Kübler und sein

gut harmonisierendes Team im Vorstand haben wie bei einem Marathonlauf diese nicht einfache Aufgabe mit Erfolg zu Ende geführt. Ein Vorbild für andere Wohngenossenschaften.

www.wg-belforter.ch

Basel, Riehenring

Nach jahrelangem Prozessieren von Nachbarn bekam die Wohnstadt grünes Licht für den Neubau. Die 36 Wohnungen im Hof des Riehenring 3 konnten planmässig erstellt werden. Der finale Einzug, der schon seit längerer Zeit vermieteten Wohnungen ist Ende März 2020 nach dem „Tag der Wohngenossenschaften“, der auf diesem Areal hätte stattfinden sollen, wenn nicht COVID-19 dazwischen gekommen wäre.

www.wohnstadt.ch

Basel, Erlenmatt-Ost

Auf dem Areal Erlenmatt-Ost wurde das Künstlerhaus mit 10 Wohnateliers der Coopérative d'Ateliers fertiggestellt. Spannend an diesem Bau ist, dass er ohne Heizung auskommt. Er hat also keine Radiatoren. Durch die Massivbauweise der Aussenmauern und den dichten Fenster soll die Abwärme der Geräte, dem Warmwasser und der Körperabwärme genügen um eine behagliche Raumtemperatur zu haben. Der Bau beschränkt sich auf das Wesentliche. Es gibt eine Sanitärzelle und einen Küchenmonoblock. Der weitere Innenausbau ist mieterseitig. So kommt die Miete auf das tiefe Niveau von CHF 10.–/m²/Monat. Offenbar findet das Konzept Anklang, denn von Anbeginn waren alle Ateliers vermietet.

Riehen, Areal Niederholz und Grendelmatte

Die BWG Höflirain konnte programmgemäss ihre 21 schönen Wohnungen neben der S-Bahn-Station Niederholz vermieten. Nebst Familien mit Kindern zogen in die kleineren Wohnungen auch Personen ein, die bis anhin in den bestehenden Wohnungen oder Einfamilienhäusern zu Hause waren. Die grosszügigeren Wohnungen mit Lift gaben den Anreiz zu wechseln, obwohl im Neubau die Mieten höher sind. Dank guter Finanzierung sind die Mieten über längere Zeit garantiert. Höflirain hat mit dem Neubau Niederholz Appetit bekommen, weiter zu bauen. So realisieren sie auf Baurechtsland der Gemeinde Riehen neben der Grendelmatte sieben Einfamilienhäuser, die gegen Ende 2020 bezugsbereit sein werden.

www.hoeflirain.ch



WG Höflirain: Das fertige Gebäude an der Bahnlinie mit den markanten Balkonen, von der Gotenstrasse aus gesehen.
Foto: © www.fotografundgraf.ch

Basel, Lysbüchel Süd

Nach einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren hat die Stiftung Habitat auf dem vom COOP erworbenen Areal die Baufelder an diverse Klein- und neu zu gründende Genossenschaften vergeben. Einige davon konnten bereits ihre Projekte so weit vorantreiben, dass sie Ende 2019 die Baugesuche einreichen konnten. Die Neubauten werden im Verlauf des Jahres 2020 hochgezogen, so dass in diesem Quartiersteil bald neue Bewohnende einziehen können.

Reinach, WG Rynach – selbstbestimmtes Wohnen im Alter

Ein streitlustiger Nachbar führte einen jahrelangen Rechtsstreit, der vor Bundesgericht endete. Erst danach bekam die WG Rynach grünes Licht für ihr selbstbestimmtes Wohnen im Bodmen von Reinach BL. In den vier- und dreigeschossigen Wohnblöcken wurden 40 altersgerechte, rollstuhlgängige Mietwohnungen realisiert. Zur Verfügung stehen 2½-, 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen mit Wohn- Esszimmer und offener Küche, verglastem Balkon, Lift, seniorengerechter Gestaltung und Infrastruktur, bedürfnisgerechten Serviceleistungen, Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und guten Einkaufsmöglichkeiten. Dazu

gehören auch ein Gemeinschaftsraum sowie Hobbyräume. Die Gemeinschaft hat sich gut eingelebt und es bestehen bereits einige Aktivitätsgruppen.

www.wbg-rynach.ch

Pratteln, Zentrale (ex Coop-Areal)

Nach der erfolgreichen Prämierung des Projekts der Basler Architekten Bachelard Wagner hat Logis Suisse AG die Erarbeitung des Quartierplans in Angriff genommen. Dies ist keine leichte Aufgabe, gilt es doch einige Hürden zu nehmen. Wegen dem am Areal vorbeiführenden SBB-Güterverkehr müssen restriktive Bedingungen (Störfallverordnung) eingehalten werden. Auch die Parkplatzvorschriften mit Mindestparkplätzen erschweren die Umsetzung des Projekts mit bester öffentlicher Verkehrserschliessung. Der nun vorliegende Quartierplan kommt im 2020 in den Einwohnerrat Pratteln zur Bewilligung. Parallel dazu wurden Gespräche mit den bauwilligen Genossenschaften geführt. In der nächsten Phase sollen die Bedürfnisse aufeinander abgestimmt und die einzelnen Baufelder zugeteilt werden. Die Übergangsnutzung hat sich etabliert und fördert das Image der Zentrale Pratteln.

www.raum-auf-zeit.ch



WG Riburg: Visualisierung Burckhardt + Partner AG.

Ersatzneubauten werden umgesetzt

Basel, EBG in der Warteschlange

Das Projekt der EBG (Eisenbahner-Baugenossenschaft Basel), die in zwei Etappen Ersatzneubauten an der Birs-, Lehenmattstrasse erstellen will, ist in der Warteschlange, weil der Grosse Rat im 2019 die Zonenplanrevision nicht abschliessen konnte. Ohne diese Zustimmung kann nicht sechsstöckig gebaut werden. Voraussichtlich gibt es politisch grünes Licht im 2020. Dann kann die EBG loslegen, denn das Projekt und die GV-Beschlüsse liegen vor. Für die Übergangsphase bis zum Neubau hat die EBG die Wohnungen temporär an Studenten vermietet.

www.ebg.ch

Basel, WG Riburg ist im Bau

Still und ohne Aufsehen zu erregen, hat die WG Riburg ihr Projekt an der Riburgstrasse 3-13 für die 59 grösseren Wohnungen mit einem Bauvolumen von CHF 28 Mio vorangebracht. Seit Mai 2019 ist der Neubau voll im Gange. Wenn alles gut läuft, dann können bis Ende 2020 Familien in die mehrheitlich grosszügigen 4-Zi und 5.5-Zi Wohnungen mit Lift einziehen. Damit wird im Hirzbrunnen eine Lücke geschlossen. In die-

sem Quartier hat es zu wenig Familienwohnungen, denn nach dem 2. Weltkrieg wurden grösstenteils 3-Zi Wohnungen erstellt.

www.wg-riburg.ch

Basel, Am Eidgenossenweg ist der Spatenstich erfolgt

Die BBB (Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel) konnte mit ihrem Ersatzneubau am Eidgenossenweg offiziell am 16. September 2019 beginnen. Gleichzeitig profitierte eine Wohngenossenschaft aus dem Gundeli von der Phase zwischen Auszug der Mietenden bis Baubeginn. Diese konnte während ein paar Monaten zwei leere Wohnungen mieten für die Zeit ihrer eigenen Sanierungsetappe, während derer die Mietenden nicht in den Wohnungen bleiben konnten. Gute Planung und Absprache unter den Genossenschaften bringt Vorteile für alle.

www.bbb-basel.ch

Quartiersrundgang in Muttenz

Bei strahlendem Wetter fand am 22. August 2019 diesmal der Quartiersrundgang in Muttenz statt. Zahlreiche Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler besuchten verschiedene Siedlungen. Jeweils vor Ort



Basler Stadtmodell: *Beleuchtet sind die wichtigsten Areale, welche entwickelt werden sollen.*

berichteten Vorstandsmitglieder über ihre Genossenschaften, deren Vorhaben, den Alltag und die bevorstehenden Herausforderungen. Eines haben einige gemeinsam – nämlich die Nachfolgeprobleme. Zum Abschluss traf man sich in der Siedlungsgenossenschaft Freidorf, die im 2019 das 100-jährige Bestehen feiern konnte.

100 Jahre Siedlungsgenossenschaft Freidorf Muttenz

Vor 100 Jahren hatte der umtriebige Konsumdirektor Bernhard Jäggi mit einigen Mitstreitern die Siedlungsgenossenschaft Freidorf gegründet. Diese Siedlung, die heute noch grosse Ausstrahlungskraft und Vorbild für neuere Genossenschaftsprojekte ist, hat in dieser langen Zeit einen Wandel durchgemacht. Ein Historiker hat dies in einem lesenswerten Buch aufgezeichnet. Das Jubiläumsfest fand am 13. und 14. September 2019 statt. Der Samstag zog auch viele von ausserhalb der Siedlung an. Dies zeigte, dass das Freidorf heute akzeptiert und in die Gemeinde Muttenz integriert ist. Spannend war das Theaterstück, aufgeführt von Laienschauspielern, die auf einem Rundgang an speziell ausgewählten Orten in der Siedlung Gegeben-

heiten nachspielten.

Forum der Vorstände

Der frühere Präsidienhock wurde umbenannt, weil viele von der Annahme ausgegangen sind, dass nur Präsidenten an diesem jeweils interessanten Anlass teilnehmen dürften. Am 23. Oktober 2019 trafen sich 52 Personen. Einleitend gab es eine Information zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen», die unter anderem eine Quote von 10% gemeinnützigen Wohnungen forderte.

Nach der Vernehmlassung zum Basler Energierichtplan gibt es immer noch viele Unbekannte. Aeneas Wanner von Energie Zukunft Schweiz zeigte auf, was der Energierichtplan zum Ziel hat und was die Genossenschaften unternehmen können, um eine optimale Energieversorgung zu bekommen.

Denise Senn und René Brigger nahmen sich den Alltagsthemen vieler Genossenschaften an. Entlang der Genossenschaftsstatuten erläuterten sie Fälle und sprachen über Themen, welche überall und immer wieder auftauchen. Hier mehr sattelfest zu werden, war das Ziel ihres spannenden Vortrags.



GEWONA NORD-WEST: *Eine besondere Schlüsselübergabe in Reinach am Sonnenweg. Jörg Vitelli und Janine Meyer nehmen den mit Glückskäfern bestückten Schlüssel an. Das Verkäuferehepaar hörte im Radio, dass Wohngenossenschaftlichen Häuser von privaten Hausbesitzerinnen und Hausbesitzern kaufen, um diese der Spekulation zu entziehen, mehr unter www.gewona.ch.*

Zukunftsabend 2019

Der diesjährige Zukunftsabend fand am 18. November 2019 im Foyer des Baudepartements an der Dufourstrasse 40 vor dem Stadtmodell statt. Der Kantonsbaumeister Beat Aeberhard zeigte auf, wo in den nächsten Jahren die Entwicklung hingeht und wo Potential für genossenschaftlichen Wohnungsbau besteht. Remo Marti von der Holzbaufirma Häring zeigte auf, wie mit Holzbau aufgestockt und somit attraktiver Wohnraum, unter gleichzeitiger Verdichtung, geschaffen werden kann.

Soziale Nachlassplanung

Dank der Kampagne konnten zwei Liegenschaften in genossenschaftliche Hände gelegt werden. Eine im St. Johann in Basel und eine in Reinach BL. Wir werden die Kampagne gezielt weiterführen. Sie soll auch das Bewusstsein stärken, dass Wohngenossenschaften auch Bestandesbauten kaufen. Siehe auch nebenstehenden Artikel von Ivo Balmer.

*Jörg Vitelli, Präsident von
wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz*

SOZIALE NACHLASSPLANUNG

Steigende Mietpreise und Massenkündigungen

In der Region Nordwestschweiz steigen die Boden- und Mietpreise. Es häufen sich Massenkündigungen von ganzen Liegenschaften, oft mit fadenscheinigen Argumenten. Viele Mieterinnen und Mieter müssen ein neues Zuhause suchen. Sie drohen aus ihrem bisherigen Wohnumfeld verdrängt zu werden.

Das Haus an eine Genossenschaft, das Geld an eine Institution

Unser Verband lancierte bereits 2018 die Kampagne «Soziale Nachlassplanung» mit dem Ziel private Eigentümer, denen ihre Mieterschaft und die Bezahlbarkeit von Wohnraum am Herzen liegt, zu einer sozialverträglichen Nachfolgelösung für ihre Liegenschaft anzuregen. Verschiedene Wohngenossenschaften stehen dafür als Partnerinnen zur Verfügung. Möglichst viele Häuser sollen vertrauensvoll – quasi noch mit warmen Händen – an verantwortungsvolle gemeinnützige Wohnbauträger zu fairen Preisen verkauft werden. Allzu oft lässt sich leider immer noch beobachten, dass Eigentümerschaften, insbesondere Erbengemeinschaften nach den maximal möglichen Preisen streben, wenn sie ihre Häuser auf dem Immobilienmarkt verkaufen wollen. Diese privaten Entscheidungen führen zu steigenden Bodenpreisen und zeitlich versetzt zu Mietpreissteigerungen oder Umwandlungen in Eigentumswohnungen. Diese Entwicklungen bedrohen, gerade in den Altbauquartieren, die soziale Durchmischung und eine Stadt für alle.

Massnahmen

Die Kampagne «Soziale Nachlassplanung» besteht aus einer einfachen Homepage, einem Kurzfilm sowie verschiedenen Infolyern. Sowohl die Eigentümerinnen und Eigentümer als auch die Mieterschaften sollen von genossenschaftlichen Nachfolgelösungen für Liegenschaften überzeugt werden. Der Dachverband Wohnbaugenossenschaften Schweiz unterstützte die

Aufbauarbeit finanziell. Mit dem Ziel, dass sich dieser Selbsthilfeansatz in weitere Regionen überträgt und möglichst viele Mitglieder angeregt werden, in ihrer Nachbarschaft für genossenschaftliche Hauskäufe zur Verfügung zu stehen.

Erste Erfolge

Bereits im ersten Jahr zeigten sich konkrete Erfolge durch weitere genossenschaftliche Hausübernahmen. Die GEWONA NORD-WEST und die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat konnten Liegenschaften von privaten Eigentümerinnen zu fairen Preisen erwerben. Besonders freut uns aber, dass die Kampagne, die beim Regionalverband Winterthur entstanden ist, nun auch in weitere Regionen, z.B. Bern-Solothurn, ausstrahlt.



Vogesenstrasse: Beispiel eines erfolgreichen Hauskaufs durch die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat.

Eine Idee mit Ausstrahlung

So hat der Regionalverband Bern-Solothurn seine Kampagne offiziell im Januar 2020 gestartet. Dabei konnte auf den bereits erarbeiteten Grundlagen aufgebaut werden.

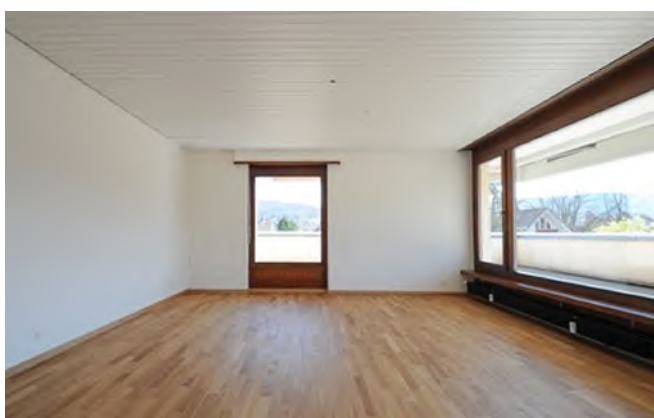
Die Nordwestschweizer Kampagne erzeugte sogar über die Landesgrenzen hinweg Aufmerksamkeit. Unser Verband wurde im November 2019 an die Wohnbund-Jahrestagung nach Leipzig (D) eingeladen. Im Zentrum stand die Frage, wie gemeinwohlorientierte Genossenschaften und Stiftungen im Bestand buchstäblich «Boden gutmachen können». Die Idee der sozialen Nachlassplanung wurde in Workshops mit unterschiedlichen Akteuren aus verschiedenen Städten diskutiert. Die angeregten und inspirierenden Dis-

kussionen erwiesen sich als sehr fruchtbar. So startete bspw. die Berliner Initiative «Häuser Bewegen» gemeinsam mit der Bezirksverwaltung Berlin Mitte eine eigene Beratungs- und Vermittlungsstelle für gemeinwohlorientierte Hausverkäufe.

Wir freuen uns, ein Teil einer internationalen Bewegung zu sein, die versucht auf den Immobilienmärkten möglichst viele bestehende Wohnliegenschaften der Spekulation zu entziehen und damit dauerhaft bezahlbare Mieten zu garantieren.

Mehr Informationen unter:
hauskauf-wbg-nordwestschweiz.ch

Ivo Balmer, Vorstand



Die Mieter profitieren: *Impressionen der instandgestellten Attikawohnung am Sonnenweg in Reinach. Fotos: G. Köhler*

BERICHT DER GESCHÄFTSSTELLE

Die Tücken der Hüte

Während in grösseren Genossenschaften bemängelt wird, dass sich die Mieter nicht mehr als Genossenschafter fühlen, ist es bei kleinen gerade umgekehrt: alle wollen überall mitreden. Dies war ein Schwerpunkt der Anfragen im 2019.

Die grösste Herausforderung dabei ist das Auseinanderhalten der verschiedenen Hüte.

In einer Wohngenossenschaft nimmt man viele Rollen parallel ein, die sonst im Leben getrennt sind. Normalerweise ist man entweder Mieter oder Vermieter, Arbeitnehmer oder Arbeitgeber, Verwaltungsrat oder Aktionär, aber nicht alles gleichzeitig. Die verschiedenen Rollen können bei allen Beteiligten zu einer Überforderung führen.



Es ist immer wieder gut, sich zu überlegen, welchen Hut man gerade auf hat. Illustration O. Aloisi

1. Die Mitglieder haben 3–4 Hüte auf:

- a) Privatperson (Zivilrecht gilt)
- b) Mieter (Mietrecht gilt)
- c) Genossenschafter (Statuten gelten)
- d) evtl. Angestellter (Arbeitsrecht gilt)

2. Die Vorstandsmitglieder haben 7 Hüte auf:

- a) Privatperson
- b) Mieter
- c) Vermieter
- d) Genossenschafter
- e) gewähltes Organ der Verwaltung mit den dazugehörigen Kompetenzen gemäss Statuten
- f) Angestellter
- g) Arbeitgeber

Als Genossenschafter hat man alle Rechte und Pflichten gemäss Genossenschaftsrecht und Statuten.

Die Statuten weisen den Weg über mögliche Mitspracherechte, Antrags- und Wahlmöglichkeiten mit den dazugehörigen Fristen. Man könnte die Décharge verweigern, aber dann müsste man dies vor Gericht weiterziehen, sonst hat die Aktion nur symbolischen Wert. Konstruktiver ist es, sachliche Anträge zu stellen, den persönlichen Kontakt mit dem Vorstand zu suchen, sich als Vorstandsmitglied einzubringen oder Wahlvorschläge zu unterbreiten.

Als Mieter und als Vermieter hat man alle Rechte und Pflichten gemäss Mietrecht.

Als Mieter hat man das Recht auf eine Wohnung, die sich in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand befindet. Es müssen alle nötigen Einrichtungen vorhanden sein, um darin wohnen zu können. Als Vermieter hat man das Recht auf das Festsetzen des Mietzinses, auf das Abschliessen und Kündigen der Mietverträge sowie die Mietzinseinnahmen. Als Mieter kann man den Anfangsmietzins, die Nebenkostenabrechnung oder die Schlussrechnung anfechten.

Als Arbeitnehmer und Arbeitgeber hat man alle Rechte und Pflichten gemäss Arbeitsrecht.

Als Arbeitnehmer hat man Recht auf Ferien, angemessene Entlohnung, Schutz und Material. Als Arbeitgeber schliesst man Arbeitsverträge ab, entweder mündlich oder schriftlich, ist besorgt um ein gutes Arbeitsklima und kümmert sich um die Sozialversicherungen.

Jeder Vertragspartner ist frei, den Vertrag mit einer gesetzlichen Kündigungsfrist aufzulösen, sei es den Miet- oder den Arbeitsvertrag. Eine Ausnahme ist die Vorstandstätigkeit. Hier ist man bis zur nächsten GV gewählt und im Handelsregisteramt eingetragen, spezielle Bedeutung haben die drei Unterschriftsberechtigten. Erst, wenn ein Ersatz gefunden wurde, ist man von dieser Rolle entbunden. Solange zwei Unterschriftsberechtigte im Vorstand verbleiben, könnten die Geschäfte zur Not auch ohne die dritte unterschiftsberechtigte Person abgewickelt werden, sodass die Genossenschaft nicht handlungsunfähig wird, wenn jemand im Zorn zurücktritt oder krank wird.

Als von der Versammlung gewähltes Vorstandsmitglied bekommt man zusätzliche Aufgaben mit auf den Weg: Die an der GV gefällten Beschlüsse müssen umgesetzt werden, dafür braucht es manchmal Kreativität (siehe Absatz «Back to the roots»).

Last but not least ist jeder einfach Mensch und Nachbar mit all seinen Stärken und Schwächen. Und hier gilt das Zivilrecht.

Aber Recht haben und Recht bekommen sind ja bekanntlich zwei paar Stiefel und so hilft eine gute Diskussionskultur besser weiter. Hilfreich sind auch ergänzende Reglemente zur Entschädigung, Vermietung oder Organisation.

Krieg der Ahnungslosen

Eskalierende Streitigkeiten, wer kennt das nicht. Und manche kennen dies noch besser. Schwierig wird es an der Generalversammlung.

Man ist als Genossenschafter wie auch als Vorstandsmitglied gut beraten, wenn man die Statuten seiner Genossenschaft kennt oder diese vor einer Entscheidung konsultiert. So vertagt man oft besser eine Antwort, als zu schnell den Hasen zu erlegen.

Dadurch haben Anträge Aussicht auf Erfolg - egal, ob sie vom Vorstand oder aus den Reihen der Genossenschafter kommen.

Back to the roots

So wie die Farbe Orange praktisch über Nacht modern wurde, so gibt es auch gewisse Trends in der Gesellschaft. Im 2019 beschäftigte viele Genossenschaften das Thema Hühnerhaltung. Nicht immer stiess dies im

Vorstand auf Begeisterung, wie man sich lebhaft vorstellen kann.

Diese Welle geht einher mit dem Trend zu Urban Gardening, Tiny Houses, zum Wunsch minimalistisch zu leben. Man besucht Mittelaltermärkte, und SRF-Sendungen «Leben vor 500 Jahren» haben grossen Erfolg. Hat man krisengeschüttelte Zeiten erlebt, wie die 40er Jahre, kann man sich dieses Bedürfnis nach einem romantischen Pfahlbauerleben am See gar nicht erklären. In den 50er Jahren war man froh, dass man die Eier im Laden kaufen konnte und die Waschmaschine erfunden wurde.

Heute sollen die Kinder aber wieder wissen, wo die Eier herkommen und wie die Milch in die Tüte kommt. Es muss ja nicht so weit kommen, dass man die Hühner gemeinsam rupft und eine Hühnersuppe daraus kocht. Obwohl die öffentliche Sau-Metzgete in Sissach doch in diese Richtung geht.

2. Preis beim Jubiläumswettbewerb

Die Hausgemeinschaft Wohn- und Quartierhof Mattenstrasse 74/76 wehrte sich mit viel Engagement und Überzeugungsarbeit gegen den Abbruch. In Zusammenarbeit mit der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat überzeugte sie in zähen Verhandlungen den Eigentümer, die Häuser der Genossenschaft zu verkaufen. Das Projekt stellt die wichtige Frage nach dem Besitz des Bodens. Nach dem Motto «Die Häuser denen, die drin wohnen» entzieht die Genossenschaft bestehenden Wohnraum der Spekulation. Dafür erhielten die IG Wohnhof Mattenstrasse und das Mietshäuser Syndikat den zweiten Preis beim Jubiläumswettbewerb von WBG Schweiz. Dazu gratulieren wir.

100 Jahre Regionalverbände Bern/Solothurn, Ostschweiz und Romandie

Nun geht es Schlag auf Schlag, die 100-Jahr-Jubiläen häufen sich, nicht nur bei den Genossenschaften, sondern auch bei den damals von eben diesen gegründeten Verbänden oder Sektionen.

Wir gratulieren den drei Regionalverbänden zu ihren Jubiläen!

Steuerbefreite Rückstellungen

Viele baselstädtische Genossenschaften meldeten uns Probleme mit den Rückstellungen und dem Erneue-

rungsfonds. Am 2. Oktober konnten Jörg Vitelli, Denise Senn und Monika Willin auf der Steuerverwaltung ein aufschlussreiches Gespräch darüber führen. Während man in BL seit 1.1.2015 ein Prozent des Gebäudeversicherungswertes ohne weiteren Nachweis 15 Jahre lang zurückstellen darf, ist es in BS um einiges komplizierter. Vor allem macht es keinen Sinn, auf einem Bankkonto liquide Mittel zu parken statt Hypotheken zu amortisieren. Auch der Zwang zur Aktivierung bei Bezug des Erneuerungsfonds führt einerseits durch höhere Abschreibungen zu höheren Mietzinsen und ist zweitens nicht mit dem Mietrecht kompatibel. Dies entspricht nicht dem ursprünglichen Gedanken dieses Fonds.

Wir werden versuchen, eine bessere Praxis der Steuerverwaltung zu erzielen und werden Sie weiter informieren.

Wirtschaftsarchiv: Unterlagen des Verbandes katalogisiert

Die alten Unterlagen der Sektion Nordwestschweiz sind neu im Katalog des Wirtschaftsarchivs verzeichnet und einsehbar. Sie können im dortigen Lesesaal konsultiert werden. Es startet 1920 mit dem Verein «Gemeinnütziger Wohnungsbau Basel (GWB)», geht 1926 weiter zur Gründung des «Bund der Wohngenossenschaften Basel», führt 1974 zum «Bund nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften» und 1992 wurden wir ein Teil des Dachverbandes neu «Schweizerischer Verband für Wohnungswesen SVW, Sektion Nordwestschweiz». Seit 2012 heisst unser Verband wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz. Der Name gemäss Handelsregisteramt ist komplizierter.

Versicherungen

Der **Rahmenvertrag** für Gebäudehaft- und -sachversicherung mit der Helvetia läuft in ruhigen Bahnen. Die Schadensabwicklung läuft reibungslos, vor allem auch durch die Verwendung der Schadenmeldeformulare, die auf unserer Website aufgeschaltet sind.

Die **Erdbebenversicherung** in Kombination zur Gebäudesachversicherung erfreut sich weiterhin grossen Zuspruchs. Nähere Informationen erhalten Sie auf der Geschäftsstelle.

Mitgliederbeitragerhöhung

Die Ansprüche an den Verband steigen, sei es auf Dachverbands- oder Regionalverbandsseite. Es werden höhere Anforderungen gestellt. Eine der spürbarsten ist die Kommunikationsebene. Während man früher gelegentlich einmal einen Brief schrieb, ist der Griff zum E-Mail schnell und einfach. Und dann erwartet man eine möglichst schnelle Antwort. Auch die Administrationsarbeiten sind gestiegen.

Zur Aufgabenpalette der Geschäftsstelle gehören heute auch die Webseiten-Betreuung, Vorbereitung von Ausschreibungen, die administrative Bewirtschaftung der kantonalen Beratungsentschädigungen und Beratungen. Es ist auch nicht mehr opportun, sich in seinem Kämmerchen zu verkriechen, der Kontakt zu Mitgliedern, Fördermitgliedern und Personen aus Politik und Partnerorganisationen ist selbstverständlich. Netzwerken und Austausch ist das A&O.

Die Vorstandsmitglieder sind eng eingespannt in eigene Projekte. Und für jene, die noch ein paar Stunden für den Verband aufwenden können, ist wie überall auch hier die Ehrenamtlichkeit nicht mehr zeitgemäss. Der Beitrag pro Wohnung ist seit dem 1.1.2015 auf CHF 1.- pro Wohnung und Monat, d.h. CHF 12.- pro Jahr festgelegt worden. Dach- und die Regionalverbände kommen an ihr finanzielles Limit. Zur Zeit arbeiten wir an einer Strategie, um die Abläufe zu optimieren, einerseits im administrativen Bereich, aber auch im Aussenaustritt und der Politik. Aber eine Beitragserhöhung wird sich längerfristig nicht vermeiden lassen.

Der Beitrag der Fördermitglieder wurde bereits auf den 1.1.2020 auf das Niveau des Regionalverbandes Bern/Solothurn angehoben, da sich die Jahresbeiträge für unsere Partnerfirmen seit 2006 nicht verändert hatten. Inzwischen begleiten uns schon 87 Firmen, so dass wir bald dem Gewerbeverband Konkurrenz machen. Auch unsere Mitgliedsgenossenschaften profitieren von einer Ad-hoc-Beratung an einer Veranstaltung. Wir danken den Fördermitgliedern für den interessanten Austausch, die Einladung unserer Mitglieder zu Führungen und die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Monika Willin, Geschäftsleiterin





**MANCHE DINGE LASSEN
SICH NICHT PLANEN.**

**HARMONISCHE
BAUPROJEKTE SCHON.**

Als Generalplaner sorgen wir bei Sanierungen sowie bei Neu- und Umbauten für ein harmonisches Zusammenspiel aller Parteien. Wir orchestrieren die einzelnen Projektschritte in allen Bauphasen von der Planung bis zur Inbetriebnahme und sorgen dafür, dass es auch bei Terminen, Kosten und Qualität zu keinerlei Misstönen kommt.

Gruner – Und der Plan geht auf.

St. Jakobs-Strasse 199 | CH-4020 Basel | Jürg Fink | T +41 61 317 63 28 | juerg.fink@gruner.ch | gruner.ch

Gruner Generalplanung AG



Unterhalt • Schallschutz • Wärmeschutz • Einbruchschutz

Vorsorgen statt Nachzahlen! Lassen Sie die Fenster Ihrer Immobilie(n) durch den Fensterchecker von Gerber-Vogt periodisch kontrollieren. **Schnell, prompt und zuverlässig**; egal welche Fenstertypen und -marken.

Gerber-Vogt AG
Binningerstrasse 107 • 4123 Allschwil
Tel. 061 487 00 00 • Fax 061 487 00 05
www.gerber-vogt.ch • info@gerber-vogt.ch

GV
Gerber-Vogt
FENSTER- UND FASSADENBAU

MITGLIEDERBEWEGUNG

Per Ende 2019 verzeichnet der Verband *wohnbau-genossenschaften nordwestschweiz* 195 Mitglieder (gemeinnützige Wohnbauträger) mit 15'052 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Austritte Mitglieder (per 31.12.2019)

Baugenossenschaft des eidg. Personals BEB, 325 Wohnungen

Neumitglieder

Wohnbaugenossenschaft Chienbergreben, 28.03.2019, 17 Wohnungen

Wohnbaugenossenschaft Areal, WBG Basel, 28.03.2019, 12 Wohnungen

Homebase, Genossenschaft für selbstgestaltetes Wohnen und Arbeiten, 28.03.2019, noch keine Wohnungen

Wohnbaugenossenschaft Point Commun, 12.04.2019, noch keine Wohnungen

Wohnbaugenossenschaft methusalix, 29.08.2019, noch keine Wohnungen

Wohnbaugenossenschaft LYSE-LOTTE, 26.09.2019, noch keine Wohnungen

Namensänderung Mitglieder

Wohngenossenschaft im Grienboden, bis 2018 Wohngenossenschaft Haslerain

Austritte Fördermitglieder (per 31.12.2019)

Angelillo cleanservice GmbH

BELIMO Automation AG

BfR AG

Daniel Hettich AG

Raumplanet GmbH

Steiner AG

Neue Fördermitglieder (Stand Februar 2020)

O. Jeker AG Haustechnik + Schwimmbad, 4226 Breitenbach, 06.06.2019

Wilhelm Schmidlin AG, 6414 Oberarth, 06.06.2019

Avobis Hypothekenbörse AG, 4051 Basel, 06.06.2019

Savenergy Consulting GmbH, 8006 Zürich, 29.08.2019

SGC Sicherheit dank Garantie u. Controlling für Bauprojekte AG, 4051 Basel, 29.08.2019

ARTEK AG, 8303 Bassersdorf, 28.11.2019

Fox Wälle Architekten SIA GmbH, 4144 Arlesheim, 26.09.2019

Milo Potz-Blitz AG, 4142 Münchenstein, 26.09.2019

Namens-/Kategorieänderung

Fermacell GmbH Schweiz heisst neu James Hardie Europe GmbH

Nyffeler Malergeschäft AG, Wechsel zu Firma klein



Baut verdichtet, die BBB: Ein Abriss, aber diesmal positiv konnotiert: Er schafft Raum für den Neubau für 88 Wohnungen am Eidgenossenweg. Quelle: Fotos von der Website der BBB.



**ALTERNATIVE
BANK**
SCHWEIZ

Anders als Andere.

«Sozialinteressierte und flexible Finanzpartnerinnen sind eine wichtige Voraussetzung für mehr gemeinwohlorientierte Wohnprojekte.»

Natalia Wespi, Vorstand Genossenschaft Mietshäuser Syndikat

Lea Hall, Vertretung Hausverein E 137

Ivo Balmer, Präsident Genossenschaft Mietshäuser Syndikat

Bezahlbaren, lebensfreundlichen Wohnraum schaffen ist mehr als ein Trend für Sie? Seit unserer Gründung ermöglicht die Alternative Bank

Schweiz (ABS) gemeinnützige Wohnprojekte. Von der kleinen, selbstverwalteten Genossenschaft bis zum professionell verwalteten Wohnbauträger.



www.abs.ch

SIEMENS

studioLine



start/stop

studioLine – Einzigartigkeit in Serie.

studioLine



Die exklusive Einbaugeräte-Reihe für höchste Ansprüche. Für die Sicherstellung der Qualität verfügen alle Ihre studioLine Geräte über eine erstklassige Herstellergarantie von 5 Jahren. siemens-home.bsh-group.ch

Die Zukunft zieht ein.

Siemens Hausgeräte

Sie haben ein Dach, eine Fassade,
aber kein Geld, um darauf eine
Solaranlage zu bauen?



www.altenosolar.ch

**Wir haben Geld
und Know-how ...**

... und suchen Dächer, Fassaden,
Balkone oder Carports für den
Ausbau unseres PV-Anlagenparks
Geeignet sind Schrägdächer mit
300 m² oder Flachdächer mit
600 m² Fläche für PV-Anlagen mit
einer Leistung ab 50 kWp.
Kurz- bis langfristige Mietverträge
möglich sowie Eigenverbrauchs-
lösungen mit und ohne ZEV, inkl.
Anlagenüberwachung und Strom-
abrechnung.

Kontakt:

Alteno Solar AG
Murbacherstrasse 34
4056 Basel
Lukas Herzog
T 061 386 32 53 oder
lukas.herzog@alteno.ch

altenosolar

ATTICO.CH



ATTICO®

**BAUEN AUF BESTEHENDEN GEBÄUDEN
– STOCKEN SIE AUF!**

IHRE NUTZEN _Kurze Bauzeit bei voller Mietbelegung,
nachhaltige Aufwertung Ihrer Immobilie, Renditesteigerung
und das alles aus einer Hand.

**ERFAHREN SIE MEHR ÜBER DAS POTENTIAL IHRER LIEGEN-
SCHAFT – KONTAKTIEREN SIE UNS.**

HÄRING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG tel.061 826 86 86

**WOHN
STADT.** baut. berät.
bewirtschaftet.



**Wir vermieten
nicht nur gute
Wohnungen.
Sondern auch
erstklassiges
Know-how.**

Dienstleistungen für gemeinnützige Bauträger
Rechnungswesen, Immobilienbewirtschaftung,
Strategieberatung, Projektentwicklung,
Baubegleitung, Zweitmeinung

061 / 284 96 66

www.wohnstadt.ch



Wir haben etwas gegen Einbrecher.

Wir sind Spezialisten für Einbruchschutz und sorgen dafür, dass Sie ruhig schlafen können. Lassen Sie sich von uns beraten.

www.einbruchschutzBasel.ch



Einbruchschutz & Schreinerei
Robert Schweizer AG
Oetlingerstr. 177, 4057 Basel
Tel. 061 686 91 91



Einbruchschutz & Beschläge
BSD Beschläge Design AG
Mailand-Str. 32, 4053 Basel
Tel. 061 755 30 00

BILANZ

Angaben in Schweizerfranken [CHF]		
	31.12.2019	31.12.2018
AKTIVEN		
<i>Flüssige Mittel</i>		
Kassa	1'217.25	569.70
Basler Kantonalbank	88'378.95	207'526.55
Bank Cler	154'896.83	152'619.68
<i>Übrige kurzfristige Forderungen</i>		
Übrige Forderungen	85'732.55	90'926.10
Verrechnungssteuer	-	2'621.50
Aktive Rechnungsabgrenzung	4'249.20	40'108.40
Umlaufvermögen	334'474.78	494'371.93
<i>Finanzanlagen</i>		
Wertschriften	202'000.00	202'000.00
Darlehen wohnen&mehr (WRF BS)	2'400'000.00	1'200'000.00
Darlehen aus eigenen Mitteln	120'000.00	-
Anlagevermögen	2'722'000.00	1'402'000.00
TOTAL AKTIVEN	3'056'474.78	1'896'371.93
PASSIVEN		
Übrige Verbindlichkeiten	5'557.05	28'521.80
Passive Rechnungsabgrenzung	10'839.70	11'808.80
Kurzfristiges Fremdkapital/	16'396.75	40'330.60
Darlehen WRF Kanton BS (verzinst)	2'400'000.00	1'200'000.00
Statutarische Mitgliederdarlehen	449'580.00	448'860.00
Freiwillige Mitgliederdarlehen	14'030.00	16'870.00
Projektentwicklungsfonds	30'350.20	30'350.20
Langfristiges Fremdkapital	2'893'960.20	1'696'080.20
Total Fremdkapital	2'910'356.95	1'736'410.80
Vereinskapital Anfang Jahr	159'961.13	144'896.71
Jahreserfolg	-13'843.30	15'064.42
Vereinskapital Ende Jahr	146'117.83	159'961.13
TOTAL PASSIVEN	3'056'474.78	1'896'371.93

ERFOLGSRECHNUNG

Angaben in Schweizerfranken [CHF]			
	2019	2018	Budget 2019
ERTRAG			
Mitgliederbeiträge	106'064.00	106'014.00	104'800.00
Fördermitgliederbeiträge	26'010.00	22'160.00	22'000.00
Beratungen WBG NWCH	-8'028.80	-11'259.60	-10'000.00
Gründungshilfen Dachverband	1'330.00	1'292.40	1'400.00
Beratungen WRF BS	-2'454.35	-800.00	-
Beitrag Dachverband Leistungsvereinbarung	12'792.25	9'799.40	14'500.00
Gebäudeversicherungsrahmenvertrag	16'129.80	19'655.05	17'500.00
Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen	17'770.00	17'800.00	17'000.00
Sponsoring	6'400.00	6'767.50	5'000.00
Forum 2018	368.25	32'161.70	-
Diverse Erträge	353.40	169.50	250.00
TOTAL ERTRAG	176'734.55	203'759.95	172'450.00
AUFWAND			
Personalaufwand	99'159.10	93'601.40	80'000.00
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>			
Raumaufwand	9'753.60	9'573.60	9'600.00
Informatik	-	-	200.00
Versicherung (KMU, D&O)	1'674.50	1'674.40	2'100.00
Büro- und Verwaltungsaufwand	22'934.10	21'380.10	15'000.00
Öffentlichkeitsarbeit + Projekte	15'847.06	37'594.73	21'000.00
Unterstützung Abstimmungen	-	8'080.80	-
Areale: Ausschreibungen, Jury, Sitzungen	7'444.15	-	-
Beitrag an Projekte	-	-	5'000.00
Generalversammlung, Vorstand, Revision	43'823.44	39'773.65	41'000.00
TOTAL AUFWAND	200'635.95	211'678.68	173'900.00
Betriebserfolg	-23'901.40	-7'918.73	-1'450.00
Finanzaufwand	-8'796.90	-7'104.05	-9'300.00
Finanzertrag	18'855.00	30'787.20	16'000.00
Jahreserfolg vor Steuern	13'843.30	15'764.42	5'250.00
Direkte Steuern	-	-700.00	-700.00
JAHRESGEWINN (+) / -VERLUST (-)	-13'843.30	15'064.42	4'550.00

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (32. Titel des Obligationenrechts) sowie den Besonderheiten des Vereins erstellt.

Name, Sitz, Rechtsform

Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Nordwestschweiz, Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger, Viaduktstrasse 12, 4051 Basel, Rechtsform: Verein gem. Art. 60 ff. ZGB

Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10 (Geschäftsleiterin 65 %, 2 Studentinnen ca. 30 %, 11 Vorstandsmitglieder).

Personalvorsorge

Die Personalvorsorge wird über die Convitus Sammelstiftung gelöst. Per Bilanzstichtag bestehen wie im Vorjahr keine Verbindlichkeiten gegenüber der Vorsorgeeinrichtung.

Wertschriften

		Anzahl	nom. Wert		Buchwert Vorjahr		Buchwert gemäss Vermögensauszug 31.12.2019	
			je Stk.	Total	je Stk.	Total	je Stk.	Total CHF
wgn*	Anteile	3	50'000.00	150'000.00	50'000.00	150'000.00	50'000.00	150'000.00
hbg*	Anteile	520	100.00	52'000.00	100.00	52'000.00	100.00	52'000.00
Total				202'000.00		202'000.00		202'000.00

* wgn: Wohnbau-Genossenschaft Nordwest / hbg: Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft

Mitgliederdarlehen

	statutarische Mitgliederdarlehen	freiwillige Mitgliederdarlehen
Stand per 31.12.2018	448'860.00	16'870.00
Zunahme	11'460.00	-
Abnahme	- 10'740.00	- 2'840.00
Stand per 31.12.2019	449'580.00	14'030.00

Projektentwicklungsfonds

Stand per 31.12.2018	30'350.20
Einlagen	-
Entnahmen	-
Stand per 31.12.2019	30'350.20

Gewinnverwendung

Als nicht gewinnorientierter Verein werden Gewinne oder Verluste mit dem Vereinsmögen verrechnet.

Details zu einzelnen Positionen der Erfolgsrechnung

	Angaben in Schweizerfranken [CHF]		
	2019	2018	Budget 2019
Mitgliederbeiträge	181'035.00	181'860.00	179'600.00
Anteil Dachverband	-74'971.00	-75'846.00	-74'800.00
Total Mitgliederbeiträge	106'064.00	106'014.00	104'800.00
Fördermitgliederbeiträge	56'850.00	48'950.00	50'000.00
Anteil Dachverband	-30'840.00	-26'790.00	-28'000.00
Total Fördermitgliederbeiträge	26'010.00	22'160.00	22'000.00
Beratungsertrag	497.60	12.30	-
Beratungsaufwand	-8'526.40	-11'271.90	-10'000.00
Gründungshilfen Dachverband	1'330.00	1'292.40	1'400.00
Total Beratungen	-6'698.80	-9'967.20	-8'600.00
Beratungsertrag WRF BS	69'995.10	52'661.25	50'000.00
Beratungsaufwand WRF BS	-72'449.45	-53'461.25	-50'000.00
Total Beratungen WRF BS	-2'454.35	-800.00	-
Prämieinnahmen	154'979.60	155'040.10	155'000.00
Prämienaufwand Helvetia	-139'046.10	-138'849.60	-138'500.00
Dienstleistungsentschädigung Versicherung	196.30	3'464.55	1'000.00
Total Gebäudeversicherungsrahmenvertrag	16'129.80	19'655.05	17'500.00
Generalversammlung	21'888.54	19'278.05	20'000.00
Sitzungen	5'900.00	5'100.00	5'500.00
Vorstandsentschädigung	11'900.00	12'500.00	12'500.00
Revisionsaufwand	4'134.90	2'895.60	3'000.00
Total Generalversammlung, Vorstand, Revision	43'823.44	39'773.65	41'000.00
Finanzaufwand	-269.40	-262.40	-300.00
Darlehenszinsaufwand WRF BS	-8'527.50	-6'841.65	-9'000.00
Wertberichtigung Wertschriften	-	-	-
Total Finanzaufwand	-8'796.90	-7'104.05	-9'300.00
Finanzertrag	4'790.00	7'490.00	4'000.00
Darlehenszinsertrag wohnen&mehr	13'265.00	9'122.20	12'000.00
Darlehenszinsertrag diverse	800.00	-	-
Kursgewinn Wertschriften	-	14'175.00	-
Total Finanzertrag	18'855.00	30'787.20	16'000.00
Kantonssteuern	-	-700.00	-700.00
Bundessteuern	-	-	-
Total	-	-700.00	-700.00



Flubacher_Nyfeler_Partner
Architekten
www.fnp-architekten.ch

Wohngenossenschaften ticken anders. Zusammen mit Ihnen entwickeln wir die für Sie zugeschnittene Lösung. So auch bei der Wohngenossenschaft Belforterstrasse, Basel.

 **bretscher**
Elektrotechnik • Engineering

Einfach elektrisierend!

Bretscher Söhne AG • Breisacherstrasse 120 • 4057 Basel
Telefon 061 690 99 00 • www.b-s-b.ch

CH-4002 Basel
Postfach Holbeinstrasse 48
Telefon +41 61 205 45 45
Fax +41 61 205 45 46
E-Mail testor@testor.ch
Internet www.testor.ch



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung des Vereins

Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Nordwestschweiz, Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger, Basel

Als statutarische Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) des Vereins Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Nordwestschweiz, Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Testor Treuhand AG

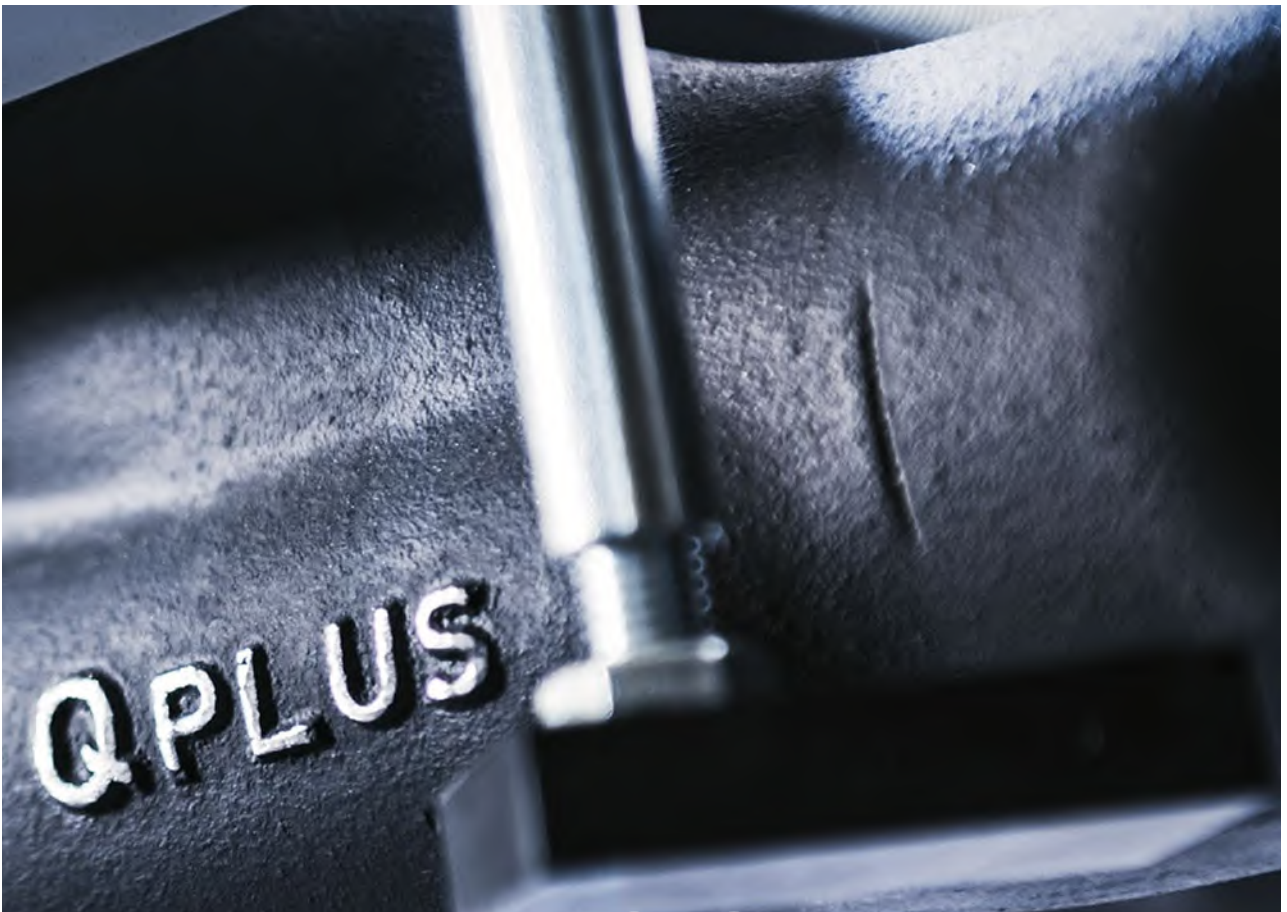
Basel, 9. März 2020
NS

Nicolas Spaar
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Marc Stern
zugelassener Revisionsexperte

Beilage

· Jahresrechnung
20 – 1053 – E



THERMOS

DAS EFFIZIENTE VORWANDSYSTEM FÜR BAD UND BUDGET.



100% LEISTUNG. BEI BIS ZU 70% ENERGIEERSPARNIS.

Das Sanitärsystem mit bequemer Warmwasseraufbereitung vor Ort, effizienter Komfortlüftung und Wärmerückgewinnung an der richtigen Stelle.

Mehrfach ausgezeichnet für gebündelte Energieeffizienz bei langfristiger Einsparung.

swissframe.ch

BERNER
UNTERNEHMENS-
PREIS
NEUE
ENERGIE
Gewinner 2019

SWISS
TECHNOLOGY
AWARD
Nominiert 2019

SWISS + FRAME
bathroom solutions

BUDGET 2020

Angaben in Schweizerfranken [CHF]	
ERTRAG	
Mitgliederbeiträge	101'800.00
Fördermitgliederbeiträge	26'000.00
Beratungen WBG NWCH	-15'000.00
Gründungshilfen Dachverband	-
Beratungen WRF BS	-
Beitrag Dachverband Leistungsvereinbarung	15'000.00
Gebäudeversicherungsrahmenvertrag	17'100.00
Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen	17'000.00
Sponsoring	4'000.00
Diverse Erträge	250.00
TOTAL ERTRAG	166'150.00
AUFWAND	
Personalaufwand	95'000.00
Übriger betrieblicher Aufwand	
Raumaufwand	10'000.00
Informatik	-
Versicherungen (KMU, D&O)	1'600.00
Büro- und Verwaltungsaufwand	20'000.00
Öffentlichkeitsarbeit, Inserate + Projekte	10'000.00
Unterstützung Abstimmungen	2'000.00
Areale: Ausschreibungen, Jury, Sitzungen	15'000.00
Beitrag an Projekte	-
Generalversammlung, Vorstand, Revision	42'500.00
TOTAL AUFWAND	196'100.00
Betriebserfolg	-29'950.00
Finanzaufwand	-9'300.00
Finanzertrag	20'200.00
Jahreserfolg vor Steuern	-19'050.00
Direkte Steuern	-
JAHRESGEWINN (+) / -VERLUST (-)	-19'050.00



Miele

Wir kümmern uns nicht nur um Ihre Betriebskosten,
sondern auch um die Umwelt

Miele. Immer Besser.



Die Kleinen Riesen
für das
Mehrfamilienhaus

Fragen Sie
nach dem
besten Angebot

miele.ch/kleineriesen

Beraten.
Planen.
Steuern.

RAPP



Ihr Wohnbau aus einer Hand

Als Architekten und Generalplaner entwerfen und planen wir
Neubauten, Sanierungen und Umbauten aus einer Hand.
Bauen auch Sie auf unsere Kompetenz.

Rapp Architekten AG | Ein Unternehmen der Rapp Gruppe
Freilager-Platz 4 | CH-4142 Münchenstein 1 | www.rapp.ch

NEUES AUS DER RECHTSBERATUNG

Notwendige Mietzinsanpassungen

In meiner Beratungstätigkeit stelle ich immer wieder fest, dass einige Genossenschaften Mietzinse verlangen, welche die Kosten nicht decken. Eine generelle Mietzinserhöhung ist jedoch auch bei grösseren Investitionen im Bestand bei den Alt-Mitgliedern kaum möglich, da die Mietverhältnisse auf einem alten, nicht nachgeführten höheren Referenzzinssatz beruhen. Nach Mietrecht haben diese Mitglieder bei Anfechtung die Möglichkeit, die gesunkenen Referenzzinssätze verrechnungsweise der notwendigen Mietzinserhöhung entgegen zu stellen. Die Schlichtungsstellen gehen dabei streng nach Mietrecht/OR vor. Das kann Genossenschaften in grosse wirtschaftliche Probleme bringen.

Neu: Anfechtung der Anfangsmietzinse in BS

Die Problematik hat sich noch akzentuiert, da in Basel-Stadt neu die Anfangsmietzinsen mit Formular angegeben werden müssen. Ich habe in mehreren Fällen festgestellt, dass solche Anfangsmietzinse (anfechtbar bis 30 Tage nach Einzug) angefochten werden. Dies ergibt unnötige Auseinandersetzungen.

Sind die Anfangsmietzinse klar unter der Orts- und Quartierüblichkeit, kann die Mietzinserhöhung bei Neumieter*innen nicht nur mit Investitionen, sondern auch mit der Anpassungen an die Orts- und Quartierüblichkeit begründet werden (Begründung im Formular: «Anpassung an die Orts- und Quartierüblichkeit eventualiter wertvermehrende Investitionen»). Dies ist in Basel-Stadt relativ einfach, wenn der neue Nettomietzins 20% unter dem Basler Mietpreistraster liegt, vgl.: www.statistik.bs.ch

In Baselland gibt es jedoch kein analoges Mietpreistraster, sodass die Genossenschaft zuerst nachweisen muss (mit 5 Vergleichsobjekten!), dass der verlangte neue Mietzins unter der Orts- und Quartierüblichkeit liegt.

Königsweg: Ausstieg aus dem Mietrecht nach OR

Der Königsweg aus diesem Dilemma für Genossenschaften mit zu tiefen Mietzinsen, vor allem für Genossenschaften mit grösseren Sanierungen, welche notwendige Anpassungen der Mietzinsen vor sich haben, ist gemäss Art. 253 b Absatz 3 OR die **Mietzinskontrolle über das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)**.

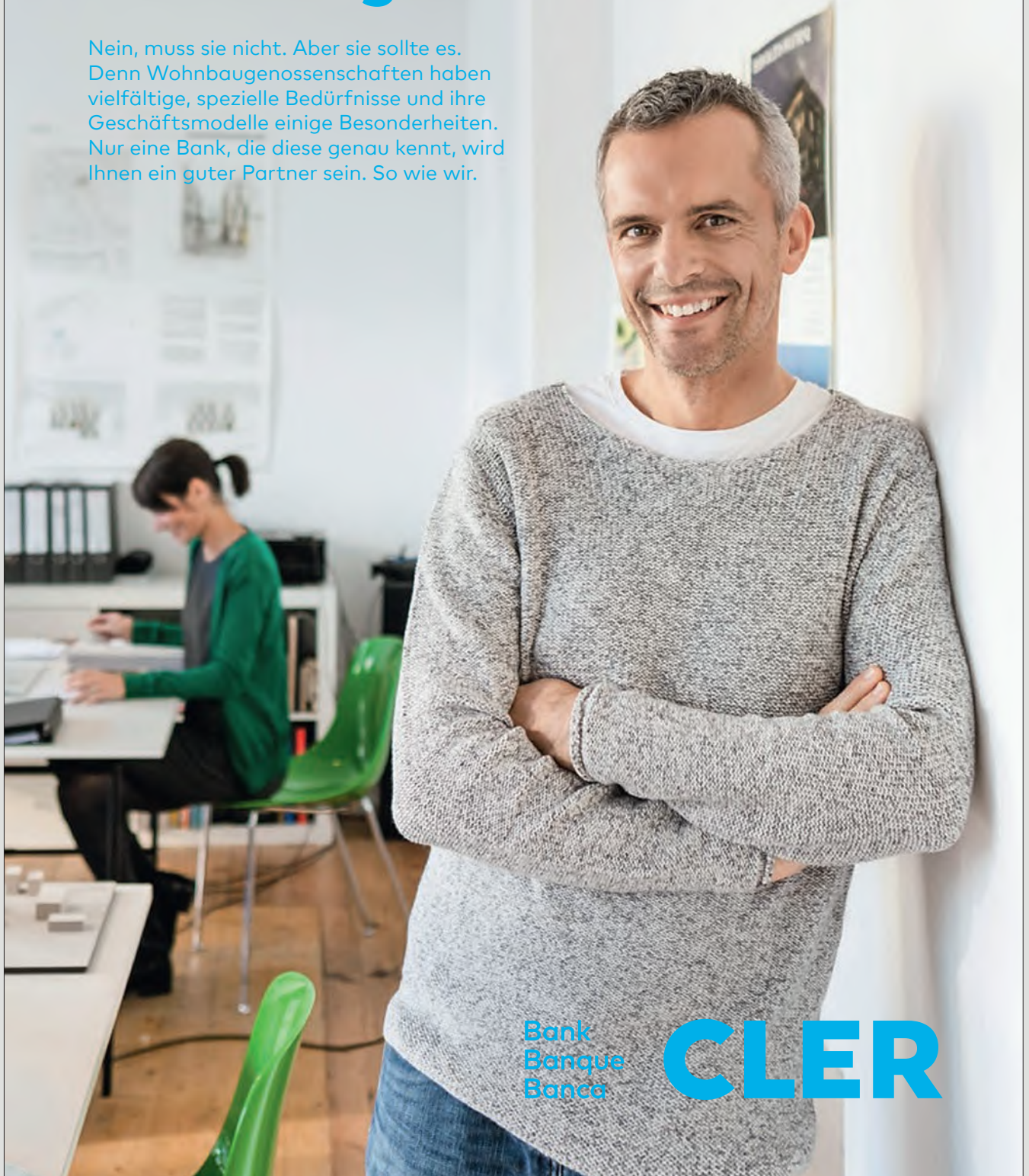
Voraussetzung ist, dass die Genossenschaft Bundeshilfe bezieht. Dies ist vor allem der Fall bei Hypotheken/Anleihenstranchen von der Emissionszentrale gemeinnütziger Wohnbauträger (EGW) oder beim Fonds de Roulement. Die Aufnahme von Hypotheken bei der EGW (www.egw-ccl.ch) ist ohnehin für die Grundfinanzierung für jede Genossenschaft dringend zu empfehlen. Dort können Kredite bis zu 20 Jahre für klar günstigere Konditionen aufgenommen werden (Aufnahme des Geldes auf dem Kapitalmarkt mit Bundesbürgschaften).

Ich empfehle daher solchen Genossenschaften Hypotheken über die EGW zu beschaffen oder bei Investitionen Anträge an den Fonds de Roulement zu stellen (1. Schritt). Wenn dies erfolgt ist, so geht man von einer Bundeshilfe aus. In einem zweiten Schritt kann man dann eine Vereinbarung mit dem BWO unterzeichnen (Ausstieg aus Mietrecht/OR). Nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung sind dann Mietzinserhöhungen, Anfangsmietzinse etc. nicht mehr über die Schlichtungsstelle nach Mietrecht/OR zu überprüfen, sondern das BWO prüft dann nur noch, ob in der Mietzinsfestsetzung der **Grundsatz der Kostenmiete** eingehalten wurde. Dies ist der eigentliche Königsweg und ist leider noch zu wenig bekannt.

René Brigger, Fachanwalt Bau- und Immobilienrecht, Vizepräsident wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz

Muss eine Bank etwas von gemeinnützigem Wohnungsbau verstehen?

Nein, muss sie nicht. Aber sie sollte es. Denn Wohnbaugenossenschaften haben vielfältige, spezielle Bedürfnisse und ihre Geschäftsmodelle einige Besonderheiten. Nur eine Bank, die diese genau kennt, wird Ihnen ein guter Partner sein. So wie wir.



Bank
Banque
Banca

CLER

WAHLEN

Gemäss Statuten muss der Vorstand alle 3 Jahre neu gewählt werden.

Wahl des Präsidenten für die Amtsperiode GV 2020 bis GV 2023

Der Präsident stellt sich für eine weitere Amtsperiode zur Wiederwahl:

Jörg Vitelli

Wahl der Vorstandsmitglieder für die Amtsperiode GV 2020 bis GV 2023

Folgende Vorstandsmitglieder stellen sich zur Wiederwahl:

Ivo Balmer, René Brigger, Christian Egeler, Andreas Herbster, Martin Huber, Alexio Moreno, Eric Ohnemus, Denise Senn, Andreas Sisti, René Thoma, Stephan Weippert

Wahl eines neuen Vorstandsmitgliedes für die Amtsperiode GV 2020 bis GV 2023

Der Vorstand schlägt ein neues Mitglied zur Wahl vor:

Daniel Albietz

Daniel Albietz lebt mit seiner Frau und drei Kindern seit über 20 Jahren in Riehen. Er ist Anwalt von Beruf und betätigt sich auch politisch, seit 2010 als Gemeinderat in Riehen (bis 2018 Siedlungsentwicklung, seither Finanzen). Politisch begleitete Daniel Albietz etliche Genossenschaftsprojekte bis zur Ausführung (Umzonungen, Bebauungspläne, Baurechte), zuletzt etwa die Projekte der Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain an der Gotenstrasse und an der Grendelgasse. Daniel Albietz ist zudem Vizepräsident des Verwaltungsrats der MBG Verwaltungs AG, einer Tochterge-



sellschaft der Mieter-Baugenossenschaft Basel, die 2017 für die Liegenschaftsverwaltung der MBG sowie weiterer Genossenschaften gegründet wurde. Seine Erholungszeit verbringt Daniel Albietz am liebsten in den Bergen.

Funktionen im Vorstand

Der Vorstand – mit Ausnahme des Präsidenten – konstituiert sich selbst.

Wiederwahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2020

Testor Treuhand AG, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel

Neuwahl von einem Ersatzdelegierten im Delegiertenrat des Dachverbandes WBG-CH für die Amtsperiode DV 2020 bis DV 2023

Es scheiden aus:

Jörg Rickenbacher

Der Vorstand empfiehlt zur Wahl:

Eric Ohnemus

(neu Delegierter, vorher Ersatzdelegierter)

Alexander Bringolf

(Ersatzdelegierter)

Alex Bringolf ist seit 1988 im Vorstand der Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals in Rheinfelden (WBR) und hat dort diverse Ämter inne gehabt, vom Beisitzer zum Kassier, dann Präsident und nun wieder Kassier mit Verwaltungsaufgaben.

2018 ist er als Buchhalter bei der Wohngenossenschaft zum Schimmelpilz in Maisprach eingestiegen und seit 2019 nun offiziell gewählter Kassier.

Daneben kommen Familie, Freunde und Sport nicht zu kurz. Er ist seit 1987 in Rheinfelden wohnhaft.



IMPERSSIONEN AUS UNSEREN GENOSSENSCHAFTEN



Kompostieren will gelernt sein: Vreni von der Kompostgruppe der NWG zeigt den Neulingen wie's geht!



Tag der offenen Baustelle: Im Hinterhof der Baustelle am Tellplatz von der GEWON NORD-WEST organisiert.



SOWOBIN: Auch kleine Unterhaltsarbeiten sind wichtig. Totalsanierung der Parkplätze in Binningen.



Alltag der Geschäftsleitung: Janiane Meier von der GEWONA NORD-WEST bei einer Schlüsselübergabe.

Fotos: G. Köhler



50 Jahr-Jubiläum NWG: Feierliches «Kuchenanschneiden» im August 2019, Foto zVg. NWG Basel.



Mit Gottes Segnung: Einweihung des Mehrfamilienhauses der WG Wohnen an der Lüssel, Foto zVg.

UNSERE MITGLIEDER

Name Wohngenossenschaft	PLZ	Ort
Allg. Wohn- und Baugenossenschaft AWB	4054	Basel
Basler Wohngenossenschaft BWG	4053	Basel
Bau- + Wohngenossenschaft Neuhof	4055	Basel
Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Bleihölle Laufen	4242	Laufen
Bau- und Verwaltungsgenossenschaft WOHNSTADT	4002	Basel
Bau- und Wohngen. Lebenswerte Nachbarschaft Lena	4055	Basel
Bau- und Wohnngenossenschaft Allschwil	4123	Allschwil
Bau- und Wohnngenossenschaft Am Horn	4001	Basel
Bau- und Wohnngenossenschaft Ergolz	4461	Böckten
Bau- und Wohnngenossenschaft Höflirain Riehen	4125	Riehen
Bau- und Wohnngenossenschaft Im Gleis BIG	4153	Reinach
Bau- und Wohnngenossenschaft Im Landauer	4058	Basel
Bau- und Wohnngenossenschaft Rankhof	4058	Basel
Bau- und Wohnngenossenschaft Rieba	4125	Riehen
Bau- und Wohnngenossenschaft Singerhof	4058	Basel
Bau- und Wohnngenossenschaft Zum Kirschgarten	4125	Riehen
Baugenossenschaft Bratello	4133	Pratteln
Baugenossenschaft des Bundespersonals BS	4002	Basel
Baugenossenschaft des eidg. Personals BEB (bis 31.12.2019)	4132	Muttenz
Baugenossenschaft Sunnig Heim	4125	Riehen
Baugenossenschaft wohnen&mehr	4055	Basel
Baugenossenschaft zum Stab	4127	Birsfelden
Coopérative d'ateliers	4052	Basel
Eisenbahnerbaugenossenschaft beider Basel EBG	4127	Birsfelden
Evangelische Bau- und Wohnngenossenschaft Basel	4051	Basel
Familienheimgenossenschaft Am Hörnli	4054	Basel
Familienheimgenossenschaft Soca	4055	Basel
Gemeinnützige Baugenossenschaft Pratteln	4133	Pratteln
Genossenschaft Alte Post	4125	Riehen
Genossenschaft Cohabitat	4057	Basel
Genossenschaft Dornacherstrasse Basel	4053	Basel
Genossenschaft für altersgerechtes Wohnen	4462	Rickenbach
Genossenschaft Gemeindegiedlung Zwingen	4222	Zwingen
Genossenschaft Grenze	4052	Basel
Genossenschaft Haus Oslo Ateliers	4142	Münchenstein

Name Wohngenossenschaft	PLZ	Ort
Genossenschaft Mietshäuser Syndikat	4057	Basel
Genossenschaft Off	4057	Basel
Genossenschaft Seniorenwohnungen Lausen	4415	Lausen
Genossenschaft Zum Schimmelpilz	4464	Maisprach
Genossenschaftsverband Pilatus	4054	Basel
GEWONA NORD-WEST	4052	Basel
Hausgenossenschaft VIVA	4057	Basel
Homebase, Genossenschaft für selbstgestaltetes Wohnen und Arbeiten	4053	Basel
Mieter-Baugenossenschaft Basel	4052	Basel
Neue Wohnbaugenossenschaft NWG	4001	Basel
Senioren Wohngenossenschaft Münchenstein	4142	Münchenstein
Senioren Wohngenossenschaft Waldeck	4102	Binningen
SeniorInnenwohnungen Hintermatt Ziefen	4417	Ziefen
Siedlungsgenossenschaft Freidorf	4132	Muttenz
SOWAG, AG für sozialen Wohnungsbau	4010	Basel
Stiftung Acavita	4107	Ettingen
Stiftung Habitat	4058	Basel
Stiftung Hilfsfonds des wgn	4019	Basel
Wohnbaugen. des Bundespersonals Liestal	4410	Liestal
Wohnbaugenossenschaft Areal	4057	Basel
Wohnbaugenossenschaft Bottmingen	4103	Bottmingen
Wohnbaugenossenschaft Chienbergreben	4460	Gelterkinden
Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals WBR	4310	Rheinfelden
Wohnbaugenossenschaft Eital	4492	Tecknau
Wohnbaugenossenschaft Elsässerstrasse 131	4052	Basel
Wohnbaugenossenschaft Ergolz	4127	Birsfelden
Wohnbaugenossenschaft HAGNAU	4127	Birsfelden
Wohnbaugenossenschaft Langegasse	4104	Oberwil
Wohnbaugenossenschaft Laufen	4242	Laufen
Wohnbaugenossenschaft Laufenstrasse	4053	Basel
Wohnbaugenossenschaft LYSE-LOTTE	4054	Basel
Wohnbaugenossenschaft methusalix	4053	Basel
Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn	4057	Basel
Wohnbaugenossenschaft Point Commun	4057	Basel
Wohnbaugenossenschaft Rote Leu	4132	Muttenz
Wohnbaugenossenschaft Rynach	4153	Reinach
Wohnbaugenossenschaft smart	4452	Itingen
Wohnbaugenossenschaft Sophie Stinde	4143	Dornach
Wohnbaugenossenschaft Uf eigenem Bode	4133	Pratteln

Name Wohngenossenschaft	PLZ	Ort
Wohnbaugenossenschaft Uf eigenem Bode in Oberwil	4104	Oberwil
Wohnbaugenossenschaft Unterem Dach	4144	Arlesheim
Wohnbaugenossenschaft Zu den drei Schlüsseln	4052	Basel
Wohnbaugenossenschaft Zytglogge	4450	Sissach
Wohnbaugenossenschaft Areal, WBG Basel	4053	Basel
Wohnen an der Lüssel	4225	Brislach
Wohngenossenschaft 21	4056	Basel
Wohngenossenschaft Albanrheinweg	4052	Basel
Wohngenossenschaft Am Albanteich	4052	Basel
Wohngenossenschaft Am Hackberg	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Am Rain	4125	Riehen
Wohngenossenschaft An der Birs	4052	Basel
Wohngenossenschaft Auf der Wacht	4104	Oberwil
Wohngenossenschaft Äussere Baselstrasse	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Beim Höfli	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Belforterstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Bettingen	4126	Bettingen
Wohngenossenschaft Birseck	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Birsfelden	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Breite	4052	Basel
Wohngenossenschaft Brüggli	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Bündnerstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Bündten	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Burgfelderhof	4055	Basel
Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Chrischona	4058	Basel
Wohngenossenschaft Distelhof	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Drei Birken	4132	Muttenz
Wohngenossenschaft Dreiländerblick	4052	Basel
Wohngenossenschaft Eglisee	4058	Basel
Wohngenossenschaft Entenweid	4051	Basel
Wohngenossenschaft Erlenflex	4067	Basel
Wohngenossenschaft Forellenweg	4052	Basel
Wohngenossenschaft Fortuna Sennheimer	4054	Basel
Wohngenossenschaft Fürstenstein	4052	Basel
Wohngenossenschaft Gartenland Basel	4054	Basel
Wohngenossenschaft Gartenstrasse	4052	Basel
Wohngenossenschaft Gellerstrasse	4052	Basel
Wohngenossenschaft Gempenblick	4059	Basel
Wohngenossenschaft Giornicostrasse	4053	Basel
Wohngenossenschaft Gnischter	4057	Basel
Wohngenossenschaft Grünfeld	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Grünmatt	4054	Basel
Wohngenossenschaft Gundeldingen	4053	Basel
Wohngenossenschaft Gü-Pi	4053	Basel

Name Wohngenossenschaft	PLZ	Ort
Wohngenossenschaft H91	4057	Basel
Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Hinter der Mühle	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Hinter Gärten	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Hirshalm	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Hohe Winde	4059	Basel
Wohngenossenschaft Holee	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Holeeletten	4054	Basel
Wohngenossenschaft Holeestrasse Basel	4054	Basel
Wohngenossenschaft Im Ettingerhof	4054	Basel
Wohngenossenschaft im Grienboden	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Im Grünen	4054	Basel
Wohngenossenschaft Im Heimatland	4058	Basel
Wohngenossenschaft Im langen Loh	4054	Basel
Wohngenossenschaft Im Rosen	4410	Liestal
Wohngenossenschaft Im Rössligarten	4125	Riehen 1
Wohngenossenschaft Im Vogelsang	4058	Basel
Wohngenossenschaft Jakobsberg 1943	4059	Basel
Wohngenossenschaft Jurablick	4056	Basel
Wohngenossenschaft K250	4057	Basel
Wohngenossenschaft Kannenfeld	4055	Basel
Wohngenossenschaft Kayserbergstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Kleinhüningen	4057	Basel
Wohngenossenschaft Klybeck	4057	Basel
Wohngenossenschaft Klybeckmatten	4019	Basel
Wohngenossenschaft Lange Erlen	4058	Basel
Wohngenossenschaft Lausen	4415	Lausen
Wohngenossenschaft Lettenhof	4054	Basel
Wohngenossenschaft Lindengarten	4054	Basel
Wohngenossenschaft Luftmatt	4052	Basel
Wohngenossenschaft M 93	4056	Basel
Wohngenossenschaft Meiriacker	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Metzgersmatten	4123	Allschwil
Wohngenossenschaft Morgartenring	4054	Basel
Wohngenossenschaft Mühleleichen	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Munzach	4410	Liestal
Wohngenossenschaft Neumatten	4103	Bottmingen
Wohngenossenschaft Neuweg	4058	Basel
Wohngenossenschaft Niederholz	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Oltingerstrasse	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Papageno	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Paradieshof	4054	Basel
Wohngenossenschaft Perspektiven Basel	4057	Basel
Wohngenossenschaft Pestalozzi	4132	Muttenz
Wohngenossenschaft Pro Familia	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Rainallee	4125	Riehen

Name Wohngenossenschaft	PLZ	Ort
Wohngenossenschaft Rämélstrasse	4103	Bottmingen
Wohngenossenschaft Raura	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Redingbrücke	4052	Basel
Wohngenossenschaft Reuss	4054	Basel
Wohngenossenschaft Reusstrasse 34	4054	Basel
Wohngenossenschaft RIBI	4466	Ormalingen
Wohngenossenschaft Riburg	4058	Basel
Wohngenossenschaft Rösmatt	4118	Rodersdorf
Wohngenossenschaft Schlettstadterstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Schlosshof Binningen	4102	Binningen
Wohngenossenschaft SEDES	4153	Reinach
Wohngenossenschaft SOLIDAR	4055	Basel
Wohngenossenschaft SOWOBIN	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Spitzacker	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft St. Jakob	4052	Basel

Name Wohngenossenschaft	PLZ	Ort
Wohngenossenschaft St. Johann	4056	Basel
Wohngenossenschaft Stückgarten	4107	Ettingen
Wohngenossenschaft Talholz	4103	Bottmingen
Wohngenossenschaft Thierstein Basel	4053	Basel
Wohngenossenschaft Vogelbach	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Wettstein	4058	Basel
Wohngenossenschaft Wildenstein	4416	Bubendorf
Wohngenossenschaft Woba Basel	4058	Basel
Wohngenossenschaft Wolfmatten	4144	Arlesheim
Wohngenossenschaft Zimmerfrei	4054	Basel
Wohngenossenschaft Zum Blauen	4054	Basel
Wohngenossenschaft Zum Kornfeld	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Zum Schlössli	4057	Basel
Wohngenossenschaft Zur Eiche	4058	Basel
Wohnungsbau-Genossenschaft Flügelrad Basel	4054	Basel



Wohnen an der Lüssel, Brislach: Nach einem 20 Jahre dauerndem Hürdenlauf konnten die 15 Wohnungen am 14.9.2019 unter kirchlichem Segen eingeweiht werden (vgl. Foto S.42).

Ihr Nutzen. Unsere Erfahrung.

***Wir nehmen Hypotheken
persönlich.***

Libor-Hypothek?
Variable Hypothek?
Kurz- oder langfristig?
Avobis hilft Ihnen
jetzt und hier.

avobis.ch

Dominique Ackermann
Standortleiter Basel

dominique.ackermann@avobis.ch
+41 58 255 39 01



avobis

Ihr Briefkasten und P@ketbox Spezialist

ALUDESIGN™
swiss functionality



Dank den Briefkasten- und P@ketbox-Anlagen von Aludesign™ können Sie sich das lästige Anstehen an der Postfiliale oder das zuhause Warten ersparen.

Der Bote hinterlässt Ihre Lieferung bis zu Ihrer Abholung in einem gesicherten Paketfach.

Eine SMS und/oder E-Mail benachrichtigt Sie über die Zustellung. Mittels Pin-Code können Sie jederzeit Ihre Sendung entnehmen.

Rücksendungen mittels Übermittlung eines Öffnungscodes an Ihren Boten sind möglich.

Aludesign™ Produkte erfüllen höchste Ansprüche und setzen neue Massstäbe bei Form und Funktion.



Gerber-Vogt AG /

Binningerstrasse 107 / 4123 Allschwil
Tel. 061 487 00 22 / Fax 061 487 00 05
info@aludesign.ch

Aludesign™ Produkte erhalten Sie über Ihren Handwerks-/Fachtrieb oder direkt bei Gerber-Vogt AG. Besuchen Sie unsere Homepage www.aludesign.ch oder besichtigen Sie unsere Ausstellung in Allschwil.

UNSERE FÖRDERMITGLIEDER

Der Regionalverband *wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz* dankt an dieser Stelle allen Fördermitgliedern, die uns und damit den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern und unterstützen. Auf weiterhin gute und engagierte Zusammenarbeit im folgenden Jahr freuen wir uns sehr (Stand Februar 2020).

Gönner

Adimmo AG	Peter Vögeli	www.adimmo.ch
Alternative Bank Schweiz AG	Christian Kohler	www.abs.ch
Bank Cler AG	Achim Strohmeier	www.cler.ch
Basler Kantonalbank BKB	Richard Schlägel	www.bkb.ch
BSH Hausgeräte AG	Hannes Vincenz	www.siemens-home.com
Burckhardt Immobilien AG	Patrick Haegi	www.b-immo.ch
Credit Suisse AG	Sergio Marino	www.credit-suisse.com
Electrolux AG	Claudio Conte	www.electrolux.ch
Ernst Schweizer AG	Roman Hediger	www.ernstschweizer.ch
Gerber-Vogt AG Fenster- + Fassadenbau	Mario Villiger	www.gerber-vogt.ch
Hansgrohe AG	Roger Wondrusch	www.hansgrohe.ch
Häring AG	Remo Marti	www.haring.ch
Helvetia Versicherungen	Thomas Theiler	www.helvetia.ch
Herd-Service Schnarwiler GmbH	Fabienne Schnarwiler	www.herd-service.ch
Justin Unternährer AG	Markus Unternährer	www.unternaehrer-ag.ch
Keramik Laufen AG & Similor AG	Pascal Bünter	www.laufenforum.ch
Migros Bank AG	Guy Colin	www.migrosbank.ch
Pensionskasse Basel-Stadt	Romina Monti	www.pkbs.ch
Raiffeisen Schweiz	Thomas Rickenbacher	www.raiffeisen.ch/basel
Richner BR Bauhandel AG	René Hagen	www.richner.ch
Sanitas Troesch AG	Roland Schmid	www.sanitastroesch.ch
SSA Architekten	Daniel Hoefler	www.ssa-architekten.ch
Swisschange Financial Services AG	Lester Steinger	www.swisschange.ch
UPC Schweiz GmbH	Manfred Müller	www.upc.ch
V-Zug AG	Michael Köppli	www.vzug.ch
Valiant Bank AG	Sergün Demir	www.valiant.ch
W. Schneider + Co. AG	Antonio Martella	www.wschneider.com

Firma gross

4B Fenster AG	Patrick Schärli	www.4-b.ch
Agrola AG (Ex-Solvatec AG)	Dominik Müller	www.solvatec.ch
Alltech Installationen AG	Kurt Hersperger	www.alltech.ch
ARTEK AG	Alesix Yañez	www.artekag.ch
Avobis Hypothekenbörse AG	Dominique Ackermann	www.avobis.ch
Bauknecht AG	Michael Delabays	www.bauknecht.ch
BBS AG Bodenbelag Service	Roman Slezinger	www.bbs-ag.ch

WENIGER

ist mehr für die Umwelt: Unsere innovativen Systeme sparen jedes Jahr rund 7 Mio. Tonnen CO₂.

techem

Mit hocheffizienten Systemen treiben wir die Energiewende in Immobilien aktiv voran. So fördern wir klimaneutrales Wohnen, helfen die Energiekosten für die Bewohner zu senken und sorgen für mehr Rechtssicherheit und vereinfachte Prozesse bei den Vermietern.

Techem (Schweiz) AG · Steinackerstr. 55 · 8902 Urdorf · Tel.: 043 455 65 20 · www.techem.ch

talsee

Hochdorf | Adliswil | Dietlikon | Pratteln | Bern | St. Gallen

Bekon-Koralle AG	Roger Kurt	www.koralle.ch
Bernasconi	Giancarlo Bloise	www.bernasconi.ch
Bodenschatz AG	Thomas Hoffmann	www.bodenschatz.ch
Bretscher Söhne AG	Thomas Bretscher	www.b-s-b.ch
Burckhardt+Partner AG	Samuel Schultze	www.burckhardtpartner.ch
Die Wohnbausanierer	Raymond Keller	www.diewohnbausanierer.ch
Eiffage Suisse AG	Monica Oesch	www.eiffage.ch
Flubacher-Nyfelner Partner Architekten AG	Peter Flubacher	www.fnp-architekten.ch
Forster Swiss Home AG	Uwe Fricke	www.forster-kuechen.ch
Geberit Vertriebs AG	Fabrizio Gessa	www.geberit.ch
Gruner Generalplanung AG	Jürg Fink	www.gruner.ch
James Hardie Europe GmbH	Urs Fuhrer	www.fermacell.ch
Kuhn Design AG	Benno Müller	www.kuhndesign.ch
M. Wagner & Co AG	Cyrell Hohl	www.wagnerhaushalt.ch
Miele AG	Robert Fenk	www.miele.ch
Milo Potz-Blitz AG	Jovica Milutinovic	www.milopotzblitz.ch
O. Jeker AG Haustechnik + Schwimmbad	Ganze Künzli	www.jeker-haustechnik.ch
Oventrop (Schweiz) GmbH	Daniel Rommler	www.omentrop.ch
R. Geissmann AG	Anina Lesmann	www.rgeissmann.ch
Renggli AG Generalunternehmung	Torsten Emmerich	www.renggli.swiss
RestClean AG	Roger Mäder	www.restclean.com
Rolladen AG	Patrick Schetty	www.rolladenag.ch
Roth Gerüste AG	René Ehresheim	www.rothgerueste.ch
SABAG Basel AG	Pius Müller	www.sabag.ch
Schindler Aufzüge AG	Andreas Fischer	www.schindler.com
Solarlux (Schweiz) AG	Beatrice Berner	www.solarlux.ch
Stamm Bau AG	Edwin van Velzen	www.stamm-bau.ch
talsee AG	Vladimir Trubajic	www.talsee.ch
Techem Schweiz AG	Dominic Erb	www.techem.ch
Tretor AG	Martin Dettwiler	www.tretor.ch
Wilhelm Schmidlin AG	Stefan Nussbaumer	www.schmidlin.ch

Firma klein

Alteno Solar AG	Lukas Herzog	www.alteno.ch
Atelier Guido Köhler & Co	Guido Köhler	www.your-graphic-project.ch
Balmanag AG	Jürg Suter	www.balmanag.ch
BebbiNet GmbH	Urs Willin	www.bebbinet.com
BSD Beschläge Design AG	Bernhard Kohler	www.bsdbasel.ch
Bürgschaftsgenossenschaft Baselland BGBL	Dominik Lüscher	www.bgbl.ch
Fox Wälle Architekten SIA GmbH	Philippe Wälle	www.foxwaelle.ch
Catanzariti Architektur	Fabio Catanzariti	www.catanzariti.ch
Giniality AG	Arthur Neudeck	www.giniality.com

Huwa Waschmaschinenfabrik, R.Hunziker AG	Samuel Hunziker	www.huwa.ch
MBG Verwaltungs AG	Eric Ohnemus	www.mbg-basel.ch
Nyffeler Malergeschäft AG	Ulrike Reichenbach	nyffeler.maler@bluewin.ch
ps Architektur	Christian Schneider	www.psarchitektur.ch
Rapp Architekten AG	Margot Meier	www.rapp.ch
Robert Schweizer AG	Gaston R. Schweizer	www.robert-schweizer.ch
Rüst&Gerle Architekten	Nicolas Rüst	www.rxg.ch
saremo AG	Peter Scheidegger	www.saremo.ch
Savenergy Consulting GmbH	Giordano Pauli	www.savenergy-consulting.ch
SGC AG	Thorsten Zöbelin	www.sgc-ag.ch
Swissframe Vertriebs AG	Thomas Schütz	www.swissframe.ch
wg-immoservice.ch	Rolf Schrandt	www.wg-immoservice.ch
WUNDERLINGUANCI AG	Beat Wunderlin	www.wunderlinguanci.ch

Kurzschluss?

Keine Sorge, Unternährer ist für Sie da: 061 382 72 72.

www.unternaehrer-ag.ch

Unternährer
Unser Elektroprofi



Schweizer Perfektion für zuhause



Zuverlässige und langlebige Geräte für Ihren Waschraum.

Seit über 100 Jahren entwickeln und produzieren wir als einziger Anbieter der Branche im Herzen der Schweiz hochwertige Geräte, die sich durch Präzision und Robustheit auszeichnen. Mit langlebigen Geräten wie der Unimatic SL erleichtern wir Ihren Alltag. Damit Sie ein Leben lang zufrieden sind, bieten wir umfassende Support- und Servicedienstleistungen und 15 Jahre Ersatzteilgarantie.

Besuchen Sie uns und lassen Sie sich inspirieren.
V-ZUG AG, ZUGORAMA, Münchensteinerstrasse 43, 4052 Basel.
vzug.com



Mehr für Basel.

Die Region Basel ist unsere Heimat und unsere Zukunft. Eine lebendige, lebenswerte Region und eine gesunde Wirtschaft sind uns Anspruch und Verpflichtung zugleich. Dafür setzen wir uns ein. Tag für Tag.

www.bkb.ch



**Basler
Kantonalbank**