

# WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN NORDWESTSCHWEIZ 99. GENERALVERSAMMLUNG 2025

Wir danken für die Unterstützung durch:





Herzlich willkommen zur

**99. GENERALVERSAMMLUNG 2025**

von

**WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN**

**NORDWESTSCHWEIZ**



wohnbaugenossenschaften  
nordwestschweiz

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

# 1. BEGRÜSSUNG

## Angemeldet sind

- 78 Genossenschaften (131 Personen)
- 43 Partnerfirmen (66 Personen)
- 15 Gäste, Revisionsstelle, Geschäftsstelle

**Total 215 Personen**



# GRUSSNOTE

**Martin Tschirren, Direktor BWO**



# 2. PROTOKOLL DER 98. GV 2024

Seite 7 - 11

./.. Genehmigung



# 3.1 JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN

Seite 13 - 19

./.. Genehmigung



# DARLEHEN AN ANDERE GENOSSENSCHAFTEN

## Das Geld liegt Cash auf den Konti

- WG1: ....bank Sparkonto CHF 301'626.20
- WG2: ....bank Erneuerungsfonds CHF 1'165'118.50
- WG3: ....bank Depositenkonto CHF 304'095.52
- WG4: ....bank Kontokorrent CHF 858'731.82
- WG5: ....bank Easy-Spar CHF 250'000.00





# WACHSEN IM BESTAND – SOLIDARISCHE DARLEHEN

- Problem kurzfristige Restfinanzierung beim Kauf
- Mit Darlehen von anderen Genossenschaften den Liquiditätsengpass beseitigen
- Statt Geld auf dem Konto liegen lassen oder Festgeld Darlehen zum Ref. Zinssatz an kaufwillige WGs



# MANAGEMENT-LEHRGANG IN BASEL

Der Lehrgang war ein voller Erfolg.

Ca. 30 Personen, die Hälfte aus der Region und davon 60% Frauen, haben ihr Diplom erhalten.



## 3.2 BERICHT DER GESCHÄFTSSTELLE

Seite 21 – 25

./.  
Genehmigung

**MITGLIEDERSTATISTIK** Seite 44:

- 211 gemeinn. Wohnbauträger mit 16'579 ME
- 90 Partnerfirmen



# BERATUNGEN KANTON BASEL-STADT

- Projektentwicklungsberatung
- Betriebswirtschaftliche Beratung

**CHF 3500.- pro Genossenschaft / Jahr / Projekt**



# AUSSCHREIBUNG BIRSFELDEN ZENTRUM



Stand August 2024, alle Visualisierungen:  
© Studio Gugger, Basel | Westpol Landschaftsarchitektur, Basel | Visualisierung: Nightnurse Images AG, Zürich





# AUSSCHREIBUNG BIRSFELDEN ZENTRUM

ENTWICKLUNG  
**ZENTRUM** BIRSFELDEN

## Birsfelden gemeinsam gestalten!

Baurechtsvergabe für  
ein lebendiges Zentrum

### Sie wollen mitgestalten?

Wir vergeben drei Baurechtsparzellen für das neue Zentrum von Birsfelden.  
Dafür suchen wir genossenschaftlich ausgerichtete Partner mit  
zukunftsweisenden Ideen – und dem Willen, gemeinsam etwas zu bewegen.



**AB 30. MAI 2025**

Alle Informationen und Termine auf:  
[entwicklung-birsfelden.ch](http://entwicklung-birsfelden.ch)

**15. SEPTEMBER 2025**

Eingabefrist Bewerbungen

GENEINDE  
**BIRSFELDEN**   
Hauptstrasse 77, 4127 Birsfelden  
[entwicklung@birsfelden.ch](mailto:entwicklung@birsfelden.ch)

- **30.05.2025:** Evaluationsunterlagen freigeschaltet
- **11.+25.06.2025:** Besichtigungen Bestandesgebäude Altes Schulhaus
- **15.09.2025:** Eingabeschluss
- **21.11.2025:** Präsentation der Bewerbungen





# Internationales Jahr der Genossenschaften

---

Genossenschaften gestalten  
eine bessere Welt



# ZWEITES INTERNATIONALES JAHR DER GENOSSENSCHAFTEN

- Weltweit 3 Mio Genossenschaften mit 1 Mia. Mitgliedern
- Schweiz: die Hälfte der Genossenschaftsunternehmen sind Wohnbaugenossenschaften

Fahnen gratis beim Dachverband bestellen

5. Juli 2025: Internationaler Tag der Genossenschaften





# 4. JAHRESRECHNUNG 2024

**Seite 28 ff: Bilanz, Erfolgsrechnung + Anhang**



# JAHRESRECHNUNG 2024

Verlust CHF 19'869.15: Verrechnung mit Vereinskapi tal

Seite 33: Bericht der Revisionsstelle

**./.** Genehmigung der Jahresrechnung



# BUDGET 2025

Seite 35

**Budgetierter Verlust CHF 90'900.00**

**./.** Zur Kenntnisnahme



# 5. ENTLASTUNG DES VORSTANDES

Antrag: Entlastung des Vorstandes

./. Décharge



# 6. ANTRAG DES VORSTANDES

## Seite 37 und Beilagen: Anpassung der Statuten

Anpassungen der Statuten von WBG Schweiz:

- flexiblere Definition der Region
- Umbenennung Fördermitglieder in Partnerfirmen
- Mehrfachmitgliedschaft für Mitglieder
- Aufnahme der Bestimmungen zur Fusion



# ANTRAG DES VORSTANDES

**./.** Genehmigung der neuen Statuten



# 7. DANK UND WAHLEN

**Dank an: Peter Stieger**



# 7.1 WAHL NEUES VORSTANDSMITGLIED

für die restliche Amtsperiode bis GV 2026

Wahlvorschlag: Claudio Paulin

**./.** Wahl neues Vorstandsmitglied





# 7.2 WIEDERWAHL DER REVISIONSSTELLE

**Wahlvorschlag: Testor Treuhand AG**

**./.** Wahl Revisionsstelle



## 7.3 WAHL DER VERTRETER/INNEN IN DER REGIONENKONFERENZ

**Erster Vertreter:**

**von Amtes wegen gemäss Statuten: Jörg Vitelli**

**zusätzliche Vertreterin:**

**Wahlvorschlag:**

**Monika Willin**

**./.. Wahl zusätzliche Vertreterin**



## 7.4 ERSATZWAHL EINES DELEGIERTEN

für den Delegiertenrat von WBG Schweiz  
für die restliche Amtsperiode bis GV 2026

Wahlvorschlag: Claudio Paulin

./.. Wahl Delegierter



# 8. VORSTELLUNG 100-JAHR-JUBILÄUM

Vorstellung durch: Vedrana Žalac



# AUSSTELLUNG IM S AM

- Zeitraum: 29. November 2025 - 19. April 2026 (inkl. Museumsnacht)
- Vernissage 28.11.2025: Medien, Preview, Vernissage
- Titel: **Wohnen fürs Wohnen: Schweizer Wohnbaugenossenschaften als Labor des Zusammenlebens**
- Zielgruppe: Öffentlichkeit
- Bespielung durch Genossenschaften (16 Wochen)
- Kosten: ~ CHF 137'000



# BEGLEITBUCH ZUR AUSSTELLUNG

- Veröffentlicht im CMS-Verlag, mit Verkauf
- Internationales Interesse wird erwartet
- Kapitel wie z.B. Fake News, Genossenschaft als DNA der Schweiz, How to coop? Politische Forderungen u.a.
- Zielgruppe: Öffentlichkeit
- Kosten: ~ CHF 110'000



# OPEN HOUSE

- Zeitpunkt: April/Mai 2026
- Zielgruppe: Öffentlichkeit
- Genossenschaftstour mit Jubiläumsbeflaggung vor Ort
- Kosten: ~ CHF 3'000



# JUBILÄUMS-GENERALVERSAMMLUNG

- Zeitpunkt: 7. Mai 2026, 17.30 Uhr (Eintreffen ab 16.30 Uhr)
- Ort: Volkshaus Basel
- Zielgruppe: Mitglieder, Partnerfirmen, Zugewandte  
(ca. 300 Personen)
- Mit festlichem Rahmenprogramm
- Kosten: ~ CHF 60'000





# TAG DER WOHNGENOSSENSCHAFTEN

- Zeitpunkt: 6. Juni 2026
- Ort: Zentrale Pratteln
- Zielgruppe: Öffentlichkeit (500-2'000 Personen)  
Wie Erlenmatt, Westfeld, Sonnenfänger, Lysbüchel
- Kosten: ~ CHF 32'000

Bereits heute ein Dank an die involvierten Genossenschaften.



# FORUM DES GEM. WOHNUNGSBAUS

- Zeitpunkt: 18. September 2026
- Ort: Möwenpick Basel
- Zielgruppe: Nationale Vertreter des gemeinnützigen Wohnungsbaus (max. 340 Personen)
- Kosten: ~ CHF 140'000
- Programm ohne Führungen



# BEGLEITMASSNAHMEN

- Jubiläumswebseite
- Printsachen (Fahnen, Flyer, Leporello, Logowand, usw.)
- Medienmitteilungen, Newsletter
- Beflaggung Genossenschafts-Liegenschaften  
Kosten: CHF 40'000 (für 1'600 Stk.)



# ANDERES

- Architekturstudie
- Quartierrundgang im August 2026  
wie immer vom Dachverband, jedoch mit Jubiläumsmotto
- Es fällt im Jubiläumsjahr wahrscheinlich aus:
  - Apéro für neue Vorstandsmitglieder
  - Forum der Vorstände
  - Thematische Newsletter (ausser Jubiläumsthemen)



# KALKULATION AUSGABEN

| Position                        | Kosten               |
|---------------------------------|----------------------|
| Infrastruktur und Kommunikation | CHF 91'000.-         |
| Personalkosten                  | CHF 66'000.-         |
| Eventorganisation               | CHF 103'000.-        |
| Ausstellung S AM                | CHF 137'000.00       |
| Begleitpublikation              | CHF 108'000.-        |
| Jubiläums-GV                    | CHF 61'000.-         |
| Tag der Wohngenossenschaften    | CHF 32'000.-         |
| Forum des gemeinn. Wohnungsbaus | CHF 141'000.-        |
| Beflaggung Genossenschaften     | CHF 40'000.-         |
| Architekturstudie (separat)     | CHF 80'000.-         |
| Zusätzliches Rahmenprogramm     | CHF 3'000.-          |
| <b>Total (inkl. MwSt.), ca.</b> | <b>CHF 862'000.-</b> |



# KALKULATION EINNAHMEN

| Position                                     | Kosten               |
|----------------------------------------------|----------------------|
| Rückstellungen bis 2023                      | CHF 115'000.-        |
| Laufendes Budget                             | CHF 222'000.-        |
| Projektentwicklungsfonds (Architekturstudie) | CHF 20'000.-         |
| Diverses                                     | CHF 25'000.-         |
| Spenden von Mitgliedern                      | CHF 40'000.-         |
| Stiftungen, Swisslos                         | CHF 105'000.-        |
| Öffentliche Hand                             | CHF 25'000.-         |
| Teilnahmegebühren Forum                      | CHF 40'000.-         |
| Sponsoring-Einnahmen (exkl. MwSt.)           | CHF 220'000.-        |
| <b>Total</b>                                 | <b>CHF 812'000.-</b> |
| <b>Aktuelles Defizit:</b>                    | <b>CHF 50'000.-</b>  |

**Defizitgarantie aus Eigenkapital max. CHF 130'000.-**



## 9. VARIA: TERMINE 2025

- Do, 17.06.2025: SABAG Fachveranstaltung, Füllinsdorf
- Mi, 20.08.2025: Genossenschaftsrundgang, Birsfelden
- Do, 04.09.2025: Apéro neue Vorstandsmitglieder
- Do, 11.09.2025: IWB Fachveranstaltung, Westfeld
- Do, 23.10.2025: Forum der Vorstände





**100**  
Jahre

GEMEINSAM  
ZUHAUSE

# **JUBILÄUMS-GENERALVERSAMMLUNG**

**DO, 7.5.2026, 17.30 UHR (EINTREFFEN AB 16.30), VOLKSHAUS**



# 10. REFERAT

WOHN  
RAUM  
BASEL

## **Die Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt und Der Genossenschaftsanteilschein Fonds**

**Manuela Scarpellino** | Vizepräsidentin Stiftung Wohnraum Basel  
**Sarah Righetti** | Geschäftsleiterin Stiftung Wohnraum Basel

# Geschichte der Stiftung

WOHN  
RAUM  
BASEL



## Initiativtext:

«Der Kanton anerkennt das Recht auf Wohnen und trifft die zu seiner Sicherung notwendigen Massnahmen, damit Personen ... sich einen ihrem Bedarf entsprechenden Wohnraum beschaffen können, dessen Mietzins oder Kosten ihre finanzielle Leistungsfähigkeit nicht übersteigt.»

**Annahme** der Initiative mit 57.4 %

- **Gesetzliche Grundlage:** Wohnstiftungsgesetz (WSG 861.600)
- **Gründungskapital:** 35 Mio. als Darlehen des Kantons BS
- **Wahl des Stiftungsrates** (fünf StiftungsrätInnen)

# Die Stiftung



## Gemeinsamkeit mit einer Genossenschaft

- Preisgünstiger Wohnraum
- Gemeinnützig und nicht gewinnorientiert
- Kostenmiete
- Erwerbsstrategie
- Nachhaltiger Umgang mit Bausubstanz
- Spekulationsentzug des Bodens (Häuser bleiben im Stiftungsbesitz)

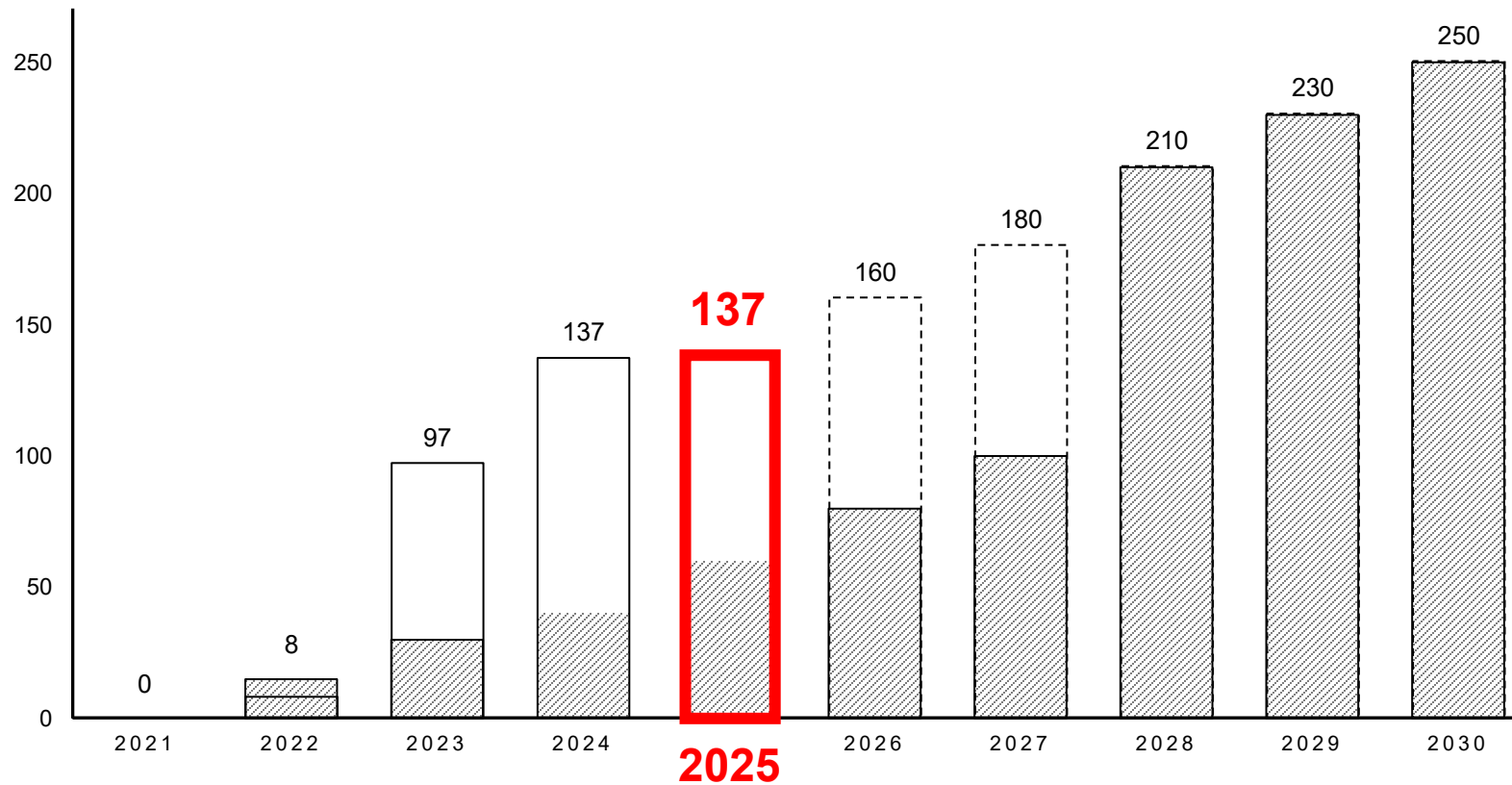


## Unterschied zu einer Genossenschaft

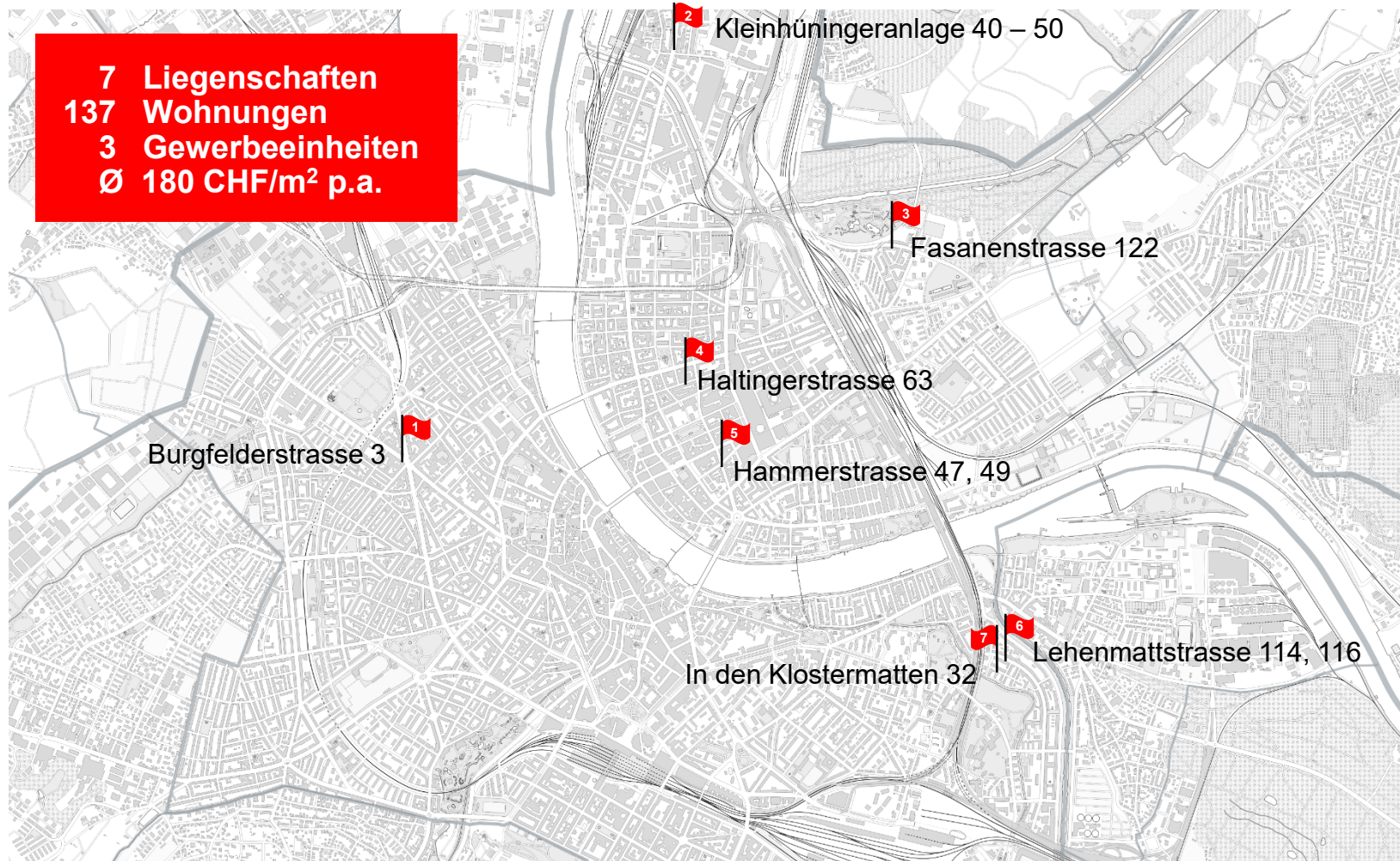
- Startfinanzierung über Dotationskapital des Kantons
- keine Anteilscheine
- MieterInnen und nicht GenossenschafterInnen
- Verbleib der MieterInnen zu den aktuellen Konditionen
- Organisation (Stiftungsrat und Geschäftsstelle, kein Vorstand)
- keine GV
- Keine Baurechtsnehmerin

# Wachstumsentwicklung

WOHN  
RAUM  
BASEL



# Liegenschaften



# Der Genossenschaftsanteilschein Fonds

# Genossenschaftsanteilschein Fonds



## Ziel und Zweck

- Erleichterter Zugang zu Genossenschaftswohnungen durch Übernahme der Anteilscheine
- Bessere soziale Durchmischung innerhalb der Genossenschaften
- Antwort auf Mietkautionen im «normalen» Mietverhältnis



# Konditionen



## Voraussetzung

- Neues Mietverhältnis mit einer Genossenschaft
- Hauptwohnsitz in Basel-Stadt (analog zur Residenzpflicht)
- Anspruch auf Prämienvorbilligung, Ergänzungsleistungen oder Sozialhilfe (Bestätigung der Sozialhilfe zur Mietkostenübernahme)

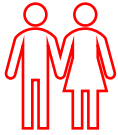


## Pflichten

- Verpfänden der Anteilscheine an Wohnraum Basel, Stimmrecht bleibt bei Mieterschaft
- Verzinsung zum Referenzzinssatz (entfällt bei Sozialhilfebezug)
- Sicherheitsleistung zur Deckung von Schäden am Mietobjekt oder Mietzinsausständen bei der Genossenschaft



# Rechenbeispiel



Marie-Louise und Peter ziehen in eine 3-Zimmerwohnung. Beide beziehen Ergänzungsleistungen. Der Nettomietzins für die Wohnung beträgt 1'000 CHF pro Monat.

Die Anteilscheine betragen 6'000 CHF und es wird eine Sicherheitsleistung von 3'000 CHF gefordert.

## Kostenaufstellung

### Anteilscheine

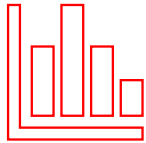
- Zinsen (1.5%): 90 CHF p.a.
- Amortisation: keine

**TOTAL: 90 CHF pro Jahr**

### Kautionsbürgschaft

- Verwaltungskosten: 200 CHF
- Einlage Solidaritätsfonds: 450 CHF (15 % der Kautionshöhe)
- **TOTAL: einmalig 650 CHF**

# Fakten



Seit September 2024

- **17** Anträge für ein Darlehen
- **15** vergebene Darlehen
- **15** verschiedene Genossenschaften
- **Rund 150'000 CHF** Darlehens-, resp. Anteilscheinhöhe
- **Total 1.8 Mio. CHF**

WOHN  
RAUM  
BASEL

WOHN  
RAUM  
BASEL

Genossenschaftsanteilsfonds  
Darlehensantrag

Personen

|              | Antragsteller in 1                                                                                                                                                         | Antragsteller in 2                                                                                                                                                         |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Name         |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |
| Vorname      |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |
| Geburtsdatum |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |
| Einkommen    | <input type="checkbox"/> Lohn<br><input type="checkbox"/> Sozialhilfe<br><input type="checkbox"/> Arbeitslosenentgelt<br><input type="checkbox"/> AHV / IV / EL-Leistungen | <input type="checkbox"/> Lohn<br><input type="checkbox"/> Sozialhilfe<br><input type="checkbox"/> Arbeitslosenentgelt<br><input type="checkbox"/> AHV / IV / EL-Leistungen |
| Telefon      |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |

Alte Adresse

| Antragsteller in |  |
|------------------|--|
| Strasse, Nr.     |  |
| PLZ, Ort         |  |

Neue Adresse

| Antragsteller in |  |
|------------------|--|
| Strasse, Nr.     |  |
| PLZ, Ort         |  |
| Genossenschaft   |  |

Beiträge

|                  | CHF |
|------------------|-----|
| Anteilschein     |     |
| Eigenbeitrag     |     |
| Mitgliedsbeitrag |     |

Erforderliche Beilagen zu diesem Antrag

☐ Mietvertrag  
☐ Identitätskarte / Ausländerausweis  
☐ Detaillierter Berechnungsausweis

☐ Einkommensnachweis  
☐ Bestätigung Amt für Sozialhilfe über Pensionsverhältnisse oder Bestätigung Sozialhilfe

Durch Ihre Unterschriften bestätigen die Antragstellenden, dass sie vom Auszug aus dem Fondsregiment der Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt auf der Rückseite Kenntnis genommen und dieses genehmigt haben.

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller in

Unterschrift Antragsteller in

Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt, Im Vivatfeld 2, CH - 4055 Basel, www.wohnraum-basel.ch

Von der wirtschaftlichen Verhältnisse der Darlehensnehmerinnen, so kann Basel bestätigt die Rückzahlung des Darlehens, wenn diese ein bestimmtes Einkommen der Darlehensnehmerinnen beträgt.

In und Weiterentwicklung  
Wohnraum Basel stellt sich bereit, die Darlehensnehmerinnen zu unterstützen, die das Darlehen zu einem bestimmten Zeitpunkt zurückzahlen wollen. Wohnraum Basel wird die Darlehensnehmerinnen zu einem bestimmten Zeitpunkt unterstützen, wenn sie das Darlehen zu einem bestimmten Zeitpunkt zurückzahlen wollen. Wohnraum Basel wird die Darlehensnehmerinnen zu einem bestimmten Zeitpunkt unterstützen, wenn sie das Darlehen zu einem bestimmten Zeitpunkt zurückzahlen wollen.

Verpflichtung, eine Sicherheitsleistung für die Darlehensnehmerinnen zu leisten, ist ein Muss. Wohnraum Basel wird die Darlehensnehmerinnen zu einem bestimmten Zeitpunkt unterstützen, wenn sie das Darlehen zu einem bestimmten Zeitpunkt zurückzahlen wollen. Wohnraum Basel wird die Darlehensnehmerinnen zu einem bestimmten Zeitpunkt unterstützen, wenn sie das Darlehen zu einem bestimmten Zeitpunkt zurückzahlen wollen.

Indem die Darlehensnehmerinnen das Darlehen zu einem bestimmten Zeitpunkt zurückzahlen, so leisten sie eine Sicherheitsleistung für die Darlehensnehmerinnen. Wohnraum Basel wird die Darlehensnehmerinnen zu einem bestimmten Zeitpunkt unterstützen, wenn sie das Darlehen zu einem bestimmten Zeitpunkt zurückzahlen wollen. Wohnraum Basel wird die Darlehensnehmerinnen zu einem bestimmten Zeitpunkt unterstützen, wenn sie das Darlehen zu einem bestimmten Zeitpunkt zurückzahlen wollen.

Sollte der Wohnraum Basel-Stadt die Darlehensnehmerinnen zu einem bestimmten Zeitpunkt unterstützen, so leisten sie eine Sicherheitsleistung für die Darlehensnehmerinnen. Wohnraum Basel wird die Darlehensnehmerinnen zu einem bestimmten Zeitpunkt unterstützen, wenn sie das Darlehen zu einem bestimmten Zeitpunkt zurückzahlen wollen. Wohnraum Basel wird die Darlehensnehmerinnen zu einem bestimmten Zeitpunkt unterstützen, wenn sie das Darlehen zu einem bestimmten Zeitpunkt zurückzahlen wollen.

Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt, Im Vivatfeld 2, CH - 4055 Basel, www.wohnraum-basel.ch

# Vorgehen

WOHN  
RAUM  
BASEL

Antragsformular  
downloaden unter:  
[www.wohnraum-basel.ch](http://www.wohnraum-basel.ch)  
oder [www.maryon.ch](http://www.maryon.ch)

und einreichen an die  
Stiftung Edith Maryon !

Fonds - Wohnraum Basel

https://www.wohnraum-basel.ch/fonds.html

Vermietung Erwerb Fonds Stiftung

WOHN  
RAUM  
BASEL

Genossenschaftsanteilsfonds

Wir ermöglichen Ihnen den Zugang zu einer Genossenschaftswohnung und finanzieren Ihre Anteilscheine.

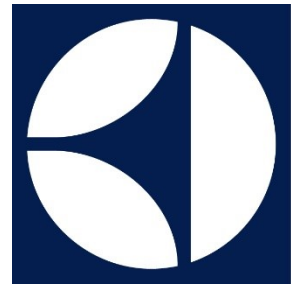
Möchten Sie eine Wohnung in einer Genossenschaft mieten, können sich aber den Kauf der Anteilscheine nicht leisten? Dann bietet Ihnen der Genossenschaftsanteilsfonds der Stiftung Wohnraum Basel finanzielle Unterstützung in Form

**Vielen Dank für Eure  
Aufmerksamkeit!**



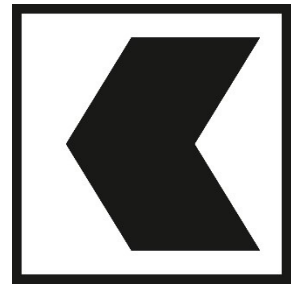
# DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Guten Appetit wünscht:



## Electrolux

Besonderer Dank an unseren Hauptpartner:



## Basler Kantonalbank