



**wohnbaugenossenschaften  
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

heisst Sie herzlich willkommen zum  
**APÉRO FÜR NEUE  
VORSTANDSMITGLIEDER**



**wohnbaugenossenschaften  
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

# WIR DANKEN DER EBG FÜR DIE GASTFREUNDSCHAFT!

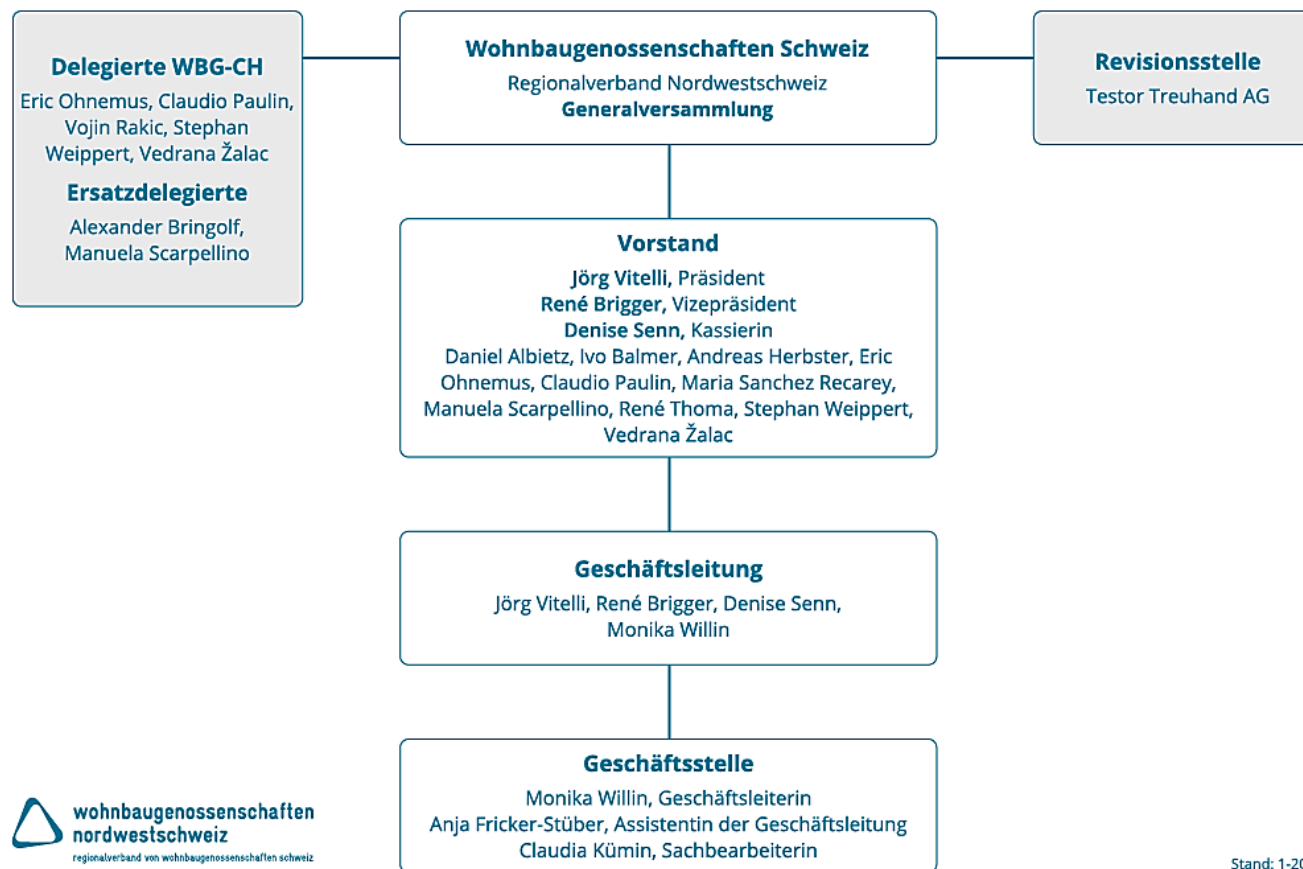
Jörg Vitelli, Präsident  
Monika Willin, Geschäftsleiterin

## UNTERSTÜTZT VON

**talsee,**



# ORGANISATION



# MITGLIEDERSTRUKTUR VON WBG NWCH

Nördlich vom Jurakamm

210 Mitglieder, ca. 17'000 Wohnungen, BS ca. 11%

Spektrum von 0-1050 Wohnungen

**56% (116) der WGs haben 0-40 Wohnungen**

38% (80) der WGs haben 50-199 Wohnungen

6% (14) der WGs haben über 200 Wohnungen

Eigentum am Boden:

- 1940er Jahre: eigenes Land
- viel Baurecht bei BS, CMS, Bürgergemeinde BS



# WAS BIETEN WIR?

1. Politisch aktiv
2. Vernetzung, Information nach innen und aussen
3. Zugang zu Finanzierungshilfen (EGW, FdR, etc.)
4. Gebäudeversicherungsrahmenvertrag
5. Vertretung in Mieterschlichtungsstelle BS
6. Weiterbildungsprogramm
7. Zeitschrift WOHNEN
8. Beratungen:
  - a) Sanierung, Projektentwicklung
  - b) Organisationsentwicklung
  - c) Rechtsberatung



# WOHNBAUFÖRDERUNG BS + BL

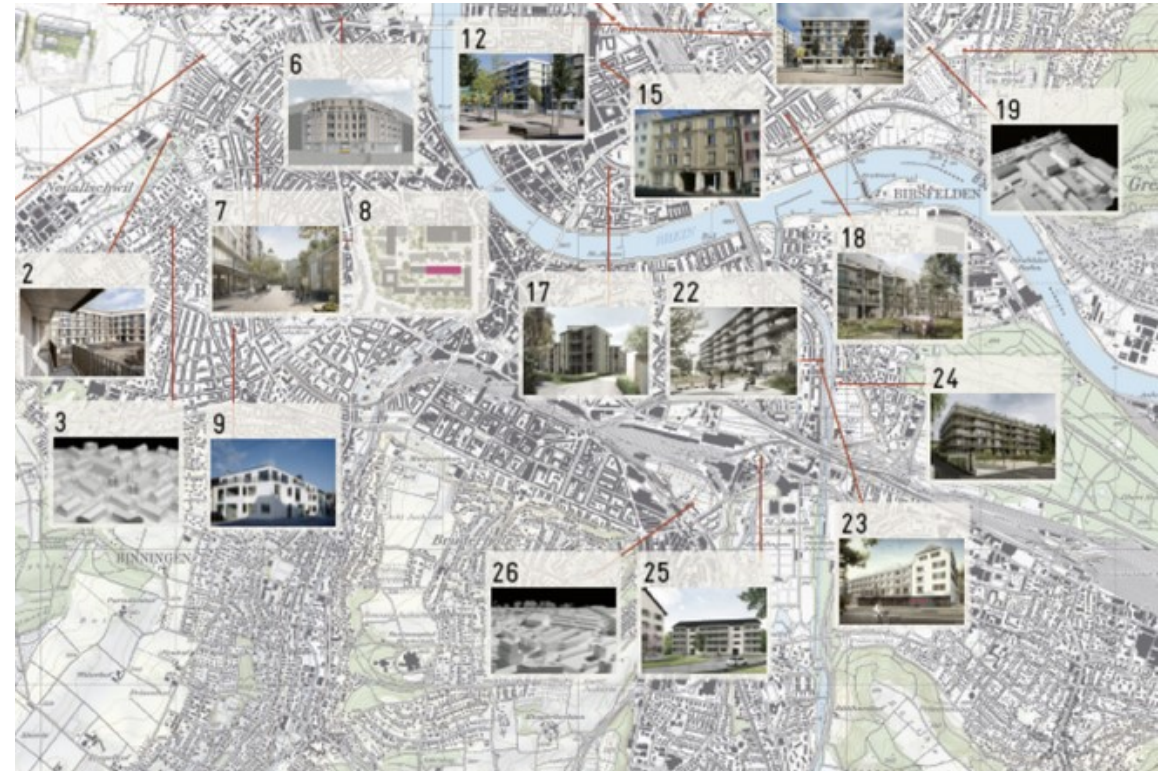
1. Gratis-Beratung für Wohngenossenschaften
2. Projektentwicklungsdarlehen derzeit nur BS
3. Areale im Baurecht
4. Bürgschaften für Neubauten bis 90 - 94% (BS)
5. 20 Mio. Kredit für Landsicherung (BS)
6. Abschaffung Handänderungssteuer für Kauf durch WG (BS), Befreiung in BL wenn Wohnen



# DAS SCHWUNGRAD DREHT SICH WIEDER

- 2'000 Wohnungen fertiggestellt
- weitere 2'000 Wohnungen im Bau oder in Planung

[www.wohnportal-basel.ch](http://www.wohnportal-basel.ch)



# DER GENERATIONENVERTRAG



## **Mehr genossenschaftliche Wohnungen – den Generationenvertrag einlösen**

Unsere Grossväter und Väter bauten für uns die heute preiswert gewordenen Wohnungen.

Jetzt bauen wir die Wohnungen für unsere Kinder und Enkelkinder.

**Wohnungen nicht nur für uns (offene Mitgliedschaft)!**





# AUCH DIE GROSSEN HABEN KLEIN ANGEFANGEN

- wgn
- seit 1983
- St. Johannis-Parkweg 1-5
- Kauf 2024



# TANDEM GROSSE UND KLEINE WG

VoltaNord – Baufeld 2.2

wgn mit WG Jurablick

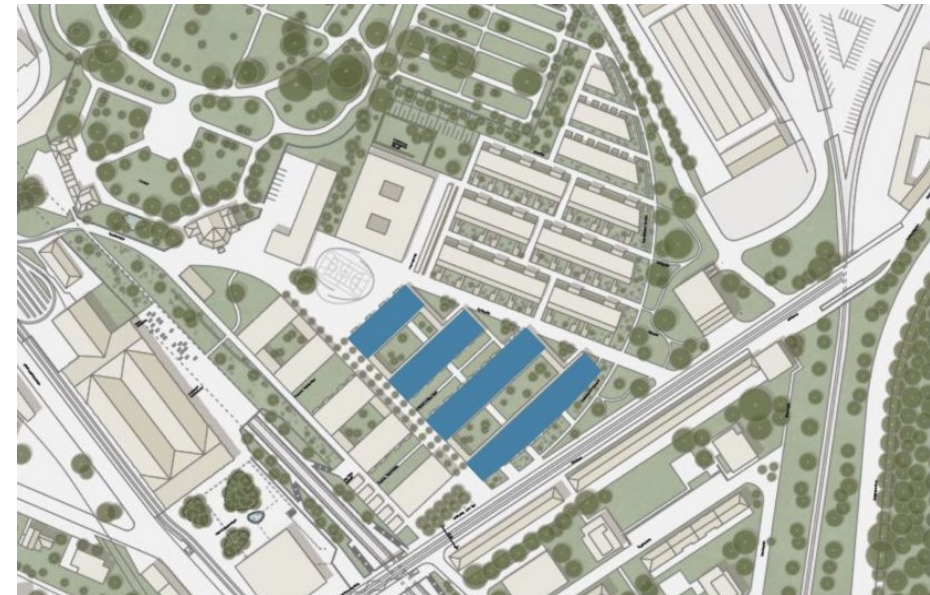
Bezug 2026: ca. 80 Wohnungen



Walkeweg:

Gewona Nord-West + WG Zimmerfrei

150 Wohnungen





# MITTLERE GENOSSENSCHAFT

Zusammenarbeit von 2 WGs:  
WG Bündnerstrasse + NWG  
125 Wohnungen  
entlang Burgfelderstrasse  
Projekt Sonnenfänger



# STEIGEND AUCH IM BASELBIET / FRICKTAL

## Genossenschaftliches Wohnen im Alter

- Keine Bindung mehr an Eigentum
- Sicheres, nachbarschaftliches Wohnen



WG Himmelried: 7 Wohnungen



WG Rynach (2019): 40 Wohnungen





# ZENTRALE PRATTELN

## 480 Wohnungen, 20'000 m<sup>2</sup> Gewerbe

- Logis Suisse AG: Areal gekauft 2015, Projekt entwickelt
- **4 regionale WGs** beteiligen sich am Bau der 480 Wohnungen
- Gewerbe entlang der Bahn und Zuckersilo
- Im Bau seit August 2024



# WACHSTUM

**Marktanteil halten und erhöhen.**

Häuser kaufen und so der Spekulation entziehen.

In der Nachbarschaft die Augen offenhalten, in den Portalen schauen.



# KEINE WG IST ZU KLEIN UM HÄUSER ZU KAUFEN

Mietshäuser Syndikat  
Nasenweg 20-24  
Kauf 2024





# SOZIALE NACHLASSPLANUNG

Für private Hauseigentümer.

Beispiel: Dornacherstrasse 187  
Hausbesitzerin verkaufte ihr Haus an  
die GEWONA NORD-WEST 20% unter  
Verkehrswert.

Trotz Verkauf können die Besitzer mit  
Wohnrecht oder Nutzniessung im Haus  
wohnen bleiben.

**Die Mieten bleiben günstig**





# ALTERNATIVEN ZUM HAUSKAUF

Bei vielen WGs liegen liquide Mittel auf den Konten.  
Käufe müssen in der Regel rasch abgewickelt werden.  
Es braucht kurzfristig Eigenmittel zur Anzahlung.

**./.. Kaufwillige WGs mit Darlehen unterstützen**



# ERSATZ ALTER BAUTEN

In den 1940er Jahren war das Material knapp



WG Riburg - Riburgstrasse



BBB - Eidgenossenweg



# FUSION STATT AUFLÖSUNG ODER FREMDVERWALTUNG

## **Genossenschaftlichen Wohnraum sichern!**

- Statt fremde Vögte, die die eigene Genossenschaft von extern verwalten, bevorzugt der/die moderne/n Genossenschafter/in die eigene Verwaltung unter neuem Namen.
- Eine Fusion macht eine Geschäftsstelle möglich.



# ERFREULICHE FUSIONEN



Wohnstadt +  
WG Elsässerstrasse 131  
(2023)



2021: MBG + WG Gartenland  
2025: Höflirain + Distelhof



2015: Gewona + BG Nordwest  
neuer Name: GEWONA NORD-WEST

fusionierte mit  
2020: WG Sowobin + Kleinhüningen  
2023: WG Rote Leu + Ebenfeld  
2024: WG Bottmingen + Neumatten





# GRÜNDE FÜR EINE FUSION

- Administration zeitaufwändig
- Niemand meldet sich für Vorstandstätigkeit
- Nachbarschaftsstreitigkeiten
- Überforderung (Milizsystem)
- Sanierungen stehen an, Fachkompetenz
- Baurechtsverlängerung mit Auflagen
- NIE sind finanzielle Sorgen im Spiel



# DAS GENOSSENSCHAFTLICHE A&O:

- Kontakte zu anderen Genossenschaften pflegen
- Voneinander lernen, sich treffen, besichtigen
- Das Rad nicht neu erfinden
- Bei den WGs ist abkupfern erlaubt - erwünscht



# VERANSTALTUNGEN, WEITERBILDUNG

## **Weiterbildung ist eine Investition in die Zukunft**

Weiterbildungsprogramm: [www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch)

### **Termine**

- Donnerstag, 11.09.2025: IWB-Fachveranstaltung, Westfeld
- Donnerstag, 23.10.2025: Forum der Vorstände
- 29.11.2025 - 19.04.2026: Ausstellung «Wohnen fürs Wohnen» im S AM





**100**  
Jahre

GEMEINSAM  
ZUHAUSE

# **JUBILÄUMS-GENERALVERSAMMLUNG**

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





**WIR VERÄNDERN DIE WELT DES  
WOHNENS. GEMEINSAM. MIT IHNEN.**

**DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**



**wohnbauenossenschaften  
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz