



**wohnbau**genossenschaften schweiz  
nordwestschweiz regionalverband  
der gemeinnützigen wohnbauträger

## **Generalversammlung 2013**

---

**87. Jahresbericht  
und Jahresrechnung 2012**

---

**Budget 2013**

---

**Protokoll der GV 2012**



# fairtrauen



Wir handeln so, dass unsere Kundinnen und Kunden wissen, was sie erwarten können. Auch morgen und in Zukunft.

[www.bkb.ch](http://www.bkb.ch)



**Basler  
Kantonalbank**  
fair banking

## **Einladung zur 87. ordentlichen Generalversammlung**

Mittwoch, 15. Mai 2013, 18.15 Uhr,  
Restaurant Zoologischer Garten, Bachlettenstrasse 75, 4054 Basel  
Tram Nr. 2 bis ZOO-Dorenbach oder Tram 1 und 8 bis ZOO-Bach-  
letten, Bus 34 bis Rütimeyerplatz

### **Traktanden**

- 1.** Begrüssung durch den Präsidenten
- 2.** Protokoll der 86. ordentlichen Generalversammlung vom 9. Mai 2012
- 3.** Jahresberichte 2012
- 4.** Jahresrechnung 2012 und Bericht der Revisionsstelle
- 5.** Antrag zur Verbuchung des Gewinns
- 6.** Budget 2013
- 7.** Entlastung des Vorstandes
- 8.** Anträge des Vorstandes:  
Verbuchung des Gewinns 2012
- 9.** Rücktritte:  
Jürg Kernberger, Kassier  
Willi Bösch, 2. Revisor
- 10.** Wahlen:  
a) Kassier  
b) 2. Revisor
- 11.** Grusswort Thomas Nostadt, Wohnbau Lörrach
- 12.** Varia

Anschliessend an die Geschäfte wird vom Verband  
ein Imbiss offeriert

Freundliche Grüsse  
Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz  
Der Präsident, Jörg Vitelli

PS. Der **Stimmrechtsausweis** wird Ihnen zugestellt.

Gemäss Art 20/1 der Statuten kommt jedem aktiven Mitglied eine Stimme zu, ab 100 Wohnungen oder Mieteinheiten zwei und ab 200 Wohnungen oder Mieteinheiten drei Stimmen. Kein Mitglied hat also mehr als drei Stimmen.

Gemäss Art. 17/3 der Statuten sind Anträge von Mitgliedern zuhanden der ordentlichen Generalversammlung dem Vorstand bis Ende Februar einzureichen.

## **Organe des Regionalverbandes Nordwestschweiz**

### **Vorstand (Amtsdauer: 2011 bis 2013)**

Präsident: **Jörg Vitelli, Dornacherstrasse 101, 4053 Basel**  
(Tel. 061 301 64 13), Grossrat SP, Präsident Gewona, Basel

Vizepräsident: René Brigger, Advokatur + Notariat, Falknerstrasse 3, 4001 Basel  
(Tel. 061 260 92 00), Grossrat SP  
Präsident NWG, Neue Wohnbaugenossenschaft

Kassier: Jürg Kernberger, Bärenfelsenstrasse 17, 4057 Basel (Rücktritt)

Protokollführerin: Irem Catak, Geschäftsstelle

Beisitzer: Christian Egeler, Grossrat FDP

Andreas Herbster, Geschäftsleiter Wohnstadt

Martin Huber, Bereichsleiter Bau & Unterhalt, WGN  
WOHNBAU-GENOSSENSCHAFTSVERBAND NORDWEST

Alexio Moreno, Präsident WG Hegenheimerstrasse

Denise Senn, Präsidentin WG Holeestrasse

Andreas Sisti, Präsident WG Morgartenring

Stephan Weippert, Präsident WG Bündnerstrasse

Konrad Würsten, Präsident Baugenossenschaft des Bundes-  
personals Basel, BBB

---

**Delegierte im Delegiertenrat des Dachverbandes:**

Margrit Spörri, Vizepräsidentin WGN

Denise Senn, Präsidentin WG Holeestrasse

Georges Guye, Vorstand WGN

Alexio Moreno, Präsident WG Hegenheimerstrasse

---

**Ersatzdelegierte im Delegiertenrat des Dachverbandes:**

Andreas Sisti, Präsident WG Morgartenring

Stephan Weippert, Präsident WG Bündnerstrasse

---

**Geschäftsstelle der Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz**

Irem Catak, Geschäftsleiterin

Viaduktstrasse 12, 4051 Basel

Telefon 061 321 71 07

Telefax 061 321 71 06

Mail: [info@wbg-nordwestschweiz.ch](mailto:info@wbg-nordwestschweiz.ch)

**Revisoren  
(Amtsdauer 2011 bis 2013)**

Mitglieder: Pierre Moulin, Kassier WG Landhof

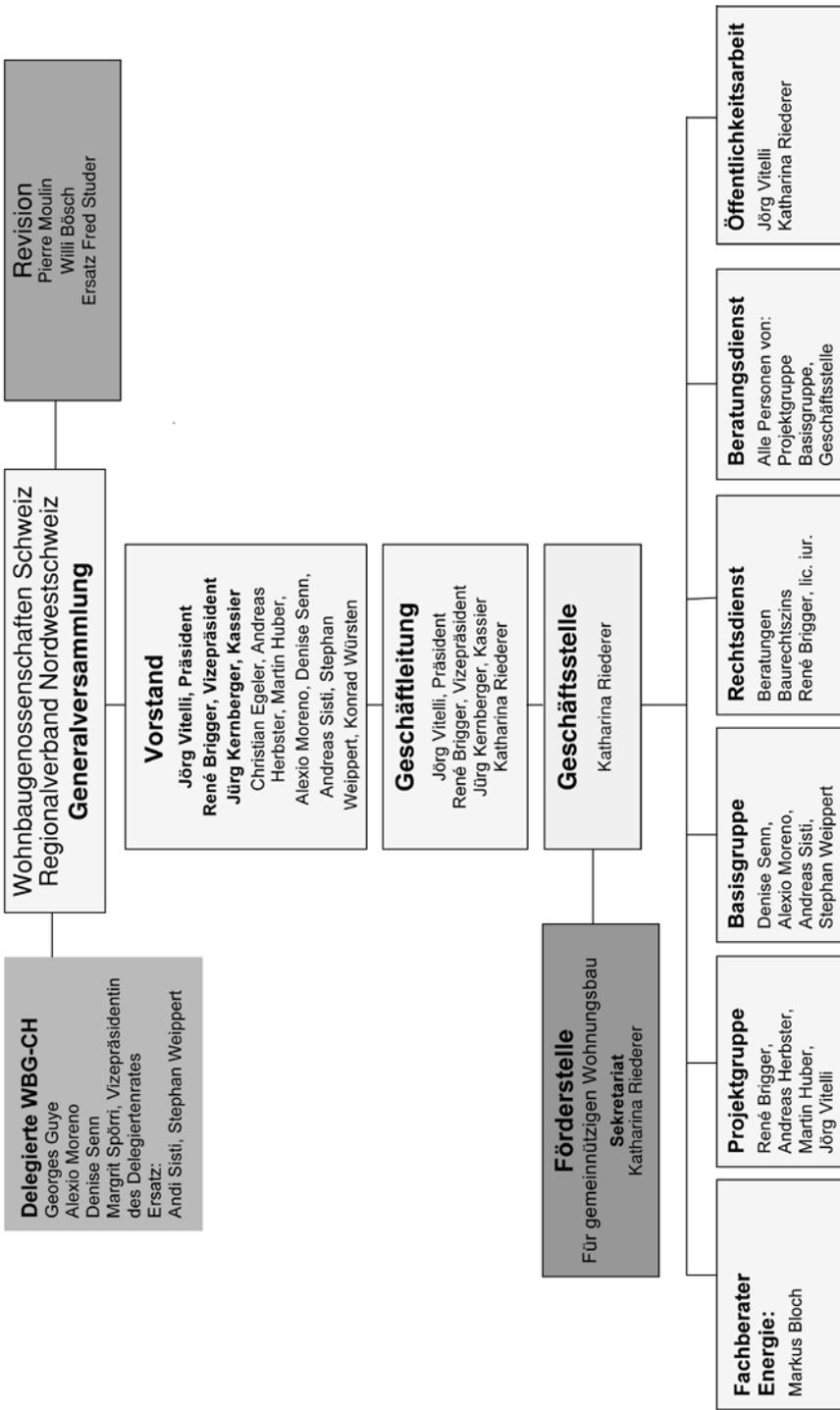
---

Willi Bösch, Präsident WG Luftmatt (Rücktritt)

---

Ersatz: Fred Studer, Kassier EBG

# Organigramm Regionalverband Nordwestschweiz 2012



## Anträge des Vorstandes

### Antrag zur Verwendung des Gewinns

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung den Gewinn 2012 von CHF 35'105 im Eigenkapital zu verbuchen.

### Wahl des Kassiers

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, anstelle des zurücktretenden Kassiers Jürg Kernberger folgende Person in den Vorstand zu wählen:

**Konrad Würsten**, Präsident BBB, bereits Vorstandsmitglied seit der GV 2011

### Wahl des 2. Revisors

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, anstelle des zurücktretenden Willi Bösch folgende Person als 2. Revisorin zu wählen:

**Monika Oser**, Kassierin der Wohngenossenschaft Singerhof, Basel



**WOHN | PORTAL**  
REGION  
BASEL

DIE PLATTFORM FÜR  
BAUGEMEINSCHAFTEN,  
GENOSSENSCHAFTEN UND  
INNOVATIVE WOHNPROJEKTE  
–  
Mit aktuellen Projekten, neuen  
Wohnmodellen und umfangreichem  
Ratgeber zu Planung, Finanzierung,  
Rechtsformen, Netzwerken etc.

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

Ihr Partner für alle Immobilien-Fragen

**Immo** *Pers*

Immobilien Treuhand

**Eric Geiser, Inhaber**  
Lavaterstrasse 26  
Postfach 431  
CH-4127 Birsfelden

Tel +41 61 274 01 00  
Fax +41 61 274 01 01  
Mobil +41 079 334 15 61  
e-mail [info@immopers.ch](mailto:info@immopers.ch)  
[www.immopers.ch](http://www.immopers.ch)

Mitglied des Schweizerischen Verbandes der Immobilien-Treuhänder (SVIT)

## **Wohnbauareale kommen voran**

Das Schwungrad beim genossenschaftlichen Wohnungsbau beginnt sich zu drehen. Bauprojekte haben in der Regel eine lange Vorlaufzeit. Nebst Umzonungen und eventuellen Volksabstimmungen beansprucht die Planungsphase mit Architekturwettbewerb und Baubewilligung ein paar Jahre. Trotz all dem sind einige Projekte auf der Zielgeraden.

Die Überbauung am Kohlistieg hat alle politischen Hürden genommen. Der Architekturwettbewerb ist abgeschlossen. Nach der Altlastensanierung des Areals werden dort neben dem genossenschaftlichen Alters-/Pfleghaus Humanitas 96 schöne Genossenschaftswohnungen des WGN entstehen. Sie sollen 2016 bezugsbereit sein.

Auf dem mittleren Teil des Schorenareals werden ein Schulhaus und Genossenschaftswohnungen entstehen. Das Areal ist umgezont. Der Architekturwettbewerb fürs Schulhaus und damit verbunden der Ideenwettbewerb für die Wohnungen ist abgeschlossen. Der WGN wird diese bauen.

Im 2013 wird das Strassenwartmagazin vom Hinterhof am Riehenring unter die Vorlandbrücke der Wettsteinbrücke verlegt. Die Regierung hat das Areal für den genossenschaftlichen Wohnungsbau freigegeben. Die Wohnstadt wird in diesem Hinterhof vis à vis vom Landhof ca. 20 Wohnungen erstellen.

An der Belforterstrasse vis à vis Gartenbad Bachgraben wird ebenfalls die Wohnstadt das Areal mit weiteren Interessenten (studentisches Wohnen, Wohnen im Alter) weiterentwickeln. Hier sind aber noch planerische Hürden zu überwinden.

In Riehen neben der S-Bahn-Station wurden Familiengärten erfolgreich umgezont. Im „Niederholzzentrum“ möchte die benachbarte WG Höflirain 34 Wohnungen bauen. In die Überbauung soll eine englische Schule einziehen, und es wird auch eine öffentliche Nutzung geben. Der Baurechtsvertrag mit dem Gemeinderat konnte erfolgreich vereinbart werden. Jetzt fehlt nur noch die Zustimmung durch den Einwohnerrat. Dann kann der Studienwettbewerb gestartet werden.

In Ormalingen erfolgte der Spatenstich für die Bebauung Wohnstadt und WG RIBI. Sie erstellen 20 Familien- und 18 Seniorenwohnungen. Das Land stellt der Kanton BL im Baurecht zur Verfügung. Der Bezug erfolgt per Anfang 2014.

Die 14 Reiheneinfamilienhäuser der BWG RIEBA in Riehen und die Autoeinstellhallen konnten im Jahr 2012 bezogen werden. Die Vermietung stellte keinerlei Probleme dar.

## **WG HAGNAU baut in Birsfelden**

Neu ist die WG HAGNAU als Mitglied zu uns gestossen. Sie übernimmt in der Hagnau am Fröschenweg, neben den Familiengärten, ein Areal von der Gemeinde im Baurecht. Darauf projektieren die Architekten Nussbaumer & Trüssel Familienwohnungen. Um die Mieten im quartierüblichen Rahmen zu halten, ist ein höheres Anteilscheinkapital vorgesehen.

## **WG Hegenheimerstrasse prämiert**

Der Basler Heimatschutz prämiert jedes Jahr gute Bauten (Neubau und Renovation). Anfang November 2012 bekam die WG Hegenheimerstrasse für Ihren Neubau mit dem Architekten Luca Selva die Auszeichnung 2012 für den schönsten Neubau. Das zeigt, dass Wohngenossenschaften nicht nur gut und preiswert sondern auch ansprechend bauen können. Gratulation!



WOHNBAU-  
GENOSSENSCHAFTSVERBAND  
NORDWEST

## WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE !

- **Bewirtschaftung**
- **Beratungen**
- **Buchhaltungen**
- **Stockwerkeigentumsbetreuungen**
- **Bewertungen/Schätzungen**
- **Planungen/Baubegleitung**
- **Verkaufsberatung**

Kleinhüningeranlage 3, Postfach, 4019 Basel  
Tel. 061 / 639 99 33    ▪    FAX 061 / 639 99 30  
info@wgn.ch    ▪    [www.wgn.ch](http://www.wgn.ch)

---

## **Wohnraumförderung in BS und BL**

Das Wohnraumförderungsgesetz WRFG ist derzeit im Grossen Rat in Behandlung. Darin sind wieder Bürgschaften bis 90% der Anlagekosten vorgesehen, wie dies im 2008 abgeschafften Wohnförderungsgesetz der Fall war. Daneben sollen auch Darlehen für die Planung und Projektierung gewährt werden. Ebenfalls soll die Handänderungssteuer für Wohnungsgenossenschaften abgeschafft werden. Damit würden diese den privaten Eigentümern gleichgestellt, ist doch genossenschaftliches Eigentum vergleichbar mit selbst genutztem Eigentum. Wir hoffen, dass das Gesetz bis spätestens 01. Januar 2014 in Kraft treten kann.

Im Basel-Land wurde das Thema zur Förderung von privatem und gemeinnützigem Wohnungsbau von alt Nationalrat Hans-Rudolf Gysin mit einer Verfassungsinitiative lanciert. Sie verlangt die Gleichstellung der Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum und gemeinnützigem Wohnungsbau, Förderanreize – so zur Bildung gebundener Sparrücklagen – und den Einbezug von Energiesparen, Raumplanung und altersgerechtem Wohnen. Gewisse Inhalte der formulierten Verfassungsinitiative will die Regierung in den Gegenvorschlag aufnehmen. Auf die Forderungen welche das Finanzielle betreffen will sie nicht eingehen.

### **Goodwill für genossenschaftlichen Wohnungsbau**

Die Gemeinde Reinach will zwei Baurechtsareale gemeinnützigem Wohnbauträgern abgeben. Sie hat dafür schon Vorleistungen erbracht und dazu Studienwettbewerbe ausgeschrieben. Das Areal Bodmen (Richtung Therwil) wurde von der Ateliergemeinschaft Müller/Naegelin gewonnen. Es sind ca. 20 Familienwohnungen vorgesehen. Daneben baut die WBG Rynach Seniorenwohnungen. Also ein interessantes Umfeld wenn eine Genossenschaft hier einsteigen möchte. Bauvolumen ca. CHF 9 Mio. Im Stockacker (Gebiet Reinach Nord Stockackerstrasse) wurde dem Projekt der Architektinnen Neff Neumann der Vorzug gegeben. Hier können ca. 60 Wohnungen erstellt werden, Bauvolumen ca. 30 Mio.

Aber auch in anderen Gemeinden im Baselbiet sind politische Vorstösse lanciert worden und es wird genossenschaftlicher Wohnungsbau gefordert. Es wird langsam offensichtlich, dass nur der Bau von Eigentumswohnungen nicht zum Ziel führt, denn eine breite Bevölkerungsschicht kann sich dies nicht leisten. Es braucht auch im Baselbiet bezahlbaren Wohnraum.

### **Bodeninitiative Basel-Stadt**

Die Basler Regierung hat zur Bodeninitiative, die wir mit lanciert haben, Stellung bezogen. Der Gegenvorschlag kommt im Bereich Baurecht der Initiative entgegen. Hingegen will sie von einem Liegenschaftsfonds, der aus Geldern der Mehrwertabgabe finanziert wird, nichts wissen. Ohne ein Entgegenkommen in dieser Beziehung ist ein Rückzug der Initiative derzeit nicht möglich.

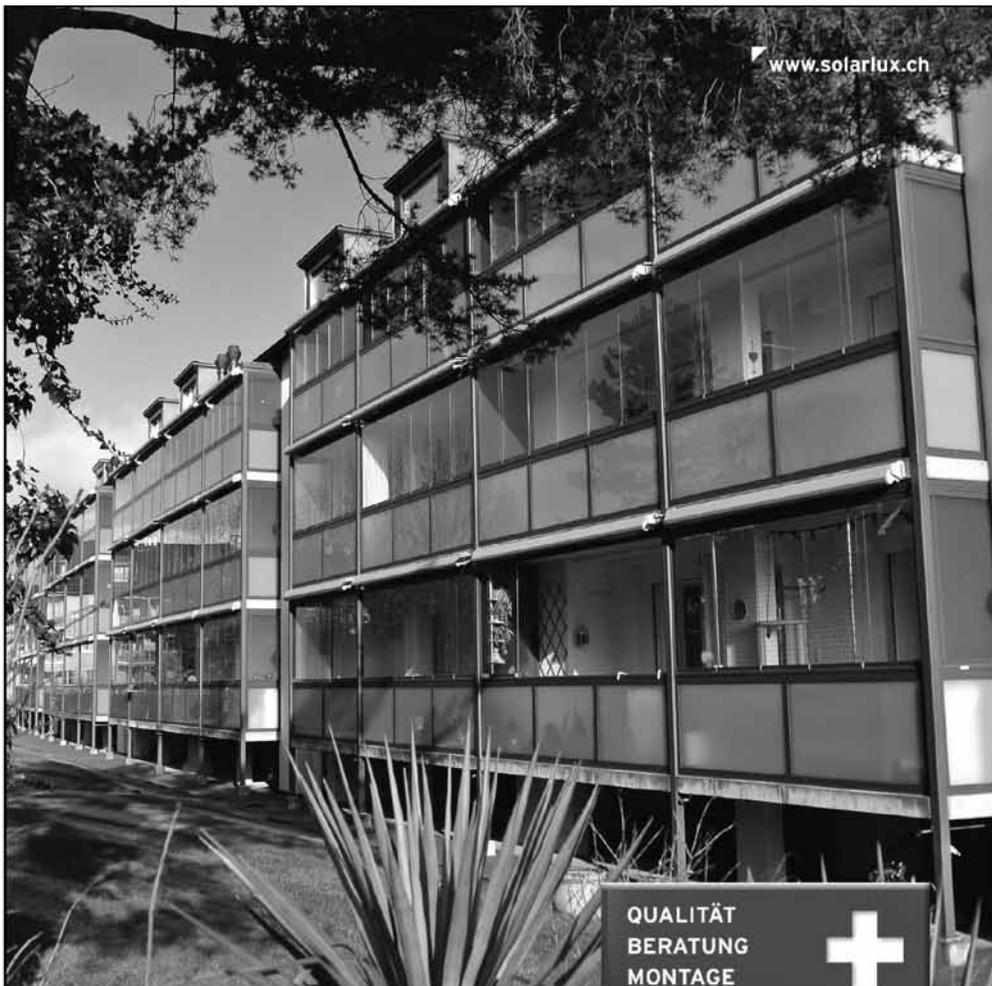
### **Mehr Interessenvertreter im Grossen Rat**

Die Grossratswahlen 2012 brachten für uns eine Verstärkung im Parlament. Ab Februar 2013 nehmen drei unserer Vorstandsmitglieder das Grossratsmandat wahr:

- Jörg Vitelli, SP, bisher, Mitglied der Umwelt-, Verkehrs- und Energiekommission
- René Brigger, SP, neu, Vizepräsident der Bau- und Raumplanungskommission
- Christian Egeler, FDP, bisher, Statthalter des Grossen Rates

### **Wohnprojektetag war auch 2012 ein Erfolg**

Am 13. September 2012 fand dieses Jahr wiederum der gut besuchte Wohnprojektetag im Ackermannshof statt. Wir konnten wie letztes Jahr uns an einem grösseren Stand präsentieren und die aktuellen Wohn-Projekte vorstellen. Zur Eröffnung fand am Freitag-Abend



QUALITÄT  
BERATUNG  
MONTAGE  
SERVICELEISTUNG



## IHR PARTNER FÜR BALKONVERGLASUNGEN

Die Natur zuhause geniessen mit den innovativen  
Verglasungssysteme von SOLARLUX.

| Wintergärten  
| Terrassendächer  
| Balkonverglasungen  
| Fallwände  
| Schiebewände

**Solarlux (Schweiz) AG**  
Dellenbodenweg 5 | 4452 Itingen  
Tel. 061 926 91 91 | solarlux@solarlux.ch  
www.solarlux.ch

 **SOLARLUX®**  
(Schweiz) AG

---

die Vernissage unseres neuen Buchs statt. Im 2013 werden wir den Wohnprojektetag anders gestalten indem wir zu den Genossenschaften gehen. Es wird einen Tag der offenen Wohngenossenschaften im Hegenheimerquartier geben. Damit verbunden gibt es eine Bustour im Dreiland, die zu spannenden Wohnprojekten in Grenzach, Riehen, Lörrach, Weil und St. Louis führen wird. [www.wohnportal-basel.net](http://www.wohnportal-basel.net)

### **„Wohnbaugenossenschaften der Region Basel 1992–2012“**

Wir haben uns entschlossen zum UNO-Jahr der Genossenschaften einen nachhaltigen Beitrag zu leisten, indem wir die Aktivitäten und das Wirken der Wohngenossenschaften in der Region darstellen. Bei den WG's wird von aussen nur das Bauen wahrgenommen. Die inneren und qualitativen Veränderungen sieht man nicht, und es wird wenig darüber gesprochen. Dabei sind Themen wie Professionalisierung, Fusionen, Zukunftsplanung oder das generationenübergreifende Wohnen genauso wichtig wie neues Bauen. Dies haben wir im Buch dargestellt und hoffen damit einen Beitrag zur Diskussion in den Genossenschaften aber auch gegenüber der Öffentlichkeit leisten zu können.  
[www.wbg-nordwestschweiz.ch/buch](http://www.wbg-nordwestschweiz.ch/buch)

### **Neuorganisation der Geschäftsstelle**

Mit unserer Geschäftsstelle sind wir seit 21. Januar 2013 näher ins Zentrum gerückt, nämlich an die Viaduktstrasse 12, in Basel. In der Markthalle, neben dem Bahnhof SBB, befinden wir uns auf der gleichen Etage wie die Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft. Mit diesem Umzug sind wir besser erreichbar, und die Nähe zu einer grösseren Wohngenossenschaft schafft Synergie-Effekte, von der beide Seiten profitieren können.

Für Katharina Riederer kommt der aktive Ruhestand näher. Sie arbeitet ab 2013 reduziert mit einem 10 % Pensum. Damit können wir Kontinuität bei der Übergabe der Aufgaben an die neue Geschäftsleiterin schaffen, hat sich doch Katharina Riederer in den letzten 12 Jahren ein Wissen und Beziehungsnetz über unsere angeschlossenen Genossenschaften angeeignet, das nicht so schnell weitergegeben werden kann.

Der Vorstand hat per 1. Februar 2013 lic. iur. Irem Catak Kanber zur neuen Geschäftsleiterin gewählt. Die 38-jährige Juristin hat ihr Studium an der Universität Basel abgeschlossen. Sie kennt die Region Nordwestschweiz sowohl privat als auch beruflich sehr gut und wohnt in einer Wohngenossenschaft in Basel. Ihre berufliche Erfahrung hat sie sich auf diversen Verwaltungsebenen sowie in verschiedenen privatwirtschaftlichen Unternehmen im Bereich Recht und Wirtschaft angeeignet.

### **Aus SVW wurde WBG-Nordwestschweiz**

An der letzten GV hatten wir die Namensänderung genehmigt. Die Umsetzung erfolgte im Herbst vom letzten Jahr. Sicher braucht es eine „Umgewöhnung“ auf den neuen Namen. Der Name „Wohnbaugenossenschaften“ sagt jedoch auch, was wir sind und was wir wollen, dies im Gegensatz zum bisherigen Namen „Wohnungswesen“.

### **Neuer Vertreter in der Mieter-Schlichtungsstelle**

Unser langjähriger Vertreter in der Mieter-Schlichtungsstelle, Pierre Moulin, hat auf Mitte letzten Jahres demissioniert. Mit Andi Sisti, Präsident der WG Morgartenring, fanden wir einen erfahrenen Praktiker, der viel Erfahrung im genossenschaftlichen Mietrecht hat. Dies ist ein grosser Vorteil, denn bei der Beurteilung der strittigen Fälle ist ein objektive Beurteilung und Augenmass gefragt.

Jörg Vitelli



## Wir haben etwas gegen Einbrecher.

Wir sind Spezialisten für Einbruchschutz und sorgen dafür, dass Sie ruhig schlafen können. Sprechen Sie mit uns. Expertise gratis.

Anruf genügt!

Telefon 061 755 30 01 oder [www.einbruchschutzBasel.ch](http://www.einbruchschutzBasel.ch)



Einbruchschutz + Schreinerei  
Robert Schweizer AG  
Oetlingerstr. 177, 4057 Basel

**(BSD)**

Einbruchschutz + Beschläge  
BSD Beschläge Design AG  
Reinacherstr. 105, 4053 Basel

Wenn eine Raupe sich häuten muss, macht sie sich ganz steif, ist tagelang bewegungslos und ausserordentlich empfindlich auf jegliche Berührung. Von aussen sieht die Haut wie abgestorben aus, aber innen drin ist ein Prozess im Gange, der neues Leben und neue Hülle birgt. Platzt die alte Haut dann auf, kommt ein neues, quicklebendes, in der Sonne glänzendes Räumchen heraus, wie frisch gewaschen, welches als erstes nachschaut, ob sein Schwänzchen auch mitgekommen ist.

Eine Art Häutungsprozess hat sich 2012 ebenfalls in der Geschäftsstelle vollzogen. Ein neuer Name ab September, eine neue Adresse und eine personelle Veränderung in Vorbereitung für 2013, da mein Pensum bis zu meiner Pensionierung im August 2014 auf 10% reduziert und meine Nachfolgerin, IREM CATAK (gesprochen Tschatak) für 40% angestellt wird.

Es fühlt sich so gut an, wie das neue Räumchen.

Jetzt, Mitte März 2013, ein persönliches Wort zur personellen Veränderungen: Irem Catak wird von mir eingearbeitet, was in der Zeit bis zu meiner Pensionierung im August 2014 eine gute Grundlage für sie ergibt. Ihre schnelle Auffassungsgabe, ihre Gewissenhaftigkeit und ihr freundliches, zuvorkommendes Auftreten sind quasi ein Garantieschein für ein gutes Verhältnis mit all unseren Kontakten.

### **Mitgliederbewegung**

Per Ende 2012 haben wir **175 Mitglieder** mit **14'542 Wohneinheiten**.

---

**Austritte:** Oktett, Dornach und Senioren-WG Münchenstein

---

**Neumitglieder:** HAGNAU in Birsfelden, RIBI in Ormalingen, WBG Rynach in Reinach, VIVA und Vieux Copains beide in Basel

---

**Austritte Fördermitglieder:** Thüring Holzbau Basel, toffolarchitekten Basel

---

**Fördermitglieder:** Adimmo AG Basel, Alternative Bank Olten, Lauber Holzbau Luzern.

---

Katharina Riederer

---

Sponsor

 **Schneider**

Your Daily Mirror

Gebacken

Gedämpft



## Wildforelle.

Wie wild, bestimmen Sie.



### Entdecken Sie die Möglichkeiten.

Heissluft? Dampf? Oder die perfekte Kombination von beidem? Wir von Electrolux haben über 90 Jahre Erfahrung in der Entwicklung von Küchengeräten für Europas allerbeste Chefköche. Und jetzt bringen wir Ihnen dieselben Innovationen, auf welche die Profis ihre Kunst des Innen-saftig-und-aussen-knusprig-Kochens gründen. Mit dem neuen Electrolux Profi Steam Kombibackofen kombinieren auch Sie Heissluft mit Dampf, um den Geschmack all Ihrer Lieblingsgerichte perfekt zur Geltung zu bringen. Jetzt sind Sie am Zug. [electrolux.ch](http://electrolux.ch)



Die neue Electrolux Swissline.  
Swissline – hergestellt in der Schweiz



Electrolux

Diese Nummern sollten Sie sich merken:

Sanität  
**144**

Feuerwehr  
**118**

Polizei  
**117**

Generalagentur Basel  
David Gislimberti, Versicherungsexperte  
Aeschengraben 25, 4010 Basel  
Tel. 058 285 63 52, Fax 058 285 63 51  
david.gislimberti@baloise.ch

Wir machen Sie sicherer. Seit 150 Jahren.  
www.baloise.ch



58573

**gruner** >



## **Wohnbausanierungen: Planung und Realisierung aus einer Hand\***

**\*Planerkompetenz vom Architekten über den Bauingenieur  
und den Gebäudetechniker bis hin zum Bauphysiker.**

Fördermitglied  
des **SVW**

**Gruner AG** Ingenieure und Planer, Gellertstrasse 55, CH-4020 Basel, www.gruner.ch  
Kontakt: juerg.fink@gruner.ch, Telefon +41 61 317 63 28

## Bilanz

	31. 12. 2012 CHF	31. 12. 2011 CHF
<b>Aktiven</b>		
Kassa	1'698	899
Basler Kantonalbank	61'955	53'900
Bank Coop	253'885	233'904
Debitoren	5'974	10'744
Verrechnungssteuer	2'558	3'526
Wertschriften/Beteiligungen	285'001	285'001
Transitorische Aktiven	0	1'350
<b>Total Aktiven</b>	<b>611'071</b>	<b>589'324</b>
<b>Passiven</b>		
Kreditoren	-1'320	7'094
Projektentwicklungsfonds	29'240	23'260
Statutarische Mitgliederdarlehen	435'840	434'490
Freiwillige Einlagen	18'850	20'110
Transitorische Passiven	37'946	51'960
Vereinsvermögen	52'410	37'016
Gewinnvortrag	0	-1'867
Gewinn	38'105	17'261
<b>Total Passiven</b>	<b>611'071</b>	<b>589'324</b>

## Projektentwicklungsfonds

Der im Jahr 2011 eingerichtete Projektentwicklungsfonds weist folgende Spendeneingänge auf:

	CHF
Stand per 31. 12. 2011	23'260.20
Einlagen von Mitgliedern	480.00
Einlagen von Fördermitgliedern	500.00
Einlagen vom Solidaritätsfonds	5'000.00
<b>Total</b>	<b>29'240.20</b>
Keine Auslagen	
<b>Stand per 31. Dezember 2012</b>	<b>29'240.20</b>

# Erfolgsrechnung

		Ergebnis 2012 CHF	Ergebnis 2011 CHF	Budget 2012 CHF
<b>Ertrag</b>				
Haftpflicht	<i>Ertrag</i>	16'436	17'102	16'430
Basler Versicherung	<i>Aufwand</i>	-11'762	-12'258	-11'760
		4'674	4'844	4'670
Rahmenvertrag	<i>Ertrag</i>	214'286	191'592	212'470
Basler Versicherung	<i>Aufwand</i>	-204'545	-182'891	-202'810
		9'741	8'701	9'660
Beratung	<i>Ertrag</i>	8'185	10'060	10'000
	<i>Aufwand</i>	-13'499	-14'890	-15'000
		-5'314	-4'830	-5'000
Mitgliederbeiträge		161'315	161'004	161'000
Anteil Dachverband Mitgliederbeiträge		-65'734	-65'822	-66'000
Mitgliederbeiträge Fördermitglieder		17'250	15'850	15'800
Beitrag Dachverband		7'259	7'244	7'200
Diverse Erträge		420	465	450
Inserate JB/Versandbeilagen		8'900	12'400	10'000
Wertschriftenertrag		2'700	0	0
Zinsertrag		7'309	10'075	10'000
Bundessteuer retour		323	0	0
Broschüre Sponsoren				50'000
Broschüre Beitrag Dachverband				20'000
Broschüre Beitrag Lotteriefonds				15'000
Broschüre Erlös aus Verkauf				2'000
<b>Total Ertrag</b>		<b>147'843</b>	<b>149'931</b>	<b>234'780</b>
<b>Aufwand</b>				
Personalaufwand		57'294	59'826	67'000
Miete		11'678	11'451	11'500
Unterhalt/Reparaturen		0	157	200
Versicherungen		472	472	470
Energie		234	279	300
Büro- und Verwaltungsaufwand		8'248	7'507	7'500
Generalversammlung		11'791	11'205	11'200
Öffentlichkeitsarbeit		3'438	21'563	18'000
Sitzungen		6'748	7'084	7'000
Vorstandsentschädigung		12'500	12'500	12'500
Steuern		0	626	400
Wohnprojekttag/Bodeninitiative				15'000
Broschüre Aufwand		85'605	0	89'000
Broschüre Sponsoring, Verkauf		-88'270		
<b>Total Aufwand</b>		<b>109'738</b>	<b>132'670</b>	<b>240'070</b>
<b>Erfolg</b>		<b>38'105</b>	<b>17'261</b>	<b>5'290</b>

An die Generalversammlung der  
Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz

## REVISIONSBERICHT

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Mitglieder der Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz

In Ausübung des durch die Generalversammlung erteilten Auftrags als Revisoren einer freiwilligen, prüferischen Durchsicht haben wir die auf den

**31. Dezember 2012**

abgeschlossene Jahresrechnung der Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz wie folgt geprüft:

- Eröffnungsbilanz aufgrund der Bilanz per 1.1.2012
- Vorhandensein sämtlicher Aktiven und Passiven
- Saldi der Gewinn- und Verlustrechnung
- Stichprobenweise Prüfung der Aufwands- und Ertragsbelege

Wir konnten uns von der Richtigkeit der vorgenommenen Buchungen überzeugen und haben daher auch keine Beanstandungen anzubringen.

Aufgrund der vorgenommenen Prüfung beantragen wir der Generalversammlung:

- Genehmigung der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung 2012
- Décharge-Erteilung an den Vorstand unter Verdankung der geleisteten Arbeit.

Für die Revisionsstelle:



Pierre Moulin, 1. Revisor



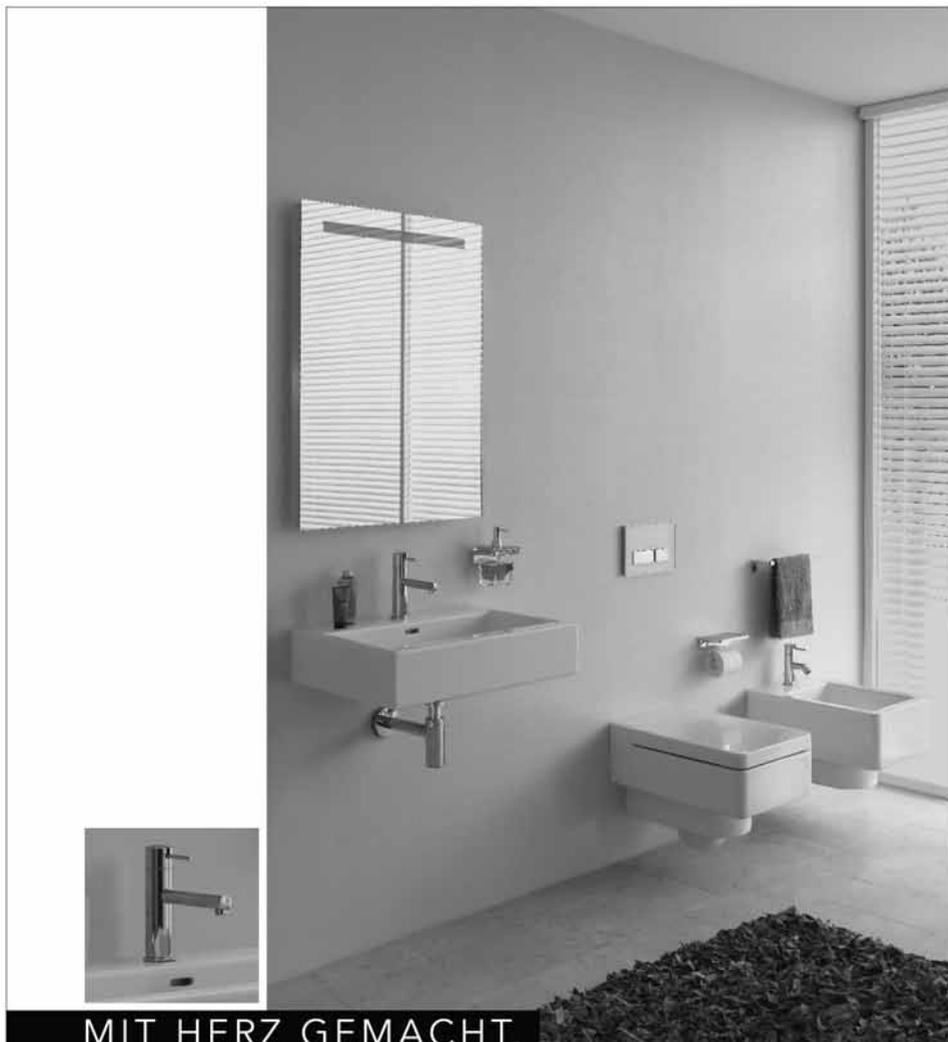
Willi Bösch, 2. Revisor

Basel, 14. Januar 2013

# Budget

**Budget 2013  
CHF**

<b>Ertrag</b>		
Haftpflicht Basler Versicherung	<i>Ertrag</i>	16'031
	<i>Aufwand</i>	-11'482
		4'549
Rahmenvertrag Basler Versicherung	<i>Ertrag</i>	233'571
	<i>Aufwand</i>	-222'955
		10'616
Beratung	<i>Ertrag</i>	8'000
	<i>Aufwand</i>	-13'000
		-5'000
Mitgliederbeiträge		161'200
Anteil SVW CH am Mitgliederbeitrag		-67'000
Mitgliederbeiträge Fördermitglieder		17'250
Beitrag SVW CH		7'200
Diverse Erträge		200
Inserate JB/Versandbeilagen		10'000
Zinsertrag		7'000
<b>Total Ertrag</b>		<b>146'015</b>
<b>Aufwand</b>		
Personalaufwand		86'000
Miete		11'000
Unterhalt/Reparaturen		200
Versicherungen		472
Büro- und Verwaltungsaufwand		7'500
Generalversammlung		20'000
Öffentlichkeitsarbeit		12'000
Sitzungen		7'000
Vorstandsentschädigungen		12'500
Steuern		700
<b>Total Aufwand</b>		<b>157'372</b>
<b>Erfolg</b>		<b>-11'357</b>



MIT HERZ GEMACHT.  
VON HAND VEREDELT.

**LAUFEN**

Bathroom Culture since 1892  [www.laufen.com](http://www.laufen.com)

 **SIMILOR  
KUGLER**

WATER INSPIRATION  SINCE 1854



**Protokoll der 86. ordentlichen Generalversammlung**

**Donnerstag, 9. Mai 2012, 18.00 Uhr, Rest. Zoologischer Garten, Bachlettenstr., 4054 Basel**

<b>Anwesende Vorstand:</b>	Jörg Vitelli, René Brigger, Jürg Degen, Andi Herbster, Jürg Kernberger, Martin Huber, Alexio Moreno, Andreas Sisti, Stephan Weippert, Konrad Würsten
<b>Mitglieder:</b>	121 Präsident/Innen und Vorstandsmitglieder aus 60 Wohngenossenschaften
<b>Grusswort/Referent:</b>	Stephan Schwitter / Andreas Grüninger
<b>Revisoren:</b>	Willi Bösch
<b>Gäste:</b>	Georges Guye Delegierter SVW, Margrit Spörri Delegierte SVW, Martina Turnes Hausgemeinschaft VIVA
<b>Fördermitglieder/ Sponsoren/Gäste:</b>	Richard Schlägel + Sandro Dürrenberger BKB; Frank Sutter Bank Coop AG; B. Kohler BSD Beschläge, Martin Plattner + Peter Flubacher Flubacher-Nyfelner + Partner Architekten AG, Jürg Fink Gruner AG, Felix Jaeggi + Bernhard Berger Keramik Laufen, Robert Fenk Miele, Sebastian Angst + Dr. Maximilian Mülke pro ressource GmbH, Peter Scheidegger Scheidegger Haustechnik AG, Paul Birkenmaier BSH Siemens, Roger Wondrusch + Guy Roy Hansgrohe AG, Georg Senger Steiner AG, Franz Stampfli + Vasili Hristidis upc cablecom GmbH, Marcel Ehrsam V-Zug AG, Katharina Riederer
<b>Protokoll:</b>	

**Traktanden:**

1. Begrüssung durch den Präsidenten
2. Grusswort Stefan Schwitter, Direktor SVW Dachverband
3. Protokoll der 85. ordentlichen Generalversammlung vom 11. Mai 2011
4. Jahresberichte 2011
5. Jahresrechnung 2011 und Bericht der Revisionsstelle
6. Antrag zur Verbuchung des Gewinns
7. Budget 2012
8. Entlastung des Vorstandes
9. Rücktritt aus dem Vorstand: Jürg Degen
10. Antrag des Vorstandes  
Wahl in den Vorstand: Christian Egeler
11. Statutenänderung Verbandsname (vgl. Anträge des Vorstandes)
12. Wohngenossenschaftsprojekte in der Region Basel
13. Varia

**1. Begrüssung:**

Jörg Vitelli eröffnet die 86. ordentliche Generalversammlung, begrüsst alle Teilnehmenden, insbesondere die Fördermitglieder und Gäste und dankt für das zahlreiche Erscheinen an der GV 2012. Mit einigen einleitenden Worten über die aktuelle Situation von Namensänderung schweizweit und erfreuliche Bauprojekte übergibt er das Wort an den Direktor des Dachverbandes, Stefan Schwitter.

**2. Grusswort Stefan Schwitter, SVW Dachverband**

Stefan Schwitter bringt Grüsse vom Dachverband und betont, dass der SVW gute Dienste leistet und die Interessen der Mitglieder vertritt. Seit der Gründung 1919 hat die Mitgliederzahl ständig zugenommen. Der Wohnungsbau läuft nicht so gut wie der Fussball. Es sind lediglich 2,5% der neuen Wohnungen in Genossenschaften. Dies ist zu wenig, wenn man die hohe Nachfrage nach günstigen Mieten resp. günstigem Land bedenkt. Aus diesem Grund will der Verband das internationale Jahr der Genossenschaften dazu benutzen, sich für *mehr wohnen* zu werden. Die Fahnen und Plakate, wie im Saal aufgehängt, sind ein Teil, Ballons und Jasskarten und dergleichen sind zur Verfügung gestelltes Werbematerial, von Fördermitgliedern gesponsert, und der SVW will diese Gelegenheit nutzen. Es ist dies eine grosse Chance. Ebenso weist Stefan Schwitter auf den Kongress im September hin, für den 800 Teilnehmer angemeldet sind. Sein Dank geht generell an alle aktiven Mitglieder, auch an Theo Meyer, Präsident des Solidaritätsfonds und Margrit Spörri, Vizepräsidentin des Delegiertenrates, aber auch an die Sponsoren und Fördermitglieder.

Jörg Vitelli dankt Stefan Schwitter für seine Worte.

# WOHNSTADT

Bau- & Verwaltungsgenossenschaft, Basel

**baut, berät & bewirtschaftet  
seit 40 Jahren**

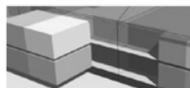
Entwicklung innovativer Wohnprojekte  
Machbarkeitsstudien, Vorabklärungen, Quartierplanungen  
Wettbewerbe und Konkurrenzverfahren  
Strategie- und Energieberatung  
Unterhalts-, Sanierungs-, Umbau- und Erweiterungskonzepte  
Umgang mit Bauschäden und Mängeln  
Projektbegleitung und Baumanagement  
Organisation und Kommunikation  
Finanzierungskonzepte & Unterstützung Liegenschaftserwerb  
Selbständiges Wohnen im Alter  
Liegenschaftsbewirtschaftung komplett und "à la carte"  
Rechnungswesen  
Einzeleinsätze für Vermietung, Wohnungsabnahme etc.  
Mietrecht und Spezialfragen der Immobilienbewirtschaftung

**Unser Geschäftsstellenteam ist Ihr kompetenter  
Ansprechpartner für Fragen des gemeinnützigen  
Wohnungsbaus**

WOHNSTADT  
Bau- & Verwaltungsgenossenschaft  
Viaduktstrasse 12, 4002 Basel  
Telefon 061 284 96 66

[www.wohnstadt.ch](http://www.wohnstadt.ch)

*Beratungen im Rahmen der Förderstelle für gemeinnützigen Wohnungsbau  
von Wohnbaugenossenschaften NW und der Fachstelle Stadtwohnen BS*



### 3. Protokoll der 85. ordentlichen Generalversammlung:

Das Protokoll wird genehmigt und der Verfasserin verdankt.

### 4. Jahresberichte 2011

In Ergänzung zum Jahresbericht informiert der Präsident über die Bodeninitiative, für welche 3140 gültige Unterschriften zusammen gekommen sind. Evtl. wird es eine Volksabstimmung geben. Ausserdem betont er, dass Bürgschaften vom Kanton und zinsgünstige Darlehen für neue Projekte gebraucht werden. Die Berichte des Präsidenten, der Geschäftsstelle und der Energieoptimierung werden **einstimmig genehmigt**.

### 5. Jahresrechnung 2011 und Bericht der Revisionsstelle

Jürg Kernberger erläutert die Jahresrechnung 2011: Noch einmal erklärt er, dass das frühere Anteilscheinkapital in Mitglieder-Darlehen umbenannt wurde, da wir keine Genossenschaft, sondern ein Verein sind. Zudem erklärt er die Erhöhung des Betrages für die Öffentlichkeitsarbeit mit der Bodeninitiative. Der Projektentwicklungsfonds ist erstmals in der Bilanz ausgewiesen. Die Jahresrechnung 2011 wird **einstimmig genehmigt**.

### 6. Antrag zur Verbuchung des Gewinns

Der Antrag zur Verbuchung des Gewinns von CHF 17'261 im Eigenkapital wird **einstimmig genehmigt**.

### 7. Budget 2012

Zum Budget führt Jörg Vitelli aus, dass die Bank Coop AG und die BKB zusammen CHF 50'000.- sponsern für die im Uno-Jahr der Genossenschaften vorgesehene Broschüre „Wohngenossenschaften der Region Basel 2011/2+“. Die Versammlung **genehmigt** das Budget **einstimmig**.

### 8. Entlastung des Vorstandes

Die Entlastung des Vorstandes wird **einstimmig erteilt**. Der Präsident dankt der Versammlung.

### 9. Rücktritt aus dem Vorstand: Jürg Degen

Jörg Vitelli schildert, wie die Mitgliedschaft im Vorstand für Jürg Degen (Amtszeit 2010-2012) mehr und mehr zum Spannungsfeld zwischen SVW und Zonenplanrevision wurde, was ihn zum Austritt bewogen hat. In diesen Jahren hat Jürg Degen sehr dazu beigetragen, dass der Kontakt zwischen Städtebau und Architektur und uns intensiviert wurde. Zum Dank für seine wertvolle Mitarbeit im Vorstand wurden ihm vom Präsidenten 2 Flaschen Wein geschenkt. Diese haben als „Staatswein“ Seltenheitswert, denn sie stammen von einem ehemaligen Weingut des Kantons BS im Wallis.

### 10. Antrag des Vorstandes: Wahl in den Vorstand Christian Egeler

Der Vorstand soll ergänzt werden durch Christian Egeler, vorgestellt im Jahresbericht. Seine Wahl wird **einstimmig genehmigt**.

### 11. Statutenänderung

Vor einem Jahr hatten wir eine von der GV genehmigte Totalrevision der Statuten. Jetzt muss noch über den neuen Namen abgestimmt werden. Dieser lautet:

**Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Nordwestschweiz  
Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
Kurzname: Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz**

René Brigger erläutert, dass dieser Name in Art. 1, 3 und 29 geändert werden muss und bittet die Versammlung um Zustimmung. Diese wird **einstimmig erteilt**.

### 12. Wohngenossenschaftsprojekte in der Region Basel

In den letzten 2-3 Jahren wurde neu gebaut und geplant. In der Pipeline sind einige Projekte, welche von 1. Alexio Moreno Hegeheimerstrasse, 2. Martin Huber WGN, 3. Andreas Herbst Wohnstadt vorgestellt werden. Es sind dies: 1. Der ehemalige Werkhof Baudepartement an der Hegeheimerstrasse 137, 2. Gesamtprojekt Alters- und Pflegeheim Humanitas-Haus und genossenschaftliches Wohnbauprojekt für unterschiedliche Generationen am Kohlistieg in Riehen sowie 3. diverse Bauprojekte in der Stadt und eines in Basel-Land (BS: Im langen Loh, Belforterstrasse und Schoren, BL: RIBI Ormalingen). Die drei Dokumentationen sind auf unserer Webseite aufgeschaltet.

Jörg Vitelli weist darauf hin, dass liquide Mittel von Wohngenossenschaften, die zinslos auf den Konten liegen, als Darlehen in vom Regionalverband aufgelegte Projekte gegeben werden können und auch sollen. Vorstände und vor allem Kassiers sind gefordert. Hilfe von Verbandsseite steht zur Verfügung. Investitionswillige sollen sich nicht scheuen, mit uns Kontakt aufzunehmen.

Seit 2006 helfen wir **Wohnbaugenossenschaften**, neue und bestehende Finanzierungen bei Kreditgebern und Finanzinstituten zu optimieren. Im Durchschnitt haben wir unseren 46 Wohngenossenschaftskunden ...

- **die Zinskosten um 35% reduziert** (ohne Markteffekt).
- **die Zinsrisiken gesenkt** mit Zinsabsicherungen bis 40 Jahre.
- **die Amortisationen auf freiwillige Basis** gestellt und jederzeit möglich gemacht.
- **die Flexibilität hergestellt** (Vorfalligkeitsentschädigungen/Penalties vermeiden).
- **die volle Transparenz hergestellt und den Aufwand verringert.**



Stefan Mühlemann  
Tel. 061 643 9593



Maximilian Mülke  
Tel. 044 204 9000



Sebastian Angst  
Tel. 055 210 7200

- Baufinanzierungen ab 0.72%
- Libor ab 0.70%
- 2 Jahre ab 0.73%
- 5 Jahre ab 1.03%
- 10 Jahre ab 1.71%
- 20 Jahre ab 2.22%
- 30 Jahre ab 2.26%

per 06.03.13

### 13. Personalversicherung auf Verbandsebene

Andreas Grüninger von der Basler Kantonalbank stellt die vor einem Jahr bereits vorgestellte, nun um Unfallversicherung und Krankentaggeldversicherung erweiterte Vorsorgelösung in knappen, prägnanten Worten vor. Vorstände, welche Angestellte haben (Hauswart, Gärtner etc.) sollten ein paar wichtige Punkte beachten:

Die Unfallversicherung des Arbeitgebers gilt nicht für die Tätigkeit in der Wohngenossenschaft.

Für die Vorsorge besteht ab einem Einkommen von CHF 1'740.–/Mt. eine krankheitsbedingte Lohnfortzahlungspflicht.

Die Folien dieser Präsentation sind ebenfalls auf der Webseite aufgeschaltet.

### 14. Varia

Es gibt keine Wortmeldungen.

Die 86. Generalversammlung vom 9 Mai 2012 wird um 19.45 Uhr mit grossem Dank an alle Teilnehmenden beendet. Die Anwesenden werden zum anschliessenden Abendessen eingeladen.

Der Präsident:

Für das Protokoll:

Jörg Vitelli

Katharina Riederer

Basel, 14. Mai 2012

## Flubacher – Nyfeler + Partner architekten

Mit Ihnen  
finden wir Lösungen  
für Ihre Bauprobleme.

Vom Ersatz einer Küche  
bis zu Ideen über die Zukunft Ihrer WG.

Birsigstrasse 122 Postfach 4011 Basel 061 225 26 26 [www.fnp-architekten.ch](http://www.fnp-architekten.ch)

Willkommen bei Siemens:  
Hausgeräte in  
Schweizernorm.



Die neuen Siemens-Einbaugeräte in Schweizernorm, Breite: 55 cm. Combi-Steamer, die wahre Alleskönner sind. Backöfen und Herde, die nichts mehr anbrennen lassen. Hochwertige Kochstellen. Kühlschränke und Abzugshauben. Geschirrspüler, die das Geschirr glänzen lassen. Wie speziell oder umfangreich Ihre Wünsche auch sein mögen: Bei Siemens gibt es das entsprechende Angebot jetzt auch in Schweizernorm. Mehr Informationen im Fachhandel oder unter [www.siemens-home.com](http://www.siemens-home.com)



Die Zukunft zieht ein.

**SIEMENS**



**FÜR ALLES DEN RICHTIGEN PARTNER.**

Die Wohnbausaniierer  
Postfach 163  
4011 Basel

Telefon 061 689 15 15  
info@diewohnbausaniierer.ch  
www.diewohnbausaniierer.ch



# **NYFFELER**

## Malergeschäft AG

- Renovationen
- Fassaden
- Kundenarbeiten
- Tapezieren

Klingentalstrasse 55 • 4057 Basel • Tel. 061 691 41 61 • Fax 061 691 94 88  
e-mail: nyffeler.maler@bluewin.ch

# Das Techem Funksystem – ein System für alle Fälle.



Mit dem Techem Funksystem bleiben Sie ungestört – und die Bewohner Ihrer Objekte auch.  
Die Vorteile der innovativen Lösung für die Erfassung von Heizenergie- und  
Warmwasserverbrauch:

- Ablesung ausserhalb der Wohnung.
- Ablesewerte jederzeit am Gerät kontrollierbar.
- Keine Schätzungen, keine Nachfolgetermine.

Techem (Schweiz) AG  
Steinackerstr. 55 · 8902 Urdorf  
Telefon: 043 455 65 20 · [www.techem.ch](http://www.techem.ch)



**techem**

# Miele

## Hygienische und schonende Wäschepflege im Mehrfamilienhaus



Wenn Mieter die Waschmaschine im Gemeinschafts-Waschraum nutzen, dann ist der Anspruch an Hygiene besonders gross. Die Wäsche soll nicht nur absolut sauber, sondern auch frei von Krankheitserregern sein. Die langlebige Miele Waschmaschine PW 5070 CH sorgt für schonende und bakterienfreie Wäsche: Sie macht darauf aufmerksam, wenn vorher mit weniger als 60 Grad gewaschen wurde und empfiehlt automatisch ein Hygiene-Programm. Miele – das ist schonende Wäschepflege im Mehrfamilienhaus.

Miele AG, Limmatstrasse 4, 8957 Spreitenbach  
Telefon 056 417 20 00, [www.miele.ch](http://www.miele.ch)

### Führend in der Wäscheschonung



fairwirklichen



Innovatives Bauen und Renovieren unterstützen wir mit innovativen Zinsen.

Gerade deswegen haben sich viele Wohnbaugenossenschaften für eine erfolgreiche Partnerschaft mit uns entschieden. Wann tun Sie es?

Lassen Sie sich beraten: 0800 88 99 66,  
[www.bankcoop.ch](http://www.bankcoop.ch)

fair banking

**bank coop**