



GENERALVERSAMMLUNG 2015

88. Jahresbericht
Jahresrechnung 2014
Budget 2015
Protokoll GV 2014

Liegenschaften finanzieren



Sie suchen nach der richtigen Finanzierung Ihrer Liegenschaft? Wir haben das passende Modell und unterstützen Sie gerne dabei!
www.bkb.ch/hypotheiken



**Basler
Kantonalbank**
fair banking

1. GENERALVERSAMMLUNG

Einladung zur 89. ordentlichen Generalversammlung

Mittwoch, 6. Mai 2015, 18.15 Uhr
Park im Grünen, Restaurant Seegarten, Grün 80, Münchenstein

Traktanden

1. Begrüssung durch den Präsidenten
2. Protokoll vom 14. Mai 2014
3. Jahresberichte 2014
4. Jahresrechnung 2014 und Bericht der Revisionsstelle
5. Budget 2015
6. Entlastung des Vorstandes
7. Anträge des Vorstandes:
 - 7.1 Antrag zur Verwendung des Gewinns
 - 7.2 Erneuerungswahl des Vorstandsmitglieds Christian Egeler für die Amtsdauer 2015–2017
 - 7.3 Wahl einer neuen Delegierten WBG-CH für den Rest der Amtsperiode:
Vorschlag des Vorstandes: Monica Willin, Vorstandsmitglie WG Bündnerstrasse
8. Neue Genossenschaft «wohnen & mehr» – was wollen wir erreichen?
Referenten Andreas Courvoisier und Richard Schlägel
9. Varia

Im Anschluss an die GV offeriert der Verband einen Imbiss.

*Freundliche Grüsse
Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz
Präsident, Jörg Vitelli*

PS. Der Stimmrechtsausweis wird Ihnen mit der Einladung zur GV zugestellt.
Gemäss Art 20/1 der Statuten kommt jedem aktiven Mitglied eine Stimme zu, ab 100 Wohnungen/
Mieteinheiten zwei und ab 200 Wohnungen/Mieteinheiten drei Stimmen.

Titelseite: Die neue Solaranlage auf dem Dach der WG Neubad, In den Ziegelhöfen.
Foto: Adrian Huber

2. ORGANE

Vorstand (Amtsdauer 2014–2016)

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

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

Kassier: **Konrad Würsten**, Präsident BBB BS, Postfach 2222, 4002 Basel
Tel. 061 415 10 33

Protokoll: **Irem Catak**, Geschäftsstelle

Beisitzer: **Christian Egeler**, Grossrat FDP

Andreas Herbster, Geschäftsleiter Wohnstadt

Martin Huber, Bereichsleiter Bau und Unterhalt, WGN
(Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest)

Alexio Moreno, Präsident WG Hegenheimerstrasse

Denise Senn, Präsidentin WG Holestrasse

Andreas Sisti, Präsident WG Morgartenring

Stephan Weippert, Präsident WG Bündnerstrasse

Delegierte im Delegiertenrat des Dachverbandes WBG-CH:

Rolf Frei, Präsident BG Zum Stab

Jennifer Molnar (Rücktritt), Präsidentin WG Zum Kirschgarten

Jörg Rickenbacher, Präsident GBG Pratteln

Denise Senn, Präsidentin WG Holestrasse

Andreas Sisti, Präsident WG Morgartenring

Ersatzdelegierte im Delegiertenrat des Dachverbandes WBG-CH:

Alexio Moreno, Präsident WG Hegenheimerstrasse

Stephan Weippert, Präsident WG Bündnerstrasse

Geschäftsstelle

Irem Catak, Geschäftsleiterin

Viaduktstrasse 12, 4051 Basel

Telefon 061 321 71 07

Telefax 061 321 71 06

info@wbg-nordwestschweiz.ch

Revisionsstelle (Amtsdauer 2014 bis 2016):

Zumstein Treuhand AG, Möhlin

SIEMENS

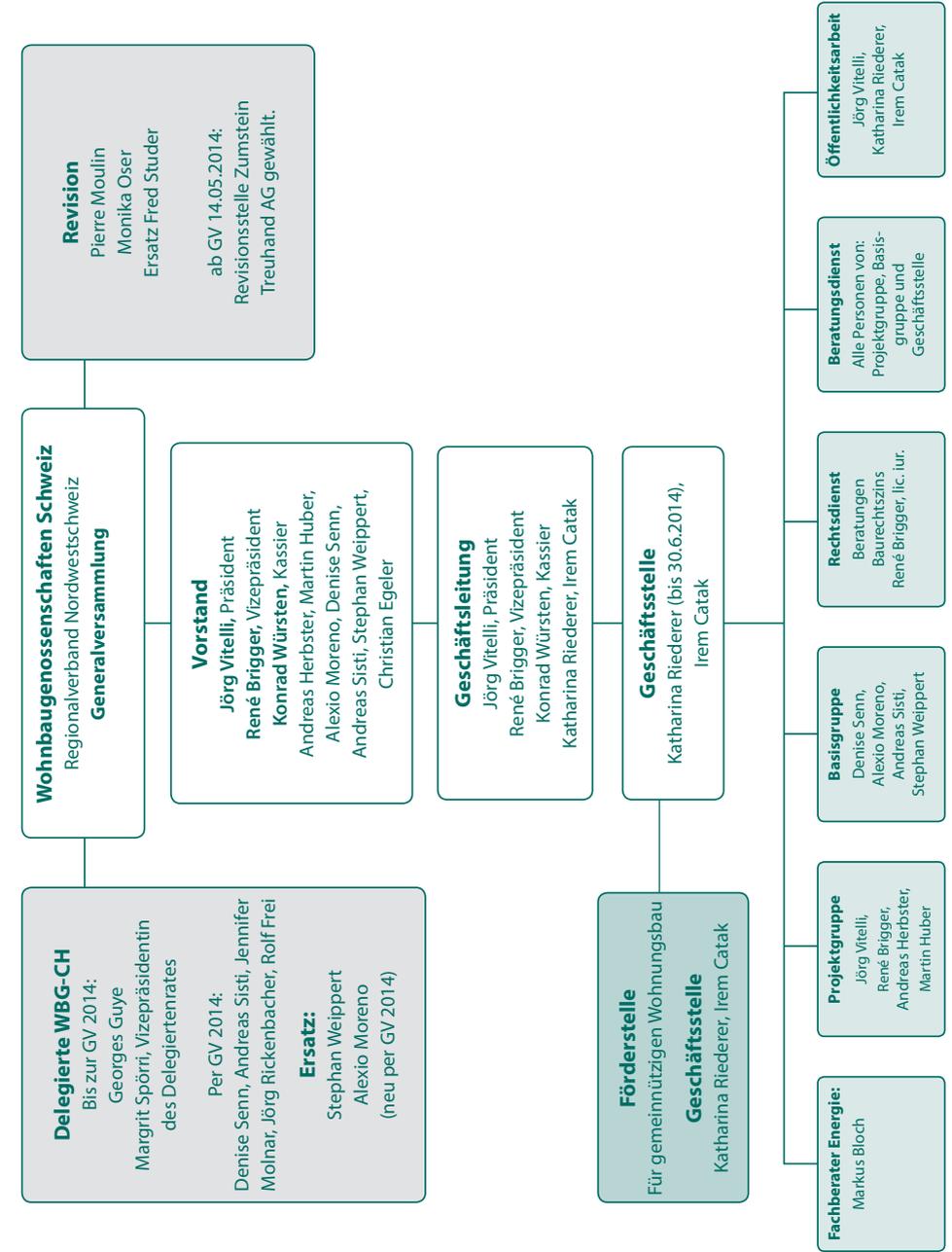
Über perfektes Design muss man nicht sprechen. Es spricht für sich.

Füreinander bestimmt. Aufeinander abgestimmt.
Die iQ700 Einbaugeräte-Reihe. Für das Aussergewöhnliche im Leben.

siemens-home.ch

Siemens. Die Zukunft zieht ein.

3. ORGANIGRAMM





MEHR WERT DURCH MEHRWERT

Elegante, transparente Wohn- oder Nutzraumerweiterungen für Neubau und Sanierungsobjekte. Solarlux bietet individuelle Balkonverglasungen und Fassadenlösungen nach höchsten technischen Standards - vom rahmenlosen Schall- und Wetterschutz bis zu wärmeisolierten Ausführungen nach EnEV in Modulbauweise. Für mehr Freiraum lassen sich alle Verglasungen maximal öffnen.

Dellenbodenweg 5 | 4452 Itingen | Tel. 061 926 91 91 | www.solarlux.ch

 **SOLARLUX**[®]
(Schweiz) AG

4. ANTRÄGE DES VORSTANDES

Antrag zur Verwendung des Gewinns

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Gewinn 2014 von CHF 7'391.– dem Eigenkapital zu verbuchen.

Erneuerungswahl eines Vorstandsmitgliedes für die Amtsdauer 2015–2017

Christian Egeler, Vorstandsmitglied bisher

Neuwahl einer Delegierten WBG-CH für den Rest der Amtsperiode (2015–2016)

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, neu als Delegierte zu wählen:
Monica Willin, Vorstandsmitglied WG Bündnerstrasse (neu)



WG Lettenhof: Auch kleine Projekte sind wichtig! Teil des neuen Spielplatzes am Bernerring in Basel.
Foto: Guido Köhler



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
Reinacherstr. 105, 4053 Basel
Tel. 061 755 30 00

5. JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN

Basler Wohnraumfördergesetz ist in Kraft

Nach der Annahme des Wohnraumfördergesetzes durch das Volk im September 2013 ist nun die Verordnung auf den 1. Juli 2014 in Kraft gesetzt worden.

Unserem Verband werden neue Aufgaben übertragen. Mit einer Vereinbarung sind wir daran die Leistungen zu regeln. Unabhängig von der definitiven Unterzeichnung sind bei uns bereits Gesuche für Solidarbürgschaften eingegangen. Ein Ausschuss des Vorstandes prüft diese Begehren und stellt dann den Antrag an das Finanzdepartement für die Gewährung der Bürgschaft. Bei Prüfung lehnen wir uns ganz an die Verfahren wie sie beim Bund, beim EGW oder der Hypothekarbürgschaftsgenossenschaft der Wohnbaugenossenschaften angewandt werden.

Nebst den Bürgschaften besteht auch die Möglichkeit aus dem kantonalen Projektentwicklungsfonds verzinsliche und rückzahlbare Darlehen zu beziehen. Dieses Instrument eignet sich für grössere Bauvorhaben und für die Entwicklung von Arealen. Bei kleineren Projekten können die Genossenschaften aus eigenen Mitteln die Phase bis zum Baubeginn finanzieren.

Förderlich mit kurzfristiger Wirkung sind hingegen die Fallpauschalen von max. CHF 3'500 für die Erstberatung von Genossenschaften in den Bereichen Professionalisierung, Finanzen, Bau oder Fusionen. Hier kann ein Anschub geleistet werden um dann zielgerichtet Massnahmen umzusetzen.

Bereits gegriffen hat die Befreiung von der Handänderungssteuer. Genossenschaften konnten davon profitieren, indem sie den hälftigen Anteil (1,5% der Kaufsumme) beim Kauf nicht mehr bezahlen müssen.

Wohnbauförderung in Basel-Land

Nach der klaren Annahme der Verfassungsinitiative im Februar 2014 geht es mit der Umsetzung schleppend voran. Derzeit wird extern eine Studie ausgearbeitet wo und wie gefördert werden soll. Da in Basel-Land in den nächsten Jahren vor allem in den Agglomerationsgemeinden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum besteht, ist eine Umsetzung des Volkswillens dringend notwendig.



Innovative Eigenverbrauchskonzepte – Eigene Strom selber nutzen.

- Massgeschneiderte, individuelle und kundenorientierte Lösungen.
- Anspruchsvolle Architekturkonzepte aus einer Hand.
- Top-Produkte, die allen ästhetischen Ansprüchen entsprechen.
- Wir sind für Sie der GU. Kontaktieren Sie uns.

Solvatec AG
Bordeaux-Strasse 5
4053 Basel 5
Telefon 061 690 90 00
www.solvatec.ch
info@solvatec.ch



Neue Genossenschaftswohnungen in Riehen

Riehen hat zwar einen schönen Anteil an Genossenschaftswohnungen doch der Bedarf an preiswertem Wohnraum ist vorhanden. Der überwiegende Teil von Neubauten ist Stockwerkeigentum im oberen Preissegment. Zahlbare Mietwohnungen für Familien mit «normalem» Einkommen gibt es praktisch keine mehr. Darum sind die Anstrengungen des WGN und der Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain löblich und geniessen hohe Anerkennung.

Bekanntlich baut der WGN am Kohlistieg ungefähr 90 Wohnungen neben dem entstehenden Alters- und Pflegeheim HUMANITAS.

Ein neuer aktiver Vorstand der Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain nimmt das Wort. Bau im Genossenschaftsnamen wörtlich und hat das Projekt Überbauung Niederholz-Zentrum mit 23 Wohnungen (direkt neben der S-Bahn-Station) mit der Gemeinde Riehen entwickelt. Der Einwohnerrat hat dem Baurechtsvertrag klar zugestimmt. Für die Restfinanzierung bekommt die BWG Höflirain ein zinsgünstiges Darlehen in der Höhe von CHF 1,5 Mio. Der Architekturwettbewerb ist abgeschlossen. Mit dem Baugesuch kommt das Projekt auf die Zielgerade der Realisierung.



WGN: Visualisierung des kurz vor dem Start stehenden Neubauprojekts am Kohlistieg in Riehen. 98 Wohnungen für grössere und kleinere Familien, Singles, Paare und Wohnen mit Service für ältere Bewohner. Visualisierung: zVg. WGN

bulthaup



Jeder hat individuelle Wünsche und Bedürfnisse und seine eigene Ordnung. Wir haben das passende System. bulthaup b3 passt sich Ihren Vorstellungen an, immer und immer wieder.

bulthaup basel

Ein Unternehmen der Dreba Küchen AG

Mitglied der Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nordwestschweiz

Kirschgartenstrasse 14 4051 Basel

Tel. 061 201 03 03 Fax 061 201 03 09

info@bulthaup-basel.ch

www.bulthaup-basel.ch



www.bulthaup.com/interiorsystem

Stiftung Habitat auf der Erlenmatt

Die engagierte Stiftung HABITAT hat den Ostteil der Erlenmatt gekauft und baut dort entlang der Signalstrasse eigene Wohnungen und Gewerberäume. Zum Erlenmattpark orientierte Parzellen gibt sie Genossenschaften und Baugemeinschaften im Baurecht ab. Neu gegründete WG's wie Zimmerfrei und Erlenflex werden in den nächsten Jahren dort ihre Vorhaben umsetzen.

Steuern und Finanzen am Präsidienhock

Mit Steuern und den Finanzen muss sich jede WG intensiv beschäftigen, wenn sie auf gesunden Beinen stehen will. Darum widmeten wir uns am sehr gut besuchten Präsidienhock diesen Themen.

Claudio Bertini, Steuerverwaltung BS, erläuterte die Neuerungen bei der Handänderungssteuer beim Erwerb oder Ersatzbeschaffung von Liegenschaften. Neu besteht in Basel-Stadt auch die Möglichkeit steuerrelevante Rückstellungen von maximal 0,75% des Gebäudeversicherungswertes zu machen, wenn dies in liquider Form geschieht.



WG Gnischter: Diese wunderschöne Liegenschaft an der Erlenstrasse 39-41 in Basel hat die Stiftung Habitat übernommen und im Baurecht an die Genossenschaft Gnischter abgegeben.

Foto: foto-werk, zVg. Stiftung Habitat

Jetzt
Ausstellung
besuchen!



Im Eiltempo Bäder sanieren.
Auch das unterscheidet talsee.

Mit dem Vorwandmöbel vitessa von talsee sanieren Sie Bäder schnell und kostengünstig. Sie schaffen attraktiven Mehrwert und sorgen für rundum zufriedene Mieter. Testen Sie uns beim nächsten Projekt.
talsee AG, Salinenstrasse 61, Pratteln, 061 717 27 17, info@talsee.ch

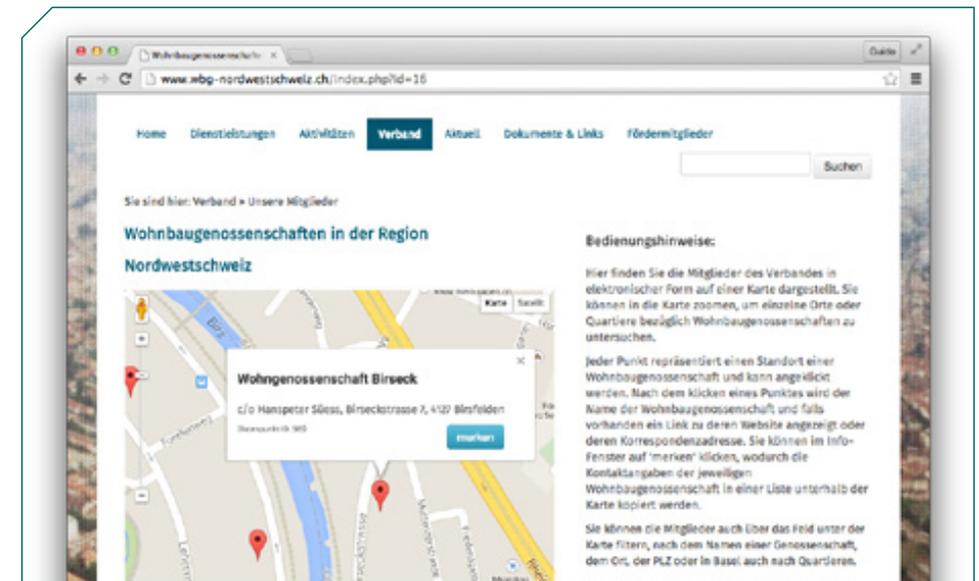
talsee.ch

Peter B. Nefzger, Steuerverwaltung BL, erläuterte die gesetzlichen Grundlagen und die Praxis bezüglich der Steuerbefreiung, der Abschreibungen und Rückstellungen sowie die Praxis der Befreiung von der Handänderungssteuer beim Erwerb von Liegenschaften, wenn diese von Wohngenossenschaften erworben werden.

Robert Schwarzenbach, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, zeigte auf welche neuen obligationenrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften, ab 2015 die Wohnngenossenschaften betreffen werden. Dadurch müssen fast alle WG's ihre Buchhaltung umstellen und anpassen. Besonders kleinere Genossenschaften brauchen professionelle Hilfe um den neuen Anforderungen gerecht zu werden. Die Zeiten der «Milchbüchlibuchhaltung» sind endgültig vorbei.

www.wbg-nordwestschweiz.ch

Das Internet als Medium zur raschen Beschaffung von Informationen macht auch vor uns nicht Halt. Einfache und logische Benutzung ist das A und O einer Webseite. Unsere alte Webseite entsprach dem nicht mehr. In der total überarbeiteten Webseite können alle Infos schnell gefunden und auch heruntergeladen werden. Die wesentlichste Neuerung ist die Karte mit den Standorten der Liegenschaften. Sichtbar sind darin die jeweilige Genossenschaft. Aussenstehende, die bei einer WG eine Wohnung suchen, können so den direkten Kontakt finden. Dies hat zu einer wesentlichen Reduktion der Anrufe auf der Geschäftsstelle geführt.



Bei uns stehen die Kunden im Zentrum, deshalb lassen wir sie für uns sprechen:



Wohngenossenschaft Distelhof Riehen

«Dank *pro ressource* müssen wir die Mieten in den nächsten 40 Jahren wegen Hypothekarzinschwankungen nicht erhöhen»

Chris Reusser, Präsident
Wohngenossenschaft Distelhof

- Optimierung der **bestehenden Finanzierung von CHF 2 Mio.**
- **Jährliche Ersparnis von ca. CHF 40'000.--.**
- **Zinsabsicherung bis ins Jahr 2049 zu 1.89%.**



Oberfeld
Wohnbaugenossenschaft

«*pro ressource* ergänzt unser Know-how in Finanzfragen mit bankspezifischem Wissen. Dies gibt uns zusätzliche Sicherheit und spart Kosten und Zeit.»

Christian Zeyer, Präsident
Wohnbaugenossenschaft Oberfeld

- Optimierung der **Bau- und Anschlussfinanzierung.**
- **Reduktion der Zinskosten** während der Bauphase um 50 Prozent.



Wohnbaugenossenschaft Meisenweg

«*pro ressource* beschafft die Finanzierung dort, wo es für uns am vorteilhaftesten ist und entlastet uns im Bereich Finanzen sehr»

Franz Kühne, Präsident
Wohnbaugenossenschaft Meisenweg

- Optimierung **best. und neue Finanzierung von CHF 17 Mio.**
- **Jährliche Ersparnis von ca. CHF 90'000.--.**
- **Zinsabsicherung über 15 Jahre zu 2.35%.**



WGM

«*pro resources* Fachwissen ist unentbehrlich geworden und kostet uns nur CHF 90.- pro Stunde»

Nicole Leuenberger, Vorstandsmitglied
Wohngenossenschaft Metzgersmatten

- Optimierung der **bestehenden Finanzierung von CHF 17 Mio.**
- **Jährliche Ersparnis von ca. CHF 120'000.--.**
- **Risikoreduktion durch Zinsabsicherung bis ins Jahr 2043.**



GENOSSENSCHAFT FAB-A

«Die direkten Kontakte von *pro ressource* zu verschiedenen Finanzinstituten haben die Finanzierung unseres Neubauprojektes erst ermöglicht.»

Thomas Zahnd, Vorstand Finanzen
Genossenschaft FAB-A

- Etablierung einer **neuen Finanzierung von CHF 5.8 Mio.**
- **Coaching** im Umgang mit Finanzinstituten.
- **Management der Baufinanzierung** auf strategischer Ebene.

pro ressource - Ihre unabhängigen Partner für Finanzierungen und Zinsabsicherungen



Stefan Mühleemann



Sebastian Angst



Anne Cheseaux



Matthias Lehmann



Lukas Brunner

Telefon +41 44 204 90 00 genossenschaft@proressource.ch www.proressource.ch

wgn, Danke Theo Meyer!

Der wgn wurde 1983 von 45 Wohnbaugenossenschaften aus der Region Nordwestschweiz gegründet. Der genossenschaftliche Wohnungsbau existierte praktisch nicht mehr. Im St. Johann wurde vom Kanton das Projekt der Überbauung des alten Schlachthofareals entwickelt, bei dem die Wohngenossenschaften zum Zug kommen konnten. Die Genossenschaften waren gefordert. Theo, ein Mann der Tat, gründete mit Mitgliedern des damaligen Vorstands den Wohngenossenschaftsverband Nordwest wgn. Heute ist die Trägerschaft des Verbands breit abgestützt. Anteilschein-Inhaber sind jetzt auch Firmen, Banken, Versicherungen, Pensionskassen und viele Privatpersonen. Diese über 230 Inhaber teilen sich ein Anteilscheinkapital von knapp 20 Millionen Franken. Dank der Beharrlichkeit und Initiative von Theo wuchs der Verband in den letzten 30 Jahren kontinuierlich. Nebst dem Kauf von bestehenden Liegenschaften war und ist der wgn auch sehr aktiv im Bauen neuer Wohnungen. Heute hat der wgn über 700 Wohnungen, was etwa 5% der Genossenschaftswohnungen in der Region entspricht. Chapeau Theo für diese Leistung! Nun musst Du aus gesundheitlichen Gründen kürzer treten. Dein Werk wird bestehen bleiben. Nachfolgende Generationen können den wgn weiterentwickeln und werden in Anerkennung an Dich zurückdenken. Du hast den Generationenvertrag «Wir bauen für die nächste Generation, unsere Kinder» eingelöst.

Wir wünschen Dir alles Gute und gute Gesundheit!



WGN: Die kleine Siedlung in Biel-Benken mit drei Blöcken und 15 Wohnungen für generationenübergreifendes Wohnen. Das Areal wurde im Baurecht übernommen.

Foto: zVg. WGN



Das Geheimnis professioneller Köche. Jetzt in Ihrer Küche.

Mit dem Electrolux Profi Steam – jetzt erstmals auch mit SousVide Funktion – profitieren Sie vom Wissen der Sterneköche. Das Garen mit niedriger Temperatur erhält Intensität, Textur und Geschmack Ihrer Zutaten perfekt. Genau wie in Ihrem Lieblingsrestaurant. Entdecken Sie mehr auf www.electrolux.ch



Der Electrolux Profi Steam.
Entdecken Sie die Möglichkeiten.



Erste Schritte zur quartierweisen Zusammenarbeit

Im Neubaud, entlang der Elsässerbahn, hat es sechs Wohngenossenschaften, die direkt nebeneinander liegen und zudem mit dem Bürgerspital den gleichen Baurechtsgeber haben. Heute verwaltet sich jede WG selbst, dies mit unterschiedlichem Erfolg. Die WG Holestrasse hatte vor vier Jahren mit der WG Rodrisstrasse fusioniert. Dank der bestehenden Geschäftsstelle der WGH wurde diese Fusion erst möglich. Die anderen Genossenschaften funktionieren nach dem Milizsystem mit all seinen Vor- und Nachteilen. Die Analyse zeigt jedoch, dass bei allen über kurz oder lang bei den personellen Ressourcen und der Professionalität Probleme entstehen. Der runde Tisch kam zum Schluss, dass eine Kooperation notwendig ist. Hierzu haben sie einen Auftrag an Andreas Courvoisier erteilt wie die Zusammenarbeit konkret angegangen werden kann. Jede Genossenschaft informiert an ihrer GV über das Projekt der Kooperation. Das Vorgehen im Neubad hat Leuchtturmcharakter, da es aufzeigt wie die Genossenschaften sich quartierweise stärken und die Zukunftsaufgaben bewältigen können.

Neuer Rahmenvertrag Sach- und Haftpflichtversicherung

Nach 12 Jahren beim gleichen Versicherungspartner, Baloïse, entschied der Vorstand die Prämien auf den «Prüfstand» zu nehmen und den Rahmenvertrag neu auszuschreiben. Eingeladen wurden vier schweizerische Versicherungen. So baten wir auch den Bisherigen eine neue Offerte zu machen. Die Angebote ergaben eine breite Streuung. Der Bisherige offerierte 20% günstiger als bisher, bei den anderen drei Versicherungen lagen die neuen Prämien 40–50% unter der heutigen Prämie von CHF 280'000. Nach genauer Evaluation und unter Beizug eines Versicherungsexperten der auch das Kleingedruckte lesen kann, entschieden wir uns für die Nationale Suisse. Unsere 72 angeschlossenen Genossenschaften profitieren vor allem bei der Sachversicherung von einer Prämienreduktion von über 50% und dies bei gleicher Leistung. Bei den Genossenschaften, die noch nicht unserem Rahmenvertrag angeschlossen sind, lohnt sich nun ein Vergleich mit ihrem Anbieter. Wir gehen nicht davon aus, dass ein Einzelabschluss einer Genossenschaft günstiger ist als unsere neu optimierte Rahmenvertragslösung.

Unser Fazit ist, dass sich ein periodischer Vergleich lohnt, und dass die Baloïse in den letzten Jahren mit den Genossenschaften gut verdient hat.

INSPIRIEREND
FÜR HERAUSRAGENDE
LEISTUNGEN.



gruner.ch

INNOVATIV
FÜR DIE WELT VON MORGEN.

Wohnbausanierungen: Planung und
Realisierung aus einer Hand. Planerkompetenz vom
Architekten über den Bauingenieur und den
Gebäudetechniker bis hin zum Bauphysiker.

Fördermitglied des WBG

Gruner AG
Gellertstrasse 55, 4020 Basel, www.gruner.ch
Kontakt: juerg.fink@gruner.ch, T+41 61 317 63 28

gruner >

Haushaltgeräte und Service

 **SCHULTHESS**  **GAGGENAU**  **Miele**
 **SIEMENS**  *Thinking of you* **Electrolux**  **Bauknecht**  **V-ZUG**



Missionsstrasse 39 4012 Basel
Telefon 061 327 40 40

www.kuhndesign.ch

kuhndesign

Kompetent für Küchen & Haushaltgeräte

Es braucht einen weiteren Wohnbauträger

Auf dem Felix-Platter-Spital-Areal wird an der Ecke Burgfelderstrasse/Luzernerring ein neues Geriatrie-Spital gebaut. Damit wird das bisherige Spital frei und auf dem übrigen Areal können neue Wohnungen gebaut werden. In unmittelbarer Nähe hat es verschiedene Genossenschaften, die auf dem Areal ihren Wohnungsbestand ideal erweitern könnten. Wir haben deshalb eine kleine Nutzungsstudie erarbeiten lassen, die aufzeigt, wie viele Wohnungen dort gebaut werden könnten. Auch mit der Beteiligung der angrenzenden Genossenschaften braucht es einen weiteren Bauträger in der Form eines Genossenschaftsverbandes, weil mit der Ablehnung der Initiative «Wohnen für Alle» das Problem von bezahlbarem Wohnraum nicht gelöst ist. Derzeit sind die Vorbereitungen dazu im Gange. Wir werden auf unsere Mitglieder zugehen und sie einladen sich an diesem neuen Wohnbauträger zu beteiligen.

Neue Bodeninitiative Basel-Stadt

Der Grosse Rat hat im Januar 2014 einen akzeptablen Gegenvorschlag zur Bodeninitiative mit nur 1 Stimme Mehrheit abgelehnt. Die Initianten haben darauf hin beschlossen, die Initiative zurückzuziehen und ein neues Begehren nämlich die «Neue Bodeninitiative» zu lancieren, die den Gegenvorschlag zum Inhalt hat. Die Initiative wird demnächst eingereicht. Wir sind überzeugt, dass damit im Grossen Rat oder vor dem Volk eine Mehrheit gefunden werden kann.

Die Bedeutung der Genossenschaften wird zunehmen

Die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaus nimmt zu. Nur der gemeinnützige Wohnungsbau kann mittel- und langfristig zahlbaren, sichern und selbstbestimmten Wohnraum auch für den Mittelstand schaffen. Dies anerkennen, Bund, Kantone und Gemeinden. Bei einem Leerwohnungsbestand von 0,2% in BS und 0,3% in BL ist von einer Wohnungsnot auszugehen. Wir sind hier gefordert. Wir nehmen diese Aufgabe an und müssen uns in den nächsten Jahren noch verstärkt engagieren.

Zum Schluss möchte ich allen Vorstandsmitgliedern, unseren Verbands-Delegierten und der Geschäftsleiterin für die gute und effiziente Zusammenarbeit sowie den grossen Einsatz danken. Erwähnen möchte ich auch den Goodwill, den wir bei der Regierung in Basel-Stadt, dem Gemeinderat in Riehen, aber auch bei vielen Gemeinden im Baselbiet verspüren. Ohne diese positive Grundhaltung lassen sich keine Bauvorhaben umsetzen.

Jörg Vitelli,
Präsident Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz

6. BERICHT DER GESCHÄFTSSTELLE 2014

Das Jahr 2014 war ereignisreich. Unter anderem erschien im Februar 2014 das «Info-Fänschter» zum letzten Mal. Dieses informative Medium wurde durch die neue Homepage der WBG-NWCH ersetzt. Die neue Homepage ist aktuell und benutzerfreundlich. Sie liefert viel Wissenswertes und ist auch erster Anknüpfungspunkt für Wohnungssuchende und Interessierte im regionalen gemeinnützigen Wohnungsbau.

Es gab diverse politische Vorstösse, wie z. B. die Wohnbauförderung im Kanton Basel-Landschaft, welche deutlich angenommen wurden, leider konnte der Zonenplanrevision/Stadtrandentwicklung Ost nicht zum Durchbruch verholfen werden.

Die Verordnung zum WRFG wurde am 1.7.2014 in Kraft gesetzt. Die WBG-NWCH ist seither sehr bestrebt, die Leistungsvereinbarung mit dem Kanton Basel-Stadt zum Abschluss zu verhelfen, damit alle WG's im Kanton BS auch hiervon einen Nutzen ziehen können (Bürgschaften/Projektentwicklungsfonds /Beratungsdienstleistungen).

Die GV 2014 stand auch im Zeichen der Verabschiedung von Geschäftsleiterin Katharina Riederer. Ihr Platz kann sicherlich nicht ersetzt werden. Umso mehr freut es uns, wenn sie uns ab und zu ein Besuch abstattet.

Der Präsidienhock mit dem Thema «Steuern/Rückstellungen/neuer Kontenplan» im Oktober war sehr gut besucht. Die Referenten R. Schwarzenbach, C. Bertini und P. B. Nefzger haben das Thema äusserst professionell übermittelt, was das Publikum sehr zu schätzen wusste.

An dieser Stelle möchte ich mich beim Gesamtvorstand der WBG-NWCH, dem Dachverband WBG-CH und den Regionalverbänden sowie all unseren Mitgliedern, Fördermitgliedern, Behörden und Zugewandten für das mir entgegengebrachte Vertrauen herzlichst danken und verabschiede mich somit.

Aus Sicht der Mitgliederbewegung war das Jahr 2014 auch sehr erfreulich. So können wir vier neue Mitglieder und vier neue Fördermitglieder verzeichnen.

Irem Catak

Mitgliederbewegung

Per Ende 2014 haben wir 184 Mitglieder mit 14'552 Wohneinheiten.

Austritte Mitglieder und Fördermitglieder: keine

Neumitglieder:

BG Sunnig Heim, 20.3.2014, 48 Wohnungen

Acavita Stiftung, 12.5.2014, Neubauprojekt in Planung

WG Reussstrasse 34, 19.6.2014, 8 Wohnungen im Bau

SeniorInnenwohnungen Hintermatt Ziefen 21.8.2014, Neubauprojekt in Planung

Neue Fördermitglieder:

Hansgrohe AG 20.3.2014, Gönner

Solvatec AG, 16.6.2014, Firma gross

Rüst und Gerle Architekten, 23.10.2014, Firma klein

Steinmann und Schmid Architekten, 3.12.2014, Gönner



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
Binnerstrasse 107 • 4123 Allschwil
Tel. 061 487 00 00 • Fax 061 487 00 05
www.gerber-vogt.ch • info@gerber-vogt.ch





MIT HERZ GEMACHT. VON HAND VEREDELT.

Badezimmer von Laufen und Similor Kugler sind pure Leidenschaft für Form und Material. Verbunden mit der Liebe zum Detail entstehen Räume voller Lebensqualität: LAUFEN pro S und SK Citypro.
www.laufen.ch www.similorkugler.ch

LAUFEN
 Bathroom Culture since 1892  www.laufen.com

**SIMILOR
KUGLER**
 WATER INSPIRATION  SINCE 1854

7. BILANZ

	31.12.14	31.12.13
Aktiven		
Kassa	166	1'315
Basler Kantonalbank	72'263	40'130
Bank Coop	240'777	288'175
Debitoren	21'142	27'650
Verrechnungssteuer	3'443	2'515
Wertschriften	265'901	285'001
Aktive Rechnungsabgrenzung	0	0
Total Aktiven	603'692	644'786
Passiven		
Kreditoren	0	23'327
Passive Rechnungsabgrenzung	9'610	20'860
Projektentwicklungsfonds	29'240	37'018
Statutarische Mitgliederdarlehen	436'380	29'240
Freiwillige Einlagen	20'860	434'130
Vereinsvermögen	100'211	90'515
Gewinnvortrag	0	0
Verlust (-) / Gewinn	7'391	9'696
Total Passiven	603'692	644'786

Projektentwicklungsfonds

Stand per 31.12.13	29'240.20
Einlagen von Mitgliedern	0.00
Einlagen von Fördermitgliedern	0.00
Einlagen Solidarotätsfonds	0.00
Total Aktiven	29'240.20
Auslagen	0.00
Total Stand 31.12.2014	29'240.20

Angaben in
Schweizerfranken [CHF]

8. ERFOLGSRECHNUNG

Angaben in Schweizerfranken [CHF]

		2014	2013	Budget 2014
Ertrag				
Haftpflicht Basler Versicherung	<i>Ertrag</i>	13'106	16'043	15'537
	<i>Aufwand</i>	- 10'702	- 11'481	- 11'123
	Erfolg	2'404	4'562	4'414
Rahmenvertrag Basler Versicherung	<i>Ertrag</i>	283'749	250'804	276'073
	<i>Aufwand</i>	- 272'525	- 239'902	- 263'525
	Erfolg	11'224	10'902	12'548
Beratung	<i>Ertrag</i>	5'005	9'060	10'000
	<i>Aufwand</i>	- 18'425	- 13'989	- 15'000
	Erfolg	- 13'420	- 4'929	- 5'000
Mitgliederbeiträge	<i>Ertrag</i>	162'675	161'256	161'200
Anteil Dachverband	<i>Aufwand</i>	- 62'944	- 60'924	- 61'000
	Erfolg	99'731	100'332	100'200
Mitgliederbeiträge Fördermitglieder		21'100	14'300	17'500
Beitrag Dachverband		9'264	7'250	7'200
Diverse Erträge		150	480	100
Inserate Jahresbericht/ Versandbeilagen		9'100	8'800	8'500
Finanzertrag		9'837	9'887	8'000
Projekt Energie Zukunft		19'900	0	0
Total Ertrag		169'290	151'584	153'462

		2014	2013	Budget 2014
Aufwand				
Personalaufwand		58'474	50'256	86'000
Miete		9'807	10'775	10'000
Unterhalt Reparaturen		574	0	200
Sachversicherungen		356	356	472
Energie		0	119	0
Büro- und Verwaltungsaufwand		12'819	18'100	11'000
Generalversammlung		10'735	10'738	10'500
Öffentlichkeitsarbeit		9'298	12'000	20'000
Abstimmung Wohnen für alle		10'000	0	10'000
Beitrag an Projekte		1'000	0	0
Projekt Energie Zukunft		0	16'000	0
Sitzungen		9'140	7'713	8'000
Vorstandsentschädigung		12'500	12'500	12'500
Rückstellung Homepage		0	0	6'000
Steuern		8'096	0	700
Abschreibung Wertschriften		19'100	0	0
A.o. Aufwand		0	3'331	0
Zwischentotal Aufwand		161'899	141'888	175'372
Verlust (-) / Gewinn		7'391	9'696	- 21'910
Total Aufwand		169'290	151'584	153'462

9. REVISIONSBERICHT



CHE-107.952.830 MWST

Mitglied TREUHAND | SUISSE

Telefon 0041 (0)61 851 58 30

Mobile 0041 (0)76 580 34 43

www.ztmoehlin.ch
fz.zumstein-treuhand@ztmoehlin.ch

wohnbaugenossenschaften schweiz
nordwestschweiz regionalverband
der gemeinnützigen wohnbauträger
Verein gem. Art. 60 ff. ZGB
Viaduktstrasse 12
4051 Basel

Ihr Zeichen: Mein Zeichen: FZ 4313 Möhlin, 11. März 2015

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2014

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Als Revisionsstelle habe ich die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) der wohnbaugenossenschaft schweiz nordwestschweiz regionalverband der gemeinnützigen wohnbauträger für das am 31. Dezember 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vereins-Vorstand verantwortlich, während meine Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Ich bestätige, dass ich die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfülle.

Meine 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 bei der geprüften Genossenschaft vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie gezielte Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen und anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei meiner Revision bin ich nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen ich schliessen müsste, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Mit freundlichen Grüssen

ZUMSTEIN TREUHAND
(RAB Nr. 100769/2)

Fritz Zumstein, Revisionsexperte

10. BUDGET

		Budget 2015
ERTRAG		
HPFL/RV National	<i>Ertrag</i>	153'450.-
	<i>Aufwand</i>	- 133'440.-
	Erfolg	20'010.-
Beratung	<i>Ertrag</i>	10'000.-
	<i>Aufwand</i>	- 15'000.-
	Erfolg	- 5'000.-
Mitgliederbeiträge	<i>Ertrag</i>	178'000.-
Beitrag an Dachverband	<i>Aufwand</i>	- 72'805.-
	Erfolg	105'195.-
MB Fördermitglieder		20'000.-
aus Leistungsauftrag DV		7'200.-
Div. Erträge		100.-
Inserate Versandbeilage		9'100.-
Finanzertrag		9'000.-
Total Ertrag		165'605.-

		Budget 2015
AUFWAND		
Personalaufwand		72'000.-
Miete pauschal		9'600.-
Unterhalt/Reparaturen		200.-
Sachversicherung		350.-
Büro und Verwaltung		11'200.-
Generalversammlung		10'500.-
Öffentlichkeitsarbeit		20'000.-
Unterstützung Abstimmungen		15'000.-
Sitzungen		8'000.-
Vorstandsentschädigungen		13'300.-
Revisionskosten		3'000.-
Steuern		2'000.-
Zwischentotal		161'150.-
Erfolg		4'455.-
Total Aufwand		165'605.-

WOHNSTADT

baut, berät & bewirtschaftet

Entwicklung / Realisierung innovativer Wohnprojekte
Machbarkeitsstudien / Quartierplanungen
Wettbewerbe / Konkurrenzverfahren
Strategie, Organisation, Kommunikation
Bauschäden / Energiefragen
Unterhalts-, Sanierungs-, Erweiterungskonzepte
Projektbegleitung / Baumanagement
Finanzierungskonzepte
Selbständiges Wohnen im Alter
Wohnungsabnahme, Spezialfragen Bewirtschaftung
Liegenschaftsverwaltung komplett und "à la carte"
Rechnungswesen

Wohnstadt investiert und verzinst ...

Wir verzinsen auch Ihr Anteilscheinkapital mit aktuell 2.5%. Eine Investition in nachhaltigen gemeinnützigen Wohnungsbau in der Region.

WOHNSTADT

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

www.wohnstadt.ch

Beratungen im Rahmen der Förderstelle für gemeinnützigen Wohnungsbau von WBG NW und der Fachstelle Wohnraumentwicklung des Kantons Basel-Stadt.



11. PROTOKOLL

88. ordentliche Generalversammlung, Mittwoch, 14. Mai 2014

18.15 Uhr im Allmendhaus, Allmendstrasse 36, 4058 Basel

Anwesende Vorstand:

Jörg Vitelli (Präsident), René Brigger (Vizepräsident), Konrad Würsten (Kassier), Christian Egeler, Denise Senn, Andreas Herbster, Martin Huber, Alexio Moreno, Andreas Sisti, Stephan Weippert.

Geschäftsleitung:

Katharina Riederer (10%, noch bis 30.6.2014), Irem Catak (40%)

Mitglieder:

43 Präsident/Innen und Vorstandsmitglieder aus 62 Wohngenossenschaften.

Referenten:

René Brigger und Andreas Herbster

Revisoren:

Pierre Moulin, Monika Oser. (Ersatzrevisor: Fred Studer entschuldigt)

Gäste:

Urs Hauser (Direktor WBG-CH); Regula Küng (Präsidialdepartement BS, Abteilung Stadtwohnen); Andrea Strahm (CVP Vizepräsidentin); Lukas Gruntz (Student FHNWCH); Andreas Kressler (Immobilien Basel-Stadt); Sibylle Schmid (KIGA Ressortleiterin Stab Recht); Christoph Bürgenmeier (Gemeinde Riehen); Peter Leuthardt (Gemeinde Reinach).

Entschuldigte Gäste:

RR-Präsident Dr. Guy Morin, Regierungsrat Dr. Hans-Peter Wessels, Regierungsrätin Dr. Eva Herzog, Regierungsrätin Dr. Sabine Pegoraro, Regierungsrat Dr. Anton Lauber, alt Nationalrat Hans-Rudolf Gysin und weitere 12 WG's, 15 Gäste und 4 Fördermitglieder.

Fördermitglieder/ Sponsoren/Gäste:

Bank Coop AG (Frank Sutter), Basler Kantonalbank (Marcel Madörin), BSD Beschläge Design AG (Bernhard Kohler), BSH Hausgeräte AG/Siemens (Paul Birkenmeier), Eternit Schweiz AG (Stephan Lüthi), Flubacher-Nyfelner und Partner Architekten AG (Peter Flubacher, Martin Plattner), Gruner AG (Jürg Fink), Hansgrohe AG (Roger Wondrusch, Georg Roy), Kuhn Design AG (Benno Müller, Jan Musfeld), Lauber Ing. für Holzbau (Adrian Sigrist), Miele (Robert Fenk), Pro Ressource (Daniel Marfurt), Piora AG (Alfred Meury), Rapp Arcoplan AG (M. Meier, H. Bersier), Robert Schweizer AG (Gaston R. Schweizer), Sanitas Troesch AG (Roland Schmid, Martin Maribel), Schindler Aufzüge AG (Bruno Vogel), UPC Cablecom (Vasili Hristidis, Stampfli), V-Zug AG (Marcel Ehram).

Protokoll: Irem Catak

Miele – 20 Jahre Lebensdauer für Ihre Genossenschaft

Miele gilt seit 115 Jahren als Inbegriff erstklassiger Produktqualität. Das gilt für unsere Geräte in der SMS- oder Euro-Norm. Als einziger Hersteller der Branche testen wir unsere Produkte auf 20 Jahre Lebensdauer. Mit der 20 Jahre Wasserschutzgarantie von Miele für Waschmaschinen und Geschirrspüler sind Sie zusätzlich abgesichert!

Miele AG
Telefon 0800 800 222
www.miele.ch



NYFFELER

Malergeschäft AG

- **Malen**
- **Tapezieren**
- **Isolationen**
- **Renovationen**
- **Fassaden**

Klingentalstr. 55 • Basel • Tel. 061 691 41 61
e-mail: nyffeler.maler@bluewin.ch

Traktanden:

1. Begrüssung durch den Präsidenten
2. Grusswort des Grossratspräsidenten Christian Egeler
3. Genehmigung Protokoll der 87. ordentlichen Generalversammlung vom 15. Mai 2013
4. Jahresberichte 2013
5. Jahresrechnung 2013 und Bericht der Revisionsstelle
6. Antrag zur Verbuchung des Gewinns 2013
7. Budget 2014
8. Entlastung des Vorstandes
9. Anträge des Vorstandes:
 - 9.1. Verbuchung des Gewinns 2013
 - 9.2. Wahl des Präsidenten für die Amtsdauer 2014-2016
 - 9.3. Wahl der Vorstandsmitglieder für die Amtsdauer 2014-2016
 - 9.4. Rücktritte: Delegierte WBG-CH: Georges Guye und Margrit Spörri, Verabschiedung Wahlen:
Wahl Delegierter WBG-CH: Denise Senn, Andreas Sisti, Jörg Rickenbacher, Rolf Frei, Jennifer Molnar
Wahl Ersatzdelegierter WBG-CH: Alexio Moreno, Stephan Weippert
 - 9.5. Wahl der Revisoren: Pierre Moulin, Fred Studer (falls Wahl der eingeschränkten Revisionsstelle gemäss Traktandum Ziff. 10 nachfolgend nicht zustande kommt)
10. Offizielle Verabschiedung der Geschäftsstellenleiterin Katharina Riederer.
11. Wahl einer Revisionsgesellschaft (eingeschränkte Revision)
12. Orientierung: WRFG und Zonenplan mit den Referenten René Brigger und Andreas Herbst mit anschliessender Fragerunde und Diskussion
13. Varia

1. Begrüssung

Jörg Vitelli eröffnet um 18.15 Uhr die 88. ordentliche Generalversammlung, begrüsst alle Teilnehmenden, insbesondere die Fördermitglieder und Gäste, darunter Urs Hauser, WBG-CH Direktor; Peter Schmid, Präsident RV WBG-ZH und Francis M. Meyrat, Präsident RV WBG-Romandie; Andrea Strahm, Vizepräsidentin CVP BS; Peter Leuthardt, GL Techn. Verwalter Gemeinde Reinach und Regula Küng, Leiterin Fachstelle Stadtwohnen Kantons- und Stadtentwicklung BS.

Gleichzeitig dankt er für das zahlreiche Erscheinen an der GV 2014. Insgesamt haben sich 137 Personen im Allmendhaus eingefunden.

Ausnahmsweise ladet Jörg Vitelli alle vorgängig zum traditionellen Abendessen ein.

Die ordentliche GV beginnt um 19.15.

2. Grusswort des Grossratspräsidenten Christian Egeler

Christian Egeler, Grossratspräsident BS, begrüsst alle Anwesenden und leitet sogleich den Gruss des Grossen Rates BS an alle weiter. Er hält eine kurze, aber sehr prägnante Rede über den Genossenschaftssinn, was das gemeinsame Handeln, aber auch die Selbstverantwortung für das Tun und Handeln beinhaltet. Er betont sein Anliegen, dass günstiger Wohnraum für alle Schichten zur Verfügung stehen sollte und bedankt sich an dieser Stelle auch bei seinen VorstandskollegInnen, welche ihr Know-How an die Mitglieder der WBG-NWCH übermittelten. Gleichzeitig dankt er allen, welche am gemeinnützigen Wohnungsbau tätig sind.

Er zeigt auch auf, dass Bernhard Jäggi (1869-1944, SP-Grossrat von 1902-1916, Grossratspräsident 1910, Nationalrat 1911-1916) wie er Grossratspräsident im Jahr 1910 war und die Siedlungsgenossenschaft Freidorf im Jahre 1919 erstellt hat. Mit Humor betont Christian Egeler, dass er somit noch 9 Jahre Zeit habe, um eine WG zu gründen.

Christian Egeler bedankt sich bei allen und wünscht noch eine schöne Generalversammlung.

Wir planen für individuelle Ansprüche.

Villa, Reihenhaus
oder Wohnung,
genossenschaftlich,
zur Miete oder
im Eigentum.

Burckhardt+Partner AG
Architekten Generalplaner
Basel Bern Genf Lausanne Zürich

www.burckhardtpartner.ch

3. Protokoll der 87. Ordentlichen Generalversammlung vom 15. Mai 2013

./ Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

Der Dank für das Verfassen geht an Irem Catak.

4. Jahresberichte 2013

Präsident Jörg Vitelli macht zum niedergeschriebenen Jahresbericht noch einige Ergänzungen, welche auf der Homepage als PowerPoint Präsentation abrufbar sind unter:
www.wbg-nordwestschweiz.ch/assets/uploads/gv_2014_referat_vitelli.pdf

Kohlistieg Riehen auf der Zielgeraden: bis 2016 96 schöne Genossenschaftswohnungen
Belforterstrasse in Entwicklung: Wohnstadt – Schwerbehindertenheim - WOVE
Schorenareal-Architekturwettbewerb: Novartis räumt Areal auf Mitte 2014, neues Schulhaus und 80 WG-Wohnungen
Niederholz Riehen- vor Zielkurve

Riehenring generelles Baugesuch: 32 zentral gelegene Wohnungen im Herzen von Kleinbasel
Weitere mögliche Projekte: Endschleife Tram Nr. 3, Burgfelderstrasse, Altes Schulhausareal am Schorenweg, Felix Platter Spital (Studie WBG-NWCH mit Potential für 200 Wohnungen), Dreispitzareal hinter Tramdepot, Rheinhafen, gewisse Zonenplanareale.

WRFG in Kraft ab Juli 2014

Wohnbauförderung im Kanton Basel-Landschaft
Weitere Projekte: Ormalingen RIBI Seniorenwohnungen, Ormalingen Wohnstadt, Familienwohnungen, Birsfelden WG Hagnau, Biel-Benken WGN, Pratteln Logis Suisse

Reinach: WG Rynach 20 Wohnungen, WGN baut im Bodmen ebenfalls 20 Wohnungen

Reinach Stockacker: 60 Wohnungen, Logis Suisse
Ausblick: Wohnprojekttag am 12.09.2014, Bodeninitiative 2

Ausblick Aktivitäten: 23.10.2014 Präsidienhock mit dem voraussichtlichen Thema: Steuern/Rückstellungen



Wohnstadt und Seniorenwohngenossenschaft RIBI, Ormalingen: Die ab Februar 2014 bezugsfertigen Neubauten der beiden Genossenschaften im Minergie P-Standard.

Foto: Wohnstadt, Andreas Herbster

... gut, wenn jetzt niemand stört.



Ab sofort bleiben Sie ungestört – dank Funk-Heizkostenverteiler
und -Wassermessern von Techem.

- **Zeit gewinnen:** Sie brauchen am Ablesetag nicht zu Hause zu sein, die Verbrauchswerte für Wärme und Wasser werden ausserhalb der Wohnung abgelesen.
- **Geld sparen:** Keine Verbrauchsschätzungen, keine Kosten für zusätzliche Bearbeitung der Abrechnung oder für Nachablesungen; maximaler Manipulationsschutz.

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

techem

Der Präsident Jörg Vitelli erläutert, dass dieses Jahr zwei Berichte seitens Geschäftsstelle vorliegen:

Bericht von Katharina Riederer
Bericht von Irem Catak

Er dankt beiden für Ihre Berichte und ihre engagierte Arbeit im gemeinnützigen Wohnungsbau.

./ Die Jahresberichte 2013 (Präsidium und Geschäftsstelle) werden einstimmig genehmigt.

Jörg Vitelli dankt für das entgegengebrachte Vertrauen.

5. Jahresrechnung 2013 und Bericht der Revisionsstelle

Der Gewinn beläuft sich auf CHF 9'696.–.

./ Die Jahresrechnung 2013 (Bilanz und Erfolgsrechnung) wird einstimmig genehmigt.

./ Der Revisionsbericht 2013 wird zur Kenntnis genommen.

6. Antrag zur Verbuchung des Gewinns 2013

./ Der Antrag zur Verbuchung des Gewinns von CHF 9'696.– zum Eigenkapital wird einstimmig genehmigt.



WG Neubad, In den Ziegelhöfen, Basel: Kombinierte Warmwasser- und Photovoltaikanlage mit 154 m² Kollektorfläche respektive maximale PV-Leistung von 40 kWp. Die Kollektoren bedienen 2 × 6000 Liter Solarspeicher und 1200 Liter Wassererwärmer. Zusätzlich Kaltwasserversorgung aller Häuser inkl. Filteranlage.
Foto: ALTENO AG, Basel

Logis®
Für Ansprüche in jeder Höhe



Vom Hände- bis zum Haarewaschen: Die Höhe einer Waschtisch-Armatur bestimmt vielseitige Möglichkeiten im täglichen Umgang mit Wasser und definiert so Ihre ganz persönliche ComfortZone. Logis ist in verschiedenen Höhen erhältlich und lässt sich mit nahezu jeder Keramik optimal kombinieren. Die Armaturenlinie überzeugt zudem durch ausgereifte Technologie und beste Qualität, wie zum Beispiel der CoolStart-Option. Mit der CoolStart-Technik läuft in der Griff-Mittelstellung ausschliesslich kaltes Wasser, wodurch sich der Energiebedarf und die Kosten verringern. Erleben Sie Logis® auf pro.hansgrohe.ch/logis

Übrigens sparen Sie mit vielen Hansgrohe Produkten bis zu 40 % Wasser ein, senken den Energieverbrauch und verringern den CO₂-Ausstoss. Dank effizienter EcoSmart-Technologie. Erfahren Sie jetzt, wie viel Wasser Sie mit unseren Produkten sparen können, unter pro.hansgrohe.ch/sparrechner



7. Budget 2014

Jörg Vitelli führt aus, dass infolge der Öffentlichkeitsarbeit (Abstimmungen, Zonenplanrevision, Bodeninitiative 2 etc.) ein Verlust in der Höhe von CHF 21'909.60.– zu verzeichnen ist.

./ Die Versammlung genehmigt das Budget einstimmig.

8. Entlastung des Vorstandes

./ Die Entlastung des Vorstandes wird einstimmig erteilt.

Der Präsident dankt der Versammlung für das entgegengebrachte Vertrauen.

9. Anträge des Vorstandes

9.1. Verbuchung des Gewinns 2013

Wurde bei Genehmigung der Traktandenliste gestrichen, da dieser Punkt schon unter Traktandum 6 enthalten und abgehandelt wurde.

9.2. Wahl des Präsidenten für die Amtsdauer 2014–2016

Als Tagespräsident übernimmt René Brigger (Vizepräsident) die Leitung und übergibt das Wort zunächst Jörg Vitelli.

Jörg Vitelli sagt, dass er gesund sei und immer noch Lust habe, dieses Amt auszuführen und sich deshalb nochmals für eine weitere Amtszeit von 3 Jahren zur Verfügung stellt. Er sei seit 2008 als Präsident bei den WBG-NWCH tätig.

René Brigger betont, dass es ein Glücksfall ist, dass Jörg Vitelli sich zur Wahl zur Verfügung stellt. Er sei sehr fit und habe viel Erfahrung. Trotz

seiner vielen Termine, würde er dieses Amt zur Zufriedenheit aller wahrnehmen. Jörg Vitelli sei ein Superkandidat. An dieser Stelle dankt er Jörg Vitelli für sein Engagement und empfiehlt ihn der GV für eine weitere Amtsdauer von 3 Jahren zu wählen.

René Brigger stellt die Frage in die Runde, ob andere KandidatInnen sich zur Wahl stellen möchten bzw. Fragen vorhanden sind. Dem ist nicht so.

./ Jörg Vitelli wird mit einer Enthaltung für die Amtsdauer 2014 – 2016 gewählt.

9.3. Wahl der Vorstandsmitglieder für die Amtsdauer 2014-2016

Jörg Vitelli stellt alle Vorstandsmitglieder (René Brigger, Konrad Würsten, Andreas Herbster, Martin Huber, Alexio Moreno, Denise Senn, Andreas Sisti, Stephan Weippert) vor und empfiehlt alle in globo zur Wiederwahl für 3 weitere Jahre. Es sei ein eingespieltes Team. Christian Egeler wird nicht gewählt, da er 2012 in den Vorstand gewählt wurde (Amtsdauer 2012 - 2014; Wahljahr 2015). Gleichzeitig betont Jörg Vitelli, dass auch jederzeit andere Kandidatenvorschläge möglich sind und alle im Vorstand herzlich willkommen seien.

./ Alle Vorstandsmitglieder der WBG-NWCH (René Brigger, Konrad Würsten, Andreas Herbster, Denise Senn, Alexio Moreno, Stephan Weippert, Martin Huber, Andreas Sisti) werden offen in globo einstimmig gewählt.

Schneider
Your Daily Mirror

Von Anfang an klar: Küche und Bad von Sanitas Troesch.



9.4. Rücktritte: Delegierte WBG-CH: Georges Guye und Margrit Spörri, Verabschiedung

Jörg Vitelli dankt Georges Guye für seine wertvolle Arbeit als Delegierter der WBG-NWCH. Georges Guye war seit 2000 im Vorstand der WBG-NWCH (Wahljahr, Rücktritt 2008), seit 2004 war er Vizepräsident WBG-NWCH und 2006 wurde er als Delegierter nominiert und gewählt. Ebenso gilt sein Dank an Margrit Spörri, welche 1998 als Präsidentin der WBG-NWCH gewählt wurde. Ihre Wahl zur Delegierten erfolgte im Jahre

2005. Da Margrit Spörri sich einer OP unterziehen musste und sich zur Zeit in der Rekonvaleszenzphase befindet, musste sie sich für die GV entschuldigen lassen.

Jörg Vitelli dankte beiden, welche einen Einsatz für den gemeinnützigen Wohnungsbau über Jahrzehnte getätigt haben. Jörg Vitelli überreicht Georges Guye einen einheimischen Riehener Wein und einen Blumenstraus. Margrit Spörri wird er den Wein und den Blumenstraus persönlich überbringen.



EBG Eisenbahnerbaugenossenschaft beider Basel, Birsstrasse 196, Basel: Totalsanierung mit Wohnungszusammenlegungen zu grosszügigen Familienwohnungen.

Foto: zVg.

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
Hochstrasse 100 | CH-4018 Basel | T +41 58 595 77 77 | www.rapp.ch



Wir wollen einmal Seeräuber werden.

Bäder, Platten und Parkett zum Träumen.

Besuchen Sie unsere Richner-Ausstellung an der Gellertstrasse 212 in Basel.

Weitere Informationen unter www.richner.ch



Wahlen:

- Wahl Delegierter WBG-CH: Denise Senn, Andreas Sisti, Jörg Rickenbacher, Rolf Frei, Jennifer Molnar

./ Die Delegierten werden einstimmig gewählt.

- Wahl Ersatzdelegierter WBG-CH: Alexio Moreno, Stephan Weippert

./ Die Ersatzdelegierten werden einstimmig gewählt.

9.5. Wahl der Revisoren: Pierre Moulin, Fred Studer (falls Wahl der externen ordentlichen Revisionsstelle gemäss Traktandum Ziff. 10 nachfolgend nicht zustande kommt)

Jörg Vitelli erklärt, dass dieses Traktandum mit Traktandum 10 zusammenhängt und vorerst zurückgestellt wird. Zunächst wird über Traktandum 10 entschieden, um anschliessend Traktandum 9.5 zu behandeln.

10. Wahl einer Revisionsgesellschaft (ordentliche Revision)

Jörg Vitelli erklärt, dass das neue WRFG neue Aufgaben für den Verband bringen werde. Dies sind Leistungsaufträge zum Projektentwicklungsfonds, Prüfung Solidarbürgschaften und Beratungen. Der WBG-NWCH ist mit dem Kanton BS ins Gespräch gekommen und man hat sich geeinigt, dass auch eine eingeschränkte Revision genauso zielführend sei. Hierzu hat man diverse Offerten von externen Stellen eingeholt und kam zum Schluss, dass die Firma Zumstein Treuhand aus Möhlin den Zuschlag für 3 Jahre erhalten solle. Gemäss Art. 24 der Statuten der WBG-NWCH benötigt dies keiner Statutenanpassung. Keine Wortmeldungen.

./ Die Revisionsgesellschaft Zumstein Treuhand aus Möhlin wird mit einer Enthaltung gewählt.

Die Wahlannahmeerklärung seitens Zumstein Treuhand liegt der WBG-NWCH vor.



Baugenossenschaft zum Stab, Friedhofstrasse 43, Birsfelden: Hindernisarme Badezimmer- und Wohnungssanierung.

Foto: Rapp Architekten, Basel.



R.Geissmann
Multimedianeetze

«Als Präsident einer mittelgrossen Wohngenossenschaft in der Stadt weiss ich, was es heisst, eine moderne Kommunikationsanlage [...] auf Basis von Glasfaserverkabelung vorzubereiten und schliesslich umzusetzen [...]. Die Gefahr der Monopolisierung durch Cablecom und Swisscom ist sehr gross, aber es gibt neben diesen [...] auch in der Region sehr wohl noch andere Interessenten, welche zu fairen und marktüblichen Konditionen bereit sind, in diesen Kuchen zu investieren.»

(Der Präsident einer von der R. Geissmann AG auf FttH umgerüsteten Wohngenossenschaft in Basel, in der Basler Zeitung vom 16. Oktober 2014)

Mehr Informationen unter:

www.rgeissmann.ch oder **061 965 91 91**



9.5. Wahl der Revisoren: Pierre Moulin, Fred Studer
Nachdem die Revisionsgesellschaft gemäss Traktandum 10 gewählt wurde, entfällt die Wahl der Revisoren. Pierre Moulin, Monika Oser und Fred Studer werden durch Jörg Vitelli verdankt und mit einer Flasche Wein und einem Blumenstraus verabschiedet.

10. Offizielle Verabschiedung der Geschäftsstellenleiterin Katharina Riederer

«Wer kennt sie nicht, Käthi! Sie ist etwas Besonderes. Sie kannte und kennt alle. Sie ist das wandelnde Lexikon. Sie hat auch die Vorschläge für die Delegierten gemacht. Die Kasse immer souverän geführt. Sie kam im Jahre 2000 ins Sekretariat der WBG-NWCH, wurde durch die damalige Präsidentin Margrit Spörri berufen und

war während 14 Jahren auf der Geschäftsstelle tätig.» Mit diesen rührenden Worten leitet Jörg Vitelli seine Rede ein und bedankt sich bei Katharina Riederer für ihr langjähriges Engagement im gemeinnützigen Wohnungsbau. Die GV dankt Katharina Riederer mit grossem Applaus.

Katharina Riederer ergreift gerührt das Wort: «Ihr Lieben, ich habe Tränen im Auge und einen Kropf im Hals, aber ich danke Allen von Herzen. Danke!»

Jörg Vitelli überreicht im Namen des Vorstands WBG-NWCH einen Blumenstraus und einen Geschenkbon für Einkäufe in der Innenstadt. Katharina Riederer ist noch bis zum 30. Juni 2014 zu 10% angestellt.

wg-immoservice.ch

Liegenschaftsverwaltung für Wohngenossenschaften und Private

Buchhaltung, Administration, Steuern
Liegenschaftsverwaltung
Beratung Wohngenossenschaftsvorstände
Verwaltungsmandate

morgartenring 65
4015 basel

postfach 364
tel. 061 302 22 23

Flubacher–Nyfeler + Partner architekten



Wohngenossenschaft Meiriacker in Binningen
Fassadensanierung und Balkonerweiterung
Wohngenossenschaften unterscheiden sich von Investoren. Wir sind uns gewohnt mit Ihnen massgeschneiderte Lösungen zu entwickeln. Ihre Bedürfnisse und Wünsche stehen im Zentrum unserer Arbeit.

Flubacher – Nyfeler + Partner Architekten AG
Birsigstrasse 122 | 4054 Basel | www.fnp-architekten.ch

11. Orientierung:

WRFG und Zonenplan mit den Referenten René Brigger und Andreas Herbst mit anschliessen-der Fragerunde und Diskussion
René Brigger erläutert das neue WRFG, dessen Verordnung am 1.7.2014 in Kraft treten wird, anhand einer PowerPoint-Präsentation. Das neue Gesetz wird auch einen neuen Mitarbeiter auf der Geschäftsstelle der WBG-NWCH per 1.1.2015 mit sich bringen. Es war ein langer politischer Kampf. Jetzt sind die Vorstände und die Mitglieder an der Reihe dieses Instrument zu nutzen, so René Brigger. Andreas Herbst stellt den Zonenplan vor. Er betont, dass dies eine sehr wichtige Generationenaufgabe ist. Der letzte Zonenplan stammt aus den Achtzigerjahren. Daher ist eine Revision dringlich.

Beide Präsentationen abrufbar unter:
www.wbg-nordwestschweiz.ch/assets/uploads/gv_2014_referate_brigger_herbst_wrfg_zonenplanrevision.pdf

Im Anschluss an beide Präsentationen steht die Frage- bzw. Diskussionsrunde offen. An dieser Stelle ergreift Rolf Häring von der WG Kannenfeld das Wort:

«Es gibt viele Personen in den Genossenschaften, welche mit den Vorrednern nicht einverstanden sind. Das Vorgehen des Vorstandes ist nicht korrekt und klar. Ich habe ein Mail an René Brigger geschrieben und dargelegt, dass ich diese Angelegenheit anlässlich der GV diskutiert haben möchte. Dies wurde mir mit einer Mailantwort von René Brigger verwehrt, indem man mir sagte, dass der Vorstand eigenmächtig darüber beschliessen könne und die Zeit hierfür nicht vorhanden sei. Der WBG-NWCH sei ein Interessenverband und kein Töchterchor.

Vor zwei Jahren wurde im Baudepartement der Zonenplan vorgestellt. Es war eine umstrittene Sache. Es gab etliche Fragen bzgl. Siedlungs- und Umweltpolitik, Denkmalschutzprobleme etc. Schon damals habe ich meinen Wunsch an Jörg Vitelli und René Brigger diesbezüglich deponiert, dass der Entscheid anlässlich der GV gefasst werden sollte. Habe aber dann am 1.3.2014 aus der Zeitung entnommen, dass der Vorstand WBG-NWCH im Abstimmungs-

komitee dabei ist und eine tragende Rolle dabei einnimmt. Ich frage mich, weshalb dies so eilt? Die Gelegenheit wäre jetzt und hier gewesen, dies auszudiskutieren. René Brigger sagte mir, man sei ein Interessenverband und nicht ein Tochterchor. Man könne ja den Vorstand abwählen, wenn man mit dessen Vorgehen nicht einverstanden sei. Der WBG-NWCH ist ein sehr grosser und einflussreicher Verband und es geht nicht an, dass nur der Vorstand in einer Sache, die weit herum kontrovers diskutiert wird, auch unter GenossenschaftlerInnen, alleine Beschluss fasst. Gemäss Statuten kann dies so zulässig sein, der Vorstand kann Parolen fassen, muss dies aber nicht zwingend. Es gibt Themen, bei denen sich ein anderes, ein basisdemokratischeres Vorgehen empfiehlt. GV wäre ein geeignetes Gremium für derartig umstrittene Fragen gewesen. Man hätte nur eine Berichterstattung machen können anstelle der Beschlüsse. Anstatt so lange Referate anlässlich der GV zu halten und so quasi die Diskussion zu diesem Thema zu umgehen, wäre es besser gewesen, dies zu diskutieren.

5 Hektare Landwirtschaft werden für 250 Personen geopfert (Bruderholz); 12 Hochhäuser à 75 m im Rankhof-Grün wird verantwortungslos zerteilt und zerstört. Man ist für eine Siedlungspolitik, welche aber ökologischen Ansprüchen gerecht wird und für alle Genossenschaften etwas bringt.»

Jörg Vitelli ergreift das Wort und betont, dass der Vorstand eine Führungsrolle hat und somit Parolen fassen kann. Er erklärt auch, dass er und René Brigger im Grossen Rat auch dafür geschaut haben, dass nicht alles eingezont wird.

12. Varia
Keine Wortmeldungen.

Die 88. ordentliche Generalversammlung vom 14. Mai 2014 endet um 21.15 Uhr mit grossem Dank an alle Teilnehmenden. Die Anwesenden werden zum anschliessenden Dessert und Kaffee eingeladen.

Der Präsident: Jörg Vitelli
Für das Protokoll: Irem Catak

Basel, 14. Mai 2014

Sanierung im Wochentakt



Bäder Küchen Gebäudehüllen

- Mithilfe bei Finanzierungen / EGW und Banken
- Entlastung der Vorstände in allen Belangen
- Betreuung der Mieterschaft rund um die Uhr
- Termin- und Kostensicherheit garantiert
- Erfahrungsschatz von über 4'500 Wohnungen
- Familienunternehmen

Peter
Scheidegger

Projekt-
management
Bauleitung



Michèle
Stohler

Koordination
Bauleitung



bagnoroma ag 4410 Liestal Tel. +41 61 901 23 03
www.bagnoroma.ch bagnoroma@bagnoroma.ch

Unsere Fördermitglieder

Die WBG-NWCH danken 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.

Gönner

Adimmo AG, AFG Küchen AG, Bank Coop AG, BfR AG, BSH Hausgeräte AG, upc cablecom GmbH, Credit Suisse, Die Wohnbausanierer, Electrolux AG, Gerber-Vogt AG, Hansgrohe AG, Richner BR Bauhandel AG, Barit Baubedarf AG, Swisschange Financial Services AG, Sanitas Troesch AG, Steinmann und Schmid Architekten, V-Zug AG

Firma gross

Allreal Generalunternehmungen, Alternative Bank Schweiz AG, Basler Kantonalbank, Bodenschatz AG, Burckhardt&Partner AG, Swissfibre Systems AG, Eternit Schweiz AG, Fermacell GmbH Duisburg, FlubacherNyfeler+Partner, Gruner AG, Keramik Laufen AG, Kuhn Design AG, Miele AG, Nyffeler Malergeschäft AG, PRIORA Generalunternehmung AG, pro ressource AG, R. Geissmann AG, W. Schneider+Co. AG, Renggli AG, Schindler Aufzüge AG, Solarlux (Schweiz) AG, Solvatec AG, talsee AG, Techem Schweiz AG

Firma klein

BSD Beschläge, Bürgschaftsgenossenschaft, Dreba Küchen AG, Lauber Ingenieure AG, Rapp Arcoplan AG, Rüst&Gerle Architekten, Bagnoroma Scheidegger Haustechnik AG, Robert Schweizer AG, wg-immoservice.ch

Impressum

Layout: Atelier Guido Köhler & Co., Binningen

Druck: Dreispitz Druck, Basel

Auflage: 500 Expl.

Engagiert.



Wir kümmern uns schon heute um morgen. Deshalb richten wir unseren Blickwinkel auch auf künftige Generationen. Erfahren Sie mehr unter www.bankcoop.ch

fair banking
bank coop